

**PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF MELALUI AKAD IJARAH
DI MASJID AL-MUKHLIS DINOYO MALANG
PERSPEKTIF IMAM ASY-SYAFI'YAH**

Skripsi

Oleh:

Siti Umiul Ni'mah

NIM 11220096



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

2015

**PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF MELALUI AKAD IJARAH
DI MASJID AL-MUKHLIS DINOYO MALANG
PERSPEKTIF IMAM ASY-SYAFI'YAH**

SKRIPSI

Oleh:

**Siti Umiul Ni'mah
NIM: 11220096**



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

2015

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Siti Umiul Ni'mah NIM:11220096 mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF MELALUI AKAD IJARAH DI MASJID AL-MUKHLIS DINOYO MALANG PERSPEKTIF IMAM ASY-SYAFI'YAH

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji Skripsi.

Mengetahui,
Ketua Jurusan
Hukum Bisnis Syariah

Malang, 17 April 2015
Dosen Pembimbing,

Dr. H. Mohamad Nur Yasin, S.H., M.Ag
NIP. 196910241995031003

Dr. H. Moh. Toriquddin, Lc., M. HI
NIP.197303062006041001

HALAMAN PENGESAHAN

Dewan Penguji Skripsi saudara Siti Umiul Ni'mah, NIM 11220096, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF MELALUI AKAD IJARAH DI MASJID AL-MUKHLIS DINOYO MALANG PERSPEKTIF IMAM ASY-SYAFI'YAH

Telah dinyatakan lulus dengan nilai 86 (A)

Dewan Penguji:

1. Musleh Herry, S.H., M.Hum (_____)
NIP. 196807101999031002 Penguji Utama
2. H. Alamul Huda, M.A (_____)
NIP. 197404012009011018 Ketua Penguji
3. Dr. H. Moh. Toriquddin, Lc., M.H.I (_____)
NIP. 197303062006041001 Sekretaris

Malang, 07 Mei 2015
Dekan,

Dr. H. Roibin, M.H.I
NIP. 196812181999031002

HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala puji kepada Allah, dengan adanya Skripsi ini penulis persembahkan untuk orang tua peneliti yaitu ayah tercinta **Dakrun** dan ibu tersayang **Muntini** yang setiap bulu, kulit, daging, urat, tulang, sumsum, otak dan ruhku berdo'a dalam bakti kehidupan. dan yang senantiasa mendukungku dalam segala hal untuk menyelesaikan kuliah ini. Sayangilah mereka ya Allah sebagaimana mereka menyayangiku.

Terima Kasih kepada kakek-kakekku **Tarijan** dan **Djokiman** serta nenek-nenekku **Kasinah** dan **Dasmi** serta paman-paman dan bibik-bibikku **Sumuanya** semoga **ALLAH** selalu melindungi dan memberi kesehatan selalu untuk mereka. Tak lupa **K. Anwari**, **Abah Su'udil Azka** dan **Abah Khumaidi**, yang sudah membimbing selama saya di pondok **Pesantren Nurul Huda Lamongan**. Terima kasih juga buat "**BSAN**" yang tak henti-hentinya memberi semangat buat saya. Kalian yang telah mendukungku dan yang telah memotifasiku agar tetap semangat dalam menyelesaikan pendidikanku.

Terima Kasih juga kepada para dosen **Fakultas Syariah** yang telah mengajarkan berbagai ilmu untuk diriku, wa bil khusus **S. Moh. Toriquddin, Lc., M. SJ** yang tak pernah lelah membantu membimbing atas kelancaran Skripsiku.

Terima kasih kepada teman-temanku baik yang dirumah, dipondok, dikampus, anak didikku **TPQ Asy-Syifa'** beserta **Ustad** dan **Ustadzh**, tak lupa yang ditempatku sekarang ini yaitu kos **Rahmani**, terutama untuk mbk bro (ela), neng ila, mbk izza, mbk manal, ida, mbk ayu yang telah menemani tidurku disaat saya tidak berani tidur. Dan teman-teman yang lain tidak bisa saya sebutkan satu-persatu yang telah mendukungku untuk menyelesaikan Skripsiku. Tak lupa bapak kos sekeluarga (ustad fahrudin) Saya ucapkan banyak terima kasih dan maafkan kesalahan-kesalahn yang telah saya perbuat selama saya di malang. Terima kasih buat semuanya.

Malang, 17 April 2015

Siti Umiul Ni'mah

HALAMAN MOTTO

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ
كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكَاتُوهُنَّ
أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُمُ مَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُمَ فَسُتْرُوعٌ لَهُدَّ الْآخَرَىٰ ﴿٦﴾

*Artinya: “Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.*¹

¹ QS. Al-Thalaq (65): 6

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, peneliti menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF MELALUI AKAD IJARAH DI MASJID AL-MUKHLIS DINOYO MALANG PERSPEKTIF IMAM ASY-SYAFI'İYAH

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini ada kesamaan baik isi, logika maupun datanya, secara keseluruhan maupun sebagian, maka skripsi dengan gelar sarjana yang diperoleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 17 April 2015

Penulis,

Materai 6000

Siti Umiul Ni'mah
NIM 11220096

KATA PENGANTAR



Pertama dan yang paling utama tidak lupa saya mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan kepada kita nikmat berupa kesehatan yang tiada taraandingannya ini. Sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Pengembangan Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah Di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang Perspektif Imam Asy-Syafi’iyah” dengan baik. Shalawat dan Salam tetap tercurah haturkan kepada revolusioner kita, suri tauladan kita yang patut ditiru yakni Nabi Muhammad SAW, yang senantiasa kita nati-nantikan syafaatnya besok di *yaumul qiyamah*. Beliau yang telah membimbing kita dari zaman yang penuh dengan kedhaliman menuju zaman yang penuh cinta dan penuh terang benderang yakni Islam.

Penyusunan Skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi tugas akhir perkuliahan sebagai wujud dari partisipasi penulis dalam mengembangkannya, serta mengaktualisasikan ilmu yang telah di peroleh selama menimba ilmu dibangku perkuliahan, sehingga dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, dan juga masyarakat pada umumnya.

Penulis juga mengucapkan terima kasih yang sebanyak-banyaknya kepada semua pihak yang telah membantu kami dalam menyelesaikan tugas ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis akan menyampaikan ucapan terima kasih, khususnya kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Mudjia Rahardjo, selaku rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. DR. H. Roibin, M.H. I, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. H. Mohamad Nur Yasin, S.H., M.Ag, selaku Ketua Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. H. Moh. Toriquddin, Lc., M. HI, selaku dosen pembimbing penulis yang tiada lelah memberikan masukan, kritik, saran dan arahan dalam penulisan Skripsi ini.
5. Dr. SUDIRMAN, M.A, selaku dosen wali penulis selama menemuhi kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
6. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahala-Nya kepada beliau semua.
7. Staf serta Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.

8. Terima kasih juga penulis sampaikan kepada para teman kuliah serta semua pihak yang telah berpartisipasi dalam pelaksanaan penelitian ini yang tidak mungkin kami sebutkan satu persatu.

Penulis sebagai manusia biasa yang takkan pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan hati, penulis sangat mengharap kritik dan saran demi kesempurnaan Skripsi ini.

Malang, 17 April 2015

Penulis,

Siti Umiul Ni'mah

NIM 11220096

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
DAFTAR ISI	xi
HALAMAN PERSEMBAHAN	xiv
HALAMAN MOTTO	xv
ABSTRAK	xvi
BAB I: PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Definisi Operasional.....	9
F. Sistematika Pembahasan	9
BAB II: TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Penelitian Terdahulu	12
B. Kerangka Teori/ Landasan Teori	23

1. Akad Ijarah Perspektif Imam Asy-Syafi'iyah.....	23
a. Pengertian Ijarah	23
b. Dasar Hukum Ijarah	26
c. Syarat dan Rukun Ijarah.....	29
d. Macam-macam Ijarah.....	32
e. Berakhirnya Akad Ijarah	34
2. Wakaf	35
a. Pengertian wakaf.....	35
b. Dasar Hukum Wakaf.....	36
c. Syarat dan Rukun Wakaf	38
d. Macam-macam.....	39
BAB III: METODE PENELITIAN.....	40
1. Jenis Penelitian	41
2. Pendekatan Penelitian	41
3. Lokasi Penelitian.....	42
4. Jenis dan Sumber Data	42
5. Metode Pengumpulan Data	43
6. Metode Pengolahan Data	46
BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	49
A. Profil Penelitian	49
1. Sejarah Masjid Al-Mukhlis Dinoyo	49
2. Pengurus Masjid Al-Mukhlis	52
3. Sarana dan Prasarasna	53

4. Kegiatan di Masjid Al-Mukhlis	53
B. Hasil Penelitian Dan Pembahasan.....	54
1. Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah Di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang	54
2. Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah Di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang Perspektif Imam Asy-Syafi'i	61
BAB V: PENUTUP	70
A. Kesimpulan	70
B. Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	72
DAFTAR LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

ABSTRAK

Ni'mah, Siti Umiul. 2015. **Pengembangan Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang Perspektif Imam Asy-Syafi'iyah**, Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah. Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Dr. H. Moh. Toriquddin, Lc., M. HI.

Kata Kunci: Wakaf Produktif, Akad Ijarah

Pengembangan tanah wakaf adalah pengelolaan dan perawatan terhadap manfaat tanah wakaf sesuai tujuan dari wakaf yang dilakukan oleh nadhir. Nadzir berhak merawat tanah tersebut sesuai peraturan pemerintah. Akad merupakan perjanjian atau perikatan yang dilakukan oleh dua belah pihak satu orang atau lebih dengan disertai pernyataan ijab dan qabul. Maka dalam akad ijarah itu memerlukan kata sepakat diantara kedua belah pihak yang berakad. Harus memenuhi rukun dan syarat yang sudah ada. Sewa-menyewa (ijarah) ini harus memiliki jangka waktu agar pihak penyewa mengetahui batas-batas dari sewanya. Dan harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang dikemukakan oleh Imam Syafi'i.

Rumusan masalah yang dipakai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: (1) bagaimana wakaf produktif melalui akad ijarah di masjid al-mukhlis dinoyo malang. Dan (2) bagaimana wakaf produktif melalui akad ijarah di masjid al-mukhlis dinoyo malang perspektif Imam Syafi'i.

Penelitian ini termasuk dalam penelitian empiris dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi. Teknis pengujian keabsahan data yang penulis gunakan adalah berdasar pada suatu teknik triangulasi. Sedangkan tahapan-tahapan teknik analisis data adalah *Editing, Classifying, Verivying, Analyzing dan Concluding*.

Adapun hasil penelitian ini adalah (1) pelaksanaan akad ijarah di masjid al-mukhlis dinoyo malang sudah sesuai dengan teori. Dari syarat dan rukunnya, seperti merdeka, Islam, baligh, berakal semua yang berakad sudah memenuhi rukun tersebut. Sedangkan untuk syarat adalah objek sewanya bermanfaat yaitu tempatnya bisa digunakan untuk jual beli, kedua belah pihak menemui kata sepakat, ijab qabul yang bunyi dari transaksi adalah "*saya menyewakan toko ini seharga 60 juta, apabila dikemudian hari saya menaikkan uang sewa maka bapak harus menerimanya karena dari kebutuhan-kebutuhan juga bisa naik dan turun, karena ini untuk kesejahteraan masjid bukan untuk saya*". (2) pelaksanaan akad ijarah di masjid al-mukhlis dinoyo malang sudah sesuai dengan Imam Asy-Syafi'i. Dari rukun dan syaratnya sudah memenuhi semua. Jadi akad ijarah di masjid Al-Mukhlis ini sudah sah dan benar dalam hukum Islam.

الملخص

النعمة، ستي أمي. ٢٠١٥. تطوير الأوقاف المنتجة من خلال عقد الإيجارة بمسجد "المخلص" دينويو مالانج من جهة الإمام الشافعية. البحث. قسم قانون التجارية الشرعية. جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية بمالانج. المشرف: الدكتور الحج محمد طريق الدين الماجستير.

الكلمة أساسية: الأوقاف المنتجة، عقد الإيجارة

تطوير أراضي الأوقاف هو الإدارية و الصيانة على منافع أراضي الأوقاف التي تناسب بهدف الأوقف. الناظر له الحق لصيانة الأراضي بالتنظيمات الحكومية المناسبة. العقد هو الاتفاقية بين الشخصين أو أكثر وعندها تصريح الموافقة و المقبولة. فلذلك، على عقد الإيجارة الكلمة "موافقة" بين الشخصين. يجب على عقد الإيجارة أن يستوفي الأركان والشروط الموجودة. على هذه الإيجارة أن تملك الفترة الزمنية لكي يعرف المستأجر عن حدوده الإيجار وعليها أن تناسب بمبادئ الشريعة الإسلامية التي يليقها الإمام الشافعي.

أما في هذا البحث هناك أسئلة البحث، منها: (١) كيف تطبيق الأوقاف المنتجة من خلال عقد الإيجارة بمسجد "المخلص" دينويو مالانج؟. و (٢) كيف تطبيق الأوقاف المنتجة من خلال عقد الإيجارة بمسجد "المخلص" دينويو مالانج من جهة الإمام الشافعي؟

وهذا البحث هو من البحوث التحريية بالمدخل الكيفي. وهناك أدوات البحث، منها: المقابلة، الملاحظة، والوثائق. وتستخدم الباحثة أسلوب فحص صلاحية البيانات في هذا البحث و هو التثليث. وفي هذا البحث هناك مراحل أسلوب تحليل البيانات، منها التحرير، التصنيف، التحقق، التحليل، والإستنباط.

وأما في هذا البحث هناك نتائج البحث، منها: (١) تطبيق الأوقاف المنتجة من خلال عقد الإيجارة بمسجد "المخلص" دينويو مالانج هو مناسب من ناحية نظرية. ومن أركانه (الحرية، المسلم، البليغ، وله العقل) قد تحقق. وكذلك شروطه له المنافع، منها: المكان يستطيع أن يستخدم للبيع والشراء، الموافقة بين الشخصين، الموافقة و المقبولة كمثل " أنا مستأجر على هذا الدكان بشمن ٦٠ مليون، إذا زدت نقود الإيجار في المستقبل بسبب الإحتياج فعليك أن تقابله، لأنه لرفاه المسجد و ليس لي". (٢) تطبيق الأوقاف المنتجة من خلال عقد الإيجارة بمسجد "المخلص" دينويو مالانج هو مناسب من جهة الإمام الشافعي. ومن أركان و شروطه قد تحقق. إذن، أن عقد الإيجارة بمسجد "المخلص" دينويو مالانج هو صحيح من جهة أحكام الإسلام.

ABSTRACT

Ni'mah, Siti Umiul. 2015. **Development of Productive Wakaf through Akad Ijarah in Al-Mukhlis Mosque, Dinoyo Malang, Imam Asy-Syafi'iyah Perspective**. Thesis. Department of Shariah Business Law, Sharia Faculty, the State Islamic University (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Supervisor: Dr. H. Moh. Toriquddin, Lc., M. HI.

Keywords: Productive Wakaf, Akad Ijarah

Developing wakaf estate means managing the benefit of wakaf estate in line with the aim of wakaf done by nadhir. Nadhir deserves to manage the wakaf estate as stated in government rules. Akad is an agreement or engagement done by two parties or more with the statement of ijab and qabul. Thus, Akad Ijarah needs the statement of agreement from the two parties involved. It also must meet the requirements and principle of akad. This Ijarah must have a period of time so that the hirer knows the boundary of the hire. It also must meet Syafi'i sharia principles.

In this study, there are two research questions: (1) how productive wakaf through Akad Ijarah in Al-Mukhlis mosque Dinoyo Malang and (2) how productive wakaf through Akad Ijarah in Al-Mukhlis mosque Dinoyo Malang based on Imam Syafi'I perspective?

This research belongs to qualitative empirical research. The method used to collect data is interview, observation, and documentation. The method of validating data is triangulation. The steps of analyzing data are: editing, classifying, verifying, analyzing and concluding.

The result of this study indicates that (1) the implementation of Akad Ijarah in Al-Mukhlis mosque Dinoyo Malang is appropriate with the theory. The hirer also have met all principles i.e. independent, Islam, adult, and intelligence. For the requirements i.e. the hired is useful for selling, the two parties agree, and the statement of ijab qabul transaction: *"I hire this store by 60 millions. If someday I rise the hiring cost, you have to accept it because the needs is also unstable. This is for the benefit of the mosque, not for me."* (2) The implementation of Akad Ijarah in Al-Mukhlis mosque Dinoyo Malang is appropriate with the requirements and principles in Imam Asy-Syafi'I perspective. Therefore, this Akad Ijarah is valid correct according to Islamic law.