

Zakat atas Hasil Sewa Tanah Wakaf Produktif dalam Perspektif *Kifayatu al-Akhyar*: Studi Pengelolaan Wakaf di Masjid NU Nurul Huda Jember

Yunita Wulandari¹, Kuni Azizah Billah²

^{1,2} Universitas Al-Falah As-Sunniah, Indonesia

¹Corresponding author: yunitawulan@uas.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya perbedaan pandangan mengenai status hukum zakat atas hasil sewa tanah wakaf produktif yang digunakan untuk kepentingan umum. Permasalahan ini muncul karena zakat pada dasarnya diwajibkan atas harta yang memenuhi syarat kepemilikan tertentu, sedangkan harta wakaf memiliki karakteristik khusus karena tidak berada dalam kepemilikan individu secara sempurna, melainkan diperuntukkan bagi kemaslahatan umum. Namun, kajian yang secara khusus menganalisis zakat atas hasil sewa tanah wakaf produktif berdasarkan perspektif *Kifayatu al-Akhyar* dalam praktik pengelolaan wakaf masjid masih relatif terbatas. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status hukum zakat atas hasil sewa tanah wakaf produktif di Masjid NU Balung Jember berdasarkan perspektif kitab *Kifayatu al-Akhyar*. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan jenis penelitian lapangan, melalui wawancara, dokumentasi, dan analisis teks kitab *Kifayatu al-Akhyar*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hasil sewa tanah wakaf produktif pada prinsipnya tidak wajib dizakati, karena tidak memenuhi unsur kepemilikan pribadi yang sempurna, melainkan digunakan untuk kepentingan umum dan pembangunan masjid. Dalam praktiknya, tanah wakaf di Masjid NU Nurul Huda disewakan kepada masyarakat dan hasil sewanya dimanfaatkan untuk mendukung pembangunan masjid. Penelitian ini menyimpulkan bahwa tidak diwajibkannya zakat atas hasil sewa tanah wakaf produktif sejalan dengan prinsip kemaslahatan dalam Hukum Islam serta memberikan kejelasan normatif terhadap praktek pengelolaan wakaf produktif di masyarakat.

Kata Kunci: Wakaf produktif, Zakat, Hasil sewa tanah wakaf, *Kifayatu al-Akhyar*, Hukum Islam

ABSTRACT

This study is motivated by differing views regarding the legal status of zakat on the rental income derived from productive waqf land used for public interests. This issue arises because zakat is fundamentally obligatory on wealth that fulfills certain ownership requirements, whereas waqf property possesses unique characteristics as it is not fully owned by individuals but is instead designated for public welfare. However, studies specifically examining zakat on rental income from productive waqf land based on the perspective of Kifayatu al-Akhyar within mosque waqf management practices remain limited. This study aims to analyze the legal status of zakat on the rental income of productive waqf land at Masjid NU Nurul Huda Jember based on the perspective of Kifayatu al-Akhyar. This research employs a qualitative method with a field research approach through interviews, documentation, and textual analysis of Kifayatu al-Akhyar. The findings indicate that, in principle, the rental income from productive waqf land is not subject to zakat because it does not fulfill the requirement of complete private ownership (al-milk al-tamm), but is instead utilized for public interests and mosque development. In practice, the waqf land at Masjid NU Nurul Huda is rented out to the community, and the

rental income is utilized to support mosque development. This study concludes that the non-obligation of zakat on the rental income of productive waqf land is consistent with the principle of public welfare (maslahah) in Islamic law and provides normative clarity regarding the practice of productive waqf management in society.

Keywords: *Productive Waqf, Zakat, Rental Income of Waqf Land, Kifayatu al-Akhyar, Islamic Law*

Article History: Submitted: 30 December 2025 | Accepted 29 May 2026 | Available Online: 31 May 2026

PENDAHULUAN

Wakaf merupakan instrumen filantropi Islam yang memiliki dimensi ibadah sekaligus sosial-ekonomi. Secara konseptual, wakaf adalah perbuatan hukum seseorang, kelompok, atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan secara berkelanjutan bagi kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum sesuai dengan prinsip syariah (Lubis et al., 2022). Di Indonesia, praktik wakaf telah berkembang sejak masuknya Islam dan terus mengalami transformasi sesuai dengan kebutuhan masyarakat modern (bin Lahuri et al., 2021). Perkembangan tersebut terlihat dari meningkatnya pengelolaan wakaf secara produktif, yaitu pemanfaatan aset wakaf dalam kegiatan ekonomi seperti pertanian, perdagangan, dan jasa guna menghasilkan manfaat yang berkelanjutan bagi kepentingan umum (Zannah et al., 2024). Kondisi ini menunjukkan bahwa wakaf tidak lagi diposisikan semata sebagai aset konsumtif, melainkan sebagai instrumen ekonomi Islam yang memiliki potensi besar dalam mendukung kesejahteraan masyarakat.

Potensi wakaf di Indonesia juga tergolong sangat besar. Data Sistem Informasi Wakaf (SIWAK) Kementerian Agama menunjukkan bahwa jumlah tanah wakaf mencapai lebih dari 440.512 lokasi dengan luas sekitar 57.763 hektar, sementara potensi wakaf tunai diperkirakan mencapai Rp180 triliun per tahun (Astarudin, 2024). Besarnya potensi tersebut mendorong pemerintah untuk memperkuat regulasi wakaf melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Regulasi tersebut menegaskan pentingnya pengelolaan wakaf secara produktif agar aset wakaf mampu memberikan manfaat ekonomi dan sosial yang lebih optimal bagi masyarakat. Dengan demikian, pengelolaan wakaf produktif menjadi salah satu fokus penting dalam pengembangan ekonomi syariah di Indonesia. (Dzimar et al., 2026).

Perkembangan wakaf produktif pada praktiknya melahirkan persoalan hukum baru, khususnya berkaitan dengan status hasil pengelolaan aset wakaf. Dalam berbagai praktik pengelolaan wakaf produktif, aset wakaf sering kali disewakan atau dikelola secara ekonomi sehingga menghasilkan keuntungan finansial yang digunakan untuk kepentingan sosial dan operasional lembaga keagamaan (Najib & Najmudin, 2021). Persoalan kemudian muncul ketika hasil pengelolaan tersebut dikaitkan dengan kewajiban zakat. Secara normatif, zakat diwajibkan atas harta yang memenuhi syarat tertentu, seperti kepemilikan penuh (*al-milk al-tam*), mencapai nisab, dan haul (Sultoni et al., 2025). Sementara itu, harta wakaf memiliki karakteristik khusus karena kepemilikannya telah terlepas dari individu dan diperuntukkan bagi kemaslahatan umum. Kondisi tersebut menimbulkan perdebatan mengenai apakah hasil pengelolaan wakaf produktif tetap termasuk objek zakat atau tidak.

Permasalahan tersebut dapat ditemukan dalam praktik pengelolaan wakaf di Masjid NU Nurul Huda, Desa Tutul, Kecamatan Balung, Kabupaten Jember. Masjid ini mengelola tanah wakaf berupa sawah seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ yang disewakan kepada petani untuk kegiatan pertanian. Hasil sewa tanah wakaf tersebut digunakan untuk operasional dan pembangunan masjid. Akan tetapi, dalam praktiknya tidak terdapat pelaksanaan zakat atas hasil sewa tanah wakaf tersebut. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidakjelasan hukum dalam praktik pengelolaan wakaf produktif, khususnya terkait status zakat atas hasil sewa tanah wakaf yang dimanfaatkan untuk kepentingan masjid. Ketidakjelasan tersebut juga menunjukkan adanya kebutuhan terhadap kajian hukum Islam yang lebih mendalam mengenai hubungan antara wakaf produktif dan kewajiban zakat.

Penelitian mengenai wakaf produktif sejauh ini umumnya berfokus pada aspek pengembangan ekonomi (Hidayat, 2017), tata kelola kelembagaan (Safitri et al., 2025), dan optimalisasi pemberdayaan umat (Adainuri et al., 2024; Ariza et al., 2024). Kajian-kajian tersebut menempatkan wakaf produktif sebagai instrumen penguatan ekonomi masyarakat dan peningkatan kesejahteraan sosial. Di sisi lain, studi mengenai integrasi zakat dan wakaf lebih banyak membahas optimalisasi penghimpunan dan distribusi dana sosial Islam dalam kerangka pembangunan ekonomi syariah. Meskipun demikian, penelitian terdahulu masih relatif minim membahas status hukum zakat atas hasil pengelolaan wakaf produktif, khususnya hasil sewa tanah wakaf yang digunakan untuk kepentingan umum. Selain itu, sebagian besar penelitian lebih menitikberatkan pada pendekatan ekonomi dan manajerial sehingga aspek fikih normatif mengenai kepemilikan

hasil wakaf dan kewajiban zakat belum dikaji secara mendalam.

Di sisi lain, literatur fikih klasik sebenarnya telah membahas persoalan zakat dan kepemilikan harta, salah satunya dalam kitab *Kifayatu al-Akhyar* karya Taqiyuddin Abu Bakar al-Husaini yang menjadi rujukan penting dalam mazhab Syafi'i. Kitab tersebut menjelaskan konsep zakat, kepemilikan harta, dan pengelolaan kekayaan dalam perspektif hukum Islam. Akan tetapi, kajian yang secara khusus menghubungkan pandangan *Kifayatu al-Akhyar* dengan praktik wakaf produktif kontemporer, terutama mengenai status zakat atas hasil sewa tanah wakaf, masih sangat terbatas. Akibatnya, terdapat kesenjangan antara konstruksi fikih klasik dan praktik empiris pengelolaan wakaf produktif di masyarakat.

Berdasarkan telaah tersebut, belum ditemukan penelitian yang secara khusus menganalisis status hukum zakat atas hasil sewa tanah wakaf produktif dalam perspektif *Kifayatu al-Akhyar* serta menghubungkannya dengan praktik empiris pengelolaan wakaf di tingkat masjid. Dengan demikian, penelitian ini memposisikan diri pada kajian fikih wakaf dan zakat yang berupaya menjembatani antara literatur fikih klasik mazhab Syafi'i dan praktik kontemporer pengelolaan wakaf produktif di Indonesia.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status hukum zakat atas hasil sewa tanah wakaf produktif berdasarkan perspektif *Kifayatu al-Akhyar* serta implikasinya terhadap praktik pengelolaan wakaf produktif di Masjid NU Nurul Huda. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis dalam pengembangan kajian fikih wakaf dan zakat, khususnya terkait konsep kepemilikan dan kewajiban zakat atas hasil pengelolaan wakaf produktif. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan memberikan kontribusi praktis bagi pengelola wakaf dan lembaga keagamaan dalam mengembangkan tata kelola wakaf produktif yang sesuai dengan prinsip syariah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif (Creswell, 2017) yang bertujuan untuk memahami secara mendalam praktik pengelolaan aset wakaf dan implikasi hukumnya terkait kewajiban zakat. Pendekatan ini dipilih karena penelitian ini tidak hanya bertujuan memahami aspek normatif hukum zakat dan wakaf, tetapi juga mengkaji praktik empiris pengelolaan wakaf produktif yang berkembang di masyarakat. Menurut Bogdan dan Taylor, mereka mendefinisikan pendekatan kualitatif adalah sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis atau lisan dari

orang-orang dan perilaku yang diamati (Waruwu, 2023). Dalam situasi ini, peneliti berhubungan langsung dengan objek studi untuk mendapatkan pemahaman yang menyeluruh mengenai fenomena yang diteliti.

Penelitian dilakukan di Masjid NU Nurul Huda, Desa Tutul, Kecamatan Balung, Kabupaten Jember. Pemilihan lokasi didasarkan pada adanya praktik pengelolaan wakaf produktif berupa lahan pertanian yang disewakan kepada petani dan hasil sewanya digunakan untuk operasional serta pembangunan masjid. Informan penelitian ditentukan secara purposive, yaitu pihak-pihak yang terlibat langsung dalam pengelolaan wakaf produktif dan memahami praktik pengelolaannya.

Data penelitian terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan nadzhir terkait mekanisme pengelolaan wakaf, penggunaan hasil sewa dan pemahaman mereka mengenai kewajiban zakat. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari literatur fikih baik klasik maupun kontemporer yang berkaitan dengan wakaf dan zakat. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, dokumentasi, dan studi kepustakaan. Keabsahan data diuji melalui triangulasi sumber dengan membandingkan hasil wawancara, dokumentasi, dan literatur fikih Islam yang relevan.

Analisis data dilakukan secara deskriptif-analitis melalui tahapan reduksi data, kategorisasi, penyajian data dan penarikan kesimpulan secara interpretatif. Dalam proses analisis, kitab *Kifayatu al-Akhyar* (Al-Husaini, 2008) dijadikan sebagai sumber utama untuk menggali landasan hukum mengenai zakat dan wakaf dari sudut pandang fikih mazhab Syafi'i. Analisis dilakukan dengan mengidentifikasi konsep-konsep inti dalam kitab tersebut, terutama yang berkaitan dengan kepemilikan (*al-milkiyyah*), status harta wakaf, dan peraturan zakat, selanjutnya membandingkannya dengan praktik pengelolaan wakaf di lapangan. Temuan analisis ini kemudian dipakai untuk menyusun kesimpulan yang secara sistematis dan argumentatif menjawab rumusan masalah penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Kepemilikan dan Zakat dalam *Kifayatu al-Akhyar*

Secara etimologis, kata “wakaf” berasal dari bahasa Arab *waqafa* yang berarti menahan, berhenti, atau tetap di tempat (Al-Khin et al., 2026) (Kementrian Agama Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006). Dalam pengertian fikih, wakaf dipahami sebagai tindakan menahan suatu harta untuk

dimanfaatkan bagi kepentingan tertentu sesuai ketentuan syariah. Wakaf memiliki komponen dasar penting, yaitu wakif, harta wakaf (*mawquf*), penerima manfaat (*mawquf alaih*), dan sighat akad (Az-Zuhaili, 2007). Dalam praktiknya, harta wakaf dipisahkan dari kepemilikan pribadi dan dialokasikan untuk kepentingan sosial, keagamaan, atau kemaslahatan umum.

Konsep tersebut berkaitan erat dengan pembahasan zakat dalam fikih Islam. Para ulama menetapkan bahwa zakat hanya diwajibkan atas harta yang memenuhi syarat tertentu, seperti mencapai nisab, haul, dan dimiliki secara sempurna (*al-milk al-tam*) (Fakhrian et al., 2022; Mutmainnah, 2020). Dalam perspektif mazhab Syafi'i, kepemilikan sempurna menjadi unsur penting dalam penentuan kewajiban zakat, sehingga harta yang tidak berada dalam penguasaan individu secara penuh tidak termasuk objek wajib zakat. Berbeda dengan zakat, harta wakaf memiliki karakteristik khusus karena telah dipisahkan dari kepemilikan pribadi dan diperuntukkan bagi kepentingan umum atau tujuan tertentu sesuai dengan ikrar wakif.

Kitab *Kifayatu al-Akhyar fi Halli Ghayat al-Ikhtishar* (Al-Husaini, 2008) merupakan salah satu karya fikih mazhab Syafi'i yang ditulis oleh Taqiyuddin Abu Bakr al-Hisni. Kitab ini banyak dijadikan rujukan dalam kajian fikih ibadah dan muamalah, termasuk pembahasan zakat (Embrizal & Aرسال, 2026). Dalam kitab tersebut dijelaskan bahwa zakat merupakan kewajiban yang melekat pada harta yang memenuhi syarat tertentu, di antaranya kepemilikan sempurna (*al-milk al-tam*), mencapai nisab, dan berada dalam penguasaan penuh pemiliknya. Oleh karena itu, hasil dari harta wakaf pada prinsipnya tidak secara otomatis menjadi objek zakat karena tidak terdapat kepemilikan individu secara sempurna atas harta tersebut.

Berdasarkan konstruksi tersebut, dapat dipahami bahwa hasil dari harta wakaf tidak secara otomatis menjadi objek zakat. Namun demikian, dalam kondisi tertentu, seperti wakaf yang diperuntukkan bagi penerima manfaat tertentu, terdapat perbedaan pandangan di kalangan ulama terkait kewajiban zakat atas hasilnya. (Al-Husaini, 2008) Hal ini menunjukkan bahwa persoalan zakat atas wakaf bersifat kontekstual dan bergantung pada status kepemilikan manfaat dari harta tersebut.

Praktik Pengelolaan Wakaf Produktif di Masjid NU Nurul Huda

Berdasarkan hasil penelitian lapangan, Masjid NU Nurul Huda di Desa Tutul, Kecamatan Balung, Kabupaten Jember mengelola wakaf berupa tanah sawah seluas

±1.500 m². Tanah tersebut merupakan wakaf dari masyarakat yang diperuntukkan bagi operasional masjid dan kesejahteraan umat. Wakaf ini menjadi salah satu aset awal dalam pengembangan wakaf produktif di lingkungan masjid, mengingat pengelolaannya masih relatif baru dan berada pada tahap penguatan sistem manajemen kelembagaan.

Dalam praktiknya, pengelolaan tanah wakaf dilakukan oleh *nadzir* masjid melalui sistem penyewaan lahan kepada masyarakat sekitar. Pola kerja sama yang digunakan menyerupai akad *ijarah*/sewa-menyewa, di mana petani bertindak sebagai penyewa lahan wakaf dan mengelola sawah secara mandiri. Akad sewa dilakukan dengan jangka waktu lima tahun, sedangkan pembayaran sewa dilakukan setiap tahun sebesar Rp 15.000.000 kepada pihak masjid. Dalam sistem ini, seluruh biaya pengelolaan pertanian, mulai dari pengadaan bibit, pupuk, hingga biaya operasional lainnya menjadi tanggung jawab penyewa.

Secara teknis, *nadzir* tidak terlibat langsung dalam proses pengelolaan sawah, melainkan hanya berperan sebagai pengelola aset wakaf dan penerima hasil sewa. Adapun hasil pertanian yang diperoleh sepenuhnya menjadi hak petani sebagai penyewa lahan. Sistem ini dipilih karena dinilai lebih sederhana dan memudahkan pengelolaan dibandingkan dengan pola kerja sama bagi hasil. Selain itu, model sewa dianggap mampu memberikan pemasukan yang lebih stabil bagi pengelolaan masjid. Dalam konteks ini, objek yang menjadi fokus pembahasan zakat bukanlah hasil pertanian yang diperoleh petani, melainkan hasil sewa yang diterima *nadzir* dari pemanfaatan tanah wakaf tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu *nadzir* Masjid NU Nurul Huda (Irianto, 2025), dana hasil sewa tanah wakaf kemudian dimasukkan ke dalam kas wakaf dan dimanfaatkan untuk berbagai kebutuhan masjid, seperti biaya operasional, pemeliharaan dan pembangunan bangunan karena saat ini masjid masih 25 % dalam proses pembangunan. Dengan demikian, wakaf tidak hanya berfungsi sebagai aset keagamaan yang bersifat pasif, tetapi juga telah dioptimalkan sebagai sumber pendanaan yang berkelanjutan dalam mendukung aktivitas keagamaan dan pemberdayaan sosial masyarakat.

Dalam praktik pengelolaannya, ditemukan pula perbedaan pemahaman terkait kewajiban zakat atas hasil sewa tanah wakaf serta status kepemilikan hasil wakaf yang diperuntukkan bagi kepnetingan masjid. Sebagian pengelola berpendapat bahwa hasil sewa tetap wajib dizakati apabila telah mencapai nisab karena termasuk harta yang berkembang (*al-mal al-nami*). Pendapat ini didasarkan pada prinsip umum bahwa aset

produktif yang menghasilkan keuntungan memiliki potensi kewajiban zakat (Niko & Aslati, 2025). Namun sebagian lainnya berpendapat bahwa hasil wakaf tidak wajib dizakati karena hasil tersebut bukan milik individu tertentu, melainkan diperuntukkan bagi kepentingan umum dan pengembangan masjid. Perbedaan pemahaman ini menunjukkan bahwa aspek fikih mengenai hubungan antara zakat dan wakaf produktif masih belum dipahami secara menyeluruh di tingkat pengelola wakaf.

Kondisi tersebut memperlihatkan adanya kebutuhan terhadap penguatan pemahaman fikih muamalah bagi *nadzir*, khususnya terkait konsep kepemilikan (*al-milk*) dan implikasinya terhadap kewajiban zakat. Dengan pengelolaan yang lebih terstruktur dan berbasis pada landasan hukum Islam yang jelas, wakaf produktif berpotensi menjadi instrumen pemberdayaan ekonomi umat yang lebih optimal dan berkelanjutan.

Analisis Hukum Zakat atas Hasil Wakaf Produktif

Analisis hukum zakat atas hasil wakaf produktif dalam penelitian ini didasarkan pada konsep kepemilikan sempurna (*al-milk al-tam*) sebagaimana dijelaskan dalam kitab *Kifayatu al-Akhyar*. Dalam perspektif fikih mazhab Syafi'i, zakat hanya diwajibkan atas harta yang dimiliki secara penuh oleh individu dan memenuhi syarat nisab serta haul. Oleh karena itu, status kepemilikan menjadi faktor utama dalam menentukan kewajiban zakat terhadap hasil wakaf produktif.

Kitab *Kifayatu al-Akhyar* menjelaskan bahwa hasil dari harta yang diwakafkan untuk kepentingan umum, seperti masjid, sekolah, jembatan, maupun fakir miskin, tidak dikenakan zakat karena tidak memiliki pemilik tertentu. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam kaidah berikut:

غلة القرية وثمار البستان الموقوفين على المساجد والرباطات أو المدارس، أو على القناطر، أو على الفقراء، أو على المساكين... لا زكاة فيهما، إذ ليس لهما مالك معين (Al-Husaini, 2008)

/Gullatu al-qaryati wa simāru al-bustāni al-mauqūfina 'alā al-masājidi wa al-ribātāti au al-madārisi, au 'alā al-qanātiri, au 'alā al-fuqarā'i, au 'alā al-masākīni... lā zakāta fihimā, iz laisa lahumā mālikun mu'ayyanun./

'Hasil (pendapatan) dari tanah desa dan buah-buahan dari kebun yang diwakafkan untuk masjid, ribath (lembaga keagamaan), atau sekolah, atau untuk jembatan, atau untuk orang-orang fakir dan miskin... tidak wajib zakat pada keduanya, karena tidak memiliki pemilik tertentu.'

Kaidah tersebut menunjukkan bahwa hasil pengelolaan wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan umum tidak memenuhi unsur kepemilikan individu secara sempurna,

sehingga tidak termasuk objek wajib zakat. Dalam konteks penelitian ini, hasil sewa tanah wakaf di Masjid NU Nurul Huda digunakan untuk operasional dan pembangunan masjid, sehingga secara fikih tidak termasuk harta yang wajib dizakati.

Berdasarkan hasil penelitian lapangan, pengelolaan tanah wakaf di masjid NU Nurul Huda dilakukan melalui sistem sewa/*ijarah*, di mana masyarakat menyewa tanah wakaf untuk dikelola secara mandiri. Dalam sistem ini, *nadzir* hanya menerima hasil sewa tanah, sedangkan hasil pertanian sepenuhnya menjadi hak penyewa. Dengan demikian, objek yang menjadi fokus kajian zakat dalam penelitian ini bukanlah hasil pertanian yang diperoleh petani, melainkan hasil sewa yang diterima *nadzir* dari pemanfaatan tanah wakaf tersebut.

Dalam perspektif fikih, hasil sewa tanah wakaf yang digunakan untuk kepentingan umum tidak termasuk harta yang wajib dizakati karena tidak terdapat kepemilikan individu secara penuh atas harta tersebut. Hasil sewa yang diterima *nadzir* bukan merupakan keuntungan pribadi, melainkan bagian dari pengelolaan aset wakaf yang diperuntukkan bagi kemaslahatan umum dan pengembangan masjid. Oleh karena itu, hasil sewa tersebut lebih tepat dikategorikan sebagai bagian dari *gullah al-waqf* (Irfandi, 2022) yang penggunaannya terikat pada tujuan wakaf.

Meskipun demikian, terdapat perbedaan pandangan di kalangan ulama terkait kewajiban zakat atas hasil wakaf produktif. Sebagian ulama berpendapat bahwa hasil wakaf tetap dapat dikenakan zakat apabila manfaat atau hasilnya telah menjadi hak milik individu tertentu dan memenuhi syarat nisab. Pendapat ini umumnya didasarkan pada aspek kepemilikan manfaat (*milk al-manfa'ah*), bukan pada status harta wakaf itu sendiri. Dengan demikian, kewajiban zakat dapat beralih kepada individu yang menerima manfaat secara langsung dari hasil wakaf tersebut. Pandangan tersebut juga dijelaskan dalam *kifayatul akhyar* sebagai berikut:

وأما الموقوف على معينين . . فتجب فيه الزكاة كما إذا وقف نخل بستان «فأثمرت خمسة أوسق نعم ؛ لو وقف أربعين شاة على جماعة معينين : فإن قلنا : الملك في لموقوف لا ينتقل . . فلا زكاة» وإن قلنا : يملكونه . . فلا زكاة أيضاً على الصحيح ؛ لضعف ملكهم (والله أعلم»
(Al-Husaini, 2008)

/Wa ammā al-mauqūfu ‘alā mu‘ayyanīna... fa-tajibu fīhi al-zakāta, kamā izā waqafa nakhla bustānin fa-ašmarat khamsata ausuqin. Na‘am, lau waqafa arba‘ina syātan ‘alā jamā‘atin mu‘ayyanīna, fa-in qulnā: al-milku fī al-mauqūfi lā yantaqilu... fa-lā zakāh. Wa in qulnā: yamlikūnahu... fa-lā zakāta aiḍan ‘alā al-ṣaḥīḥi, li-ḍa‘fi milkihim. Wa Allāhu a‘lam./

‘Adapun wakaf yang diberikan kepada orang-orang tertentu, maka zakat wajib atasnya. Misalnya, jika seseorang mewakafkan pohon kurma di suatu kebun, lalu pohon itu berbuah sebanyak lima *ausuq*. Namun, jika seseorang mewakafkan empat puluh ekor kambing kepada sekelompok orang tertentu, maka apabila kita berpendapat bahwa kepemilikan atas benda wakaf tidak berpindah, tidak ada kewajiban zakat. Jika kita berpendapat bahwa mereka memilikinya, maka menurut pendapat yang sah juga tidak ada kewajiban zakat, karena lemahnya status kepemilikan mereka. Wallāhu a‘lam.’

Penjelasan tersebut menunjukkan bahwa kewajiban zakat atas harta wakaf bergantung pada status kepemilikan manfaat dari harta tersebut. Apabila harta wakaf diperuntukkan bagi pihak tertentu dan hasilnya telah menjadi hak individu tertentu, seperti kebun kurma yang menghasilkan panen mencapai lima *wasuq*, maka hasil tersebut berpotensi dikenakan zakat karena manfaatnya telah berada dalam penguasaan individu tertentu.

Namun demikian, dalam beberapa kondisi para ulama tetap berpendapat tidak wajib zakat, meskipun wakaf diberikan kepada kelompok tertentu. Misalnya, wakaf berupa empat puluh ekor kambing kepada sekelompok orang tertentu tetap tidak wajib dizakati menurut pendapat yang lebih sah dalam mazhab Syafi‘i, karena kepemilikan penerima manfaat dianggap lemah dan tidak sempurna. Dengan demikian, unsur kepemilikan sempurna (*al-milk al-tam*) menjadi faktor utama dalam penentuan kewajiban zakat atas hasil wakaf.

Berdasarkan mazhab Syafi‘i, pandangan yang lebih kuat menyatakan bahwa harta wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan umum tidak dikenakan zakat karena tidak terdapat kepemilikan sempurna atas harta tersebut. Bahkan dalam beberapa penjelasan fikih disebutkan bahwa meskipun wakaf diperuntukkan kepada kelompok tertentu, kewajiban zakat tetap diperselisihkan karena status kepemilikan penerima manfaat dinilai lemah dibanding kepemilikan pribadi secara penuh. Hal ini menunjukkan bahwa aspek kepemilikan menjadi dasar utama dalam penentuan hukum zakat atas hasil wakaf produktif.

Temuan penelitian ini memperlihatkan bahwa praktik pengelolaan wakaf produktif di Masjid NU Nurul Huda pada dasarnya telah sesuai dengan prinsip fikih dalam *Kifayatu al-Akhyar*, khususnya terkait tidak diwajibkannya zakat atas hasil sewa tanah wakaf yang digunakan untuk kepentingan umum. Namun demikian, masih ditemukan adanya perbedaan pemahaman di kalangan pengelola mengenai status hukum zakat atas hasil wakaf produktif. Sebagian pengelola masih menganggap bahwa setiap

aset produktif yang menghasilkan keuntungan wajib dizakati tanpa membedakan status kepemilikannya.

Perbedaan pemahaman tersebut menunjukkan bahwa aspek fikih dalam pengelolaan wakaf produktif masih belum dipahami secara komprehensif oleh sebagian *nadzir* dan pengelola wakaf. Kondisi ini juga mengindikasikan adanya kesenjangan antara praktik pengelolaan wakaf di lapangan dengan landasan normatif dalam hukum Islam. Oleh karena itu, diperlukan penguatan pemahaman mengenai konsep kepemilikan (*al-milk*) dan implikasinya terhadap kewajiban zakat agar pengelolaan wakaf produktif dapat berjalan secara optimal serta tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Dengan demikian, penelitian ini menegaskan bahwa status hukum zakat atas hasil sewa tanah wakaf produktif tidak dapat disamakan dengan zakat atas hasil pertanian biasa. Dalam konteks wakaf produktif di Masjid NU Nurul Huda, hasil yang diperoleh *nadzir* berasal dari sistem sewa (*ijarah*) dan digunakan sepenuhnya untuk kepentingan masjid. Oleh karena itu, hasil sewa tersebut tidak termasuk objek wajib zakat karena tidak memenuhi unsur kepemilikan individu secara sempurna sebagaimana dijelaskan dalam *Kifayatu al-Akhyar*. Temuan ini sekaligus memperkuat pandangan fikih mazhab Syafi'i bahwa hasil wakaf yang diperuntukkan bagi kemaslahatan umum tidak termasuk harta yang wajib dizakati.

Implikasi terhadap Pengelolaan Wakaf Produktif

Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa tidak diwajibkannya zakat atas hasil sewa tanah wakaf produktif memberikan ruang yang lebih luas bagi optimalisasi pemanfaatan wakaf untuk kepentingan sosial dan keagamaan. Hal ini sejalan dengan prinsip kemaslahatan (*maslahah*), di mana harta wakaf diarahkan untuk memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat. Dalam kerangka ini, hasil sewa tanah wakaf dapat difokuskan sepenuhnya untuk pembiayaan operasional masjid, pembangunan fasilitas keagamaan, pemberdayaan ekonomi umat, serta kegiatan sosial lainnya tanpa terbebani kewajiban zakat yang secara fikih tidak memenuhi unsur kepemilikan individu (Az-Zuhaili, 2007).

Temuan tersebut juga menunjukkan bahwa kejelasan status hukum zakat memiliki implikasi praktis terhadap tata kelola wakaf produktif. Dengan adanya kepastian hukum mengenai tidak diwajibkannya zakat atas hasil wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan umum, *nadzir* dapat mengelola hasil wakaf secara lebih terarah, efektif, dan

berkelanjutan. Sebaliknya, ketidakjelasan pemahaman mengenai status hukum zakat berpotensi menimbulkan perbedaan praktik pengelolaan serta ketidakkonsistenan dalam distribusi hasil wakaf di lapangan.

Selain itu, penelitian ini menunjukkan pentingnya penguatan kapasitas *nadzir* dalam memahami aspek fikih wakaf dan zakat. Pemahaman yang memadai mengenai konsep kepemilikan (*al-milk*) dan implikasinya terhadap kewajiban zakat menjadi faktor penting dalam optimalisasi pengelolaan wakaf produktif. Temuan ini sejalan dengan temuan kajian sebelumnya yang menegaskan bahwa kualitas pemahaman fikih dan kapasitas *nadzir* berpengaruh terhadap keberhasilan pengelolaan wakaf produktif (Anggraini et al., 2024; Safitri et al., 2025).

Dalam konteks kelembagaan, hasil penelitian ini juga menegaskan pentingnya peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan Kementerian Agama dalam memberikan pedoman teknis, edukasi, serta sosialisasi mengenai pengelolaan wakaf produktif yang sesuai dengan prinsip syariah. Penguatan kelembagaan tersebut diperlukan agar pengelolaan wakaf tidak hanya berorientasi pada aspek administratif dan ekonomi, tetapi juga memiliki legitimasi hukum fikih yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan (Al Kahfi & Zen, 2024).

Di sisi lain, penelitian ini memperlihatkan bahwa kewajiban zakat atas hasil wakaf sangat bergantung pada status kepemilikan manfaat dari harta wakaf tersebut. Dalam kondisi tertentu ketika hasil wakaf telah menjadi hak individu tertentu dan memenuhi syarat nisab, kewajiban zakat dapat berlaku atas penerima manfaat tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa aspek kepemilikan manfaat menjadi faktor utama dalam penentuan hukum zakat sebagaimana dijelaskan dalam literatur fikih klasik maupun kontemporer (Al-Husaini, 2008; Az-Zuhaili, 2007).

Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi dalam pengembangan kajian fikih wakaf produktif, khususnya terkait status hukum zakat atas hasil sewa tanah wakaf yang masih jarang dibahas secara spesifik dalam penelitian sebelumnya. Integrasi antara praktik empiris dan landasan normatif dalam *Kifayatu al-Akhyar* diharapkan mampu mendorong pengelolaan wakaf produktif yang lebih profesional, transparan, berkelanjutan, dan memberikan dampak yang signifikan bagi kesejahteraan masyarakat.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa kewajiban zakat atas hasil sewa tanah wakaf

sangat bergantung pada aspek kepemilikan manfaat dan bentuk akad yang digunakan dalam pengelolaannya. Dalam praktik di Masjid NU Nurul Huda Balung Jember, pengelolaan tanah wakaf dilakukan melalui akad *ijarah* (sewa), di mana petani mengelola lahan secara mandiri dengan menanggung seluruh biaya operasional, sedangkan *nadzir* menerima hasil sewa yang digunakan untuk kepentingan masjid dan kemaslahatan umum. Berdasarkan perspektif *Kifayatu al-Akhyar*, hasil sewa tersebut tidak termasuk objek wajib zakat karena tidak memenuhi unsur kepemilikan individu secara sempurna (*al-milk al-tam*).

Penelitian ini juga menunjukkan bahwa kewajiban zakat dapat berlaku apabila hasil wakaf telah menjadi hak milik individu tertentu dan memenuhi syarat nisab, meskipun pandangan tersebut bukan merupakan pendapat yang dominan dalam mazhab Syafi'i. Dengan demikian, penelitian ini menegaskan bahwa pengecualian zakat atas hasil sewa tanah wakaf produktif sejalan dengan prinsip kemaslahatan dalam hukum Islam, serta memberikan landasan normatif bagi pengelolaan wakaf produktif yang lebih profesional, berkelanjutan, dan sesuai dengan prinsip syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adainuri, M. I., et al. (2024). Integrasi dan Digitalisasi Manajemen Lembaga Wakaf di Indonesia. *Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Implementasi*, 1(1), 39–52. <https://journal.alifba.id/index.php/jei/article/view/26>
- Al-Husaini, I. T. A. B. bin M. (2008). *Kifayatul Ahyar fi Hal Ghoyah Ikhtishor*. Dar Al-Minhaj. https://archive.org/details/Fadlansepangaro_gmail_20190109
- Al-Khin, M., et al. (2026). *Fikih Manhaji Madzhab Imam Syafi ' i 04*. QantaraLit. <https://ebooksunnah.com/fiqih/fikih-manhaji-madzhab-imam-syafii-jilid-4>
- Al Kahfi, & Zen, M. (2024). Synergy of Zakat and Waqf in Realizing Contemporary Sharia Economic Welfare: Analysis of Fiqh Muamalah. *Al-Afkar, Journal For Islamic Studies*, 7(4), 631–649. <https://doi.org/10.31943/afkarjournal.v7i4.1676>
- Anggraini, R. D., et al. (2024). Optimalisasi Potensi Wakaf di Indonesia: Tantangan dan Peran Digitalisasi dalam Penguatan Manfaat Wakaf bagi Masyarakat. *Journal of Islamic Business Management Studies*, 5(1), 60–67. <https://doi.org/10.51875/jibms.v5i1.292>
- Ariza, A. N. W., et al. (2024). Peran Institusi Zakat Dan Wakaf Sebagai Pilar Dalam Sistem Perekonomian Indonesia. *Jurnal Ilmiah Research and Development Student (JIS)*, 2(1), 108–115. <https://doi.org/10.59024/jis.v2i1.571>
- Astarudin, T. (2024). *Indonesian Wakaf Movement*. Badan Wakaf Indonesia. <https://www.bwi.go.id/9509/2024/06/09/gerakan-indonesia-berwakaf/>

- Az-Zuhaili, W. (2007). *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu terj. Abdul Hayyie al-Kattani dkk.* Gema Insani. <https://ia903106.us.archive.org/22/items/etaoin/Fiqih%20Islam%20Wa%20Adillat%20u%204.pdf>
- Bin Lahuri, S., et al. (2021). The Role of Zakat and Waqf in Sustainable Development Goals (SDGs). *Albukhary Social Business Journal*, 2(2), 34–41. <https://doi.org/10.55862/asbjv2i2a004>
- Creswell, J. W. (2017). *RESEARCH DESIGN Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed Terj. RESEARCH DESIGN Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches. Third Edition.* Pustaka Pelajar. https://books.google.co.id/books?id=4uB76iC_pOQC&printsec=copyright&hl=id#v=onepage&q&f=false
- Dzimar, R. I., et al. (2026). The Principle of Eternal Benefits in Waqf Law: A Philosophical Analysis and Its Implications for Community Empowerment. *Custodia: Journal of Legal, Political, and Humanistic Inquiry*, 1(3), 144–152. <https://doi.org/10.65310/yj1c0n38>
- Embrizal, & Aarsal. (2026). Legal Analysis of Men Looking at Women in the Book *Kifayatu Al-Akhyar* by Imam Taqiyuddin Al Husaini. *International Journal of Social and Education (INJOSEDU)*, 2(10), 2866–2885. <https://doi.org/10.58363/alfahmu.v2i1.31.6>
- Fakhrian, A. S., et al. (2022). Elaborasi Hukum Membayar Zakat Fitrah Menggunakan Dompot Digital dalam Perspektif Islam. *NALAR FIQH: Jurnal Hukum Islam*, 13(2), 121–131. <https://doi.org/10.30631/nf.v13i2.1304>
- Hidayat, Y. (2017). Wakaf Produktif dalam Meningkatkan Pemberdayaan Ekonomi Umat. *Jurnal Online Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin*, 18(1), 124–144. <https://jurnal.uinbanten.ac.id/index.php/tazkiya/article/view/1146>
- Irfandi. (2022). Zakat Aset Produktif (Mustaghallat) dalam Tinjauan Fikih. *Sibatik Journal*, 1(6), 809–822. <https://asas-ins.com/index.php/alj/article/view/166> <https://doi.org/10.54443/sibatik.v1i6.95>
- Irianto, S. (2025). *Wawancara dengan Nadzir masjid NU Nurul Huda.*
- Kementrian Agama Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, D. P. W. (2006). *Fiqh Wakaf.* 1–126. <https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2019/10/Fiqih-Wakaf-2006.pdf>
- Lubis, M. I. K., et al. (2022). Analisis Yuridis Gerakan Nasional Wakaf Uang (Gnwu) Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. *Jurnal Ilmiah Metadata*, 4(1), 139–165. <https://doi.org/https://doi.org/10.47652/metadata.v4i1.127>
- Mutmainnah, I. (2020). *Fikih Zakat* (M. Sabir, Ed.; 1st ed.). Dirah. https://repository.iainpare.ac.id/id/eprint/2581/1/FIKIH_ZAKAT.pdf

- Najib, M. A., & Najmudin. (2021). Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Desa Melalui Manajemen Aset Wakaf Berbasis Skim Mudhorobah dan Ijarah. *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam*, 13(2), 95–108. <https://doi.org/10.47411/al-awqaf.v13i2.108>
- Niko, F., & Aslati. (2025). Hukum Zakat Tanah dan Properti. *ASAS Law Journal*, 3(1), 1–17. <https://asas-ins.com/index.php/alj/article/view/166>
- Safitri, D., et al. (2025). Zakat dan Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam: Regulasi dan Implementasinya di Indonesia. *Tadhkirah: Jurnal Terapan Hukum Islam Dan Kajian Filsafat Syariah*, 2(2), 182–191. <https://doi.org/10.59841/tadhkirah.v2i2.153>
- Sultoni, M. S., et al. (2025). Transformasi Hukum Pengelolaan Zakat di Indonesia: Kajian Historis dan Implementatif. *Prosiding Hukum Keluarga Islam*, 360–370. <https://prosiding.stdiis.ac.id/index.php/hki/article/view/87>
- Waruwu, M. (2023). Pendekatan Penelitian Pendidikan: Metode Penelitian Kualitatif, Metode Penelitian Kuantitatif dan Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Method). *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(1), 2896–2910. <https://doi.org/10.31004/jptam.v7i1.6187>
- Zannah, L., et al. (2024). Analisis Macam-Macam Zakat Dan Wakaf Dalam Manajemen Filantropi. *Jurnal Manajemen Dan Pendidikan Agama Islam*, 2(5), 140–153. <https://doi.org/10.61132/jmpai.v2i5.507>