

Implementasi Zakat Penghasilan Rumah Kos Ditinjau Dalam Fatwa Mui Nomor 3 Tahun 2003 dan UU Nomor 23 Tahun 2011

 doi.org/10.15408/6bc2te50

Septi Febriyanti¹ dan Nurul Handayani²

^{1,2} UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Indonesia

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Implementasi pelaksanaan zakat rumah kos di Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan dalam Fatwa MUI dan Undang-undang terkait zakat. Adapun dalam regulasi terkait, rumah kost di sini wajib untuk dikeluarkan zakatnya bagi yang mampu dan sudah memiliki penghasilan tetap serta penghasilan yang telah mencapai pada batas nisabnya. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam proses pelaksanaan zakat rumah kos secara keseluruhan dari informan pemilik rumah kos di Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan kurang memahami mengenai konsep pengambilan serta tata cara penunaian zakat dari penghasilan rumah kos. Sehingga para informan terkadang mengeluarkan zakat secara suka-suka dalam menakar jumlah zakat yang dikeluarkan. Kemudian, dalam penyalurannya sebagian informan memberikan zakat kurang sesuai dengan kriteria berdasarkan regulasi terkait zakat. Namun, secara keseluruhan para informan mengetahui posisi dari status hukum zakat adalah wajib. Sehingga, hampir keseluruhan informan dalam implementasi pelaksanaan zakat rumah kos di Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan belum sesuai dengan regulasi terkait zakat.

Kata Kunci: Zakat Rumah Kos, Fatwa DSN MUI Nomor 3 Tahun 2003, UU Nomor 23 Tahun 2011

Abstract

This study aims to find out how Implementation of zakat boarding houses in Pisangan Village East Ciputat District, South Tangerang City in MUI Fatwa and Law related to zakat. As for related regulations, boarding houses Here it is mandatory to issue zakat for those who are able and already have a fixed income as well as income that has reached on the limit of the ratio. The results of this study show that in the process implementation of zakat boarding house as a whole from the owner's informant boarding house in Pisangan Village, East Ciputat Kota District South Tangerang lacks understanding of the concept of picking up and Procedures for Paying Zakat from Boarding House Income. So that the Informants sometimes issue zakat consensually in measuring The amount of zakat issued. Then, in its partial distribution Informants giving zakat less in accordance with the criteria based on Regulations related to zakat. However, on the whole the informants Knowing the position of the legal status of zakat is mandatory. So, almost All informants in the implementation of zakat boarding houses in Pisangan Village, East Ciputat District, South Tangerang City Not yet in accordance with regulations related to zakat.

Keywords: Zakat boarding house, Fatwa DSN MUI Nomor 3 Tahun 2003, UU Nomor 23 Tahun 2011

Pendahuluan

Dewasa ini telah banyak berbagai macam bentuk penghasilan salah satunya usaha di sektor permukiman, yaitu usaha rumah kos. Perkembangan usaha pada sektor bangunan produktif kini terus mengalami pertumbuhan dan perkembangan secara pesat yang disebabkan oleh berkembangnya ilmu teknologi sehingga manusia dapat mengembangkan potensi yang ada pada diri mereka untuk mendapatkan keuntungan. Di samping itu, adanya peningkatan minat para mahasiswa yang sebagian besar berasal dari berbagai macam daerah memilih untuk menyewa rumah kos untuk dijadikan tempat tinggal sementara sebagai sarana dalam menunjang aktivitas kegiatannya sehari-hari. Oleh karenanya rumah kos wajib dizakati karena termasuk ke dalam zakat produktif yaitu zakat atas harta yang disewakan, baik berupa tanah, rumah, maupun kendaraan lainnya.¹

Seiring dengan pertumbuhan dan perkembangan minat mahasiswa yang berasal dari luar daerah dalam menempuh pendidikan menjadikan adanya perkembangan terhadap usaha rumah kos. Fenomena rumah kos ini antara lain terjadi di daerah Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan dengan jumlah usaha kos yang ada di Kelurahan Pisangan berjumlah 270 unit.² Di samping itu, Kelurahan Pisangan juga menjadi tempat cukup strategis untuk jenis usaha ini dikarenakan lokasinya dekat dengan tiga perguruan tinggi, salah satunya Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.

Zakat merupakan suatu kewajiban yang harus ditunaikan bagi setiap muslim apabila harta yang dimilikinya telah memenuhi batas minimal (nisab) yaitu dalam rentang waktu satu tahun (haul). Zakat juga merupakan salah satu rukun Islam yang bercorak sosial ekonomi. Zakat adalah ibadah maaliyah ijtima'iyah yang memiliki posisi sangat penting, strategis dan menentukan, baik dilihat dari sisi ajaran Islam maupun dari sisi pembangunan kesejahteraan umat. Sebagai suatu ibadah pokok, zakat termasuk salah satu rukun ketiga dari rukun Islam yang lima, sebagaimana diungkapkan dalam berbagai hadits Nabi, sehingga keberadaannya dianggap sebagai *ma'lum minad-diin bidh-dharuurah* atau diketahui secara otomatis adanya dan merupakan bagian mutlak dari Keislaman seseorang.³ Dengan demikian seorang muslim dapat dikatakan sempurna Keislamannya apabila telah memenuhi salah satu syarat dari rukun Islam yaitu zakat.

¹ Abdul Baqir, Mengapa Hanya Zakat: Seri Hukum Zakat, (Yogyakarta: 2021), h.30.

² Buku Profil Kelurahan Pisangan, h. 26

³ Didin Hafidhuddin, Zakat Dalam perekonomian Modern (Jakarta:Gema Insani,2002), h.2

Selain zakat sebagai salah satu rukun Islam yang lima dan wajib kita tunaikan, zakat juga memiliki keutamaan yaitu sebagai pembersih jiwa, seorang muslim yang melaksanakan zakat maka harta dan dirinya akan menjadi suci dari kotoran dan dosa yang menyertainya, yang disebabkan oleh adanya hak-hak milik orang lain yang menempel pada harta yang dimiliki. Sebagaimana ulama Hanabilah berpendapat bahwa barang siapa menyewakan rumah, maka ia wajib mengeluarkan zakat dari uang sewaan tersebut, jika telah mencapai nisab dan sampai haulnya.⁴

Majelis Ulama Indonesia (MUI) telah mengeluarkan pedoman zakat Nomor 3 Tahun 2003 yang menjelaskan bahwa penghasilan setelah diperhitungkan selama satu tahun dan ditunaikan selama satu tahun yaitu senilai dengan 85 gram emas dan zakat yang dikeluarkan setahun sekali dengan kadarnya yaitu sebesar 2,5% yang dikeluarkan pada saat menerima di hasil sewa-menyewa usaha kos atau diakumulasikan pada akhir tahun.

Berdasarkan penjelasan di atas dan juga diketahui bahwa besaran nisab zakatnya adalah senilai dengan 85 gram (emas) x Rp. 962.684.000,- (harga emas saat ini). = Rp.76.369.780.000,-. Jadi, untuk bisa menjadi harta yang wajib dizakati, penghasilan dari usaha sewa-menyewa rumah kos dalam setahun adalah sebesar Rp.76.369.780.000,- keatas.

Zakat juga di atur di dalam undang-undang Nomor 23 tahun 2011 yang dituangkan di dalam pasal 1 butir 2 menjelaskan bahwa zakat merupakan harta yang wajib dikeluarkan oleh setiap muslim atau suatu badan usaha kepada golongan yang berhak menerimanya. Dalam hal ini mengeluarkan zakat merupakan suatu kewajiban yang harus ditunaikan bagi setiap muslim yang mampu dan sudah memiliki penghasilan tetap dan penghasilan yang telah mencapai batas nisabnya.

Berkaitan dengan hal tersebut, karena zakat usaha sewa-menyewa rumah kos merupakan hal baru bagi sebagian masyarakat luas dan tidak diterangkan secara eksplisit di dalam nash-nash maupun hadis. Maka, timbul pertanyaan mengenai bagaimana pemahaman para pemilik usaha rumah kos akan kewajiban zakat rumah kos dan apakah dalam praktiknya sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. baik dilihat dari aspek penentuan nisab, pengambilan dari penghasilan yang dikeluarkan dan besaran persentase zakat serta pemberian zakat kepada golongan yang berhak menerimanya.

Sehubungan dengan itu, melihat bahwa penghasilan dari usaha rumah kos memiliki potensi yang begitu besar serta peran penting dalam menunaikan zakat

⁴ Syaikh as-Sayyid Sabiq, Fiqhus Sunnah, Kitab az-Zakaah, Penerjemah Beni Sarbeni, Panduan Zakat Menurut Al-Qur'an dan as-Sunnah, (Jakarta: 2005), h.53.

bukan hanya sekedar menggugurkan suatu kewajiban saja akan tetapi zakat juga memiliki peran penting terutama dalam mensejahterakan umat. Oleh karena itu, peneliti akan meneliti mengenai bagaimana mekanisme pelaksanaan zakat hasil usaha sewa-menyewa rumah kos di Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur, apakah dalam pelaksanaannya mereka menjalaninya sesuai dengan ilmu pengetahuan atau hanya karena mengutamakan niatnya saja dan apakah dalam penyalurannya tersampaikan kepada orang yang seharusnya berhak menerima zakat mustahiq. Apabila tidak sesuai, maka akan menimbulkan masalah baik dari syariat islam maupun dari segi hukum positif di kemudian hari.

Hasil dan Pembahasan

Analisis Tingkat Pemahaman Pemilik Rumah Kos Tentang Zakat Rumah Kos

Berdasarkan Data Disdukcapil Kota Tangerang Selatan pada Semester I jumlah usaha sewa-menyewa rumah kos yang ada di Kelurahan Pisangan berjumlah 270 unit. Usaha di sektor pemukiman yaitu usaha sewa-menyewa rumah merupakan usaha yang memiliki profit yang sangat menjanjikan bagi para pemiliknya. Hal tersebut dikarenakan dengan adanya pertumbuhan dan perkembangan minat mahasiswa yang berasal dari luar daerah memilih untuk menyewa rumah kos untuk dijadikan tempat tinggal sementara dalam menunjang aktivitasnya sehari-hari.

Menurut Kitab Al-Buhuts Wa Ad Dirasat yang diterjemahkan oleh Abu Salik menyatakan bahwa zakat hukumnya adalah fardhu ain berdasarkan Al-Qur'an, As-sunnah dan Ijma bagi siapa yang memenuhi syarat-syarat kewajibannya maka wajib bagi seorang muslim untuk mengeluarkan zakat dari sebagian harta yang dimiliki apabila telah mencapai nisab, yang demikian itu untuk membersihkan sebagian harta yang kita miliki dan juga menyucikan jiwa. Adanya kewajiban untuk mengeluarkan zakat tentunya telah dipahami oleh sebagian umat muslim karenanya juga sebagai bukti tanda kualitas keimanan dan ketaatan kita sebagai seorang muslim.

Dalam literatur fiqh disebutkan adanya perbedaan pendapat di kalangan para ulama, di antaranya ulama yang berpandangan luas dan ulama yang berpandangan sempit terkait dengan cakupan harta-harta yang wajib dizakati

dalam hal ini zakat penghasilan rumah kos. Kelompok pertama, mereka adalah ulama terdahulu yang menyatakan bahwa tidak adanya kewajiban untuk mengeluarkan zakat, kecuali atas suatu harta yang telah ditetapkan oleh Allah dan Rasul-Nya. Dengan demikian, pendapat tersebut memberi penegasan bahwa tidak adanya penjelasan di dalam Al Qur'an dan As-sunnah yang menyatakan akan adanya kewajiban atas zakat harta yang disewakan. dengan begitu, selama tidak ada dalil nash syar'i yang menyebutkan kan maka tidak ada kewajiban untuk menjalankannya.

Sehubungan dengan itu, hal ini tentu saja berlainan dengan pendapat kelompok kedua yang berasal dari kalangan ulama kontemporer seperti ulama Malikiyah, Hanabilah, Hadawiyah, dan kalangan ulama Zaidiyah, mereka lebih memilih untuk mewajibkan zakat dari harta yang berkembang dan memberi pemasukan, seperti apartemen, pabrik, dan lain sebagainya. Hal ini dikarenakan pada masanya Rasulullah tidak memungut zakat pada harta tertentu bukan berarti harta tersebut tidak wajib untuk dizakati, melainkan harta ekonomis yang ada pada waktu itu hanyalah Binatang ternak (unta, sapi, dan kambing), tanaman dan buah-buahan (gandum, kurma, dan anggur), dan mata uang (dinar dan dirham).⁵

Hal ini menunjukkan bahwa banyaknya transaksi yang muncul pada saat ini mendorong para ulama kontemporer seperti ulama Malikiyah, Hanabilah, Hadawiyah, Yusuf Qardhawi, Al-Maududi dan kalangan ulama kontemporer lainnya untuk melakukan ijtihad dengan cara memperluas cakupan zakat mengikuti dengan adanya perkembangan zaman serta kemajuan teknologi. Dengan kata lain mereka sepakat bahwa harta seperti gedung, pabrik, perusahaan, saham, serta rumah dan kendaraan yang disewakan termasuk ke dalam kategori harta yang wajib dizakati. Dengan begitu, Ajaran Islam membuka pintu untuk mengambil zakat dari harta mereka yang telah memenuhi semua persyaratannya

⁵ Miftahol Ulum dan Masyhuri, "Kepatutan Pengembangan Makna Mal Zakawi dengan Metode Qiyas Terhadap Zakat Indekos di Sumenep Madura", JPIK: Jurnal Pemikiran dan Ilmu Keislaman, Vol.5, No.2, (September,2022),h.287.

dan telah mencapai nisab, tanpa membatasi jenis harta manakah yang wajib untuk dizakati. Sebagaimana firman Allah dalam Q.S At-Taubah:103.

Artinya: *“Ambilah zakat dari sebagian harta mereka, dengan zakat itu kamu membersihkan dan mensucikan mereka dan berdoalah untuk mereka, Sesungguhnya doa kamu itu menjadi ketentraman bagi jiwa mereka, dan Allah maha mendengar lagi maha mengetahui”*. (Q.S At-Taubah ayat:103)

Berdasarkan firman Allah dalam surah At-Taubah ayat 103 dan merujuk kepada pendapat Fahrur Mu'is dalam bukunya yang berjudul Panduan Mudah, Lengkap dan Praktis tentang Zakat yang menyatakan bahwa dalam ayat tersebut Allah tidak membatasi mengenai jenis harta manakah yang wajib untuk dizakati, akan tetapi Allah hanya berbicara tentang mengambil zakat dari harta kekayaan seseorang apabila telah cukup nisab dan telah memenuhi persyaratannya. Sementara itu, mengenai pengeluaran zakat terhadap harta kekayaan seperti pendirian bangunan untuk disewakan, gedung-gedung, pabrik-pabrik atau saham dan sebagainya pada dasarnya tidak ada kewajiban untuk dikeluarkan zakatnya kecuali pada pendapatan dan profit keuntungan yang diperoleh. Oleh karena adanya sebab illat yang sama, yaitu adanya pertumbuhan dan pertambahan yang didapatkan pada harta kekayaan seperti itu maka kewajiban zakat atas harta tersebut mengandung hukum, karena pada dasarnya hukum ada atas sesuatu yang terdapat illat yakni berkembang.

Lahirnya Undang-undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat dalam Pasal 4 menyebutkan bahwa harta yang dikenakan zakat di antaranya pendapatan dan jasa. Meskipun tidak disebutkan secara eksplisit mengenai zakat penghasilan rumah kos, namun dalam pasal tersebut disebutkan bahwa di antara bentuk zakat mal adalah pendapatan dan jasa. Hal ini menunjukkan adanya peluang terhadap bentuk aktifitas-aktifitas baik pendapatan berupa upah maupun berupa jasa yang padanya menghasilkan pendapatan berupa materi, dalam hal ini usaha sewa menyewa rumah kos.

Berdasarkan hasil paparan data yang diperoleh peneliti dari hasil wawancara dengan beberapa informan di lapangan mengenai pemahaman zakat yang tidak hanya dinilai dari pengetahuan informan terhadap istilah zakat saja, tetapi juga dinilai kepada praktis pemahaman informan terhadap Hukum dari adanya zakat, sasaran pemberian zakat, serta waktu pelaksanaannya. Berikut merupakan hasil pemahaman zakat dari para pemilik rumah kos di Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan:

Tabel 2.1
Tingkat Pemahaman Zakat Penghasilan Rumah Kos

No.	Nama	Paham	Kurang Paham	Tidak Paham
1.	Informan Pertama		√	
2.	Informan Kedua			√
3.	Informan Ketiga		√	
4.	Informan Keempat			√
5.	Informan Kelima	√		
6.	Informan Keenam			√
7.	Informan Ketujuh		√	

Berdasarkan penelitian pada tabel analisis diatas maka dapat disimpulkan bahwa pengetahuan pemilik kos di Kelurahan Pisangan relative baik, semua seluruh informan memahami akan kewajiban zakat.

Kesimpulan yang diperoleh dalam analisis ini, setidaknya terdapat dua hal yang mempengaruhi pemahaman yang diperoleh oleh para informan mengenai

zakat penghasilan rumah kos. Pertama, yakni faktor internal berupa motivasi yang harus ditanamkan dari diri sendiri yaitu para pemilik usaha rumah kos untuk terus menumbuhkan rasa semangat dalam menggali pengetahuan serta informasi tentang Islam salah satunya dalam bidang zakat. Sehingga dalam pelaksanaannya diharapkan dapat berjalan dengan baik dan dapat memberikan teladan terhadap lingkungan sekitar. Kemudian yang kedua, faktor eksternal yakni lingkungan, lingkungan menjadi salah satu faktor terpenting yang dapat memberikan pengaruh kepada masyarakat dalam memperoleh informasi, terlebih dalam masyarakat lingkungan yang baik dapat menggiring pemahaman masyarakat dalam memperoleh ilmu pemahaman terkait dengan zakat terkhusus zakat yang diperoleh dari hasil sewa menyewa rumah kos.

Analisis Implementasi Pelaksanaan Zakat Penghasilan Rumah Kos

Rumah kos merupakan jenis harta tetap dan wajib dikeluarkan zakatnya. Meskipun suatu bangunan yang sengaja dibangun guna disewakan tidak diterangkan di dalam Al-Qur'an, Hadis maupun di dalam ketentuan fiqih untuk dikeluarkan zakatnya, akan tetapi banyak ulama dari beberapa mazhab yang menjadikan harta tersebut wajib untuk dizakati Ketika keuntungannya diterima apabila sudah mencapai nisab dan memenuhi syarat. Oleh karenanya pada harta kekayaan tersebut terdapat adanya sifat illat yang sama, yang dalam fiqih dikatakan sebagai an-nama yang berarti kesuburan dan bertambah.

Dalam literatur Fiqih ada dua pendapat mengenai adanya pengqiyasan zakat penghasilan rumah kos. Pertama, zakat penghasilan rumah kos disamakan dengan zakat dagangan yaitu dengan besaran zakat sebesar 2,5 % yang diambil dari modal dan keuntungan yang diperoleh dari hasil sewa rumah kos. Kedua, Zakat rumah kos disamakan dengan zakat hasil pertanian yaitu dengan besaran zakat 5 % (jika memerlukan biaya perawatan) dan 10 % (jika tidak memerlukan biaya perawatan). Analogi tersebut sama halnya dengan zakat pertanian yang di mana jika menggunakan biaya dalam pengairannya dikenakan zakat sebesar 5% dan 10 % jika dalam pengairannya dilakukan dengan menggunakan tadah hujan

(tidak menggunakan biaya). Jelasnya, apabila sewa rumah kos tersebut dimanfaatkan dan darinya mendapat hasil dari sewa rumah kos tersebut maka, wajib untuk dikeluarkannya zakat yaitu sebesar 5 % atau 10 % yang didapatkan dari hasilnya sebagaimana pada zakat dagangan tanpa menunggu masa setahun.

Berkaitan dengan itu, Majelis Ulama Indonesia (MUI) telah mengeluarkan pedoman zakat Nomor 3 Tahun 2003 yang menjelaskan bahwa penghasilan setelah diperhitungkan selama satu tahun dan ditunaikan selama satu tahun yaitu senilai dengan 85 gram emas dan zakat yang dikeluarkan setahun sekali dengan kadarnya yaitu sebesar 2,5% yang dikeluarkan pada saat menerima di hasil sewa-menyewa usaha kos atau diakumulasikan pada akhir tahun.

Selanjutnya, berdasarkan penjelasan di atas dan juga diketahui bahwa besaran nisab zakatnya adalah senilai dengan 85 gram (emas) x Rp. 962.684.000,- (harga emas saat ini). = Rp.76.369.780.000,-. Jadi, untuk bisa menjadi harta yang wajib dizakati, penghasilan dari usaha sewa-menyewa rumah kos dalam setahun adalah sebesar Rp.76.369.780.000,- keatas.

Berdasarkan Analisis dalam paparan praktis, mereka pada umumnya tidak mengetahui akan konsep zakat penghasilan rumah kos, baik dilihat dari penentuan nishab, perhitungan dari pengambilan penghasilan yang didapatkan serta dalam pendistribusiannya. Hal ini muncul dari pernyataan Informan. Berikut merupakan hasil paparan data yang diperoleh peneliti dari hasil wawancara dengan beberapa informan di lapangan mengenai implementasi pelaksanaan zakat rumah kos.

Tabel 2.2
Implementasi Zakat Penghasilan Rumah Kos

No.	Nama	Melaksanakan Zakat		Keterangan

			Tidak Melaksanakan Zakat	
1.	Informan Pertama	√		
2.	Informan Kedua	√		Melaksanakan Zakat akan tetapi belum sesuai dengan ketentuannya .
3.	Informan Tiga	√		Melaksanakan Zakat akan tetapi belum sesuai dengan ketentuannya .
4.	Informan Empat	√		Melaksanakan Zakat akan tetapi belum sesuai dengan ketentuannya .

5.	Informan Lima	√		
6.	Informan Enam	√		Melaksanakan Zakat akan tetapi belum sesuai dengan ketentuannya

Berdasarkan tabel analisis di atas menerangkan bahwa dari jumlah keseluruhan informan sudah melaksanakan zakat, hal tersebut dapat dilihat dari hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan beberapa informan di lapangan.

Selanjutnya, Berdasarkan data yang didapatkan oleh peneliti serta teori implementasi pelaksanaan zakat rumah kos yang peneliti jadikan acuan terdapat beberapa indikator keadaan yang ada di lapangan adalah sebagai berikut:

Pertama, kurangnya rasa kesadaran diri serta motivasi dari para pemilik usaha rumah kos untuk menggali informasi lebih dalam lagi terkait dengan zakat penghasilan rumah kos. terdapat beberapa informan yang dalam pelaksanaannya, tidak menggunakan perhitungan terkait dengan besaran persen zakat yang harus dikeluarkan, melainkan dalam perhitungannya dilakukan secara suka-suka atau terkesan menggunakan feeling. Selain itu, dalam sasaran penyalurannya pun tidak sesuai dengan delapan asnaf sebagaimana yang telah ditentukan dengan syariat Islam. Kurangnya rasa kesadaran diri serta motivasi dari para pemilik kos inilah yang menjadi salah satu faktor implementasi dari zakat rumah kos di Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur tidak terlaksana dengan baik.

Seiring dengan majunya perkembangan zaman di era globalisasi ini tentunya sangat mudah sekali untuk masyarakat bisa mengakses ilmu

pengetahuan khususnya zakat melalui berbagai macam media, baik melalui siaran televisi, youtube, website maupun media lainnya. dengan begitu, diharapkan dapat memberikan edukasi kepada masyarakat khususnya para pemilik usaha rumah kos agar lebih mudah memahami dan dapat menjalankan proses pelaksanaan zakat rumah kos dengan baik. Maka, dalam hal ini seharusnya masyarakat tidak menjadikannya alasan sebagai hambatan untuk tidak bisa mempelajari dan menggali informasi dalam berbagai macam ilmu pengetahuan khususnya zakat. mengingat bahwa zakat merupakan suatu kewajiban dari rukun Islam yang lima dan juga memiliki potensi yang begitu besar dalam upaya mengentaskan angka kemiskinan dan memberikan kesejahteraan dalam perekonomian umat.

Kedua, kurang berjalannya regulasi zakat secara maksimal, lahirnya Undang Undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat menjadi angin segar dalam perubahan ketentuan pelaksanaan zakat di Indonesia. Pemerintah membentuk badan resmi yang bersinergi dalam pengelolaan zakat, dengan bertugas dan berfungsi dalam melakukan penghimpunan dan penyaluran zakat pada skala nasional. Hal tersebut dapat dilihat dengan adanya pembentukan Badan Amil Zakat Nasional yang dalam penyebarannya kini telah berada pada tingkat Kota dan Kabupaten. Namun, sejauh ini dalam pelaksanaannya dinilai kurang maksimal, karena selama ini bentuk regulasi yang ada hanya berbentuk informasi tanpa adanya sanksi dalam adanya kelalaian dari penunaian zakat. Selain itu, di samping tidak tahu akan kewajibannya dan kurangnya pemahaman secara menyeluruh tentang konsep zakat dikarenakan kurangnya sosialisasi secara masif dan berkelanjutan terkait zakat. Untuk itu, maka perlunya pemerintah memberikan regulasi tertata terkait zakat dan juga memberikan sosialisasi secara masif, berkelanjutan dan menyeluruh, dengan begitu diharapkan informasi yang diberikan pemahaman kepada para pemilik rumah kos dapat tersampaikan dengan baik dan dalam pelaksanaannya dapat berjalan dengan baik dan optimal.

Dalam literatur fiqih telah dijelaskan bahwa zakat yang disamakan dengan zakat hasil pertanian dan hasil lainnya yang disamakan atasnya, maka harus dikeluarkan zakatnya yaitu setiap mendapatkan hasil yang sudah mencapai nisab. Sedangkan zakat dari harta dagangan dan harta lainnya dalam pelaksanaannya dikeluarkan setahun sekali dengan adanya ketentuan bahwa harta dagangan dan juga beserta hasilnya telah mencapai pada batas maksimal yaitu satu nisab yang senilai kurang lebih dengan 85 gram emas. Sebagaimana data yang peneliti dapatkan bahwa keseluruhan informan dalam pelaksanaannya mengikuti dengan zakat harta dagangan yang dalam pelaksanaannya dilakukan selama satu tahun.

Selanjutnya, berdasarkan hasil analisa dari data wawancara di atas menunjukkan bahwa para pemilik rumah kos belum seluruhnya memahami adanya zakat yang dikeluarkan dari hasil sewa-menyewa rumah kos, hal ini dikarenakan adanya keterbatasan pengetahuan dalam bidang agama yang mereka dapatkan. Namun, selama ini para informan mengeluarkan zakat dari hasil sewa rumah kos yang dipahaminya sebagai zakat mal. Selain itu, terlihat bahwa dari beberapa informan, apabila dilihat dari segi sasaran penyaluran zakat dan cara mem perhitungkan pengeluaran zakat ada beberapa tidak sesuai dengan regulasi terkait zakat, hal ini dapat dilihat dari cara informan dalam mengeluarkan zakat baik berupa uang tunai maupun makanan pokok dengan tidak adanya ketentuan serta perhitungan yang jelas

Berdasarkan pengamatan yang peneliti amati, Apabila dilihat dari jawaban seluruh informan bahwa selama ini para informan melaksanakan zakat dari penghasilan rumah kos yang ia pahami sebagai zakat mal dan wajib untuk dizakati. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat khususnya para pemilik rumah kos di Kelurahan Pisangan ini sudah memahami akan adanya kewajiban untuk menunaikan zakat, hanya saja mereka belum paham betul terkait dengan konsep zakat penyewaan rumah kos dan merasa belum mendapatkan pengarahan serta penekanan dalam pelaksanaannya. Disamping dengan tidak dibahas secara tekstual terkait dengan zakat rumah kos pada dalil-dalil nash serta kitab-kitab

klasik yang membahas masalah ini. Maka dengan demikian, mereka dalam hal ini para pemilik usaha rumah kos dan sejenisnya yang penghasilannya telah memenuhi nisab merasa tidak memiliki kewajiban serta mengabaikan dalam mengeluarkan zakat yang didapatkan dari hasil penyewaan kekayaan tersebut dengan dalih bahwa tidak ada landasan hukum dari hasil penyewaan yang disebutkan secara tekstual di dalam Al-Qur'an dan Hadits.

Maka dengan begitu, hal tersebut menjadi perhatian penting karena jika kita amati, seorang petani saja yang dalam merawat tanamannya dengan penuh susah payah yang kemudian pada masa panen ini diwajibkan untuk mengeluarkan zakat, serta seorang pemilik kebun wajib untuk mengeluarkan zakat apabila dari hasil panen yang diperoleh sudah mencapai pada batas nisab dengan besaran yang harus dikeluarkan 5% (apabila dalam pengairannya menggunakan biaya) dan 10 % (apabila dalam pengairannya menggunakan tadah hujan). Dengan begitu, terlihat bahwa dalam perolehan hasil pendapatan antara para pemilik usaha rumah kos tidak sesusah para petani atau pun peternak. Di samping itu, dari besaran pendapatan yang diperoleh para pemilik usaha rumah kos dalam menyewakan rumahnya cukup besar dibandingkan dengan pendapatan para petani atau pun peternak

Sehubungan dengan hal tersebut, bagaimana dengan tidak adanya aturan-aturan serta penagakannya yang membahas secara khusus tentang zakat. dalam hal ini zakat gedung-gedung besar, hasil penyewaan rumah kos yang memang sengaja di bangun untuk disewakan dan dimanfaatkan dalam meraup keuntungan yang melimpah, mengingat bahwa Islam sangat memperhatikan dan menjunjung tinggi prinsip keadilan. Oleh karenanya, maka peneliti berpendapat bahwa perlu adanya pembaharuan tatanan terkait dengan regulasi yang mengatur tentang konsep zakat terkait dengan harta kekayaan yang dalam hal ini termasuk ke dalam kajian zakat modern. Agar, salah satu tujuan dari adanya zakat yakni sama-sama ingin mensejahterakan dan mengentaskan angka kemiskinan di masyarakat dan untuk menyucikan diri dan harta.

Kesimpulan

Mengenai proses Implementasi pelaksanaan zakat rumah kos di Kelurahan Pisangan kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, secara keseluruhan para informan pemilik rumah kos sudah melaksanakan zakat. Akan tetapi, beberapa di antaranya kurang memahami mengenai tata cara pelaksanaan zakat serta penghitungan penghasilan dari penyewaan rumah kos-kosan. Sehingga dalam pelaksanaannya pun lebih kepada shodaqoh, meskipun niat mereka adalah zakat. karena hampir seluruh informan dalam menakar jumlah zakat yang dikeluarkan menggunakan feeling yakni dengan memberikannya secara suka-suka tanpa memperhitungkan jumlah takaran pasti. Dalam penyampaian zakatnya pun mereka menyalurkannya kepada anak yatim, dhuafa sebagian lainnya juga ada juga yang menyalurkannya kepada janda, tetangga, masjid-masjid bahkan keluarga terdekatnya. Namun pada umumnya para informan telah memahami posisi zakat merupakan suatu kewajiban yang harus ditunaikan.

Berdasarkan dari hasil pemaparan diatas mengenai hasil penyewaan rumah kos bahwa zakat dari hasil rumah kos-kosan termasuk kedalam harta yang diwajibkan akan zakatnya, karena termasuk ke dalam harta yang tumbuh dan berkembang dengan penghasilan pendapatan secara terus-menerus. Sedangkan dalam pengqiyasannya apakah di qiyaskan dengan zakat pertanian atau niaga maka dapat ditarik kesimpulan bahwa, zakat penghasilan rumah kos diqiyaskan dengan zakat niaga yang wajib untuk dikeluarkan zakatnya, karena hasil keuntungannya yang terus menerus.

Referensi

- Baqir, Abdul, Mengapa Hanya Zakat: Seri Hukum Zakat, Yogyakarta: Hikam Pustaka, 2021
- Hafidhuiddin, Didin, Zakat Dalam perekonomian Modern, Jakarta: Gema Insani, 2002.

- Sabiq, Syaikh as-Sayyid, penerjemah Sarbeni, Beni , Kitab az-Zakaah Panduan Zakat Menurut Al-Qur'an dan as-Sunnah, Jakarta: 2005.
- Arifin, Gus Dalil-Dalil Dan Keutamaan Zakat, Infak, Sedekah, Jakarta: PT. Alex Media Komputindo, 2001.
- Sri Nurhayati dan Wasilah, Akuntansi Syariah Di Indonesia, Jakarta: Salemba Empat, 2014.
- Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdulloh, Fiqih Muamalah, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Irfandi, "Zakat Aset Produktif (Mustaghallat) Dalam Tinjauan Fiqih", Sibatik Journal: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Budaya, Teknologi dan Pendidikan, Volume. 1, No.6, (2022).
- Tira Nur Fitria, "Zakat Profesi (Zakat Penghasilan) Menurut Hukum Islam", Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Volume. 1, No.1, (2015)
- Sakirman, "Metodologi Qiyas Dalam Istinbath Hukum Islam", Jurnal Pemikiran dan Hukum Islam, Volume.8, No.1, (2018).
- Abdul Baqir, Sumber Zakat & Perbedaan Pendapat, Yogyakarta: Hikam Pustaka, 2021
- Abdul Jalil, Mengenal Zakat Fitrah Dan Zakat Mal, Semarang: Mutiara Aksara, 2019.
- Miftahol Ulum dan Masyhuri, "Kepatutan Pengembangan Makna Mal Zakawi dengan Metode Qiyas Terhadap Zakat Indekos di Sumenep Madura", JPIK: Jurnal Pemikiran dan Ilmu Keislaman, Volume.5, No.2, (2022).
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia N0mer 3 Tahun 2003 Tentang Zakat Penghasilan
- Pasal 1 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat BAZNAS, <https://baznas.go.id/index.php/id/zakat-penghasilan>, diakses pada 11 juli 2023 Pukul.8.29
- OJK, Otoritas Jasa Keuangan (ojk.go.id), diakses pada 11 Juli 2023 Pukul 8.32

■