

**IMPLEMENTASI PEMBAYARAN ZAKAT PROPERTI
PEMILIK RUMAH KOST PERSPEKTIF YUSUF QARDHAWI
(Studi Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)**

SKRIPSI

Oleh:

Shafiyatul Mahmudah

NIM 18210042



**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2022

**IMPLEMENTASI PEMBAYARAN ZAKAT PROPERTI PEMILIK
RUMAH KOST PERSPEKTIF YUSUF QARDHAWI
(Studi Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)**

SKRIPSI

Oleh:

Shafiyatul Mahmudah

NIM 18210042



**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2021

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah SWT,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,

Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

IMPLEMENTASI PEMBAYARAN ZAKAT PROPERTI PEMILIK

RUMAH KOS PERSPEKTIF YUSUF QARDHAWI

(Studi Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat mendapat predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 8 Februari 2022

Penulis,

A red rectangular stamp with a Garuda emblem at the top. The text on the stamp reads "MATERAI TEMPEL" and "YUESDALJK325150903". To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink.

Shafiyatul Mahmudah

NIM 18210042

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Shafiyatul Mahmudah NIM 18210042, Program Studi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

IMPLEMENTASI PEMBAYARAN ZAKAT PROPERTI PEMILIK RUMAH KOS PERSPEKTIF YUSUF QARDHAWI

(Studi Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)

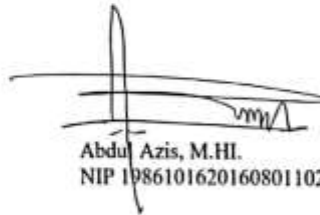
Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Keluarga Islam

Malang, 4 Januari 2022
Dosen Pembimbing,



Erik Sabti Rahmawati, M.A.
NIP 197511082009012003



Abdul Azis, M.HI.
NIP 19861016201608011026

BUKTI KONSULTASI

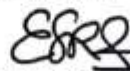


BUKTI KONSULTASI

Nama : Shafiyatul Mahmudah
NIM/Jurusan : 18210042/Hukum Keluarga Islam
Dosen Pembimbing : Abdul Azis, M.HI
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI PEMBAYARAN ZAKAT PROPERTI PEMILIK
RUMAH KOS PERSPEKTIF YUSUF QARDHAWI (Studi Kelurahan
Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	Rabu/ 22 September 2021	Konsultasi Judul Skripsi	
2.	Kamis/ 23 September 2021	Konsultasi Mini Proposal	
3.	Jum'at/ 24 September 2021	ACC Judul Skripsi	
4.	Jum'at/ 01 Oktober 2021	Konsultasi Proposal Skripsi	
5.	Jum'at/ 08 Oktober 2021	ACC Proposal Skripsi	
6.	Rabu/ 03 November 2021	Revisi Proposal Skripsi	
7.	Senin/ 08 November 2021	ACC Bab I-III	
8.	Senin/ 22 November 2021	Revisi Bab VI-V	
9.	Sabtu/ 11 Desember 2022	ACC Bab VI-V	
10.	Rabu/ 15 Desember 2021	ACC Bab I-V	

Malang, Januari 2022
Mengetahui Dekan
Ketua Program Studi Hukum
Keluarga Islam



Erik Sabti Rahamawati, M. A.
NIP 197511082009012003

© BAK Fakultas Syariah
UIN Maulana Malik Ibrahim

PENGESAHAN SKRIPSI

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara/i SHAFTYATUL MAHMUDAH, NIM 18210042, mahasiswa Program Studi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul:

IMPLEMENTASI PEMBAYARAN ZAKAT PROPERTI PEMILIK RUMAH KOS PERSPEKTIF YUSUF QARDHAWI (STUDI KELURAHAN DINOYO KECAMATAN LOWOKWARU KOTA MALANG)

Telah dinyatakan lulus dengan nilai: A

Malang, 22 Maret 2022

Scan Untuk Verifikasi



Dekan,

D. Sofirman, M.A.
197708222005011003

HALAMAN MOTTO

الَّذِينَ إِذَا مَكَتُّهُمْ فِي الْأَرْضِ أَقَامُوا الصَّلَاةَ وَآتَوُا الزَّكَاةَ وَأَمَرُوا بِالْمَعْرُوفِ وَنَهَوْا عَنِ الْمُنْكَرِ ۗ

وَلِلَّهِ عَاقِبَةُ الْأُمُورِ - ٤١

“(Yaitu) orang-orang yang jika Kami beri kedudukan di bumi, mereka melaksanakan shalat, menunaikan zakat, dan menyuruh berbuat yang makruf dan mencegah dari yang mungkar; dan kepada Allahlah kembali segala urusan.”

(QS Al-Hajj Ayat 41)¹

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2012)., 337.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah rabbil'alamin, yang telah memberikan rahmat dan pertolongan penulisan skripsi yang berjudul: **“Implementasi Pembayaran Zakat Properti Pemilik Rumah Kost Perspektif Yusuf Qardhawi (Studi Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)”** dapat kami selesaikan dengan baik. Shalawat dan salam kita haturkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW yang telah memberikan uswatun hasanah kepada kita dalam menjalani kehidupan ini secara syar’i. Dengan mengikuti beliau, semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya di hari akhir kiamat. Amien.

Dengan segala pengajaran, bimbingan/ pengarahan, serta bantuan layanan yang telah diberikan, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada taranya kepada:

1. Prof. Dr. M. Zainuddin, MA, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Sudirman, M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Erik Sabti Rahmawati, M.A., selaku Ketua Program Studi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. H. Fadil Sj., M.Ag., selaku dosen wali penulis selama menempuh 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.

5. Abdul Azis, M.HI., selaku dosen pembimbing penulis yang telah mencurahkan waktu memberikan pengarahan dan motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Dewan Penguji Skripsi, Faridatus Suhadak, M.HI dan Dr. Erfaniah Zuhriah, S.Ag, M.H yang telah menguji dan membantu dalam penyempurnaan skripsi ini.
7. Segenap Dosen dan Staf Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pembelajaran dan pelayanan kepada kami semua. Dengan niat yang ikhlas, semoga amal mereka semua menjadi bagian dari ibadah untuk mendapatkan ridha Allah SWT.
8. Para Informan yang telah bersedia memberikan waktunya untuk berbagi informasi terhadap penulis, memberikan do'a dan juga wawasan kehidupan kepada penulis.
9. Kedua orang tua penulis, Alm. Imam Tarsudi dan Nur Hayati yang telah menjadi motivasi, memberikan ridho, serta dukungan secara materil dan moril kepada penulis sehingga dapat terselesaikannya perkuliahan ini.
10. Adik terbaik penulis Ahmad Maghfur 'Ali yang senantiasa memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam pengerjaan skripsi ini, juga saudara penulis lain Nurul Azizah, Moh Syaifullah dan Muhammad Zakaria Ansori yang turut memberikan dukungan moral dan materiel terhadap perkuliahan penulis.

11. Khodimul ma'had Pondok Pesantren Imam Ad- Damanhuri Ustadz Abdul Azis, M.HI dan ustadzah Dr. H. Laily Nur Arifah, M.Pd yang telah memberikan motivasi dan bimbingan agar terselesaikannya skripsi ini. Serta, rekan-rekan sholihah santri Pondok Pesantren Imam Ad-Damanhuri yang telah memberikan semangat, empati, dan menciptakan lingkungan kondusif dalam penyelesaian tugas akhir penulis.
12. Rekan-rekan Hukum Keluarga Islam Angkatan 2018 juga founder group Bismillah S.H 2021 Muhammad Handika Suryanto, yang telah memberikan pengalaman, pengajaran, motivasi, saran, informasi, serta telah menemani perjuangan mengampu pendidikan S1 selama ini. Khususnya saya ucapkan terimakasih banyak kepada rekan saya Ngafifatun Nuzul dan Ainun Kholifatul Azmia yang telah menemani perjuangan dalam proses penyelesaian skripsi ini.
13. Rekan-rekan organisasi UKM Seni Religius, Law Debate Community, Dema Fakultas Syariah dan Komunitas Pesantren Kopi, serta Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia yang telah menjadi wadah pengembangan diri penulis selama kuliah di Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
14. Baznas Republik Indonesia yang telah berkenan memberikan kesempatan, mensupport dana riset dan memberikan bekal skill pelatihan kepada penulis sebagai mustahik zakat fisabilillah dalam perjuangan wajib mencari ilmu.
15. Kepada diri penulis yang mampu berjuang dan bertahan hingga terselesaikannya amanah perkuliahan ini baik dari orang tua, Jurusan Hukum

Keluarga Islam juga Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Dengan terselesaikannya laporan skripsi ini, harapannya ilmu yang telah kami peroleh selama kuliah dapat memberikan manfaat utamanya pada kajian Implementasi Pembayaran Zakat Properti Rumah Kost ini bagi amal kehidupan di dunia dan akhirat. Sebagai manusia yang tak pernah luput dari kekhilafan, penulis sangat mengharapkan pintu maaf serta kritikan dan saran dari semua pihak demi upaya perbaikan di waktu yang akan datang.

Malang, 7 Februari 2022

Penulis

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Shafiyatul Mahmudah', written in a cursive style.

Shafiyatul Mahmudah
NIM 18210042

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah pemindah alihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemah bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. termasuk dalam kategori ini adalah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *footnote* atau daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang standar Internasional, Nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 22 Januari 1998, Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku pedoman transliterasi bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

A. Konsonan

ا	= Tidak dilambangkan	ض	= Dl
ب	= B	ط	= Th
ت	= T	ظ	= Dh
ث	= Ta	ع	= '(menghadap ke atas)
ج	= J	غ	= Gh

ح	= H	ف	= F
خ	= Kh	ق	= Q
د	= D	ك	= K
ذ	= Dz	ل	= L
ر	= R	م	= M
ز	= Z	ن	= N
س	= S	و	= W
ش	= Sy	ه	= H
ص	= Sh	ي	= Y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (‘), berbalik dengan koma (‘) untuk penggalan lambang ع.

B. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dhammah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal	Panjang	Diftong
a = fathah	A	قال menjadi <i>qala</i>
i = kasrah	I	قيل menjadi <i>qila</i>
u = dhommah	U	نون menjadi <i>duna</i>

Khusus untuk bacaannya nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkannya nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya’ setelah fathah ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong	Contoh
Aw = و	قول menjadi <i>qawlun</i>
Ay = ي	خير menjadi <i>khayrun</i>

C. Ta’ marbuthah (ة)

Ta’ marbuthah (ة) ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi ta’ marbuthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya menjadi *al-risala li-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang berdiri dari susunan *mudhof* dan *mudhof ilaih*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikut, misalnya menjadi في رحمة الله *fii rahmatillah*.

D. Kata Sandang dan Lafdzul Jalalah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalalah yang berada ditengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan.

E. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh: شيء - *syai'un* أمرت - *umirtu*
 النون - *an-nau'un* تأخذون - *ta'khudzuna*

F. Nama dan Kata Arab TerIndonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila nama tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia ataupun bahasa Arab yang telah diIndonesiakan maka tidak perlu menggunakan kaidah transliterasi.

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
BUKTI KONSULTASI	v
PENGESAHAN SKRIPSI.....	vi
MOTTO.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xii
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR TABEL.....	xviii
ABSTRAK	xix
ABSTRACT.....	xx
المستخلص	xxii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Definisi Operasional	7
F. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Penelitian Terdahulu	12
B. Kerangka Teori.....	21
1. Teori Implementasi	21
2. Zakat dan Properti	27
3. Zakat Properti Perspektif Yusuf Qardhawi	45
BAB III METODE PENELITIAN.....	52
A. Jenis Penelitian.....	52
B. Pendekatan Penelitian.....	53
C. Lokasi Penelitian	53

D. Jenis dan Sumber Data	54
F. Metode Pengumpulan Data.....	56
G. Metode Pengolahan Data	57
BAB IV IMPLEMENTASI PEMBAYARAN ZAKAT PROPERTI PEMILIK RUMAH KOST PERSPEKTIF YUSUF QARDHAWI (Studi Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)	60
A. Deskripsi Lokasi Penelitian.....	60
B. Profil Pemilik Usaha Rumah Kost	61
C. Paparan Data.....	65
1. Pemahaman Pemilik Rumah Kost Dinoyo, Lowokwaru, Malang Tentang Zakat Properti.....	65
2. Implementasi Pembayaran Zakat Properti Pemilik Rumah Kost Dinoyo, Lowokwaru, Malang	72
C. Analisis Paparan Data.....	77
1. Analisis Pemahaman Pemilik Rumah Kost Dinoyo, Lowokwaru, Malang Tentang Zakat Properti.....	77
2. Analisis Implementasi Pembayaran Zakat Properti Pemilik Rumah Kost Dinoyo, Lowokwaru, Malang	81
BAB V PENUTUP.....	90
A. Kesimpulan.....	90
B. Saran	92
DAFTAR PUSTAKA	93
LAMPIRAN	99
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	104

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu	17
Tabel 2.2. Nisab dan Haul Zakat.....	41
Tabel 3.1. Daftar Narasumber.....	59
Tabel 4.1. Pemahaman Zakat Properti Rumah Kost	83
Tabel 4.2. Implementasi Zakat Properti Rumah Kost.....	88

ABSTRAK

Shafiyatul Mahmudah, NIM 18210042, 2022. *Implementasi Pembayaran Zakat Properti Pemilik Rumah Kost Perspektif Yusuf Qardhawi (Studi Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)*. Skripsi, Jurusan Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Pembimbing Skripsi: Abdul Azis, M.HI.

Kata Kunci: Implementasi, Zakat Properti, Rumah Kost, Perspektif Yusuf Qardhawi

Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang merupakan daerah kawasan rumah kost, dengan rata-rata penghasilan 100 juta atau senilai dengan 100 gram emas yang melebihi nisab zakat. Melihat begitu besar potensi zakat yang ada, serta kondisi masyarakat perkotaan dengan kemudahan mendapat informasi, dekat dengan ulama', latar belakang pendidikan dan profesi tinggi, maka menarik diketahui akankah seluruh pemilik rumah kost Kelurahan Dinoyo melaksanakan zakat properti rumah kost. Tujuan adanya penelitian ini adalah untuk mengetahui pemahaman dan implementasi pembayaran zakat properti rumah kost dalam perspektif Yusuf Qardhawi oleh pemilik rumah kost Dinoyo, Lowokwaru, Malang.

Peneliti menerapkan penelitian empiris dan pendekatan kualitatif yang akan disajikan dalam deskripsi tertulis. Adapun sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dari hasil wawancara dengan tujuh informan dan sumber data sekunder dari buku hukum Zakat Yusuf Qardhawi. Selain itu, dalam pengumpulan datanya digunakan metode wawancara dan dokumentasi. Untuk pengolahan datanya menggunakan *editing*, *klasifikasi*, *verifikasi*-triangulasi sumber, *analisis*, dan kesimpulan.

Kesimpulan yang didapat dalam penelitian ini adalah dari ketujuh informan tingkat pemahaman zakat properti rumah kost empat orang paham, satu orang kurang paham dan dua diantaranya tidak paham. Hal ini dipengaruhi oleh motivasi informan untuk mencari informasi zakat properti rumah kost dan juga lingkungan keluarga maupun pertemanan yang membawa pengaruh pemikiran pun pembiasaan. Sedangkan, berkaitan dengan implementasi zakat yang sesuai dengan perspektif Yusuf Qardhawi 57% informan berzakat dan 43% diantaranya belum berzakat. Satu diantara 43% menunaikan zakat sesuai dengan pemahaman pribadinya tanpa terikat haul dan nisab. Terkait indikator implementasi, secara sumber daya manusia dan disposisi, ada potensi wajib zakat dan komitmen menunaikan zakat. Karenanya perlu di dukung secara komunikasi maupun struktur birokrasi untuk menginformasikan secara masif kewajiban zakat dan mengatur regulasi yang mudah dalam penunaian zakat. Sedangkan, Solusi praktis dalam penunaian zakat rumah kost sendiri berdasarkan pendapat Yusuf Qardhawi, kita hanya perlu menunaikan zakat per bulan tanpa haul dengan mengambil 2,5% zakatnya yang telah mencapai nisab 200 gram perak atau senilai 6.5 juta per bulan.

ABSTRACT

Shafiyatul Mahmudah, NIM 18210042, 2022. *Implementation of Zakat Payments for Property Owners of a Boarding House on Yusuf Qardhawi Perspective (Study of Dinoyo Village, Lowokwaru District, Malang City)*. Thesis, Islamic Family Law Major, Faculty of Sharia, Maulana Malik Ibrahim Islamic State University Malang.

Thesis Supervisor: Abdul Azis, M.HI.

Kata Kunci: Implementation, Property Zakat, Boarding House, Yusuf Qardhawi Perspective

Dinoyo Village, Lowokwaru District, Malang City is a boarding house area, with an average income of 100 million or equivalent to 100 grams of gold which exceeds the nisab of zakat. Reviewing on this grand zakat potential and the reasons, it is attractive to know as a society on the city with easiness to access information, close with theologian, high-education background, and high profession will all of the boarding house's owners at Dinoyo Village do the zakat payments of boarding house. The purpose of this study is to determine the understanding and the implementation of zakat payments for boarding house's property on Yusuf Qardhawi's perspective by the boarding house's owner at Dinoyo, Lowokwaru, Malang.

The researcher implements empirical research and qualitative approach which were performed on written description. The source of data used primary data source from interviews with seven informants and secondary data source from Zakat law book of Yusuf Qardhawi. Furthermore, the data are being collected by interviews and documentations. The data are being analyzed by editing, classifications, verification-triangulation source, analysis, and conclusion.

As a result, the level understanding of zakat on boarding house property of seven informants are divided into 4 people are understand, one is less understand, and two others do not understand at all. This happened due to the influence of informant's motivation in order to look for information concerning zakat for boarding house's property and the environment even the circle which brought influence on thinking and habit. While, related to the implementation of zakat according to Yusuf Qardhawi's perspective is 57% of informants are paying zakat, and the 43% of the rest have not pay zakat. One of the 43% informant is paying zakat according to his own understanding without concerning haul and nisab.

According to the indicator of implementation, related to human resource and disposition, there is a potential of obligatory and commitment to pay zakat.

Therefore, a communication and structure bureaucracy supports to inform massively on zakat obligatory and regulate an easy rule for zakat payment. While the practice solution of zakat payment for boarding house according to Yusuf Qardhawi, we need to pay zakat every month without haul by taking 2.5% of zakat which reaches nisab to 200 grams of silver or equivalent Rp6.5 million per months.

المستخلص

صفية المحمودة، رقم القيد 18210042. 2022. تنفيذ مدفوعات زكاة المتاع لأصحاب غرفة المستأجر بمنظور يوسف قرضاوي (الدراسة من قرية دينويو، في منطقة لوكوارو، بمالانج). البحث الجامعي، بقسم أحوال الشخصية، كلية الشريعة، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية بمالانج.

المشرف: عبد العزيز الماجستير.

الكلمات المفتاحية: التنفيذ، زكاة المتاع، غرفة المستأجر، منظور يوسف قرضاوي

كانت قرية دينويو في منطقة لوكوارو بمالانج هي منطقة بكثير من بيت المستأجر، يبلغ انتاجيتها إلى 100 مليون أو 100 جرام من الذهب إجمالاً ويتفوق على نصاب الزكاة. بالنظر إلى الإمكانيات الهائلة للزكاة، وكذلك حال المجتمع المدني بسهولتهم إلى وصول المعلومات وبالقرب من العلماء، وأيضاً خلفية تعليمهم. فلذلك هل من الممكن كل أصحاب غرفة المستأجر في قرية دينويو يدفعون زكاة المتاع لغرفة المستأجر. الغرض من هذا البحث هو تحديد فهم وتنفيذ عن مدفوعات زكاة المتاع على أصحاب غرفة المستأجر بمنظور يوسف قرضاوي من قبل أصحاب غرفة المستأجر من قرية دينويو، في منطقة لوكوارو، بمالانج. تطبق الباحثة البحث التحريبي والمنهج النوعي الذي سيقدم في وصف المكتوبي. أما مصادر البيانات المستخدمة هي مصادر البيانات الأساسي من مقابلات مع سبعة المستجيبين ومصادر البيانات الثانوي من كتاب تقرير الزكاة ليوسف القرضاوي. بالإضافة إلى ذلك، استخدمت أسلوب جمع البيانات بالمقابلات والتوثيق. ومعالجة البيانات باستخدام التحرير والتصنيف وتحقيق تثلث المصادر، والتحليل وكذلك الاستنتاج.

كان الاستنتاج المحصول في هذا البحث هو أن من سبعة المستجيبين بمستوى فهم زكاة المتاع لغرفة المستأجر، قد فهم أربعة أشخاص منهم، أما الواحد لا يفهم، واثان منهم لا يفهمان. يتأثر هذا بدافعية المستجيبين لطلب المعلومات حول زكاة المتاع لغرفة المستأجر وكذلك بيئة الأسرة والأقرباء التي لها تأثير التفكير والتعود. فيما يتعلق بتنفيذ مدفوعات الزكاة وفق منظور يوسف قرضاوي، أن 57٪ من المستجيبين يدفعون الزكاة وأما 43٪ منهم لم يدفعوا الزكاة. وواحد من 43٪ يدفع الزكاة حسب فهمه الشخصي دون أن يكون مقيداً الحول والنصاب. أما ما يتعلق بمؤشرات التنفيذ، من حيث الموارد البشرية والتصرف، هناك الاحتمالية للالتزام الزكاة

والالتزام دفع الزكاة. لذلك من الضروري، يحتاج إلى الأطفمة عن الاتصالات والمهاكل الروتيني للإبلاغ على نطاق واسع عما يتعلّق بالتزامات الزكاة وتنظيم اللوائح السهلة في دفع الزكاة. وفي الوقت نفسه، فإن حل الواقعيّ في دفع الزكاة لغرفة المستأجر يعتمد على رأي يوسف قرضاوي، فقط نحتاج إلى دفع الزكاة شهرياً دون حول يعني بطريق أخذ 2.5٪ من الزكاة التي وصلت إلى نصاب 200 جرام من الفضة أو 6.5 مليون لكل شهر.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Malang adalah kota yang menyandang gelar sebagai kota pendidikan sejak zaman Hindia Belanda. Dukut Imam Widodo dalam bukunya *Malang Tempo Doeloe*, menggambarkan pada tahun 1914 saja sudah terdapat delapan sekolah di Malang.² Seiring perkembangan zaman, kini Kota Malang telah memiliki total 32 Perguruan Tinggi.³ Banyaknya fasilitas perguruan tinggi yang ada di Kota Malang, mengakibatkan setiap tahunnya Kota Malang akan kedatangan mahasiswa baru. Bahkan data terbaru di tahun 2019, total ada 240 ribu lebih mahasiswa baru datang untuk mengenyam pendidikan di Kota Malang.

Pendatang baru dari kalangan mahasiswa membawa berkah tersendiri bagi masyarakat lokal Kota Malang. Kebutuhan mereka akan tempat tinggal membuat banyak warga lokal memanfaatkan peluang bisnis untuk memiliki properti rumah kost. Hingga pada tahun 2019 saja sektor usaha masyarakat Kota Malang di bidang *Real Estate* mencapai tingkat 1,45 persen.⁴

Usaha bisnis kost di daerah kota Malang memang terbilang sangat banyak, bahkan rumah-rumah di gang perkotaan hampir semua menawarkan

²Rizky Wahyu Permana, “Malang - Merdeka.Com | Malang Sebagai Kota Pendidikan Sejak Masa Hindia Belanda”, *Merdeka.*, diakses 11 Oktober 2021, <https://malang.merdeka.com/kabar-malang/malang-sebagai-kota-pendidikan-sejak-masa-hindia-belanda-160502n.html>.

³Badan Pusat Statistik Kota Malang, “Jumlah Kelurahan Yang Memiliki Fasilitas Perguruan Tinggi Menurut Kecamatan 2018-2020”, *Badan Pusat Statistik*, diakses 24 September 2021, <https://malangkota.bps.go.id/indicator/28/335/1/jumlah-kelurahan-yang-memiliki-fasilitas-perguruan-tinggi-menurut-kecamatan.html>.

⁴Disnaker Kota Malang, ‘Pemetaan Investasi Kota Malang 2020’, 2020, 71.

jasa sewa rumah kost. Berbagai kriteria kost turut menjadi daya jual di kalangan mahasiswa dikarenakan adanya perbedaan fasilitas yang ditawarkan. Bukti banyaknya usaha kost yang ada di kota Malang dengan pendapatan memasuki 100 juta per tahun, dapat dilihat dari data wajib pajak hotel untuk kategori rumah kost Kota Malang pada tahun 2014 hingga 2018 yang mengalami peningkatan yang mencapai 1.113 unit rumah kost telah terdaftar.⁵

Penghasilan dari kegiatan menyewakan rumah kost, untuk pemilik kamar kurang dari 10 penghasilan yang mereka peroleh dalam setahun mencapai 59 juta.⁶ Sedangkan bagi pemilik usaha kost dengan penyediaan kamar lebih dari sepuluh kamar, per tahun penghasilan yang didapat mencapai 100 juta yang setara dengan 100 gram emas karena harga emas 2021 mencapai 1 juta per/gram.⁷ Penghasilan ini jika dikalkulasi telah mencapai nisab zakat rumah kost sendiri sejumlah 85 gram emas atau senilai 85 juta rupiah. Selain itu, bisnis rumah kost merupakan sektor usaha masyarakat Malang yang paling stabil, karena pada masa pandemi saja pemilik rumah kost masih mendapatkan penghasilan meskipun terpangkas beberapa persen.⁸

Bagi pemilik rumah kost, penghasilan dari sewa kost merupakan bagian dari harta kekayaan. Sebagai seorang muslim, perlu ketahui bahwasanya setiap harta yang ditiptkan ada sebagian hak saudara seiman. Karenanya, Islam

⁵Saindar Wati And Slamet Muchsin, 'Pengelolaan Pajak Rumah Kost Di Kota Malang Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah' 13, No. 4 (2019): 6.

⁶Rozi, Wawancara Ke-6, Desember 2021, MPEG-4 Audio (.m4a), 2 point 3.

⁷Santia Tira, 'Harga Emas Dunia dan Perak Kompak Turun', liputan6.com, 10 December 2021, <https://www.liputan6.com/bisnis/read/4733195/harga-emas-dunia-dan-perak-kompak-turun>.

⁸Pramesti Mutiara Harum, "Bisnis Hospitality Kostt Eksklusif Tetap Bergeliat di Tengah Pandemi Covid-19", *TIMES Indonesia*, diakses 15 Oktober 2021, <https://www.timesindonesia.co.id/read/news/307060/bisnis-hospitality-kostt-eksklusif-tetap-bergeliat-di-tengah-pandemi-covid19>.

mewajibkan menyampaikan zakat atas harta yang dimiliki, sebagaimana firman Allah SWT:

وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَارْكَعُوا مَعَ الرَّاٰكِعِيْنَ ۚ - ٤٣

Artinya: “Dan dirikanlah shalat, tunaikanlah zakat dan ruku’lah beserta orang-orang yang ruku’.”(Q.S. Baqarah: 43).⁹

Selain itu, di Indonesia Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat menyatakan secara eksplisit memerintahkan kita menunaikan zakat.¹⁰ Tujuan disyari’atkan zakat sendiri adalah untuk mensucikan jiwa dan harta yang kita miliki.¹¹ Selain itu, zakat sebagai bentuk ibadah *mahdliyah* memiliki peran di bidang *filantropi* sebagai pemecah problem kemiskinan, pemerataan pendapatan, dan meningkatkan kesejahteraan umat dan negara.

Melihat begitu besar potensi penghasilan bisnis properti rumah kost di Kota Malang. Karena itu, muncul kegelisahan peneliti mengenai bagaimana pemahaman dan implementasi pembayaran zakat properti yang dilakukan oleh pemilik rumah kost di daerah Kota Malang. Karena zakat properti rumah kost sendiri belum lazim dikenal oleh sebagian masyarakat luas, bahkan karena ketidaktahuannya beberapa narasumber menyatakan dengan tegas tidak tahu-menahu mengenai kewajiban zakat atas rumah kost tersebut. meskipun sering

⁹Departemen Agama RI, *Al-Qur’an Dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2012), 12.

¹⁰Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat.

¹¹Wahbah Zuhayli, Agus Effendi, and Bahruddin Fannani, *Zakat: Kajian Berbagai Mazhab* (Bandung: Rosda, 1997), 85.

menyalurkan dalam bentuk lain seperti sedekah.¹² Hingga menjadi pertanyaan, seberapa paham para pemilik rumah kost ini, akan kewajiban mengenai zakat properti rumah kost sebenarnya disebabkan oleh faktor apa saja. Apakah berkaitan dengan posisi atau status narasumber, latar belakang pendidikan, ataupun lingkungan narasumber tersebut. Selain itu, berkaitan dengan implementasi zakat yang dijalankan oleh para pemilik rumah kost ini apakah mereka menjalankan sesuai ilmu pengetahuan ataupun hanya mementingkan niatnya dan sejauh mana zakat tersebut tersampaikan kepada *mustahiq* zakat atau orang yang berhak menerima zakat.

Peran penting penunaian zakat sendiri bukan hanya sekedar menggugurkan suatu kewajiban akan harta diri sendiri atau utamanya milik keluarga karena termasuk zakat mal, akan tetapi memiliki peran utama dalam mendongkrak perekonomian umat Islam. Maka dari itu, sebagai langkah praktis penelitian, peneliti memilih lokus penelitian di daerah Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang. Hal ini disebabkan karena di Kecamatan Lowokwaru terdapat sebelas perguruan tinggi, dua diantara perguruan tinggi tersebut terletak di daerah Kelurahan Dinoyo yakni UNISMA dan UIN Malang. Keberadaan dua perguruan tinggi ini, menyebabkan minat masyarakat Dinoyo mendirikan bisnis rumah kost cukup tinggi karena kebanyakan mahasiswa memilih rumah kost yang dekat dengan kampus mereka. Selain itu, perlu diketahui masyarakat Dinoyo selain memiliki usaha rumah kost juga memiliki pekerjaan lain yang peneliti ketahui dari latar

¹²Arief Purnama Adi, Wawancara Ke-1, Oktober 2021, MPEG-4 Audio (.m4a).

belakang informan sebagai kontraktor, pebisnis, pengusaha *catering*, mahasiswa, pensiun guru yang kesemuanya memiliki latar pendidikan tinggi yang memiliki kamar kost lebih dari sepuluh kamar yang ditaksir sudah mencapai nisab, Maka menarik diketahui mengenai pemahaman mereka akan adanya kewajiban zakat tersebut.

Untuk mengetahui pemahaman para informan akan zakat properti rumah kost kita dapat lihat dari penerapan atau implementasi pembayaran zakat yang dilakukan pemilik rumah kost di Kelurahan Dinoyo, Lowokwaru, Malang dengan menggunakan analisis mengenai implementasi zakat properti rumah kost perspektif Yusuf Qardhawi. Pemikiran Yusuf Qardhawi dipilih karena lebih mudah diterima oleh berbagai kalangan muslim di belahan dunia, khususnya di Indonesia. Yusuf Qardhawi dalam formulasi fiqihnya menerapkan prinsip realistik dengan melakukan ijtihad kreatif dalam menanggapi permasalahan fiqih kontemporer dan sangat relevan dengan pembahasan zakat properti rumah kost ini.¹³

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian permasalahan diatas, penelitian ini memiliki fokus rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pemahaman pemilik rumah kost Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang tentang zakat properti?

¹³H Mohd Yunus, 'Pemikiran Yusuf Qardhawi Tentang Penyelesaian Masalah Fiqh Kontemporer', *An-Nida: Jurnal Pemikiran Islam*, Vol.39 No. 2, (2014), 230.

2. Bagaimana implementasi pembayaran zakat properti oleh pemilik rumah kost Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang ditinjau dari perspektif Yusuf Qardhawi?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Mendeskripsikan pemahaman pemilik rumah kost di Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang tentang zakat properti .
2. Mendeskripsikan implementasi pembayaran zakat properti oleh pemilik rumah kost di Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang yang ditinjau dari perspektif Yusuf Qardhawi.

D. Manfaat Penelitian

Harapan peneliti dapat memberikan manfaat secara teoritik maupun praktis, sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Dalam aspek keilmuan, peneliti mengharapkan dapat menjadi kerangka konseptual dalam memperkaya khazanah keilmuan Hukum Islam berkaitan dengan pelaksanaan atau implementasi fiqih zakat properti rumah kost dalam perspektif Yusuf Qardhawi dengan benar dan efektif dilakukan. Pun dapat digunakan sebagai bahan acuan penelitian yang sejenis berdasarkan tema besar zakat properti.

2. Secara Praktis

a. Bagi Masyarakat

Sebagai sumber informasi yang berkaitan dengan adanya kewajiban zakat properti rumah kost khususnya dan cara implementasi pembayarannya.

b. Bagi Pemilik Rumah Kost

Sebagai referensi bagaimana cara implementasi pembayaran zakat properti atas rumah kost sesuai syari'at Islam dengan ketentuan yang benar dan efektif dalam pelaksanaannya.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Dapat digunakan sebagai poros ataupun perbandingan dan referensi untuk mengembangkan penelitian berikutnya di bidang kajian hukum Islam kontemporer mengenai zakat properti.

E. Definisi Operasional

Pada penelitian ini, ada beberapa istilah yang perlu mendapatkan penjelasan yang lebih rinci, sebagai berikut:

1. Implementasi

Kamus Besar Bahasa Indonesia menjelaskan Implementasi sebagai pelaksanaan atau penerapan.¹⁴ Implementasi secara istilah diartikan sebagai rangkaian aktivitas dengan tujuan mengantarkan kebijakan tersebut kepada

¹⁴Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi IV Cet. VII (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003), 529.

masyarakat sehingga tujuan sejati dapat tercapai.¹⁵ Sehingga dapat disimpulkan bahwasanya implementasi merupakan pelaksanaan atau penerapan suatu kebijakan atau hukum melalui rangkaian kegiatan yang menyebabkan hukum tersebut dapat diterima di dalam masyarakat.

2. Pembayaran

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pembayaran berasal dari penggalan kata bayar dan memiliki arti dekat dengan membayar yang berarti; a) Memberikan uang (untuk pengganti harga barang yang diterima, melunasi utang dan sebagainya), b) Memenuhi, menunaikan (janji, nazar, hajat dan sebagainya).¹⁶ Sedangkan, pembayaran yang dimaksudkan disini adalah memenuhi atau menunaikan zakat atas properti yang dimiliki berupa rumah kost.

3. Zakat Properti

Properti dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan harta berupa tanah dan bangunan serta sarana dan prasarana yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah dan/atau bangunan yang dimaksudkan; tanah milik dan bangunan.¹⁷ Zakat properti yang dimaksudkan disini adalah zakat atas properti atau tanah milik dan bangunan yang dimaksudkan untuk investasi (dikembangkan) seperti untuk disewakan, atau bangunan yang didirikan untuk dikontrakkan, maka harta jenis ini tidak dikenakan zakat

¹⁵Afan Gaffar, *Otonomi Daerah Dalam Negara Kesatuan* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar Kedesama, 2009, 295).

¹⁶ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia.*, 67.

¹⁷ Departemen Pendidikan Nasional., *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 203.

pada pokok atau modalnya akan tetapi, zakat dikenakan pada hasilnya.¹⁸ Maka dari itu, zakat properti adalah bentuk perwujudan harta yang dikeluarkan dengan tujuan untuk mensucikan harta milik berupa properti yang berisikan bangunan dan tanahnya sesuai dikembangkan sehingga memperoleh penghasilan darinya.

4. Rumah Kost

Sejalan dengan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah yang dimaksudkan rumah kost adalah rumah yang menyewakan kamar dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).¹⁹ Rumah kost dengan kriteria lebih dari sepuluh kamar memiliki tujuan penghasilan dari kegiatan sewanya dapat memenuhi nisab zakat yang nantinya memiliki kewajiban di atasnya untuk dikeluarkan zakat atas penghasilan yang didapat dari kegiatan penyewaan kamar kost tersebut.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh gambaran secara garis besar dari penelitian ini, maka peneliti menguraikannya menjadi lima BAB, yaitu:

BAB I adalah Pendahuluan. Pendahuluan ini memaparkan masalah yang ada di masyarakat yang menjadi latar belakang peneliti tertarik mengkaji penelitian ini, sehingga penting dan mendesak tema kajian fiqih zakat properti ini untuk diteliti. Selain itu, dalam pengkajian penelitian ini penulis menentukan fokus permasalahan yang berkaitan dengan

¹⁸Baznas Kabupaten Enrekang, "Zakat Properti", diakses 27 September 2021, *Baznas Kabupaten Enrekang*, <https://kabenrekang.baznas.go.id/zakat-properti/>.

¹⁹ Pasal 4 Ayat 3 (d) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah

penggalan informasi mengenai pemahaman dan juga implementasi pembayaran zakat properti pada masyarakat di Kelurahan Dinoyo. Tujuan serta manfaat penelitian ini turut memberikan motivasi terselesainya penelitian ini. Definisi operasional dalam penelitian ini ditarik dari variabel judul yakni mengenai implementasi, pembayaran, zakat properti, serta rumah kost. Pada bab ini juga dipaparkan secara jelas sistematika penyusunan laporan penelitian ini.

BAB II adalah Tinjauan Pustaka. Tinjauan Pustaka meliputi penelitian terdahulu yang dijadikan acuan dalam penelitian ini yang berjumlah enam. Penelitian terdahulu dalam penelitian ini selain menjadi acuan penelitian juga sebagai landasan pembaharuan penelitian yang peneliti lakukan. Pembahasan kedua adalah mengenai kerangka teori yang menjabarkan mengenai variabel judul meliputi teori implementasi, zakat dan properti, serta zakat properti dalam perspektif Yusuf Qardhawi.

BAB III adalah Metode Penelitian. Metode penelitian menjadi alat dan pedoman bagi peneliti untuk melakukan penelitian ilmiah di lapangan. Metode penelitian memaparkan jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, metode penentuan subjek, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, dan yang terakhir mengenai metode pengolahan data. Adanya metode penelitian ini akan mempermudah peneliti sehingga dapat dilaksanakan secara sistematis dan terarah, hal tersebut dapat mempermudah diperoleh data yang akurat karena langkah penelitian digagas secara maksimal.

BAB IV adalah Hasil Penelitian dan Pembahasan. Pada bab ini digambarkan secara umum mengenai lokasi penelitian. Dilanjutkan dengan pemaparan mengenai temuan data di lapangan. Pemaparan pertama, adalah mengenai temuan data yang berkaitan tentang pemahaman para pemilik rumah kost di Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang mengenai zakat properti. Temuan data kedua, berkaitan dengan implementasi pembayaran zakat properti yang dilakukan oleh para pemilik rumah kost di Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang. Selanjutnya, pada tahap akhir adalah analisis temuan data mengenai pemahaman dan implementasi pembayaran zakat properti pemilik rumah kost Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang menggunakan pisau analisis perspektif Yusuf Qardhawi.

BAB V merupakan Penutup. Pada bab penutup berisikan kesimpulan atas rumusan masalah yang disajikan secara singkat mengenai pemahaman dan implementasi pembayaran zakat properti pemilik rumah kost Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang beserta hasil analisisnya. Selain itu, disajikan saran-saran membangun yang peneliti rekomendasikan kepada peneliti selanjutnya yang diharapkan dapat menjadi patokan dan mempermudah peneliti selanjutnya memperoleh data yang akurat.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu memiliki peran penting dalam menganalisis titik perbedaan maupun persamaan dengan penelitian yang telah dilakukan. Penelitian terdahulu juga memiliki peran sebagai bahan pembandingan juga pijakan atas pemetaan penelitian ini, sehingga dalam melakukan penelitian terbaru tidak akan ditemui terulangnya penelitian yang sama yang menyebabkan tidak perlunya penelitian dilakukan kembali, selain itu tentunya akan menghabiskan waktu dan biaya.²⁰

Penelitian ini, tentunya memiliki beberapa penelitian terdahulu yang memiliki kesamaan dengan tema besar yang peneliti kaji yakni mengenai zakat properti. Beberapa penelitian terdahulu yang akan disajikan tentunya sangat memiliki pengaruh besar dalam langkah penentuan penelitian ini. Tujuan adanya penelitian ini, peneliti tegaskan merupakan sumber referensi juga acuan dalam memperkaya bahan kajian peneliti, dan ditegaskan kembali bahwa judul dari referensi terdahulu tidaklah sama dengan penelitian yang peneliti sekarang kaji, berikut beberapa penelitian terdahulu yang dijadikan referensi:

Pertama, penelitian Khairul Mahfuz pada tahun 2019 dengan judul, “Zakat Investasi (Studi Pemikiran Yusuf Al- Qardhawi dan Wahbah Al- Zuhaili)”. Skripsi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta ini,

²⁰ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar maju, 2008), 100.

menyatakan bahwasanya menurut pendapat Yusuf Qardhawi maupun Wahbah Al- Zuhaili zakat investasi ini diqiyaskan dengan zakat perdagangan karena merupakan harta bergerak yang wajib untuk dikeluarkan zakatnya. Kadar untuk menunaikan zakat ini adalah senilai 85 gram emas atau 2.5 % dari hasil investasi. Penelitian ini menerapkan metode *normatif*.²¹ Meskipun, sama-sama memiliki konteks kajian mengenai zakat investasi properti, kajian peneliti sekarang tidak menggunakan perbandingan perspektif acuan seperti halnya penelitian terdahulu dengan perbandingan perspektif Wahbah Zuhaili juga Yusuf Qardhawi. Peneliti sekarang hanya menjadikan perspektif Yusuf Qardhawi sebagai pisau analisis. Selain itu, tipikal penelitian yang juga berseberangan karena peneliti sekarang merupakan penelitian *empiris*.

Kedua, Abdul Malik melakukan penelitian pada tahun 2018 yang berjudul, “Studi Analisis Pendapat Wahbah Az-Zuhaili Tentang Zakat Hasil Investasi Properti Dalam Kitab *Al- Fiqhul Islami Wa Adillatuhu*”. Skripsi yang diterbitkan Universitas Wahid Hasyim Semarang ini, memberikan kesimpulan bahwasanya zakat atas hasil investasi properti wajib dikeluarkan sesuai istinbath hukum *tarjih* Az-Zuhaili dengan syarat mengalami pertumbuhan (*an-nama*) dan telah melebihi haul (satu tahun). Selain itu, ketentuan lain dalam investasi properti yang dikelola bersama-sama (*syirkah*) harus melewati pembagian terlebih dahulu baru dihitung wajib zakatnya jika melebihi nisab. Dalam menentukan kadarnya Az- Zuhaili dengan metode integrasi *Qiyasi* dan *Ijtima* menentukan besar zakat hasil investasi properti yakni 2.5% yang

²¹ Khairul Mahfudz, ‘Zakat Investasi (Studi Pemikiran Yusuf Al-Qardhawi dan Wahbah Al-Zuhaili)’, 12 May 2019, <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/48441>.

disamakan dengan zakat perdagangan dan nuqud (mal) yang senilai dengan 85 gram emas.²² Tema besar dari penelitian ini memiliki kesamaan yakni mengenai zakat investasi properti, akan tetapi perlu diketahui bahwasanya perspektif analisis yang diterapkan memiliki perbedaan, jika penelitian terdahulu menggunakan perspektif Wahbah Az Zuhaili, kini peneliti menggunakan perspektif Yusuf Qardhawi. Selain itu, juga tipikal penelitian yang berbeda yakni penelitian terdahulu menggunakan jenis penelitian normatif, sedangkan peneliti kali ini menggunakan jenis penelitian *empiris*.

Ketiga, Mei Saiful Rohman di tahun 2018 melakukan penelitian Empiris (*field research*) yang berjudul, “Kesadaran Hukum Masyarakat Tentang Zakat Investasi Properti (Studi Kasus Pemilik Rumah Kost dan Asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung)”.²³ Skripsi Institut Agama Islam Negeri Tulungagung ini memiliki arah penelitian ditujukan untuk mengetahui tingkat pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat Plosokandang, Kedungwaru, Tulungagung tentang zakat investasi properti. Tingkat pemahaman masyarakat Plosokandang sendiri dibagi menjadi tiga kriteria yakni mengetahui, memahami, menerima dan mewujudkan zakat investasi properti, kriteria kedua yakni mengetahui, memahami, menerima dan tidak mewujudkan zakat investasi properti, serta kriteria ketiga yakni tidak mengetahui, tidak memahami, tidak menerima dan

²²Abdul Malik, ‘Studi Analisis Pendapat Wahbah Az-Zuhaili Tentang Zakat Hasil Investasi Properti Dalam Kitab Al Fiqhul Islami Wa Adillatuhu’ (Semarang, 2017), <http://eprints.unwahas.ac.id/980/>.

²³Saiful Rohman Mei, ‘Kesadaran Hukum Masyarakat Tentang Zakat Investasi Properti (Studi Kasus Pemilik Rumah Kost Dan Asrama Di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung)’ (Skripsi, Tulungagung, IAIN Tulungagung, 2018), <https://doi.org/10/DAFTAR%20RUJUKAN.pdf>.

tidak mewujudkan zakat investasi properti. Mengenai, bentuk kesadaran hukum masyarakat dengan klasifikasi kesadaran hukum positif dan kesadaran hukum negatif.

Penelitian terdahulu dengan penelitian kali ini memiliki kesamaan pada objek penelitian yakni mengenai zakat investasi properti dan juga sama-sama merupakan jenis penelitian empiris. Namun, perlu diketahui bahwasanya arah penelitian memiliki sedikit perbedaan, penelitian terdahulu ingin mengetahui tingkat pemahaman juga kesadaran hukum masyarakat, sedangkan peneliti kali ini mengupas mengenai implementasi pembayaran zakat properti dalam analisis perspektif Yusuf Qardhawi. Pun juga dalam studi lokus yang dipilih tentunya berbeda peneliti terdahulu menggunakan lokus Desa Plosokandang, Kedungwaru, Tulungagung, sedangkan peneliti kali ini menggunakan lokus Kelurahan Dinoyo, lowokwaru, Malang yang berbeda dari segi *geografis* juga tatanan masyarakatnya.

Keempat, Revi Liansari pada tahun 2018 melakukan penelitian yang berjudul, “Zakat Rumah Kostt Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Pada Pemilik Rumah Kostt Kelurahan Sukarame)”. Skripsi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung ini bertujuan untuk mengetahui praktik pengeluaran zakat rumah kostt dan tinjauan secara hukum Islamnya dengan menggunakan metode penelitian empiris (*field research*).²⁴ Meskipun sama-sama memiliki kajian zakat rumah kost dan bentuk penelitian yang empiris. Perlu dipahami

²⁴Revi Liansari, ‘Zakat Rumah Kostt Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Pada Pemilik Rumah Kostt Kelurahan Sukarame)’ (Undergraduate, UIN Raden Intan Lampung, 2018), <http://repository.radenintan.ac.id/3520/>.

sekali lagi analisis dalam menilai hukum yang peneliti gunakan berbeda yakni dalam perspektif Yusuf Qardhawi, selain itu lokus penelitian yang berbeda secara *geografis* memungkinkan perbedaan tatanan masyarakat yang berpengaruh pada hasil penelitian.

Kelima, Yasinta Wardani melakukan penelitian yang berjudul, “Analisis Masalah Al- Mursalah Terhadap Pendapat Mahmud Syaltut Tentang Zakat Investasi Properti”. Penelitian dari Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya pada tahun 2017 ini menjelaskan pendapat Mahmud Syaltut dengan pendekatan *masalah mursalah* menyimpulkan zakat investasi properti merupakan zakat mal yang diqiyaskan dengan zakat hasil tanah sewaan dengan menunaikan zakat maka akan dapat memelihara jiwa, agama, serta harta dan ada kewajiban dalam melaksanakannya.²⁵ Kembali ditegaskan hasil penelitian menyampaikan bahwasanya kewajiban zakat ini sebesar 5 persen karena adanya kemungkinan resiko dan pembiayaan dalam investasi properti. Memiliki kesamaan dalam bidang zakat investasi properti penelitian ini menggunakan pendekatan kajian teks atau *normatif* yang berbeda dengan penelitian kali ini yang merupakan penelitian *empiris*. Aspek analisis dengan penggunaan tokoh yang berbeda jika penelitian terdahulu menggunakan perspektif Muhammad Syaltut kali ini perspektif peneliti menggunakan perspektif Yusuf Qardhawi.

²⁵Yasinta Wardani, ‘Analisis masalah al-mursalah terhadap pendapat Mahmud Syaltut tentang zakat investasi properti.’ (Surabaya, Univesitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2017), <https://123dok.com/document/zggv2r8z-analisis-masalah-mursalah-terhadap-pendapat-syaltut-investasi-properti.html>.

Keenam, Juwita pada tahun 2017 melakukan penelitian dengan judul, “Implementasi Zakat dan Pajak Rumah Kost Di Kelurahan Bukit Harapan Kecamatan Soreang Kota Parepare”. Penelitian dari Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Parepare ini, mencoba menguraikan implementasi dan hambatan-hambatan yang ditemui atas pelaksanaan zakat dan pajak rumah kost.²⁶ Penelitian ini menggunakan jenis penelitian empiris dengan pendekatan deskriptif kualitatif yang sama dengan penelitian sekarang. Namun tataran implementasi dalam penelitian sekarang hanya berfokus pada penerapan zakat properti rumah kost tanpa menyinggung adanya implementasi pajak rumah kost.

Tabel 2.1.
Penelitian Terdahulu

No	Judul	Isi atau Metode	Persamaan	Perbedaan
1.	Khairul Mahfuz, <i>Zakat Investasi (Studi Pemikiran Yusuf Al-Qardhawi dan Wahbah Al-Zuhaili)</i> , Skripsi, Jakarta, 2019	Zakat investasi properti menurut Yusuf Qardhawi dan Wahbah Zuhaili disamakan dengan zakat dagang yang memiliki kadar zakat 85 gram emas dengan zakat 2,5%. Dan metode penelitian yang digunakan adalah normatif dengan pendekatan pustaka.	Sama-sama membahas mengenai zakat mal yang diperoleh dari investasi yang juga memuat zakat investasi properti	Penelitian ini menggunakan metode penelitian Normatif. Sedangkan peneliti menggunakan penelitian Empiris. Selain itu, fokus pembahasan hasil investasi yang

²⁶ Juwita, Hannani, and Arqam, ‘Implementasi Zakat dan Pajak Rumah Kost di Kelurahan Bukit Harapan Kecamatan Soreang Kota ParePare’ (Pare-Pare, 2020), <http://ejurnal.iainpare.ac.id/index.php/banco/article/view/1300>.

				dimaksudkan peneliti adalah zakat properti dari investasi rumah kost yang diimplementasikan oleh masyarakat Dinoyo, Lowokwaru, Malang
2.	Abdul Malik, <i>Studi Analisis Pendapat Wahbah Az-Zuhaili Tentang Zakat Hasil Investasi Properti Dalam Kitab Al-Fiqhul Islami Wa Adillatuhu</i> , Skripsi, Semarang, 2018	Zakat investasi properti menurut Wahbah Zuhaili dalam kitab Fiqih Islam Wa Adillatuhu disamakan dengan zakat dagang yang memiliki kadar zakat 85 gram emas dengan zakat 2,5%. Dan metode penelitian yang digunakan adalah normatif dengan pendekatan pustaka.	Sama-sama mengkaji zakat hasil investasi properti yang merupakan bagian zakat properti	Penelitian ini menggunakan metode penelitian Normatif sedangkan peneliti menggunakan penelitian Empiris. Selain itu, fokus peneliti adalah zakat properti yang diimplementasikan oleh masyarakat pemilik rumah kost Dinoyo, Lowokwaru, Malang
3.	Mei Saiful Rohman, <i>Kesadaran Hukum Masyarakat Tentang Zakat Investasi Properti (Studi Kasus Pemilik Rumah Kost dan Asrama di Desa</i>	Berisikan penjelasan mengenai pemahaman dan kesadaran hukum Pemilik Rumah Kost dan Asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten	Sama-sama merupakan penelitian Empiris Sama-sama memiliki objek penelitian zakat investasi properti dari rumah kost	Jika peneliti terdahulu memiliki objek penelitian dua yakni zakat asrama dan rumah kost, peneliti kini hanya membahas objek properti rumah kost.

	<i>Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung), Skripsi, Tulungagung, 2018</i>	Tulungagung mengenai zakat investasi properti. Metode penelitian yang digunakan adalah empiris atau lapangan.		Selain itu, yang dikaji adalah tingkat pemahaman dan kategori kesadaran hukum masyarakat tentang zakat investasi properti. Sedangkan peneliti kini selain mengkaji mengenai pemahaman pun juga menilai implementasi zakat properti pemilik rumah kost di daerah studi yang berbeda yakni Dinoyo, Lowokwaru, Malang
4.	<i>Revi Liansari, Zakat Rumah Kostt Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Pada Pemilik Rumah Kostt Kelurahan Sukarame), Skripsi, Lampung, 2018</i>	Berisikan praktik pengeluaran zakat rumah kostt dan tinjauan secara hukum Islamnya pada pemilik rumah kostt Kelurahan Sukarame dengan menggunakan metode penelitian Empiris (<i>field research</i>).	Sama-sama merupakan penelitian Empiris Memiliki kajian yang sama yakni zakat rumah kost	Penelitian terdahulu memiliki tempat kajian yang berbeda yakni peneliti kini memilih daerah studi Dinoyo, Lowokwaru, Malang.
5.	<i>Yasinta Wardani, Analisis Masalah Al-</i>	Menjelaskan pendapat Mahmud Syaltut dengan pendekatan	Sama-sama membahas mengenai zakat investasi properti	Penelitian terdahulu merupakan penelitian

	<i>Mursalah Terhadap Pendapat Mahmud Syaltut Tentang Zakat Investasi Properti, Skripsi, Surabaya, 2017</i>	<i>masalah mursalah menyimpulkan zakat investasi properti merupakan zakat mal yang diqiyaskan dengan zakat hasil tanah sewaan. Metode penelitian yang digunakan adalah normatif kajian teks.</i>		normatif, sedangkan penelitian ini merupakan penelitian empiris. Objek yang dikaji peneliti kini hanya hasil investasi rumah kost
6.	<i>Juwita, Implementasi Zakat dan Pajak Rumah Kost Di Kelurahan Bukit Harapan Kecamatan Soreang Kota Parepare, Skripsi, Parepare, 2017</i>	<i>Menguraikan implementasi dan hambatan-hambatan yang ditemui atas pelaksanaan zakat dan pajak rumah kost di Kelurahan Bukit Harapan Kecamatan Soreang Kota Parepare. Metode penelitian yang digunakan adalah empiris dengan pendekatan kualitatif deskriptif.</i>	<i>Sama-sama mengkaji mengenai implementasi zakat rumah kost Sama-sama merupakan penelitian empiris</i>	Selain mengkaji zakat penelitian terdahulu juga menganalisis implementasi pajak rumah kost Memiliki studi lapangan yang berbeda yakni penelitian terdahulu dilaksanakan di Parepare, sedangkan penelitian ini dilaksanakan di Malang

Secara garis besar penelitian terdahulu yang membahas mengenai zakat investasi properti ataupun zakat rumah kost memiliki beberapa jenis penelitian yang berbeda yang terbagi kedalam dua tipikal penelitian yakni *normatif* dan juga *empiris*, sedangkan penelitian ini merupakan tipikal penelitian *empiris*. Pendekatan atau pisau analisis yang berbeda-beda yang

diterapkan memiliki andil dalam memunculkan *novelty* (sesuatu hal yang baru) dari hasil penelitian karena penelitian ini menggunakan perspektif Yusuf Qardhawi yang dalam *istinbath* dan hasil *ijtihadnya* berbeda dengan Wahbah Az-Zuhaili juga Muhammad Syaltut ataupun Hukum Islam secara majemuk.

Perbedaan lokus penelitian dengan tipikal penelitian *empiris* juga memiliki pengaruh besar terhadap hasil penelitian karena perbedaan geografis juga tatanan masyarakatnya. Masyarakat pemilik rumah kost Kelurahan Dinoyo, Lowokwaru Kota Malang yang merupakan warga perkotaan dengan latar belakang pendidikan yang termasuk tinggi memiliki akses pengetahuan informasi yang sangat mudah. Oleh karena itu, menjadi menarik untuk diketahui bagaimana kondisi pemahaman masyarakat mengenai adanya kewajiban akan zakat properti rumah kost ini. Berbeda halnya dengan masyarakat dengan kontur wilayah yang termasuk pelosok dan jauh dari jangkauan pemuka agama sehingga kesulitan untuk mendapatkan pemahaman mengenai zakat properti rumah kost yang termasuk dalam kajian zakat modern.

B. Kerangka Teori

1. Teori Implementasi

a. Pengertian Implementasi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Implementasi merupakan pelaksanaan atau penerapan.²⁷ Sedangkan menurut Kadir, implementasi memiliki definisi suatu proses untuk menguji tentang penerapan konsep

²⁷Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 529.

tekstualis dan kontekstualis atau praktis.²⁸ Yang perlu diperhatikan adalah konsep kontekstual konsep-konsep tekstualis.

Pengertian implementasi kebijakan menurut Mufizz yang dikutip oleh Kahya dan Zenju dalam bukunya “Pengantar Ilmu Administrasi Negara (Suatu Pokok Bahasan)” sebagai berikut:

*“Implementasi kebijakan adalah aktivitas-aktivitas yang dilakukan untuk melaksanakan suatu kebijakan secara efektif. Kesulitan yang timbul pada tahap ini adalah sukarnya menentukan hasil kebijakan, karena adanya dampak yang tidak terantisipasi sebelumnya.”*²⁹

Konsep sederhana mengenai implementasi yang dikemukakan oleh Lane ada dua yakni; *Pertama*, bahwasanya implementasi merupakan persamaan fungsi dari maksud, *output*, dan *outcome*. Maksud dari pernyataan ini adalah implementasi merupakan sesuatu yang memiliki tujuan, dan memiliki hasil berupa produk dan juga merupakan hasil atas akibat. *Kedua*, implementasi merupakan persamaan fungsi dari kebijakan, *formator*, *implementor*, *inisiator*, dan waktu. Yang memiliki arti bahwasanya implementasi merupakan hasil yang diupayakan oleh implementor dalam kurun waktu tertentu.³⁰

²⁸Diding Rahmat, “implementasi Kebijakan Program Bantuan Hukum Bagi Masyarakat Tidak Mampu Di Kabupaten Kuningan”, *Unifikasi : Jurnal Ilmu Hukum* 4, no. 1 (4 February 2017), 37, <https://doi.org/10.25134/unifikasi.v4i1.478>.

²⁹Siti Widharetno Mursalim, ‘Implementasi Kebijakan Smart City di Kota Bandung’, *Jurnal Ilmu Administrasi: Media Pengembangan Ilmu dan Praktek Administrasi* 14, no. 1 (20 June 2017): 126–38, <https://doi.org/10.31113/jia.v14i1.1.>, 487.

³⁰Haedar Akib, ‘Implementasi Kebijakan: Apa, Mengapa dan Bagaimana’, *Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Publik* 1, no. 1 (15 March 2012): 1, 2, <https://doi.org/10.26858/jiap.v1i1.289>.

Sehingga kesimpulan yang peneliti ambil adalah, implementasi merupakan bentuk penerapan ataupun pelaksanaan atas beberapa kebijakan ataupun hukum-hukum yang terbukukan dalam konteks tekstualis. Dalam konteks penelitian ini, implementasi di bidang zakat properti, merupakan konsep pelaksanaan zakat untuk tujuan mensucikan jiwa dan harta benda. Dikarenakan harta yang dimiliki, maka timbullah kewajiban menunaikan zakat properti.

b. Indikator Implementasi

Pelaksanaan atau implementasi hukum tidak akan pernah terlepas dari hukum itu sendiri (zakat), hukum merupakan objek kajian dari berbagai disiplin ilmu, dikarenakan ilmu hukum direfleksikan oleh berbagai kajian ilmu maka darinya dikatakan ilmu hukum adalah ilmu bersama (*rechts is mede wetenschap*). Menurut J. David Hunger dan Thomas L. Wheelen, hukum diimplementasikan berdasarkan perencanaan manajemen strategis.³¹ Ada empat faktor yang mempengaruhi kegagalan dan keberhasilan implementasi kebijakan diantaranya adalah Komunikasi, Sumberdaya, Disposisi, dan Struktur Birokrasi.³²

1) Komunikasi

Sebagai indikator keberhasilan suatu implementasi kebijakan atau hukum salah satunya dapat dilihat dari strategi komunikasi yang dilakukan, Rogers memberikan batasan atas pengertian

³¹Nugraha Pranadita, *Pemodelan Implementasi Hukum: Peranan Manajemen Strategis Dalam Implementasi Hukum* (Sleman: Deepublish, 2018), 44.

³²Widodo Budiharto, *Robotika Teori Dan Implementasinya* (Yogyakarta: Andi, 2010), 96.

strategi komunikasi hanya sebagai suatu rancangan yang dibuat untuk mengubah tingkah laku manusia dalam skala yang lebih besar melalui transfer ide-ide baru.³³ Dan tentunya perencanaan strategi ini memiliki tujuan agar terlaksananya atau timbulnya implementasi kebijakan atau hukum.

Hal yang perlu diperhatikan mengenai materi komunikasi kebijakan ada tiga dimensi. *Pertama*, dimensi transmisi (*transmission*) yang artinya komunikasi kebijakan bukan hanya harus berfokus pada *implementor* atau pelaksana kebijakan saja, melainkan harus dikomunikasikan kepada pihak terlibat atau sasaran kebijakan semisal mustahiq. *Kedua*, dimensi kejelasan (*clarity*) yang artinya adalah setiap kebijakan yang dikomunikasikan kepada implementor dan pihak terkait memiliki tujuan, sasaran, dan substansi yang tegas dan jelas. *Ketiga*, dimensi konsistensi (*consistency*) agar suatu kebijakan dapat diterima dan diimplementasikan oleh implementor juga pihak terkait tentu harus memiliki konsistensi pelaksanaan agar mudah dilaksanakan.³⁴

Cangara menetapkan strategi komunikasi kebijakan dapat dilakukan dengan tahapan berikut: penetapan komunikator, penetapan target, menyusun pesan-pesan, pemilihan media dan

³³Moris Pricahyadi and Thoriq Ramadani, 'Strategi Komunikasi Kebijakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Pada Peraturan Gubernur Nomor 110 Tahun 2018', *Jurnal Ilmu Administrasi: Media Pengembangan Ilmu dan Praktek Administrasi* 16, no. 1 (25 June 2019): 117, <https://doi.org/10.31113/jia.v16i1.222>.

³⁴Widodo Budiharto, *Robotika Teori Dan Implementasinya*.96-97.

saluran komunikasi, *pretesting communication material*, produksi media, penyebaran media dan pengaruh (*effect*) yang diharapkan.³⁵

2) Sumber daya

Syarat berjalannya suatu organisasi adalah kepemilikan terhadap sumberdaya (*resources*). Schermerhorn, mengelompokkan sumber daya ke dalam: "*Information, Material, Equipment, Facilities, Money, People*". Kategori sumber daya organisasi terdiri dari : "*Staff, information, authority, facilities; building, equipment, land and supplies*". Edward III mengemukakan bahwa sumberdaya tersebut dapat diukur dari aspek kecukupannya yang didalamnya tersirat kesesuaian dan kejelasan. Sumber daya merupakan hal penting dalam implementasi kebijakan yang baik. Indikator-indikator yang digunakan untuk melihat sejauh mana sumberdaya mempengaruhi implementasi kebijakan.³⁶

3) Disposisi

Disposisi merupakan sikap dan komitmen dari pelaksana terhadap kebijakan atau program yang harus dilaksanakan karena setiap kebijakan membutuhkan pelaksana-pelaksana yang memiliki hasrat kuat dan komitmen yang tinggi agar mampu mencapai

³⁵Pricahyadi and Ramadani, "Strategi Komunikasi Kebijakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Pada Peraturan Gubernur Nomor 110 Tahun 2018", 117.

³⁶Mursalim, 'Implementasi Kebijakan Smart City di Kota Bandung?', 117.

tujuan kebijakan yang diharapkan. Ada tiga unsur utama yang mempengaruhi kemampuan dan kemauan aparat pelaksana untuk melaksanakan kebijakan, antara lain sebagai berikut:³⁷

- a) Kognisi, yaitu seberapa jauh pemahaman pelaksanaan terhadap kebijakan. Pemahaman terhadap tujuan kebijakan sangat penting bagi aparat pelaksana. Apabila sistem nilai yang mempengaruhi sikapnya berbeda dengan sistem nilai pembuat kebijakan, implementasi kebijakan tidak akan berjalan dengan efektif. Ketidakmampuan administratif dari pelaksana kebijakan, yaitu ketidakmampuan dalam menanggapi kebutuhan dan harapan yang disampaikan oleh masyarakat dapat menyebabkan pelaksanaan suatu program tidak efektif.
- b) Arahan dan tanggapan pelaksanaan. Hal ini meliputi penerimaan, ketidakberpihakan ataupun penolakan pelaksana dalam menyikapi kebijaksanaan.
- c) Intensitas respons atau tanggapan pelaksana.

4) Struktur Birokrasi

Struktur birokrasi berkaitan dengan kewenangan atau otoritas atau pun legitimasi bagi para pelaksana dalam melaksanakan kebijakan yang ditetapkan secara politik. Disamping itu adanya birokrasi merupakan suatu yang amat melekat pada posisi ataupun strata dalam organisasi kelembagaan sebagai pelaksana kebijakan.

³⁷ Sahya Anggara, *Kebijakan Publik* (Bandung: Pustaka Setia, 2018), 253.

Tingkat keberhasilan dalam pelaksanaan atau implementasi kebijakan ini dapat terlihat dari SOP (*Standard Operating Procedures*) dan juga fragmentasi organisasi yang dijalankan oleh birokrasi.³⁸

Sehingga, dapat dipahami untuk mengukur suatu kebijakan atau hukum dapat diterapkan atau diimplementasikan oleh masyarakat tergantung oleh empat faktor yakni, komunikasi mengenai kebijakan atau hukum dari atasan kepada masyarakat atau dari ulama kepada kaum awam. Kemudian, sumber daya yang mendukung terlaksananya kebijakan hukum, disposisi/ komitmen untuk melaksanakan kebijakan. Serta yang terakhir, struktur birokrasi yang menjalankan kewenangan untuk mengawasi pelaksanaan kebijakan.

2. Zakat dan Properti

a. Pengertian Zakat

Zakat dalam pelbagai referensi memiliki beragam makna, meskipun dalam berbagai makna diqiyaskan zakat pada dasarnya memiliki satu tujuan yang sama yakni untuk mensucikan jiwa maupun harta.³⁹ Secara bahasa akar kata zakat adalah zakat itu sendiri yang kemudian ditafsirkan oleh para ulama sebagai berikut; *at-thahuru* (membersihkan atau mensucikan), *al-Barakatu* (berkah), *an-Numuw* (tumbuh dan

³⁸Ahmad Ramadhani and Muhammad Ali Ramadhani, 'Konsep Umum Pelaksanaan Kebijakan Publik', *Jurnal Publik* 11, no. 1 (2017), 5.

³⁹Kementerian Agama RI, *Panduan Zakat Praktis* (Jakarta: Kementrian Agama RI, 2013), 11.

berkembang), juga *as-Shalahu* (beres atau bagus).⁴⁰ Dalam hal ini makna-makna yang diqiyaskan oleh para ulama ini memiliki arti bahwasanya orang yang senantiasa menunaikan zakat dikarenakan Allah Ta'ala dia akan tersucikan jiwa dan hartanya sesuai dengan pendapat Abu Hasan Al-Wahidi dan Imam Nawawi. Selain itu, harta yang disedekahkan akan memiliki keberkahan atau kebaikan di dalamnya, akan terus tumbuh dan berkembang dalam artian tidak akan habis juga dapat mencegah dari segala musibah.

Sedangkan, secara istilah zakat merupakan kadar harta tertentu yang diberikan kepada orang yang berhak menerimanya dengan adanya syarat tertentu.⁴¹ Hal ini menunjukkan bahwasanya pensyariatian zakat sendiri, selain sebagai penyuci jiwa yang berkaitan dengan hubungan Allah dengan makhluknya (*hablum minallah*), juga berkaitan dengan hubungan antar sesama (*hablum minannas*) dikarenakan melaksanakan zakat membutuhkan orang yang berhak menerima zakat atau mustahik, sedangkan seorang mustahiq selain memiliki bagian dari harta kita juga akan merasa tertolong agar tidak kelaparan ataupun kekurangan.

Zakat dalam mazhab Maliki memiliki artian mengeluarkan sebagian yang khusus dari harta yang khusus pula dan telah mencapai nisab (batas kuantitas sehingga mewajibkan zakat) kepada orang-orang yang berhak menerimanya (mustahiq)-nya. Selain itu, harta yang dimiliki harus secara penuh selama setahun dan bukan barang tambang maupun

⁴⁰Didin Hafidhuddin, *Zakat Dalam Perekonomian Modern* (Jakarta: Gema Insani Press, 2002), 7.

⁴¹Syaikh Muhammad al-Utsaimin, *Ensiklopedia Zakat* (Jakarta: Pustaka as-Sunnah, 2008), 45.

pertanian.⁴² Sedangkan, menurut mazhab Hanafi mendefinisikan zakat dengan sebuah ungkapan untuk keluarnya harta dengan cara yang khusus.⁴³

Disisi lain, definisi baru mengenai zakat dari mazhab Syafi'i adalah zakat adalah sebuah ungkapan untuk keluarnya harta atau tubuh sesuai dengan cara khusus.⁴⁴ Kemudian, menurut mazhab Hambali zakat adalah kewajiban yang harus dilaksanakan terhadap harta tertentu untuk kelompok tertentu pada waktu tertentu pula.⁴⁵

Sehingga kesimpulan yang bisa didapatkan adalah, zakat merupakan ungkapan untuk keluarnya harta secara khusus dengan syarat dan rukun tertentu dan diberikan kepada orang yang berhak menerimanya (mustahik/8 asnaf). Selain itu, zakat merupakan kewajiban yang tidak akan lepas dari setiap diri umat Islam khususnya, maka darinya adalah sebuah tanggungan yang wajib digugurkan.

b. Epistemologi Zakat

Kita ketahui dalam kehidupan kesenjangan antar manusia tidak dapat dinafikan utamanya dalam rizki, anugerah, dan perolehan pekerjaan adalah suatu takdir yang menghampiri masa depan setiap manusia, maka

⁴²Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah* (Jakarta: Rajawali Press, 2011), 92-93.

⁴³Az-Zuhaili Wahbah, *Kajian Berbagai Mazhab* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2008), 85.

⁴⁴Az-Zuhaili Wahbah, *Kajian Berbagai Mazhab*, 84.

⁴⁵Kementerian Agama Jatim, *Fiqih Zakat* (Surabaya: Bid. Wakaf dan Haji Kemenag Jatim, 2011), 36.

dari itu sebagai sesama muslim dalam agama Islam dibutuhkan sebuah penanganan. Allah SWT berfirman,⁴⁶

وَاللَّهُ فَضَّلَ بَعْضَكُمْ عَلَى بَعْضٍ فِي الرِّزْقِ ۖ فَمَا الَّذِينَ فُضِّلُوا بِرَادِّي رِزْقِهِمْ عَلَى مَا
 مَلَكَتْ أَيْمَانُهُمْ فَهُمْ فِيهِ سَوَاءٌ ۗ أَفَبِعِنْمَةِ اللَّهِ يَجْحَدُونَ - ٧١

“Dan Allah melebihkan sebagian kamu atas sebagian yang lain dalam hal rezeki, tetapi orang yang dilebihkan (rezekinya itu) tidak mau memberikan rezekinya kepada para hamba sahaya yang mereka miliki, sehingga mereka sama—sama (merasakan) rezeki itu. mengapa mereka mengingkari nikmat Allah?” (QS. An-Nahl: 71)⁴⁷

Hal tersebut sesuai dengan perintah Allah SWT dalam Surah Adz-Dzariyat ayat 19, bahwasanya Allah menitipkan rezeki orang-orang miskin kepada orang kaya. Maka darinya orang yang memiliki harta berlebih hendaknya memberikan hartanya kepada orang yang berhak menerima. Inilah sebuah konsep epistemologi akan adanya syariat menunaikan zakat.

Maka berikut diantara hikmah atau kebaikan atas pensyariaan zakat adalah: dapat membentengi harta, menyembuhkan penyakit, menggandakan harta, mensucikan jiwa, mencegah bencana, dan ungkapan syukur.⁴⁸ Selain itu, hikmah lain dari adanya zakat adalah dengan perantara zakat akan nampak keimanan muzakki karena telah menunjukkan ketaatan dan kepatuhan pada Allah SWT, meningkatkan daya beli masyarakat miskin, membantu meningkatkan perekonomian lewat

⁴⁶Wahbah al-Zuhaili and Abdul Hayyie Al-Kattani, *Fiqh Islam wa adillatuhu* (Kuala Lumpur: Darul Fikir, 2010), 166.

⁴⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya.*, 274

⁴⁸Bakir Abdul, *Kewajiban Zakat Dan Hikmah Zakat: Seri Hukum Zakat* (Hikam Pustaka, 2021), 26-40.

dana zakat produktif untuk mustahiq, ukhuwah islamiyah akan terbangun erat, dan sistem zakat akan menghapuskan sistem riba.⁴⁹

Dalam melaksanakan perintah zakat maka berlaku rukun dan syaratnya. Rukun zakat adalah mengeluarkan sebagian dari nisab (harta), dengan melepaskan kepemilikan darinya dengan menjadikannya milik mustahik atau orang yang berhak menerima zakat atau diwakilkan kepada badan amil zakat.⁵⁰

Mengenai syarat wajib zakat, Daud Ali memberikan kriteria zakat yang harus dipenuhi agar terhitung wajib zakat adalah: kepemilikan yang penuh atau pasti, berkembang, memenuhi kebutuhan pokok, bersih dari hutang, mencapai nisab, dan mencapai haul.⁵¹ Sedangkan, syarat sah zakat ada dua yakni: niat dan juga tamlik (memindahkan kepemilikan kepada penerima zakat).⁵²

Dari pernyataan epistemologi kajian zakat lebih condong kepada konsep pertama dimana zakat sendiri penunaianya memiliki tujuan untuk mengatasi permasalahan ekonomi.⁵³ Selain itu, zakat sendiri zakat memiliki tujuan untuk mensucikan diri dari dosa-dosa berupa sifat kikir,

⁴⁹Sahir Muhammad, *Mekanisme Zakat Dan Permodalan Masyarakat Miskin: Pengantar Untuk Rekonstruksi Kebijakan Pertumbuhan Ekonomi*, Cet. 1 (Malang: Bahtera Press, 2006), 19.

⁵⁰Zuḥaylī, Effendi, and Fannany, *Zakat*, 97-98.

⁵¹Prihatini Adnin, "Zakat Dan Tata Cara Pelaksanaannya Menurut Hukum Islam", *Era Hukum*, no. 1 (2001): 57.

⁵²Az-Zuhaili Wahbah, *Kajian Berbagai Mazhab*, 114-118.

⁵³Ai Nur Bayinah, "Implementasi Zakat Sebagai Pengurang Penghasilan Kena Pajak", *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Islam* 3, no. 1 (6 March 2019): 83-98, <https://doi.org/10.35836/jakis.v3i1.43>.

bakhil, dengki, dan lain-lain.⁵⁴ Disisi lain penunaian zakat adalah output atau hasilnya akibat perintah langsung dari Allah SWT dan merupakan suatu kewajiban dikarenakan harta yang dimiliki.⁵⁵

Konsep epistemologi zakat ini, dapat disimpulkan bahwa munculnya syari'at zakat dari Allah SWT tidaklah serta merta adanya. Ibadah zakat memiliki hubungan erat antara manusia dengan tuhanNya juga hubungan manusia dengan sesamanya. Zakat merupakan sebuah solusi masif untuk mengentaskan kemiskinan dan meningkatkan kesejahteraan manusia.

c. Dasar Hukum Zakat Properti

Perintah menunaikan zakat ini kita dapati pada beberapa sumber hukum Islam maupun peraturan pemerintah sebagai berikut:

1) Dasar Hukum Al- Qur'an

Di dalam al-Qur'an perintah untuk menunaikan zakat ini disebut sebanyak 28 kali dan selalu berdampingan dengan adanya perintah untuk menjalankan shalat. Selain itu, juga sebagai sebuah penegasan bahwasanya zakat merupakan salah satu ibadah wajib karena termasuk kedalam rukun Islam.⁵⁶ Dasar hukum zakat dalam al-Qur'an adalah sebagai berikut:

⁵⁴Aulia Hilman et al., "Implementasi Manajemen Zakat Produktif dalam Upaya Mengentaskan Kemiskinan", *Tadbir: Jurnal Manajemen Dakwah* 1, no. 4 (20 December 2016): 338–54, <https://doi.org/10.15575/tadbir.v1i4.144>.

⁵⁵Sri Wahyuni, "Akumulasi Beban Berganda Zakat dan Pajak dalam Perspektif Hukum Islam", . . . *September* 5 (2020): 7.

⁵⁶Nurhayati, *Akuntansi Dan Manajemen Zakat* (Jakarta: Salemba Empat, 2019), 2.

a) Al- Qur'an Surah Al- Baqarah ayat 277

إِنَّ الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَآتَوُا الزَّكَاةَ لَهُمْ أَجْرُهُمْ عِنْدَ رَبِّهِمْ ۖ وَلَا خَوْفٌ عَلَيْهِمْ وَلَا هُمْ يَحْزَنُونَ - ٢٧٧

Artinya: *“Sungguh orang-orang yang beriman mengerjakan kebaikan, melaksanakan shalat, dan menunaikan zakat, mereka mendapat pahala di sisi Tuhannya. Tidak ada rasa takut pada mereka dan tidak bersedih hati.”* (Q.S Baqarah: 277)⁵⁷

b) Al- Qur'an Surah At- Taubah ayat 103

خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِمْ بِهَا وَصَلِّ عَلَيْهِمْ ۚ إِنَّ صَلَاتَكَ سَكَنٌ لَهُمْ ۗ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ - ١٠٣

Artinya: *“Ambillah zakat dari sebagian harta mereka, dengan zakat itu kamu membersihkan dan mensucikan mereka dan mendoakanlah untuk mereka. Sesungguhnya doa kamu itu (menjadi) ketentraman jiwa bagi mereka dan Allah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui.”*(Q.S. Taubah: 103)⁵⁸

c) Al Qur'an Surah Fushilat ayat 7

الَّذِينَ لَا يُؤْتُونَ الزَّكَاةَ وَهُمْ بِالْآخِرَةِ هُمْ كَافِرُونَ - ٧

Artinya: *“(yaitu) orang-orang yang tidak menunaikan zakat dan mereka ingkar terhadap kehidupan akhirat.”*⁵⁹

⁵⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya.*, 47.

⁵⁸ Departemen Agama RI. 203.

⁵⁹ Departemen Agama RI. 407.

2) Dasar Hukum Hadits

Terdapat hadits yang bersifat umum, seperti riwayat Imam Tirmidzi dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW. bersabda:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ بَشَّارٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَهَّابِ الثَّقَفِيُّ حَدَّثَنَا أَيُّوبُ عَنْ نَافِعٍ عَنْ ابْنِ
عُمَرَ قَالَ مَنْ اسْتَفَادَ مَالًا فَلَا زَكَاةَ فِيهِ حَتَّى يَحُولَ عَلَيْهِ الْحَوْلُ عِنْدَ رَبِّهِ قَالَ أَبُو
عِيْسَى وَهَذَا أَصَحُّ مِنْ حَدِيثِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ قَالَ أَبُو عِيْسَى وَرَوَى
أَيُّوبُ وَعَبِيدُ اللَّهِ بْنُ عُمَرَ وَغَيْرُ وَاحِدٍ عَنْ نَافِعٍ عَنْ ابْنِ عُمَرَ مَوْفُوفًا وَعَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ
زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ ضَعِيفٌ فِي الْحَدِيثِ ضَعَّفَهُ أَحْمَدُ بْنُ حَنْبَلٍ وَعَلِيُّ بْنُ الْمَدِينِيِّ وَغَيْرُهُمَا
مِنْ أَهْلِ الْحَدِيثِ وَهُوَ كَثِيرُ الْعَلْطِ وَقَدْ رُوِيَ عَنْ غَيْرِ وَاحِدٍ مِنْ أَصْحَابِ النَّبِيِّ صَلَّى
اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّ لَمْ يَزَكَاةَ فِي الْمَالِ الْمُسْتَفَادِ حَتَّى يَحُولَ عَلَيْهِ الْحَوْلُ وَبِهِ يَقُولُ
مَالِكُ بْنُ أَنَسٍ وَالشَّافِعِيُّ وَأَحْمَدُ وَإِسْحَاقُ وَقَالَ بَعْضُ أَهْلِ الْعِلْمِ إِذَا كَانَ عِنْدَهُ مَالٌ
تَجِبُ فِيهِ الزَّكَاةُ فَفِيهِ الزَّكَاةُ وَإِنْ لَمْ يَكُنْ عِنْدَهُ سِوَى الْمَالِ الْمُسْتَفَادِ مَا تَجِبُ فِيهِ
الزَّكَاةُ لَمْ يَجِبْ عَلَيْهِ فِي الْمَالِ الْمُسْتَفَادِ زَكَاةٌ حَتَّى يَحُولَ عَلَيْهِ الْحَوْلُ فَإِنْ اسْتَفَادَ
مَالًا قَبْلَ أَنْ يَحُولَ عَلَيْهِ الْحَوْلُ فَإِنَّهُ يُزَكِّي الْمَالَ الْمُسْتَفَادَ مَعَ مَالِهِ الَّذِي وَجِبَتْ فِيهِ
الزَّكَاةُ وَبِهِ يَقُولُ سُفْيَانُ الثَّوْرِيُّ وَأَهْلُ الْكُوفَةِ

Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Basysyar telah menceritakan kepada kami Abdul Wahhab At Tsaqafi telah menceritakan kepada kami Ayyub dari Nafi' dari Ibnu Umar dia berkata, barangsiapa yang memanfaatkan harta tertentu di tengah-tengah haul (selama setahun) maka barang tersebut tidak dikeluarkan zakatnya hingga genap satu haul. Abu 'Isa berkata,

riwayat ini lebih shahih dari hadits Abdurrahman bin Zaid bin Aslam. Abu 'Isa berkata, hadits ini diriwayatkan juga oleh Ayyub dan 'Ubaidullah bin Umar serta yang lain dari Nafi' dari Ibnu Umar secara mauquf, dan Abdurrahman bin Zaid bin Aslam lemah dalam meriwayatkan hadits. Dia didhaifkan oleh Ahmad bin Hanbal dan Ali bin Al Madini serta para ahlul hadits yang lain, bahkan dia juga banyak melakukan kesalahan. Telah diriwayatkan dari banyak sahabat Nabi ﷺ, bahwa tidak ada zakat dari harta yang dimanfaatkan sampai genap satu haul (setahun). Ini juga merupakan pendapat Malik bin Anas, Syafi'i, Ahmad dan Ishaq. Sebagian ahlul ilmi berpendapat, jika seseorang memiliki harta yang wajib dikeluarkan zakatnya maka harta yang dimanfaatkan tersebut terkena wajib zakat, namun jika dia tidak memiliki harta yang terkena kewajiban zakat selain harta mustafad (yang dimanfaatkan) maka dia tidak wajib untuk mengeluarkan zakat dari harta mustafad tersebut hingga genap satu tahun, karena sesungguhnya dia mengeluarkan zakat dari harta mustafad beserta harta yang wajib untuk dikeluarkan zakatnya dan ini merupakan pendapatnya Sufyan Ats Tsauri dan penduduk Kufah. (HR. At Tirmidzi: 561)

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ مُوسَى حَدَّثَنَا هَارُونُ بْنُ صَالِحٍ الطَّلْحِيُّ الْمَدَنِيُّ حَدَّثَنَا عَبْدُ
الرَّحْمَنِ بْنُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنِ ابْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَسَلَّمَ مَنْ اسْتَفَادَ مَالًا فَلَا زَكَاةَ عَلَيْهِ حَتَّى يَحُولَ عَلَيْهِ الْحَوْلُ عِنْدَ رَبِّهِ وَفِي الْبَابِ
عَنْ سَرَاءَ بِنْتِ نَبْهَانَ الْعَنْوَيْيَّةِ

Telah menceritakan kepada kami Yahya bin Musa telah menceritakan kepada kami Harun bin Shalih At Thalhi Al Madani telah menceritakan kepada kami Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari ayahnya dari Ibnu Umar dia berkata, Rasulullah ﷺ bersabda, "Barangsiapa yang memanfaatkan harta tertentu di tengah-tengah haul maka bagi pemilik barang tersebut tidak dikeluarkan zakatnya hingga genap satu haul." dalam bab ini (ada juga riwayat -pent) dari Sarra' binti Nabhan Al Ghanawiyah. (HR At Tirmidzi: 572)⁶⁰

⁶⁰Muhammad bin isa at Tirmidzi, *Jami' at- Tirmidzi* (Riyadh: Daar el Salam, 2000), 170.

Berkeaan dengan perintah zakat ini, pada masa khalifah Abu Bakar ash- Shiddiq dikenal sebagai khalifah yang memiliki tekad untuk memerangi orang-orang yang shalat akan tetapi enggan untuk mengeluarkan zakat atas hartanya.⁶¹ Kewajiban menunaikan zakat harta ini bentuk menggugurkan kewajiban yang dikenakan pada seluruh harta yang tumbuh dan berkembang. Kewajiban akan zakat hilang ketika aset yang dimiliki merupakan harta tak bergerak yang tidak tumbuh dan bergerak semisal, rumah kostong, motor atau kendaraan yang rusak dan lain sebagainya.

3) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat

Dalam kitab Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pasal 1 ayat (2), Zakat yang dimaksudkan dengan zakat merupakan harta yang wajib dikeluarkan oleh seorang muslim ataupun badan usaha untuk diberikan kepada yang berhak menerimanya sesuai dengan syariat Islam.⁶² Secara regulasi menunaikan zakat adalah sebuah kewajiban, dibutuhkan kesadaran untuk mematuhi peraturan pemerintah untuk menunaikan zakat.

Selain itu, berkenaan dengan zakat properti ini lebih spesifik pada zakat rumah kost atau properti yang diinvestasikan merupakan zakat mal yang harus dikeluarkan karena banyak ulama' yang mengqiyaskan dengan zakat pertanian dan juga perdagangan. Yang dimaksudkan zakat mal dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 adalah zakat emas, perak,

⁶¹Didin Hafidhuddin, *Zakat Dalam Perekonomian Modern*, 2.

⁶²Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat.

dan logam mulia lainnya, uang dan surat berharga lainnya, perniagaan, pertanian, perkebunan, dan kehutanan, peternakan dan perikanan, pertambangan, perindustrian, pendapatan dan jasa, serta rikaz.⁶³

d. Macam-Macam Zakat

Zakat secara garis besar dalam Islam dibagi kedalam dua bagian yakni:

1. Zakat Mal (zakat harta)

Zakat mal merupakan bagian dari harta kekayaan seseorang yang wajib dikeluarkan kepada sebagian orang-orang tertentu. Kepemilikan terhadap harta tersebut juga ditentukan berdasarkan jangka waktu juga jumlah minimalnya. Hukum menunaikan zakat mal ini adalah fardhu 'ain. Beberapa syarat wajib zakat mal diantaranya: a) Islam, b) merdeka, c) kepemilikan penuh, d) telah mencapai nisab, dan yang terakhir e) telah mencapai haul satu tahun, selain zakat tanaman dan buah-buahan.

Mengenai pembagian dari zakat mal ini para ulama telah membaginya ke dalam dua bagian yakni:

Pertama, zakat harta yang nyata (harta lahir) yang terang dilihat umum seperti halnya zakat binatang ternak, zakat tumbuh-tumbuhan (pertanian), zakat buah-buahan juga zakat barang logam.

Kedua, zakat harta yang tidak nyata dan dapat disembunyikan, seperti halnya zakat emas, perak, rikaz, dan zakat barang-barang perniagaan.⁶⁴

⁶³Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat.

Sementara dalam pandangan Yusuf Qardhawi beberapa jenis harta yang wajib dikeluarkan zakatnya antara lain adalah:

- a. Binatang ternak
- b. Emas dan perak
- c. Hasil perdagangan
- d. Hasil pertanian
- e. Hasil sewa tanah
- f. Madu dan produksi hewan lainnya
- g. Barang tambang dan hasil laut
- h. Hasil investasi, pabrik dan gudang
- i. Hasil pencarian dan profesi
- j. Hasil saham dan obligasi⁶⁵

2. Zakat Nafs (zakat jiwa)

Zakat Nafs atau zakat fitrah merupakan zakat pribadi yang wajib dikeluarkan oleh orang-orang muslim pada setiap hari raya idul fitrah. Zakat fitrah sendiri dikeluarkan atas diri seseorang pun juga untuk keluarga yang menjadi tanggungannya. Tujuan dikeluarkan zakat fitrah adalah untuk mensucikan diri dari dosa-dosa yang kita lakukan selama bulan Ramadhan sehingga kita mencapai kesucian dan menjadi fitrah atau bersih kembali.⁶⁶ Syarat sah dalam menunaikan zakat fitrah ini adalah a) orang Islam, b) orang tersebut masih ada ketika matahari terbenam pada terakhir bulan ramadhan, dan ada kelebihan makan untuk dirinya dan keluarganya.

⁶⁴Didin Hafidhuddin, *Zakat Dalam Perekonomian Modern*, 28-29.

⁶⁵Yusuf Al-Qardhawi, *Masalah-Masalah Islam Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani Press, 1997), 122.

⁶⁶Juani Syukri Shofia, *Catatan Pribadi Fiqih Ibadah* (Jakarta: Yayasan Raudhatul Mubtadiin, 2014), 514.

e. Nisab dan Haul Zakat

Pelaksanaan zakat memiliki ketentuan-ketentuan tersendiri, dalam pelaksanaannya dikenal istilah nisab dan juga haul. Nisab merupakan ketentuan jumlah minimal harta yang dikenai wajib zakat, sedangkan untuk haul merupakan batas waktu minimal dari kepemilikan harta yang wajib dikeluarkan zakatnya. Berikut data nisab, haul serta besaran zakat yang wajib dikeluarkan atas harta kita:

Tabel 2.2

Nisab dan Haul Zakat

No	Jenis Harta	Nisab	Haul	Besaran zakat
1.	Emas dan Perak	Emas= 85.7 gram Perak= 574 gram	Satu tahun tanpa tanggungan hutang dan dapat memenuhi kebutuhan pribadi	2.5% dari keseluruhan emas dan perak yang dimiliki dan bukan emas ataupun perak yang dipakai.
2.	Zakat Hasil Pertanian juga Tanaman dan Buah-buahan	5 <i>wasaq</i> = 750 kg beras atau 850 lt beras	Setiap panen	5% jika pengairan mengeluarkan biaya. 10% jika pengairan berasal dari air hujan ataupun sungai.
3.	Zakat Ternak			
	a. Kambing atau Domba	1) 40-120 ekor 2) 121-200 ekor 3) 201-399 ekor 4) 400 ekor 5) Setiap bertambah 100 ekor		1) 1 ekor umur 2 tahun 2) 2 ekor umur 2 tahun lebih 3) 3 ekor umur 2 tahun lebih 4) 4 ekor umur 2 tahun lebih 5) Tambah 1 ekor lagi

	b. Sapi atau Kerbau	<ol style="list-style-type: none"> 1) 30-39 ekor 2) 40-59 ekor 3) 60-69 ekor 4) 70-79 ekor 5) 80-89 ekor 6) Setiap bertambah 30 ekor 		<ol style="list-style-type: none"> 1) 1 ekor umur 1 tahun 2) 1 ekor umur 2 tahun 3) 2 ekor umur 1 tahun 4) 2 ekor umur 2 tahun 5) 3 ekor umur 1 tahun 6) Tambah 1 ekor lagi
	c. Unta	<ol style="list-style-type: none"> 1) 5-9 ekor 2) 10-14 ekor 3) 15-19 ekor 4) 20-24 ekor 5) 25-35 ekor 6) 36-45 ekor 7) 46-60 ekor 8) 61-75 ekor 9) 76-90 ekor 10) 91-120 ekor 11) 121 ekor 12) Setiap tambah 40 ekor 13) Setiap tambah 50 ekor 		<ol style="list-style-type: none"> 1) 1 ekor kambing umur 2 tahun 2) 2 ekor kambing umur 2 tahun 3) 3 ekor kambing umur 2 tahun 4) 4 ekor kambing umur 2 tahun 5) 1 ekor unta umur 1 tahun lebih 6) 1 ekor unta umur 2 tahun lebih 7) -1 ekor unta umur 3 tahun lebih 8) -1 ekor unta umur 4 tahun lebih 9) -2 ekor unta umur 2 tahun lebih 10) -2 ekor unta umur 3 tahun lebih 11) -3 ekor unta umur 2 tahun 12) -1 ekor unta umur 2 tahun

				lebih 13)-1 ekor unta umur 3 tahun lebih -
4.	Zakat Perdagangan	85.7 gram emas murni	Satu tahun	2.5%
5.	Zakat Perusahaan (Eksploitasi)	85.7 gram atau	Satu tahun	2.5%
6.	Harta Rikaz (barang temuan)	Emas= 85.7 gram atau perak= 574 gram	Satu tahun	2.5%
7.	Zakat profesi	85.7 gram emas	Satu tahun	2.5%
8.	Zakat Fitrah	-	-	2.176 kg

f. Golongan Penerima Zakat

Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011, mustahik adalah orang yang berhak menerima zakat.⁶⁷ Seperti halnya dalam firman Alla Ta'ala Qur'an Surah At-Taubah ayat 60:

إِنَّمَا الصَّدَقَتُ لِلْفُقَرَاءِ وَالْمَسْكِينِ وَالْعَامِلِينَ عَلَيْهَا وَالْمُؤَلَّفَةِ قُلُوبُهُمْ وَفِي الرِّقَابِ
وَالْغَارِمِينَ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ ۗ فَرِيضَةً مِّنَ اللَّهِ ۗ وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَكِيمٌ - ٦٠

Artinya: "Sesungguhnya zakat itu hanyalah untuk orang-orang fakir, orang miskin, amil zakat, yang dilunakkan hatinya (mualaf), untuk (memerdekakan) hamba sahaya, untuk (membebaskan) orang yang berhutang, untuk jalan Allah dan untuk orang yang sedang dalam perjalanan, sebagai kewajiban dari Allah. Allah Maha Mengetahui, Maha Bijaksana"⁶⁸

⁶⁷Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat

⁶⁸Kementerian Agama Jatim, *Fiqih Zakat*, 86.

- 1) Fakir, menurut pengarang al-Muhadzab definisi fakir adalah orang yang tidak memiliki sesuatu (usaha/alat/media) kemampuan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.⁶⁹
- 2) Miskin adalah orang yang mempunyai harta atau mempunyai mata pencaharian akan tetapi tidak mencukupi kebutuhan sehari-harinya.
- 3) Amil adalah orang yang ditugasi (oleh penguasa) untuk menarik zakat dari orang-orang yang berhak membayar zakat.
- 4) Mukallaf adalah orang yang baru saja masuk Islam.
- 5) Riqab (budak) adalah orang yang berada di bawah kuasa majikan, akan tetapi masih memiliki hak untuk menebus dirinya dengan harta kepada sang tuan.
- 6) Gharim (orang yang terlilit hutang), yaitu orang yang berhutang untuk kemaslahatan dan kebaikan dirinya serta harta utang tidak dipergunakan dalam hal maksiat, kemudian tidak mampu untuk membayar hutangnya.⁷⁰
- 7) Sabilillah, adalah seorang sukarelawan dalam hal perjuangan Islam dan tidak memiliki gaji pokok atau tetap.
- 8) Ibnu Sabil, adalah orang yang melakukan perjalanan atau seorang musafir atau dalam perantauan.⁷¹

⁶⁹Kementerian Agama Jatim, *Fiqih Zakat*, 87.

⁷⁰Muhammad ibn Idrīs Shāfi‘ī, *Ringkasan kitab al-Umm* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2004), 500-501.

⁷¹M. Arief Mufraeni and Hepi Prayudiawan, *Akuntansi Dan Manajemen Zakat Mengomunikasikan Kesadaran Dan Membangun Jaringan* (Jakarta: Kencana, 2006), 202-207.

g. Pengertian Properti

Properti dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan harta berupa tanah dan bangunan serta sarana dan prasarana yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah dan/atau bangunan yang dimaksudkan; tanah milik dan bangunan.⁷² Kata properti di berbagai literatur memiliki dua konsep. Pertama, properti disamakan dengan *real estate* yang lebih condong pada kondisi fisik berupa tanah dan segala yang ada di atasnya. Yang kedua, properti juga memiliki persamaan dengan *real property* yang lebih cenderung pada penguasaan unsur hak dan kepemilikan.⁷³

Sedangkan dalam bahasa arab properti adalah **القار** yang memiliki beberapa pengertian sebagai berikut:

Menurut ulama Hanafiyah:

فَالْعَقَارُ عِنْدَ الْحَنْفِيَّةِ لَا يَشْمَلُ إِلَّا الْأَرْضَ خَاصَّةً

Properti menurut Hanafiyah hanya ditujukan kepada tanah saja.

Menurut Wahbah Az-Zuhaili dalam kitab *Al-Fiqhul Islami Wa Adillatuhu* yakni:

وَالْعَقَارُ: هُوَ التَّابِتُ الَّذِي لَا يُمَكِّنُ نَقْلَهُ وَتَحْوِيلُهُ أَصْلًا مِنْ مَكَانٍ إِلَى آخَرَ كَالدَّوْرِ وَالْأَرْضِي

⁷²Kamus Besar Bahasa Indonesia, 'Properti', diakses 27 September 2021.

⁷³Budi Santoso, *Berinvestasi Pada Properti* (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2004), 3.

*Properti adalah suatu barang tetap yang tidak dapat dipindahkan dan dikonversikan dari suatu tempat ke tempat yang lainnya seperti rumah dan tanah.*⁷⁴

Properti memiliki jenis fungsi dan tujuan penggunaannya, sebagai berikut:

Pertama, yang dimiliki untuk didiami atau digunakan, maka tidak ada kewajiban zakat padanya, karena bukan komoditas perdagangan. Begitu pula atas tanah yang dibiarkan kosong.

Kedua, tanah yang digunakan untuk lahan pertanian, maka zakatnya mengikuti oleh zakat pertanian yang dikenakan zakat atas hasil tanam dan ketika telah mencapai nisab.

Ketiga, rumah dan tanah yang dimiliki diniatkan untuk diperjualbelikan, maka dianggap harta perdagangan, sehingga ketika telah genap satu tahun dari nisabnya, wajib dikeluarkan 2.5% darinya, yang dihitung dari harga sejak genap haulnya.

Keempat, properti yang ditujukan untuk investasi seperti untuk disewakan, atau didirikan bangunan untuk dikontrakkan, maka jenis harta yang harus dizakati bukan pada pokok hartafgggmmnya akan tetapi pada hasilnya.⁷⁵

⁷⁴Az-Zuhaili Wahbah, *Kajian Berbagai Mazhab*, 404.

⁷⁵Baznas Kabupaten Enrekang, 'Zakat Properti' diakses 30 September 2021.

3. Zakat Properti Perspektif Yusuf Qardhawi

a. Biografi Yusuf Qardhawi

Yusuf Qardhawi dengan nama lengkap Yusuf bin Abdullah bin Ali bin Yusuf lahir di Shafth Turaab, Kairo, Mesir pada September 1926. Nama beliau dinisbatkan pada daerah yang bernama al-qardhah tempat dimakamkannya sahabat nabi yakni Abdullah bin Harith bin Juz al-Zubaidi.⁷⁶ Tempat beliau dibesarkan juga merupakan tempat peristirahatan beliau pada tahun 86 H.

Sejak usia lima tahun, Yusuf diantar ke Kuttab untuk menghafal al-Qur'an. Sehingga sebelum mencapai usia sepuluh tahun beliau telah merampungkan hafalannya. Selain belajar agama, Yusuf Qardhawi juga mengenyam pendidikan formal di madrasah, hingga pada tahun 1952 beliau lulus pendidikan dari Universitas al-Azhar Fakultas Ushuluddin. Tak berhenti untuk belajar pada tahun 1972 Yusuf Qardhawi dapat menyelesaikan gelar doktornya atas disertasi zakat, dan dampaknya dalam penanggulangan kemiskinan dan disempurnakan menjadi Fiqih Zakat.⁷⁷

Perjuangan karir Yusuf Qardhawi dimulai dengan bekerja sebagai penceramah dan pengajar di berbagai masjid. Pada tahun 1961 beliau menjabat sebagai kepala sekolah menengah di Qatar. Hingga pada tahun 1973 beliau diberikan kewenangan untuk mendirikan jurusan Studi Islam di Universitas Qatar. Perjuangan dakwah beliau lewat pendidikan semakin

⁷⁶Talimah Ishom, *Manhaj Fiqh Yusuf al Qardhawi Terjemahan Samson Rahman* (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2001), 4.

⁷⁷Talimah Ishom, *Manhaj Fiqh Yusuf Qardhawi*, 8.

lancar, hingga pada tahun 1977 beliau dipilih menjadi dekan fakultas Syariah dan Studi Islam di Universitas Qatar. Tak berhenti disitu beliau juga mendirikan Pusat Riset Sunnah dan Sirah Nabi di Universitas Qatar, dan mengisi kuliah tamu hingga ke al-Jazair.⁷⁸

Mengenai pemikiran Yusuf Qardhawi, pendapat fiqh kontemporer beliau bertumpu pada landasan Rabbani yang kuat, sebagai konsekuensi keyakinan atas Islam sebagai ajaran universal. Wujud konkret dari formulasi fiqh dalam menangani berbagai problema kehidupan kekinian. Dalam berijtihad, Yusuf Qardhawi mencari setiap akar teologis sebagai pijakan bagi persoalan-persoalan modern termasuk dalam formulasi fiqhnya. Kemudian, mempersiapkan metodologi secara teologis. Maka darinya upayanya menyegarkan ijtihad dikalangan ulama merupakan ijtihad kreatif pada permasalahan kontemporer.⁷⁹

b. Konsep Zakat Properti Yusuf Qardhawi

Yusuf Qardhawi berpendapat mengenai zakat properti sebagai berikut:

نَرَى أَنَّ الْأَوْلَى زَكَاةَ الْعَمَّاءِ وَالْمَصَانِعِ وَنَحْوِهِمَا فِي غَلَّتِهِمَا وَفِي أَمْوَالِ الْمُنتَجَةِ فِي عَصْرِنَا، نُفَرِّقُ بَيْنَ الْمَنْقُولِ وَالثَّابِتِ، فَفِي الْمَنْقُولِ تُؤْخَذُ الزَّكَاةُ مِنْ رَأْسِ الْمَالِ بِمِقْدَارِ رُبْعِ الْعُشْرِ، وَالثَّابِتِ تُؤْخَذُ الزَّكَاةُ مِنْ غَلَّتِهِ بِمِقْدَارِ الْعُشْرِ أَوْ نِصْفِ الْعُشْرِ

“Kami berpendapat bahwa yang lebih baik adalah memungut zakat dari hasil investasi gedung atau pabrik dan sebangsanya.

⁷⁸Yusuf Al-Qardhawi, *Masalah-Masalah Islam Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani Press, 1997), 419.

⁷⁹Yunus, ‘Pemikiran Yusuf Qardhawi Tentang Penyelesaian Masalah Fiqh Kontemporer’ 215.

Dan kami juga membedakan antara harta yang memberikan hasil itu ke dalam harta bergerak dan tidak bergerak. Atas kekayaan yang bergerak dikenakan atas modal sebesar 2.5% sedangkan atas kekayaan yang tidak bergerak dikenakan zakat atas hasilnya sebesar 10% atau 5%. Dan nisabnya berdasarkan nisab uang yaitu seharga 85 gram emas.”⁸⁰

Zakat properti ini, dalam perspektif Yusuf Qardhawi zakat atas properti memiliki dua kriteria. Jika harta tersebut tidak bergerak (contohnya: bangunan dan tanah) maka dikenakan atas hasilnya sebesar 5% atau 10%. Dengan nisabnya yakni seperti zakat uang atau sebesar 85 gram emas atau sebesar 85 juta rupiah dalam setahun. Kriteria kedua, jika harta bergerak seperti halnya hewan, kendaraan dan lain sebagainya maka dikenakan zakat 2.5% dari modalnya.⁸¹ Serta berlaku haul yakni setelah satu satu dikembangkan.

Tentang kewajiban zakat ini para ulama dengan selisih pemahamannya memiliki dua argumen. Pendapat pertama, tidak mewajibkan zakat atas properti dikarenakan pada zaman Rasulullah SAW tidak ada percontohan zakat tersebut juga dalam al-Qur’an tidak pernah diungkapkan. Pendapat dari ulama kontemporer Yusuf Qardhawi mewajibkan zakat properti ini dikarenakan sebab ‘illah yang sama yakni berkembang dan untuk mensucikan harta. Yusuf Qardhawi dalam menentukan hukum zakat properti yang tidak didapati dalam Nash adalah sebagai berikut:

⁸⁰Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat Diterjemahkan Salman Harun* (Jakarta: PT Intermedia, 1993) 474-478.

⁸¹Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, 474-478.

Pertama, Sesungguhnya keumuman yang ada dalam Nash al-Qur'an dan Hadits Rasulullah SAW menetapkan bahwasanya setiap harta titipan yang kita miliki ada hak orang lain di dalamnya.

Kedua, Zakat wajib atas barang yang dapat berkembang atau menghasilkan. Seperti halnya properti rumah kost yang dapat berkembang dengan adanya penghasilan atas sewa yang dilakukan, oleh karena itu logis jika zakat properti hasil sewa rumah kost dikenakan wajib zakat.

Ketiga, Maksud dari pensyariaan zakat adalah sebagai bentuk penyucian pemilik harta, penyantunan terhadap fakir miskin, dan keikutsertaan dalam membela agama Islam. Maka konsekuensi logis tercipta, jika adanya kewajiban zakat atas petani gandum, petani apel dan pemilik pabrik dan usaha lainnya wajib akan penunaian zakat. Pada dasarnya sejalan dengan pemikiran Yusuf Qardhawi bahwasanya zakat properti wajib dikeluarkan zakatnya. Dengan tiga dasar utama kehujjahan pendapat sebab seluruh nash al-Qur'an dan hadits secara mutlak mewajibkan penunaian zakat. Kedua kalinya, zakat diwajibkan atas objek harta yang tumbuh dan berkembang dan yang terakhir adalah tujuan penunaian zakat adalah untuk mensucikan orang yang memiliki harta, maka sudah selayaknya kita yang dititipi harta kekayaan wajib mengeluarkan zakat.

c. Haul dan Nisab Zakat Properti Yusuf Qardhawi

Dua pendapat lama tentang zakat properti yang diinvestasikan ini adalah:

الاتجاه الأول- أن تقوم وتزكى زكاة التجارة: هذا الرأي يعامل مالك العمارة الاستغلالية, والطائرة والسفينة التجاريتين ونحوها معاملة مالك السلع التجارية, فثمن العمرة كل عام, مضافا إليها ما بقي معه من إيرادها, ويخرج عن ذلك كله 2.5% ككلعروض التجارة.⁸²

Pertama, zakat dinilai dan disamakan dengan zakat dagang. Menurut pendapat ini pemilik gedung yang diinvestasikan, kapal terbang, dan kapal laut dagang dan sejenisnya diperlakukan seperti halnya pemilik barang dagang. Berdasarkan hal tersebut gedung harus dinilai harganya setiap tahun kemudian ditambahkan dengan keuntungan yang ada, barulah dikeluarkan zakatnya sebesar 2.5% seperti zakat dagang.

Beberapa pendapat ulama sunni dan syiah yang setuju akan kewajiban zakat properti. Ibnu Aqil dari mazhab Hambali menukil pendapat Imam Ahmad tentang perhiasan yang disewakan, beliau berpendapat dikhususkan wajib zakat atas benda tak bergerak yang disediakan untuk disewakan dan semua barang yang disewakan dan diperuntukkan untuk disewakan.⁸³ Pandangan Hadawiya tentang zakat investasi, mengutip pendapat dalam *al- Baar*: 1) keumuman bunyi nash-

⁸² Yusuf Al-Qardhawi, *Fiqh Al-Zakah* (Beirut: Muassasah Al-Risalah, 1973)., 524.

⁸³Yusuf Qaradawi et al., *Hukum Zakat: Studi Komparatif Mengenai Status Dan Filsafat Zakat Berdasarkan Quran Dan Hadis* (Bogor, Jakarta: Litera Antar Nusa, 2007), 442.

nash yang mewajibkan zakat secara mutlak atas kekayaan dan tidak membeda-bedakan dan 2) analogi kekayaan yang diinvestasikan dengan kekayaan yang diperdagangkan tidak ada bedanya karena sama-sama dimaksudkan untuk dipertumbuhkan baik itu berputar pada bendanya ataupun hasilnya.⁸⁴

الاتجاه الثاني: أن تزكى الغلة عند قبضها زكاة النقود: أما الرأي الثاني الذي وجدناه لبعض الأئمة في كتبنا الفقهية, فإنه ينظر إلى هذه المستغلات نظرة أخرى, فلا يأخذ الزكاة من قيمتها كل حول, ولكن يأخذها من غلتها وإيرادها.⁸⁵

Kedua, dikeluarkannya zakat dari hasil investasi yang sudah diterima, sebagai zakat uang. Pengambilan zakat ini tidak dipungut dari total harga setiap tahun, tetapi dipungut dari keuntungan dan hasil investasi. Menurut Imam Ahmad tentang orang yang menyewakan rumahnya dan menerima sewanya ia harus mengeluarkan zakatnya bila ia mempergunakan hasil sewa tersebut. Sesuai dengan pendapat *al-Hasyr fi Mazhab an-Nashir* dimana disebutkan bahwa toko, rumah, barang-barang yang disewakan bila sewanya mencapai 200 dirham setahun, maka zakatnya adalah 2.5% bila tidak cukup tidak ada zakatnya.⁸⁶

Pendapat mutakhir, dizakatkan labanya sebagai zakat hasil tanaman dan buah-buahan. Pendapat ini mengutip pemikiran Abu Zahra, Abd Wahab Khalaf, dan Abd Rahman Hasan, karena pembagian kekayaan

⁸⁴ Qaradawi et al, 444.

⁸⁵ Yusuf Al-Qardhawi, *Fiqh Al-Zakah*.532.

⁸⁶ Qaradawi et al, 448-450.

ada tiga macam yakni: 1) kekayaan pribadi seperti rumah dan simpanan makanan tidak wajib dikeluarkan zakatnya. 2) kekayaan yang dimiliki untuk memperoleh keuntungan yang tersimpan dalam tabungan adalah wajib zakat, dan 3) kekayaan yang tidak jelas fungsinya, seperti perhiasan ataupun ternak yang dipekerjakan dan dikembangkan. Berdasarkan hal tersebut gedung-gedung dan alat industri yang tetap dikenakan zakat atas hasilnya tidak disertakan modalnya. Dari hasil investasi bisa diambil 5% dari total hasil kotor atau 10% dari hasil bersihnya.⁸⁷

Meskipun Yusuf Qardhawi sangat setuju terhadap pendapat yang mutakhir beliau memberikan catatan bahwasanya penganalogian gedung-gedung yang disewakan semisal rumah kost dengan tanah pertanian tidak tepat. Penganalogian yang paling tepat beliau ungkapkan dengan zakat dalam bentuk uang sewa. Oleh karenanya, penentuan nisab zakat yakni 200 dirham yang setara dengan 595 gram perak atau senilai Rp. 6.247.500⁸⁸ perak dari hasil sewa, baru diambil 2.5% zakatnya. Dan dapat ditunaikan setiap ia mendapatkan laba atau penghasilan atas sewanya tersebut.

⁸⁷ Qaradawi et al, 450-453.

⁸⁸ 'Harga Perak Dalam Rupiah Indonesia', accessed 12 December 2021, <https://www.rupiah365.com/Perak>.

BAB III

METODE PENELITIAN

Berdasarkan pendapat Sugiyono, untuk mendapatkan data yang valid, dengan tujuan dapat ditemukan, dikembangkan, dibuktikan suatu pengetahuan tertentu, sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah.⁸⁹ Berikut metode penelitian yang akan dipakai dalam penelitian ini:

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan melakukan penelitian langsung di lapangan (*field research*)⁹⁰, tepatnya di lokasi penelitian yakni Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang. Penelitian ini bertujuan untuk mengumpulkan data primer yang berasal dari wawancara terhadap narasumber yakni beberapa pemilik rumah kost yang berada di lokasi penelitian yakni Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang. Fokus data yang ingin diperoleh adalah mengenai pemahaman dan implementasi zakat properti yang dijalankan oleh pemilik rumah kost Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang.

⁸⁹Jonaedi Efendi and Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif Dan Empiris* (Jakarta: Kencana, 2018), 3.

⁹⁰Nurul Qamar et al., *Metode Penelitian Hukum: Legal Research Methods* (Makassar: CV. Social Politics Genius (SIGn), 2017), 8.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini merupakan pendekatan penelitian kualitatif.⁹¹ Menggunakan metode studi kasus tunggal⁹², yakni memahami secara mendalam dan menjelaskan mengenai, bagaimana tingkat pemahaman dan implementasi pembayaran zakat properti pemilik rumah kost Dinoyo. Hal ini ditunjukkan dengan penyajian deskriptif hasil wawancara,⁹³ mengenai pencarian fakta mengenai pemahaman dan implementasi pembayaran zakat properti oleh pemilik rumah kost di daerah Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang.

C. Lokasi Penelitian

Penetapan lokasi atau lokus penelitian yang dilakukan secara *purposif* yakni berada di daerah Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang. Diambilnya lokasi penelitian di daerah ini, berdasarkan pertimbangan peneliti mengenai potensi sumber daya objek penelitian yakni pemilik rumah kost. Selain itu, juga dikarenakan di daerah Dinoyo memiliki dua kampus besar Universitas Islam Negeri Malang dan Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dan juga berada di tengah-tengah beberapa kampus tetangga yang besar, sehingga banyak didapati pemilik rumah kost.

⁹¹Penelitian Kualitatif adalah kegiatan yang secara sistematis untuk melakukan eksplorasi atas teori dari fakta di dunia nyata, bukan untuk menguji teori atau hipotesis. Ajat Rukajat, *Pendekatan Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Deepublish, 2018), 6-7.

⁹²Sri Wahyuningsih, *Metode Penelitian Studi Kasus* (Bangkalan: TUM Press, 2013), 17.

⁹³S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan* (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), 36.

D. Jenis dan Sumber Data

a. Data Primer

Data primer dari penelitian ini didasarkan pada hasil wawancara kepada subjek penelitian.⁹⁴ Hasil wawancara terhadap narasumber disimpulkan mengenai pemahaman dan implementasi pembayaran zakat properti yang dilakukan oleh pemilik rumah kost di Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang untuk dianalisis menggunakan perspektif Yusuf Qardhawi.

Penentuan subjek penelitian didasarkan pada teknik *purposive sampling* dengan berlandaskan pada pertimbangan kriteria narasumber atau subjek penelitian.⁹⁵ Pada Penelitian Implementasi Pembayaran Zakat Properti pada pemilik rumah kost dalam perspektif Yusuf Qardhawi, berikut kriteria subjek penelitian:

- 1) Subjek merupakan pemilik properti rumah kost yang berada di daerah Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang.
- 2) Subjek merupakan pemilik rumah kost yang memiliki kamar sewa lebih dari sepuluh kamar.

⁹⁴Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Skripsi* (Malang: Fakultas Syariah, 2019).

⁹⁵Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2020), 289.

Tabel 3.1**Daftar Narasumber**

No.	Nama	Alasan	Alamat Rumah Kost
1.	H. Arif Purnama Adi	Memiliki 19 kamar	Jl. Simpang Sunan Kalijaga I/14
2.	Hj. Satina Puluhulawa	Memiliki 25 kamar	Sunan Kalijaga Dalam No. 1, Dinoyo, Lowokwaru
3.	Yusita Priandari	Memiliki 31 kamar	Jalan Simpang Sunan Kalijaga Blok Graha Cendana No. A2
4.	Zuhria Oktafia	Memiliki 24 kamar	Jl Mt Haryono 6b 877
5.	Favourita	Memiliki 12 kamar	Jl. Sunan Muria gang II Blok C/4
6.	Hj. Anis Mufidiyanti, SH, M.Kn	Memiliki 15 kamar	Mt.Haryono Gg.6b 955-956 Dinoyo Malang
7.	Dudin Fendi	Memiliki 11 kamar	Gg. 6 Jl. Gajayana No.577 c, Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur 65145

b. Data Sekunder

Data sekunder ini merupakan bahan pustaka yang berisikan informasi tentang bahan primer.⁹⁶ Di antaranya berasal dari buku, jurnal, seminar, laporan penelitian, majalah, tesis/ disertasi, dan sebagainya yang berkaitan dengan zakat properti dalam hukum Islam dan salah satu buku acuan karya Yusuf Qardhawi berjudul Hukum Zakat yang diterjemahkan oleh Dr. Salman Harun, Dr Didin Hafidhuddin, dan Dr. Hasanuddin yang diterbitkan oleh Litera AntarNusa tahun 2007. Berikut juga didapati dari

⁹⁶Soerdjono Soekanto and Sri Mamudji, *Peran Dan Penggunaan Perpustakaan Di Dalam Penelitian Hukum* (Jakarta: Pusat Dokumentasi Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 1986).

al-Qur'an dan Hadits maupun Undang-Undang terkait yakni Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat, sebagai bahan penjas.

F. Metode Pengumpulan Data

Agar diperoleh data secara objektif penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data guna mendukung diperolehnya kebenaran data, meliputi:

a. Wawancara (*interview*)

Wawancara (*interview*) yang diterapkan oleh peneliti adalah wawancara langsung untuk mendapatkan keterangan-keterangan lisan melalui percakapan dan bertatap muka dengan pemilik rumah kost. Sedangkan, teknik wawancara digunakan merupakan wawancara terstruktur dimana sudah ditetapkan point-point pertanyaan yang akan digali informasinya terkait pemahaman dan implementasi zakat properti oleh pemilik rumah kost. Dimana topik riset ini cocok digali dalam penerapan di masyarakat.⁹⁷

b. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data kedua yakni kegiatan dokumentasi dalam mengabadikan kegiatan wawancara berupa foto, rekaman, juga catatan sebagai bukti penggalan informasi terkait pemahaman,

⁹⁷Lisa Horison, *Metode Penelitian Politik* (Jakarta: Kencana, 2017), 104.

pelaksanaan atau implementasi zakat properti pemilik rumah kost daerah Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang.⁹⁸

G. Metode Pengolahan Data

Setelah mendapatkan beberapa data yang digunakan untuk menunjang penelitian, maka penulis akan berusaha mengolah data dengan menerapkan analisis atau mengkaji perolehan data agar menjadi akurat, berikut cara analisis data kualitatif yang digunakan oleh peneliti:

a. Pemeriksaan data (*editing*)

Pada langkah awal pengolahan data, peneliti memastikan lengkap tidaknya data hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada narasumber yakni pemilik rumah kost di Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang.⁹⁹ Pemeriksaan data ini ditujukan agar data fokus masalah dapat diperoleh yakni berkaitan dengan pemahaman dan juga implementasi pembayaran zakat properti oleh pemilik rumah kost di daerah Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang.

b. Klasifikasi (*classifying*)

Pada tahap klasifikasi, peneliti berusaha memilah dan memilih data hasil wawancara dengan pemilik kost di daerah Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang untuk dikelompokkan. Pengelompokkan data berdasarkan indikator-indikator jawaban atas pertanyaan wawancara yang sama. Dimana data dikelompokkan

⁹⁸Blasius Sudarsono, 'Dokumentasi, Informasi, Dan Demokratisasi', *BACA* 27, no. 1 (2003): 8.

⁹⁹Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 125.

berdasarkan arah kesimpulan yakni pemahaman dan implementasi zakat properti oleh pemilik rumah kost.¹⁰⁰

c. Verifikasi (*verifying*)

Verifikasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan pemeriksaan tentang kebenaran laporan, pernyataan dan lain sebagainya. Teknik yang digunakan adalah dengan menggunakan teknik triangulasi sumber data.¹⁰¹ Dalam tahap ini peneliti berusaha memeriksa kembali data hasil wawancara dengan pemilik rumah kost di Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang yang telah didapat sehingga dapat diperoleh data yang akurat dan kesalahan dapat diminimalisir.

d. Analisis (*analyzing*)

Berdasarkan model analisis penelitian bentuk lain dari Prof Sugiyono mengenai Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif, pada tahap analisis dalam penelitian Implementasi Pembayaran Zakat Properti ini, peneliti berusaha mendeskripsikan data mentah wawancara dengan narasumber atau pemilik rumah kost Dinoyo (*analisis deskriptif*). Kedua, mengkategorikan data yakni mengenai pemahaman juga implementasi pembayaran zakat (*analisis kategori*). Kemudian yang terakhir adalah (*analisis connecting*) yakni menghubungkan pemahaman dan implementasi pembayaran zakat properti oleh pemilik rumah kost

¹⁰⁰Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2001), 104.

¹⁰¹Kamus Besar Bahasa Indonesia, "Verifikasi", n.d., <https://kbbi.web.id/verifikasi>.

Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang dengan konsep teori zakat properti dalam perspektif Yusuf Qardhawi.¹⁰²

e. Kesimpulan (*concluding*)

Proses terakhir adalah proses menyimpulkan data yang telah dianalisis. Kesimpulan ini berawal dari hipotesis kemudian diperjelas dengan temuan data hasil wawancara dengan narasumber,¹⁰³ sehingga hasil analisis temuan dapat dirinci penjelasan atas implementasi pembayaran zakat properti berdasarkan tingkat pemahaman pemilik rumah kost di Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang.

¹⁰²Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif*, 357-360.

¹⁰³Analisis Data Kualitatif, *Jurnal Alhadharah*, 94.

BAB IV

IMPLEMENTASI PEMBAYARAN ZAKAT PROPERTI PEMILIK

RUMAH KOST PERSPEKTIF YUSUF QARDHAWI

(Studi Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)

A. Deskripsi Lokasi Penelitian

Dinoyo adalah sebuah kelurahan di wilayah Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur. Kelurahan ini diperkirakan pusat dari kerajaan Kanjuruhan, di mana salah satu raja terkenal bernama Gajayana. Di daerah ini juga pernah ditemukan 2 prasasti yang berkaitan dengan kerajaan Kanjuruhan. Dinoyo selain salah satu pusat pendidikan di kampus, juga merupakan penghasil keramik yang dikenal dengan keramik Dinoyo, Pusat usaha keramik dinoyo terletak di RW 03, atau sepanjang jl. MT Haryono Gang 9-11.¹⁰⁴

Kelurahan Dinoyo merupakan kelurahan yang terletak di wilayah Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang. Kelurahan ini terdiri dari tujuh RW (Rukun Warga) dan 51 RT (Rukun Tetangga). Secara administratif, Kelurahan Dinoyo dikelilingi oleh kelurahan lainnya yang ada di Kota Malang. Di sebelah utara, Kelurahan Dinoyo berbatasan langsung dengan Kelurahan Tunggulwulung, Kecamatan Lowokwaru. Sedangkan di sebelah timur, kelurahan ini juga berbatasan langsung dengan Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Lowokwaru. Di sebelah selatan, Kelurahan Dinoyo berbatasan dengan Kelurahan Ketawanggede, Kecamatan Lowokwaru. Lalu, di sebelah barat, Kelurahan ini berbatasan dengan

¹⁰⁴Geografi. Iklim Dan Lingkungan Hidup', accessed 12 December 2021, <https://opendata.malangkota.go.id/data/lowokwaru>.

Kelurahan Tlogomas dan Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru.¹⁰⁵ Dua perguruan besar yang terletak di Kelurahan Dinoyo adalah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dan Universitas Islam Malang.

Persebaran penduduk di lokasi penelitian kecamatan Lowokwaru diketahui mencapai 8.720 Jiwa/Km². Di Kota Malang, selama periode 2018 hingga 2019, komponen pembentuk IPM juga mengalami peningkatan. Bayi yang baru lahir memiliki peluang untuk hidup hingga 73,15 tahun, meningkat 0,22 tahun. Anak-anak usia 7 tahun memiliki peluang untuk bersekolah selama 15,41 tahun, meningkat 0,01 tahun. Sementara itu, penduduk usia 25 tahun ke atas secara rata-rata telah menempuh pendidikan selama 10,17 tahun meningkat 0,01 tahun. Pengeluaran per kapita yang disesuaikan (harga konstan 2012) telah mencapai Rp. 16,67 juta, meningkat Rp.508 ribu dibandingkan tahun sebelumnya. Kenaikan seluruh komponen tersebut menyebabkan kenaikan IPM secara umum. Berikut ini adalah grafik yang menunjukkan pertumbuhan IPM Kota Malang periode 2013-2019. Mengenai perekonomian masyarakatnya di tahun 2019 paling tinggi usaha masyarakat adalah dalam industri pengolahan dengan prosentase 25.73%, selain itu usaha lain yang terbesar adalah perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor sebanyak 29.24%, sedangkan usaha real estate ada 1.45%.¹⁰⁶

B. Profil Pemilik Usaha Rumah Kost

Usaha sewa kost di Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang memang sangat menjamur. Kondisi lingkungan yang sangat strategis

¹⁰⁵Alex Primavera, 'Profil Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang', *Ngalam.co* (blog), 20 May 2016, <https://ngalam.co/2016/05/20/profil-kelurahan-dinoyo-kecamatan-lowokwaru-kota-malang/>.

¹⁰⁶ Disnaker Kota Malang, 'Pemetaan Investasi Kota Malang 2020'., 67.

karena banyaknya pendatang, menjadikan bisnis rumah kost ini kian digemari masyarakat. Untuk mengetahui tingkat pemahaman dan implementasi masyarakat Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang peneliti melakukan penelitian kepada tujuh informan sebagai berikut:

Pertama, bapak H. Arief Purnama Adi yang memiliki rumah kost Jl. Simpang Sunan Kalijaga I/14. Memulai usaha pendirian rumah kost sejak 2017 yang memiliki 9 kamar, dan pada tahun 2018 ditingkatkan menjadi total 19 kamar kost. Beliau memiliki rumah kost dengan spesifikasi kamar mandi dalam dan luar, lemari, springbed, dispenser luar, alat olah raga, wifi, dan kulkas luar. Mengenai tarif sewa yang beliau berikan per bulan adalah 750 ribu dan tarif 600 ribu untuk anak-anak asal pasuruan juga paiton. Beliau menyampaikan alasan tersebut dikarenakan beliau merupakan orang asli kelahiran Pasuruan dan sekarang bekerja di PLTU Paiton. Bahkan dua orang diantaranya diberikan biaya gratis tidak dipungut biaya sama sekali. Selain bekerja di PLTU Paiton beliau juga bergerak dalam usaha jasa konstruksi sebagai kontraktor besar dari Pasuruan. Rincian pendapatan yang beliau dapatkan selama satu bulan beliau memiliki 14 kamar dengan harga 750 ribu akan tetapi 6 diantaranya hanya dipatok sewa 600 ribu karena alasan adanya anak pasuruan dan paiton, 2 diantaranya gratis, serta sisa 3 kamar dengan sewa 600 ribu. Sehingga, total omset per bulan beliau mencapai 11,4 juta per bulan dan total pendapatan per tahun mencapai 136,8 juta dengan biaya perawatan 2,5 juta dan memiliki penghasilan bersih mencapai 134,3 juta rupiah.¹⁰⁷

¹⁰⁷Arief Purnama Adi, Wawancara Ke-1., 1 point 1-5.

Kedua, ibu Hj. Satina Puluhulawa merupakan perempuan asli Gorontalo yang memiliki suami dari Ketawanggede Malang dan sekarang menetap di Sunan Kalijaga Dalam No. 1, Dinoyo, Lowokwaru dan mengampu usaha rumah kostnya. Beliau sendiri merupakan pensiunan guru yang terakhir mengabdikan di SMP 13 Kota Malang, dalam masyarakat beliau juga merupakan pimpinan majelis ta'lim kompleks perumahan Sunan Kalijaga Dalam. Pada tahun 2014 mendirikan usaha sewa kost dan dioperasikan tahun 2015 dengan jumlah 13 kamar. Kemudian, di tahun 2016 beliau memiliki 25 kamar yang disewakan, berbagai fasilitas ditawarkan yakni kamar mandi luar, wifi, air PDAM, dapur dan lain-lain. Biaya sewa yang ditawarkan yakni 6 juta per tahun, dengan omset kotor 150 juta per tahun. Biaya perawatan yang ditaksir mencapai 5 juta lebih karena beliau melakukan pengecatan ulang rumah setiap 3 bulan sekali.¹⁰⁸

Ketiga, ibu Yusita Priandari yang memiliki usaha rumah kost Jalan Simpang Sunan Kalijaga Blok Graha Cendana No. A2. Perempuan kelahiran Blitar Jawa Timur ini memulai usaha sewa kost sejak tahun 2011 saat beliau masih menempuh pendidikan tinggi di Universitas Brawijaya. Dan pada tahun 2016 usaha rumah kostnya meningkat dengan jumlah 31 total kamar yang disediakan. Biaya sewa yang ditawarkan dengan fasilitas kamar mandi luar, dapur luar, wifi dan air adalah 500 per bulan. Sehingga total omset yang diperolehnya 15 juta bersih per bulan dan total omset 130 juta bersih per tahunnya. Selain memiliki usaha sewa kost beliau juga memiliki usaha *catering*.¹⁰⁹

¹⁰⁸Satina Puluhulawa, Wawancara Ke-2, 11 November 2021, 2, MP3 Format Sound (.mp3), 1-2 point 1-5.

¹⁰⁹Yusita Priandari, Wawancara Ke-3, 2 November 2021, MPEG-4 Audio (.m4a), 1 point 1-5.

Keempat, saudari Zuhria Oktafia seorang mahasiswa UIN Malang yang memiliki usaha kost di daerah Jl Mt Haryono 6b 877. Sebagai manajer pengelola yang mewakili pemilik yakni bapak Mustofa beliau menerangkan usaha kost dimulai dari tahun 2011 dengan jumlah kamar 6 dan satu rumah kontrakan yang berisikan 4 kamar. Sekarang, di tahun 2020 sudah ada 24 kamar dan yang siap beroperasi hanya 20 kamar. Untuk biaya sewa di tarif dengan harga 850 ribu per bulan dan 2 kamar seharga 1,2 juta dikarenakan fasilitas tambahan AC. Total penghasilan yang diperoleh dari usaha sewa kost adalah 14,7 juta per bulannya dan senilai 168 juta per tahun.¹¹⁰

Kelima, saudara Favourita seorang mahasiswi UIN Malang semester akhir yang mengampu atau mengelola usaha orang tua yang memiliki kost di daerah Jl. Sunan Muria gang II Blok C/4. Semenjak keluar dari ma'had sunan Ampel Al-Aly pada tahun 2018 ini mengelola kost milik keluarga. Mahasiswi asal kediri ini sudah lama tinggal di Malang dengan saudara-saudaranya, sekarang dikarenakan orang tua berada di Kediri usaha rumah kost dipercayakan kepadanya. Untuk tarif sewa kost setiap bulan adalah 750 ribu dengan 2 kamar dengan fasilitas kamar mandi luar seharga 500 ribu. Usahanya kini memiliki omzet 8,5 juta per bulannya dan ditaksir setahun penghasilan 100 juta fasilitas yang disediakan untuk anak kostnya adalah wifi dan air sanyo, juga didapati dapur dengan set alat memasak yang memudahkan anak kost menghemat pengeluaran makan.¹¹¹

Keenam, ibu Hj. Anis Mufidiyanti, SH, M.Kn beliau merupakan Kepala Bidang Dinas di Kota Batu. Memiliki usaha kostt di daerah Mt.Haryono Gg.6b

¹¹⁰Zuhria Oktafia, Wawancara Ke-4, Desember 2021, AUD-20211203-WA000. 1 pointt 1-5.

¹¹¹Favourita, Wawancara Ke-5, Desember 2021, MPEG-4 Audio (.m4a). 1 pointt1-5.

955-956 Dinoyo Malang. Lewat putrinya sekaligus pengelola bisnisnya bernama Novi saya melakukan wawancara virtual lewat WA dengan beliau karena kesibukan beliau yang tidak mempertemukan kita. Beliau memulai usaha rumah kost pada tahun 2019 dengan jumlah kamar 15. Harga sewa yang ditawarkan mulai dari 600 hingga 850 ribu per bulan, dan untuk biaya operasional perawatan mencapai 2,5 juta. Meskipun beliau menyampaikan omset yang didapat belum pasti akan tetapi bila ditaksir 9 juta per bulan sehingga perhitungan per tahunnya mencapai 108 juta bersih.¹¹²

Ketujuh, bapak Dudin Fendi pemilik usaha Gg. 6 Jl. Gajayana No.577 c, Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur 6514. Memulai usaha pada tahun 2015 dengan jumlah kamar 11 dengan biaya sewa 900 ribu per bulan. Bapak Dudin yang memiliki usaha toko bunga kaktus itu per bulan dari usaha kostnya meraih omset 9,9 juta per bulan atau 118 juta per tahun dan harus dipotong biaya kelola sejumlah 1,2 juta per bulannya.¹¹³

C. Paparan Data

1. Pemahaman Pemilik Rumah Kost Dinoyo, Lowokwaru, Malang Tentang Zakat Properti

Zakat merupakan kewajiban bagi seorang muslim, ia juga merupakan bentuk tanda terima kasih seorang hamba kepada Allah SWT. Kewajiban untuk mengeluarkan zakat sendiri tidak lepas dari bentuk tanggung seorang hamba atas harta yang dititipkan Allah SWT kepadanya.

¹¹²Anis Mufidiyanti, Wawancara Ke-7, Desember 2021, content://com.whatsapp.provider.media/item/ef101a6c-ed25-41dc-9d65-b881c0f7fb6b. 1.

¹¹³Dudin Fendi, Wawancara Ke-8, Desember 2021, content://com.whatsapp.provider.media/item/eb104b89-b127-4ff7-8216-99e336767929. 1.

Tujuan pensyariaan zakat sendiri memiliki makna mendalam untuk memperkuat perekonomian umat Islam, karenanya dapat tercipta kemaslahatan umum demi agama pun juga Negara.¹¹⁴ Adanya kewajiban zakat tentunya telah dipahami oleh sebagian umat muslim karenanya juga merupakan rukun Islam. Berikut temuan dilapangan mengenai bagaimana pemahaman para pemilik rumah kost mengenai zakat properti,

a. Informan Pertama

“Loh!, memang ada ya kewajiban zakat rumah kost. Setahu saya cuman ada zakat mal. Saya dari awal mendirikan rumah kost sudah mendaftar pajak rumah kost. Meskipun latar belakang saya seorang Haji tapi jujur saya belum pernah mengetahui mengenai zakat rumah kost tersebut”¹¹⁵

Kutipan tersebut sangat jelas menggambarkan informan pertama belum tahu akan adanya kewajiban zakat rumah kost. Selama ini, tujuan beliau mengurangi harga rumah kost dari pasaran satu juta menjadi 750 ribu tulus untuk meringankan beban biaya hidup para mahasiswa yang tengah belajar dan niatnya bersedekah belum pernah meniatkan untuk zakat. Selain itu, sejak berdirinya rumah kost beliau pada tahun 2017 hingga rampung pembangunan 19 kamar pada tahun 2018 beliau merupakan wajib pajak rumah kost yang rajin menyetor penghasilan kost senilai 5% kepada pihak Pemda Kota Malang.

Informan pertama, mengutarakan ketidak tahuannya murni bukan karena tidak ingin mencari tahu, kesibukan beliau di bidang

¹¹⁴ Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat Diterjemahkan Salman Harun.*, 297.

¹¹⁵ Arief Purnama Adi, Wawancara Ke-1. 2 point 6.

kontraktor dengan relasi yang berkuat pada bisnis membuat beliau belum mendapat informasi dari orang-orang yang paham akan zakat. Beliau sendiri, menyinggung gelar beliau sebagai haji yang menyadari belum banyak mengetahui tentang hukum-hukum wajibnya zakat di bidang rumah kostt ini. Sejauh yang beliau pahami memang sebatas zakat mal yang nanti dari penghasilan beliau akan dipotong 2,5% untuk dikeluarkan zakatnya.

b. Informan Kedua:

“Ya, wajib zakat itu telah saya terapkan di berbagai hal, dan untuk rumah kost saya tahu akan kewajibannya jadi selalu diiniatkan untuk zakat, nggak nunggu setahun setiap ada”¹¹⁶

Dari pernyataan beliau informan kedua selalu membiasakan untuk zakat, apapun itu diniatkan zakat dan cara mengeluarkannya juga seketika ketika didapatinya rezeki dari Allah SWT dalam bentuk apapun. Tidak pernah beliau mengikat penunaian zakat dari nisab dan haulnya. Bagi beliau berniat untuk zakat jangan berkuat pada perhitungan, karena sesuatu yang ditunda-tunda akan dituntut perhitungannya nantinya. Seperti halnya dalam wawancara yang kami lakukan, informan kedua menyatakan memang adanya wajib zakat, zakat dalam perspektif beliau lebih dominan dikeluarkannya uang yang detik itu dalam genggamannya beliau wajib dikeluarkan zakatnya.

¹¹⁶ Satina Puluhulawa, Wawancara Ke-2. 2 point 6.

Namun, kerancuan pemahaman yang terjadi disini, dimana beliau tidak mengkhususkan adanya zakat rumah kost akan tetapi dipukul rata sebagai harta yang wajib dikeluarkan zakat malnya. Selain itu, prinsip pemahaman beliau mengenai zakat sendiri memang tak lepas dari profil beliau yang merupakan lulusan pesantren, seorang pensiunan guru pun sekarang sebagai ustadzah yang memimpin majelis ta'lim yang berada di kompleks perumahan sigura-gura.

c. Informan Ketiga:

“Saya mengetahui dari beberapa literasi akan wajibnya zakat rumah kost. Pendapatan untuk zakatnya juga disendirikan secara khusus, saya memakai pendapat yang hati-hati dengan memotong 5% dari seluruh pendapatan”¹¹⁷

Informan ketiga, yang merupakan wiraswasta di bidang *catering* memiliki komunitas juga dalam infaq dan shadaqah kepada yatim piatu maupun masjid-masjid. Beliau merupakan fasilitator dalam penyaluran infaq, dalam keterangannya beliau mengungkapkan motivasi menolong untuk membantu anak yatim yang diutamakan karena profil anak yatim piatu yang tidak memiliki tempat untuk meminta. Meskipun demikian, rajinnya beliau dalam sedekah dan infaq tak menyurutkan beliau untuk mempelajari zakat. Beliau sendiri menyatakan terbilang orang yang umum, usaha beliau untuk

¹¹⁷ Yusita Priyandari, Wawancara Ke-3. 1 point 6.

mempelajari zakat malah diupayakan dari membaca buku, website, mendengarkan kajian atau meminta bimbingan dari orang shaleh. Hasil keterangan wawancara bersama informan ketiga, menggambarkan beliau sudah memahami akan kewajiban zakat rumah kost yang memang harus dikeluarkan dari berbeda dengan hitungan shadaqah yang sering beliau kerjakan. Bahkan, untuk menunaikan zakat tersebut beliau sangat hati-hati, hingga menaikkan kewajiban zakat menjadi 5% dari penghasilan yang didapatkan yang terbilang lebih dari kewajiban zakat sebenarnya yang hanya 2.5%. Setiap tahun beliau menghitung sendiri pendapatan zakat hasil rumah kostnya untuk disampaikan kepada yang membutuhkan.

d. Informan Keempat:

“Kalau istilah zakat properti saya kurang tahu. Tapi dari ilmu yang saya dapat di perkuliahan dari abah juga selalu mengeluarkan zakat utamanya untuk rumah kost”¹¹⁸

Kesadaran akan rumah kost yang dilaksanakan oleh keluarga informan keempat, berasal dari pengetahuan yang diperoleh dari bangku perkuliahan apalagi *background* beliau yang merupakan mahasiswa Hukum Bisnis Syariah UIN Malang, juga pemahaman dari sesepuh mereka yakni kakek informan dari jalur ayah yang merupakan keluarga santri. Pelaksanaan zakat sendiri sudah lama diterapkan oleh

¹¹⁸ Zuhria Oktafia, Wawancara Ke-4. 1 point 6.

keluarga informan setelah lama keluarganya bergelut didunia bisnis *showroom* mobil dan menyadari keberkahan dan kewajiban menunaikan zakat. Beliau sendiri menjelaskan kewajiban zakat memang harus dikerjakan untuk memenuhi kewajiban zakat beliau dan keluarga melaksanakannya setiap sebulan sekali. Kewajiban zakat merupakan pelaksanaan yang tidak boleh ditunda-tunda. Selain mengutamakan bentuk wajib zakat, informan juga sering melaksanakan shadaqah kepada yang membutuhkan.

e. Informan Kelima:

“Saya sendiri kurang tahu mengenai zakat rumah kost, tapi orang tua selalu melakukan total pendapatan atas harta mereka. Saya disini hanya mengelola pembiayaan dan penarikan uang kost dan langsung disampaikan ke beliau. Pokoknya kalau total harta orang tua saya nggak ikut campur tapi saya pastikan beliau mengeluarkan 2.5% zakat mal setiap tahun”¹¹⁹

Keterangan yang disampaikan informan kelima, beliau sebenarnya kurang begitu mengenal akan adanya zakat properti, sejauh ini yang dikenal adalah zakat mal. Sebagai pengelola rumah kost beliau hanya bertanggung jawab untuk mengkoordinir uang yang masuk dari para penyewa dan melakukan pembayaran pada perawatan rumah kost. Bahkan, terkadang informan merasa layaknya sebagai penyewa karena yang handle segala kekurangan dimonitor langsung oleh sang ayah sebagai pemilik. Mengenai penunaian zakat yang dilaksanakan orang tua beliau juga kurang paham. Andil beliau di

¹¹⁹ Favourita, Wawancara Ke-5. 1 point 6.

bidang pengelolaan aset keluarga memang terbilang tidak terlalu banyak. Namun, dengan jelas beliau mengatakan keluarganya telah memahami kewajiban dalam zakat mal. Keluarganya setiap tahun melaksanakan zakat rumah kost sebesar 2.5% dari total seluruh harta yang dia punya yang bisa dibilang zakat rumah kost *include* atau masuk kedalamnya.

f. Informan Keenam:

*“Saya baru tahu dari mbak kalau ada zakat rumah kost dan saya belum memahaminya”*¹²⁰

Berdasarkan pernyataan informan keenam, baru pertama kali mendengar akan kewajiban zakat dari saya selaku peneliti yang melakukan wawancara. Beliau selama ini tidak pernah menunaikan zakat akan tetapi disalurkan dalam bentuk lain sejenis shadaqah. Kewajiban zakat yang beliau pahami sejauh ini hanya sebatas penunaian zakat fitrah yang dilaksanakan setahun sekali. Selama ini beliau condong lebih melaksanakan sedekah yang terbilang sunnah. Lingkungan kerja beliau yang merupakan kepala dinas di daerah batu juga dalam pengelolaan rumah kostnya diwakilkan kepada orang kepercayaan. Sehingga rumah kost dijadikan sebagai aset bisnis, yang belum tahu menahu akan kewajiban akan zakatnya.

¹²⁰ Anis Mufidiyanti, Wawancara Ke-7. 1 point 6.

g. Informan Ketujuh:

“Setahu saya tidak ada zakat properti, tapi saya yakin rumah kost sesuai video Konsultasi Syariah yang saya pelajari ada kewajiban untuk zakat rumah kost”¹²¹

Meskipun secara tidak langsung istilah zakat properti tidak ada dalam pemahaman ketujuh. Beliau berdasarkan referensi ilmu dalam video konsultasi syariah beliau memahami bahwasanya rumah kost wajib dizakati dan dizakatkan 2.5% dari total pendapatan sewa. Sebagai wiraswasta di bidang usaha menjual tanaman hias kaktus, informan ketujuh menyatakan bahwasanya usaha beliau untuk mempelajari zakat rumah kost. Kajian dalam Yufid TV beliau jadikan referensi sebagai pedoman untuk melaksanakan kewajiban zakat. Sadarnya beliau akan aset yang harus dikeluarkan zakatnya tersebut merupakan bentuk motivasi untuk mempelajari hukumnya.

2. Implementasi Pembayaran Zakat Properti Pemilik Rumah Kost

Dinoyo, Lowokwaru, Malang

a. Informan Pertama:

“Jadi gini saya pahami sedekah itu luar biasa, masjid anak yatim, TK Insan Madani milik sendiri. Saya juga sebenarnya donatur tetap Nurul Anbiya’, al-Kahfi, yang jelas saya sisihkan itu sifatnya tetap dan ada pengurus yang mengabari. Kalau yang insidental seperti halnya sedekah al-Qur’an atau apapun itu lah kita berikan harus disampaikan. Kalau adanya zakat ini benar adanya,

¹²¹ Dudin Fendi, Wawancara Ke-8. 1 point 6.

nah jadi kita harus meniatkan kesana akan zakat kost ini kan setahun sekali dengan wajib 2,5% sebenarnya nilainya ndak ada apa-apanya jika dibandingkan dengan sedekah untuk anak kost. Akan tetapi niatnya belum kesana, kalau dikalkulasi hasil dari 2 anak kamar dalam dan luar ada sekitar 1.350 ribu yang di free kan itu bisa menutupi sekitar 120 juta penghasilan dengan 3 juta wajib zakatnya, tapi memang niat saya belum terbentuk kesana. Jadi lininya sendiri satu untuk anggota sendiri dan yang lain untuk panti asuhan, TK Insan Madani, dan al- Kahfi maupun sedekah yang insidental. Hanya saja belum diniatkan untuk di stempel zakat mal”¹²²

Dari kutipan tersebut sangat jelas informan pertama, belum tahu akan adanya kewajiban zakat rumah kost. Selama ini bentuk pengamalan yang istiqomah dilaksanakan adalah sedekah baik di masa sulit atau tidak. Sedekah yang beliau berikan diutamakan kepada anggota sendiri yakni para penyewa kost yang mendapatkan banyak potongan harga dari pasaran bahkan jika ditotal jumlah yang dikeluarkan terbilang melebihi wajib zakat. Selain itu, pada tahun 2018 sejak beroperasinya rumah kost beliau, secara jelas beliau menyatakan rutinnnya membayar pajak rumah kost pada Pemda Kota Malang sebanyak 5 % dari penghasilan beliau. Rute sedekah yang dilaksanakan oleh beliau sendiri TK Insan Madani dan Panti Asuhan Al Kahfi.

b. Informan kedua:

“Ramadhan dan dzulhijjah untuk lingkungan wajib sembako dan setelah itu baru pondok-pondok.Saya juga punya program setiap bulan anak-anak saya ajak ngaji dengan pesan kepada mereka akan tanggung jawab, saya pemilik kost dengan mereka. Dan masalah pacaran seperti membina kekeluargaan ke anak kost. Dan saya jamu makan malam, untuk ramadhan saya siapkan buka

¹²² Arief Purnama Adi, Wawancara Ke-1. 1 point 7.

puasa selalu. Pengelolaan kost itu memang harus gitu bagi saya, jangan hanya mau uangnya ya kita harus selalu mengayomi anak kost.”¹²³

Dari pernyataan beliau ibu Satina selalu membiasakan untuk zakat, apapun itu diniatkan zakat dan cara mengeluarkannya juga seketika ketika didapatinya rezeki dari Allah SWT dalam bentuk apapun. Tidak pernah beliau mengikat penunaian zakat dari nisab dan haulnya. Bentuk zakat yang beliau sampaikan adalah membantu perekonomian keluarga dekat dan jauh, setiap puasa beliau mengajak anak kostnya untuk buka bersama hal tersebut disampaikan oleh Desi Nuraini selaku anak kostnya, berbagi sembako setiap Dzulhijjah dan Ramadhan, juga melakukan perjamuan terhadap orang puasa dengan menyediakan jamuan berbuka puasa.

c. Informan ketiga:

“Saya mengetahui dari beberapa literasi akan wajibnya zakat rumah kost. Pendapatan untuk zakatnya juga disendirikan secara khusus, saya memakai pendapat yang hati-hati dengan memotong 5% dari seluruh pendapatan”¹²⁴

Informan ketiga, alhamdulillah sudah memahami akan kewajiban zakat rumah kost. Bahkan, untuk menunaikan zakat tersebut beliau sangat hati-hati hingga menaikkan kewajiban zakat menjadi 5% dari penghasilan yang didapatkan. Beliau

¹²³ Satina Puluhulawa, Wawancara Ke-2. 2 point 6

¹²⁴ Yusita Priyandari, Wawancara Ke-3. 2 Point 6.

menyalurkan zakat tersebut kepada beberapa panti asuhan sejak tahun 2016. Diantara panti asuhan adalah Panti Asuhan Salman Gasek, Taqwa Al- Qalbi Jalan Jaya Agung, As Salam Shabuur Sengkaling, dan Amal Sholeh Lil Mukminin itu di Joyo Agung. Bentuk sedekah berupa barang kebutuhan anak-anak panti, makan gratis setiap senin, rabu, dan jum'at untuk anak panti, gojek, juga masjid terdekat.

d. Informan keempat:

“Kalau istilah zakat properti saya kurang tahu. Tapi dari ilmu yang saya dapat di perkuliahan dari abah juga selalu mengeluarkan zakat utamanya untuk rumah kost. Disalurkan kepada tetangga kurang mampu dan petugas kebersihan setempat minimal 1 juta setahunnya”¹²⁵

Kesadaran akan rumah kost yang dilaksanakan oleh keluarga informan berasal dari pengetahuan yang diperoleh dari bangku perkuliahan juga pemahaman dari sesepuh mereka yakni kakek saudari Zuhria. Pelaksanaan zakat sendiri sudah lama diterapkan oleh keluarga Zuhria setelah lama keluarganya bergelut didunia bisnis *showroom* mobil dan menyadari keberkahan dan kewajiban menunaikan zakat. Cara menyampaikan zakat adalah kepada tetangga yang fakir dan juga para petugas kebersihan. Selain itu, keluarga beliau juga memiliki standar minimal uang satu juta rupiah wajib dikeluarkan setiap bulannya untuk menunaikan zakat. Tidak

¹²⁵ Zuhria Oktafia, Wawancara Ke-4. 1 point 6.

menunggu momen setahun sekali bentuk pembiasaan bulanan ini untuk mengantisipasi pembayaran zakat yang lebih aman.

e. Informan kelima:

“Saya sendiri kurang tahu mengenai zakat rumah kost, tapi orang tua selalu melakukan total pendapatan atas harta mereka. Saya disini hanya mengelola pembiayaan dan penarikan uang kost dan langsung disampaikan ke beliau. Pokoknya kalau total harta orang tua saya nggak ikut campur tapi saya pastikan beliau mengeluarkan 2.5% zakat mal setiap tahun. orang tua biasanya memberikan kepada tetangga yang membutuhkan juga kepada fakir miskin.”¹²⁶

Keterangan yang disampaikan informan kelima, dengan jelas keluarganya telah memahami kewajiban akan zakat rumah kost yang masuk dalam zakat mal. Keluarganya setiap tahun melaksanakan zakat rumah kost sebesar 2.5% dari total seluruh harta yang dia punya. Disampaikan kepada tetangga yang membutuhkan setiap membutuhkan jika ada dan juga fakir miskin.

f. Informan keenam:

“Saya baru tahu dari mbak kalau ada zakat rumah kost dan saya belum memahaminya. Kalau sedekah sering dilakukan biasanya disampaikan kepada orang tua, yatim piatu juga orang yang membutuhkan”¹²⁷

Berdasarkan pernyataan beliau informan keenam, baru pertama kali mendengar akan kewajiban zakat dari saya selaku peneliti yang melakukan wawancara. Beliau selama ini tidak pernah menunaikan zakat namun disalurkan dalam bentuk lain

¹²⁶ Favourita, Wawancara Ke-5. 1 Point 6

¹²⁷ Anis Mufidiyanti, Wawancara Ke-7. 1 point 7.

sejenis shadaqah. Penyampaian shodaqoh biasanya disampaikan kepada orang tua, yatim piatu dan juga orang-orang yang membutuhkan.

g. Informan ketujuh:

“Setahu saya tidak ada zakat properti, tapi saya yakin rumah kost sesuai video Konsultasi Syariah yang saya pelajari ada kewajiban untuk zakat rumah kost. Untuk implementasi saya menerapkan sesuai video artinya seluruh hasil sewa dihitung berulang dipotong 2.5% untuk zakat, akan tetapi dikurangi tanggungan utang dan kebutuhan keluarga juga. Kalau kepada siapa diberikan saya utamakan keluarga dari kedua orang tua yang telah meninggal.”¹²⁸

Meskipun secara tidak langsung istilah zakat properti tidak ada dalam pemahaman informan ketujuh. Beliau berdasarkan referensi ilmu dalam video konsultasi syariah beliau memahami bahwasanya rumah kost wajib dizakati dan dizakatkan 2.5% dari total pendapatan sewa setelah dikurangi hutang dan tanggungan kebutuhan hidup. Selain itu penyampaian zakat diutamakan keluarga dekat yang membutuhkan.

C. Analisis Paparan Data

1. Analisis Tingkat Pemahaman Pemilik Rumah Kost Dinoyo, Lowokwaru, Malang Tentang Zakat Properti

Tentang kewajiban zakat ini para ulama dengan selisih pemahannya memiliki dua argumen. Pendapat pertama, tidak mewajibkan zakat atas properti dikarenakan pada zaman Rasulullah SAW tidak ada percontohan

¹²⁸ Dudin Fendi, Wawancara Ke-8. 1 point 7.

zakat tersebut juga dalam al-Qur'an tidak pernah diungkapkan. Pendapat dari ulama kontemporer Yusuf Qardhawi mewajibkan zakat properti ini dikarenakan sebab *'illah* yang sama yakni berkembang dan untuk mensucikan harta. Yusuf Qardhawi dalam menentukan hukum zakat properti yang tidak didapati dalam Nash adalah sebagai berikut:

Pertama, Sesungguhnya keumuman yang ada dalam Nash al-Qur'an dan Hadits Rasulullah SAW menetapkan bahwasanya di setiap harta titipan yang kita miliki ada hak orang lain di dalamnya.

Kedua, Zakat wajib atas barang yang dapat berkembang atau menghasilkan. Seperti halnya properti rumah kost yang dapat berkembang dengan adanya penghasilan atas sewa yang dilakukan, oleh karena itu logis jika zakat properti hasil sewa rumah kost dikenakan wajib zakat.

Ketiga, Maksud dari pensyariaan zakat adalah sebagai bentuk penyucian pemilik harta, penyantunan terhadap fakir miskin, dan keikutsertaan dalam membela agama Islam. Maka konsekuensi logis tercipta, jika adanya kewajiban zakat atas petani gandum, petani apel dan pemilik pabrik dan usaha lainnya wajib akan penunaian zakat.¹²⁹

Mengenai zakat properti rumah kost ini, pengetahuan akan kewajiban zakat atas properti rumah kost memang belum banyak familiar diketahui, apalagi banyak ulama yang belum sepakat terhadapnya. Namun, perlu dipahami beracuan pada pendapat imam Yusuf Qardhawi zakat atas properti rumah kost wajib untuk dikeluarkan dengan *'illat* tersebut.

¹²⁹ Yusuf Al-Qardhawi, *Masalah-Masalah Islam Kontemporer*, 434.

Berdasarkan hasil paparan data mengenai pemahaman zakat sendiri dinilai bukan hanya dari tahu mengenai istilah zakat properti rumah kost sendiri, akan tetapi lebih dinilai pada praktis pemahaman kepada siapa harus diberikan zakat, kapan dilaksanakan pun mengenai posisinya wajib atau tidak membayar zakat. Berikut hasil pemahaman zakat para pemilik rumah kost Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang:

Tabel 4.1.

Pemahaman Zakat Properti Rumah Kost

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	√		

Penilaian dalam analisis ini menggambarkan penilaian terhadap Informan pertama maupun keenam memang belum pernah menunaikan dan melaksanakan zakat properti rumah kost karena kurangnya pengetahuan. Dari kegiatan wawancara yang dilakukan oleh peneliti, ketidaktahuan para informan merupakan sebab dari kurangnya usaha informan untuk menggali informasi mengenai zakat properti sendiri. Apabila dilihat dari latar belakang beliau yang telah berhaji dan latar belakang pendidikan serta profesi yang mapan sebagai kontraktor sekaligus pegawai PLTU Probolinggo dan Kepala Dinas Kota Batu,

seharusnya untuk mengakses informasi dan motivasi menggali informasi harusnya lebih diupayakan. Akan tetapi, peneliti tidak bisa menafikan karena lingkungan kerabat dan pertemanan informan memang menjadi salah satu penghambat motivasi untuk mencari informasi mengenai zakat properti karena lingkungan korporat umum. Sehingga menyebabkan pengetahuan informan hanya sebatas kewajiban zakat fitrah dan zakat mal secara umum.

Sedangkan, informan kedua meski telah memahami akan kewajiban zakat akan tetapi praktek yang dijalankan kurang bisa mengena karena pihak mustahiq yang terbilang acak dan kurang sesuai kriteria yang diberikan oleh Yusuf Qardhawi. Peneliti memberikan apresiasi terhadap informan kedua, meski terbilang dalam melaksanakan zakat tidak sesuai dengan koridor Yusuf Qardhawi, informan tetap menjalankan zakat atas hartanya tanpa berpatokan pada nisab dan haul zakat properti, akan tetapi langgeng dijalankan setiap ada penghasilan.

Sedangkan para informan lainnya, patut disyukuri karena praktek yang dilaksanakan masuk dalam koridor zakat properti rumah kost Yusuf Qardhawi. Keingintahuan mengenai praktek zakat properti rumah kost diupayakan lewat mencari kajian lewat website dan youtube Mufid TV, oleh informan ketiga dan ketujuh. Pelaksanaan yang hati-hati dan istiqomah selalu diupayakan. Mengenai informan keempat dan kelima, karena latar belakang pendidikan di kampus Islam Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang turut menjadi sumber pengetahuan

akan zakat properti rumah kost juga lingkungan keluarga yang merupakan santri.

Kesimpulan yang diperoleh pada analisis ini, pemahaman para informan mengenai zakat properti rumah kost sangat dipengaruhi oleh dua hal yakni berkaitan dengan motivasi dan yang kedua adalah tentang lingkungan. Faktor motivasi untuk mengetahui kewajiban akan zakat rumah kost yang dimiliki seyogyanya harus ditumbuhkan, terlebih dengan status sosial yang tinggi di masyarakat diharapkan para informan dapat bertanggung jawab untuk menjadi tauladan bagi yang lain untuk menjalankan kewajibannya dalam bentuk zakat properti rumah kost. Faktor kedua merupakan lingkungan, lingkungan memiliki peran besar dalam informasi yang kita peroleh. Lingkungan dapat menggiring pemahaman terhadap lingkup pembicaraan yang sering diungkapkan juga pembiasaan yang dilakukan dan kebanyakan berkumpul dengan orang yang paham ilmu agama terutama tentang zakat dapat mempengaruhi pemahaman kita terkait zakat properti rumah kost.

2. Analisis Implementasi Pembayaran Zakat Properti Pemilik Rumah Kost Dinoyo, Lowokwaru, Malang

Pertama, zakat dinilai dan disamakan dengan zakat dagang. Menurut pendapat ini pemilik gedung yang diinvestasikan, kapal terbang, dan kapal laut dagang dan sejenisnya diperlakukan seperti halnya pemilik barang dagang. Berdasarkan hal tersebut gedung harus dinilai harganya

setiap tahun kemudian ditambahkan dengan keuntungan yang ada, barulah dikeluarkan zakatnya sebesar 2.5% seperti zakat dagang.

Kedua, dikeluarkannya zakat dari hasil investasi yang sudah diterima, sebagai zakat uang. Pengambilan zakat ini tidak dipungut dari total harga setiap tahun, tetapi dipungut dari keuntungan dan hasil investasi. Menurut Imam Ahmad tentang orang yang menyewakan rumahnya dan menerima sewanya ia harus mengeluarkan zakatnya bila ia mempergunakan hasil sewa tersebut. Sesuai dengan pendapat *al- Hasyr fi Mazhab an- Nashir* dimana disebutkan bahwa toko, rumah, barang-barang yang disewakan bila sewanya mencapai 200 dirham dalam setiap pendapatan per bulan, maka zakatnya adalah 2.5% dan apabila tidak cukup nisab maka tidak ada zakatnya.¹³⁰

Pendapat mutakhir, dizakatkan labanya sebagai zakat hasil tanaman dan buah-buahan. Pendapat ini mengutip pemikiran Abu Zahra, Abd Wahab Khalaf, dan Abd Rahman Hasan, karena pembagian kekayaan ada tiga macam yakni: 1) kekayaan pribadi seperti rumah dan simpanan makanan tidak wajib dikeluarkan zakatnya. 2) kekayaan yang dimiliki untuk memperoleh keuntungan yang tersimpan dalam tabungan adalah wajib zakat, dan 3) kekayaan yang tidak jelas fungsinya, seperti perhiasan ataupun ternak yang dipekerjakan dan dikembangkan. Berdasarkan hal tersebut gedung-gedung dan alat industri yang tetap dikenakan zakat atas

¹³⁰ Qaradawi et al, 448-450.

hasilnya tidak disertakan modalnya. Dari hasil investasi atau sewa bisa diambil 5% dari total hasil kotor atau 10% dari hasil bersihnya.¹³¹

إِنَّ الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَآتَوُا الزَّكَاةَ لَهُمْ أَجْرُهُمْ عِنْدَ رَبِّهِمْ ۖ

وَلَا خَوْفٌ عَلَيْهِمْ وَلَا هُمْ يَحْزَنُونَ - ٢٧٧

Artinya: “Sungguh orang-orang yang beriman mengerjakan kebaikan, melaksanakan shalat, dan menunaikan zakat, mereka mendapat pahala di sisi Tuhannya. Tidak ada rasa takut pada mereka dan tidak bersedih hati.” (Q.S Baqarah: 277)

Yusuf Qardhawi sangat setuju terhadap pendapat yang mutakhir beliau memberikan catatan bahwasanya penganalogian gedung-gedung yang disewakan semisal rumah kost dengan tanah pertanian tidak tepat. Penganalogian yang paling tepat beliau ungkapkan dengan zakat dalam bentuk uang sewa. Oleh karenanya, penentuan nisab zakat yakni 200 dirham yang setara dengan 595 gram atau senilai Rp. 6.247.500¹³² perak dari hasil sewa per bulan, sehingga baru diambil 2.5% zakatnya. Dan dapat ditunaikan setiap ia mendapatkan laba atau penghasilan atas sewanya tersebut

Dari konsep zakat Yusuf Qardhawi, informan pertama jelas belum mengetahui mengenai zakat properti. Jika ditaksir pendapat per bulan senilai 11,4 juta melebihi nisab yang hanya 6,5 juta makadarinya wajib mengeluarkan zakat karena juga memenuhi nisab untuk zakat properti rumah kost Yusuf Qardhawi. Akan tetapi meski kurangnya pemahaman akan zakat beliau istiqomah mengamalkan shodaqoh baik

¹³¹ Qaradawi et al, 450-453.

¹³² ‘Harga Perak Dalam Rupiah Indonesia’.

kepada *fi sabilillah* para mahasiswa, yatim piatu dan tetangga yang membutuhkan. Bahkan yang beliau niatkan mengurangi harga sewa kost bila ditotal sesuai harga pasaran mencapai 6.7 juta yang melebihi wajib zakatnya bila diniatkan. Beliau sendiri meniatkan dari pengetahuannya sekarang akan melaksanakan zakat properti tanpa mengurangi sedekah yang telah beliau istiqomahkan sebelumnya.

Informan kedua, dengan pendapatan per tahun 150 juta sudah jelas mengetahui akan adanya kewajiban zakat dan memang berkewajiban zakat karena hasil sewa rumah kostnya mencapai nisab. Namun kejelasan kisaran berapa yang dizakatkan tidak dapat diketahui karena beliau sendiri meniatkan zakat tanpa mengikat nisab dan haulnya. Berapa jumlah persen dari hasil yang dikeluarkan juga kurang jelas. Penyampaian zakat sendiri terbilang pada lingkungan perumahan yang dilihat merupakan orang mampu, meskipun sebagian disampaikan pada pondok pesantren dalam kategori *fi sabilillah*.

Informan ketiga, memiliki literatur baik mengenai pelaksanaan zakat properti rumah kost. Bahkan beliau termasuk orang yang berhati-hati hingga meningkatkan zakatnya 5% dari penghasilan yang ada. Dengan jumlah penghasilan bersih senilai 130 juta sudah diupayakan untuk diniatkan secara langsung untuk zakat untuk rumah kost. Selain itu jumlah penghasilan bulanan mencapai belasan juta yang memang jauh melebihi nisab. Penyampaian zakat pun sudah jelas kepada mustahiq yang berhak yakni yatim piatu dalam kategori fakir.

Informan keempat, telah melaksanakan wajib zakat properti sesuai dengan pendapat Yusuf Qardhawi. Nilai pendapatan per bulan mencapai 14,7 juta beliau keluarkan zakatnya senilai satu juta kepada para tukang sapu atau kebersihan dan tetangga yang fakir. Padahal jika dikonversikan 2.5% dari 14,7 juta hanya senilai 367.500 rupiah wajib zakatnya. Tapi jelas informan keempat memang menyadari akan kewajiban akan zakat properti rumah kost sendiri.

Informan kelima, menyampaikan keluarganya yakni kedua orang tua selalu mengeluarkan zakat mal atas seluruh hartanya setiap tahun yang diambil dari 2.5% keseluruhan harta yang dimiliki. Yang disampaikan kepada tetangga yang fakir artinya telah sesuai dengan ketentuan Yusuf Qardhawi. Jika dilihat dari penghasilan informan kelima sudah jelas dalam kategori wajib zakat bila dalam perspektif Yusuf Qardhawi.

Informan keenam, menyampaikan belum mengetahui sama sekali mengenai kewajiban zakat properti. Akan tetapi beliau sering bersedekah kepada orang tua, yatim piatu juga orang-orang yang membutuhkan. Akan tetapi tetap beliau yang merupakan wajib zakat karena penghasilan bulanannya mencapai 9 juta bersih harusnya menunaikan kewajibannya untuk zakat atas properti rumah kost.

Informan ketujuh, menyampaikan pemahaman zakatnya sesuai kajian konsultasi syariah yang sama dengan penuturan Yusuf Qardhawi, pelaksanaan 2.5% dari total hasil sewa diberikan kepada keluarga sendiri. Penghasilan bulanan beliau yang didapat juga mencapai 9.9 juta yang

sudah melebihi kategori nisab zakat atas rumah kost menurut imam Yusuf Qardhawi.

Dari hasil analisis tersebut peneliti menyimpulkan pemahaman para pemilik kost akan zakat properti dalam analisis perspektif Yusuf Qardhawi:

Tabel 4.2

Implementasi Zakat Properti Rumah Kost

No.	Nama	Mengeluarkan Zakat	Tidak Mengeluarkan Zakat	Keterangan
1.	Informan Pertama		√	Menyalurkan Shodaqoh karena belum tahu zakat properti
2.	Informan Kedua		√	Menunaikan zakat akan tetapi ketentuannya belum masuk perspektif Yusuf Qardhawi
3.	Informan ketiga	√		-
4.	Informan Keempat	√		-
5.	Informan Kelima	√		-
6.	Informan Keenam		√	Shadaqah karena belum tahu kewajiban zakat properti
7.	Informan Ketujuh	√		-

Dari paparan analisis yang diperoleh jumlah informan yang melaksanakan zakat properti rumah kost terbilang banyak karena hampir 57% informan melaksanakan zakat properti rumah kost. Sangat

disayangkan, sebenarnya 43% informan yang belum melaksanakan zakat merupakan wajib shadaqah yang ketika dikalkulasi jumlah shadaqah mereka melebihi kewajiban zakat.

Dan berdasarkan teori implementasi yang peneliti jadikan acuan. Keadaan indikator yang ada di lapangan adalah sebagai berikut:

Pertama komunikasi, adanya perintah akan kewajiban zakat sendiri secara informatif telah disampaikan melalui berbagai media baik website dan juga youtube salah satunya channel youtube Mufid TV akan tetapi tidak semua informan menyempatkan untuk menggali informasi lewat peranti yang telah tersedia. Namun, seyogyanya beberapa lembaga zakat di lingkungan dinoyo seperti halnya el-Zawa Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dan lainnya melalui volunter diharapkan dapat mengedukasi lewat pintu ke pintu kepada para pemilik rumah kost di Kelurahan Dinoyo mengenai zakat properti rumah kost, mengingat pentingnya menjalankan kewajiban zakat terlebih peran penting zakat dalam menumbuhkan perekonomian Islam.

Kedua, Sumber Daya Manusia di Kelurahan Dinoyo sendiri banyak yang berpotensi dan masuk dalam kategori muzakki zakat properti rumah kost. Akan tetapi, secara tidak langsung potensi paa muzakki terletak pada pemahaman mereka mengenai zakat properti rumah kost yang dipengaruhi motivasi dan juga lingkungan. Selain itu, hal ini juga berkaitan dengan indikator ketiga mengenai disposisi yang merupakan komitmen dari muzakki untuk istiqomah menjalankan atau

mengimplementasikan zakat properti rumah kost. Kemudian, dari hasil wawancara yang diperoleh para informan yang belum melaksanakan zakat rumah kost sendiri telah meniatkan untuk menjalankan zakat rumah kost dan hal ini dapat di tindaklanjuti oleh lembaga zakat terkait.

Yang terakhir adalah struktur birokrasi, sejauh ini pemerintah lewat Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat telah menginformasikan regulasi tentang kewajiban zakat. Pemerintah juga telah mendirikan Badan Amil Zakat Nasional yang kini dibawahnya telah beroperasi Badan Amil Zakat Tingkat Kota dan Kabupaten di seluruh Indonesia yang mencapai ratusan. Namun, peran serta dalam penegakkan zakat dinilai belum maksimal karena regulasi yang tersuguh bentuknya hanya informasi kewajiban zakat tanpa ada sanksi dalam kelalaian penunaian zakat sehingga para pemilik rumah kost di samping tidak tahu akan kewajibannya juga menjadi abai padahal mayoritas penduduk Indonesia merupakan Islam. Seyogyanya, pemerintah memberikan regulasi tertata mengenai penunaian zakat. Selain itu, berkaitan dengan adanya Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah yang berkaitan dengan rumah kost harus memiliki toleransi terhadap para pemilik rumah kost yang telah menunaikan zakat.

Peneliti memberikan solusi mengenai implementasi zakat, zakat sendiri tidak dapat digantikan dalam bentuk shadaqah maupun pajak, maka dari itu peneliti menyarankan para wajib zakat mengubah niat dengan mendahulukan niat zakat atas properti rumah kost dan menyampaikan

pada *mustahiq* yang berhak. Cara implementasi paling mudah dengan cukup mengambil 2,5% dari penghasilan sewa rumah kost dan dapat dibayar bulanan tidak perlu menunggu haul. Pemilik dapat menaksir penghasilan bulanan kost yang mencapai nisab yakni senilai 6,5 juta rupiah. Apabila ingin berhati-hati dalam melaksanakannya para pemilik rumah kost dapat mengeluarkan zakat senilai 5%.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pemahaman dan implementasi pembayaran zakat properti oleh pemilik rumah kost di daerah Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang dapat disimpulkan bahwasanya:

1. Mengenai pemahaman akan zakat properti rumah kost di Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang lima informan sependapat dengan Yusuf Qardhawi akan adanya kewajiban membayar zakat properti rumah kost. Pemahaman para informan mengenai kewajiban zakat properti banyak dipengaruhi oleh pendidikan yang diperoleh para informan dan juga dari beberapa ulama terdekat dengan informan yang menyampaikan pengetahuan tersebut. Selain dari itu, rasa ingin tahu para informan juga turut mempengaruhi sampainya pengetahuan akan zakat rumah kost kepada informan. Informan pertama maupun keenam memang belum pernah menunaikan dan melaksanakan zakat properti rumah kost karena kurangnya pengetahuan. Sedangkan, informan kedua meski telah memahami akan kewajiban zakat akan tetapi praktek yang dijalankan kurang bisa mengena karena pihak mustahiq yang terbilang acak dan kurang sesuai kriteria. Sedangkan yang lainnya, patut disyukuri karena praktek yang

dilaksanakan masuk dalam koridor zakat properti rumah kost Yusuf Qardhawi. Sebenarnya solusi yang dapat ditawarkan adalah dengan menyebarkan literasi pengetahuan mengenai wajibnya zakat properti ini dalam pandangan Imam Yusuf Qardhawi.

2. Mengenai implementasi zakat properti yang dilaksanakan oleh para informan pemilik rumah kost sejalan dengan penyampaian Yusuf Qardhawi yakni: Yusuf Qardhawi sangat setuju terhadap pendapat yang mutakhir beliau memberikan catatan bahwasanya penganalogian gedung-gedung yang disewakan semisal rumah kost dengan tanah pertanian tidak tepat. Penganalogian yang paling tepat beliau ungkapkan dengan zakat dalam bentuk uang sewa. Oleh karenanya, penentuan nisab zakat yakni 200 dirham yang setara dengan 595 gram atau senilai Rp. 6.247.500 per bulan.¹³³ perak dari hasil sewa, baru diambil 2.5% zakatnya. Dari paparan analisis yang diperoleh jumlah informan yang melaksanakan zakat properti rumah kost terbilang banyak karena hampir 57% informan melaksanakan zakat properti rumah kost. Sangat disayangkan, sebenarnya 43% informan yang belum melaksanakan zakat merupakan wajib shadaqah yang ketika dikalkulasi jumlah shadaqah mereka melebihi kewajiban zakat. Zakat sendiri tidak dapat digantikan dalam bentuk shadaqah maupun pajak, maka dari itu peneliti menyarankan para wajib zakat mengubah niat dengan

¹³³ 'Harga Perak Dalam Rupiah Indonesia'.

mendahulukan niat zakat atas properti rumah kost dan menyampaikan pada *mustahiq* yang berhak. Cara implementasi terbilang mudah dikarenakan cukup mengambil 2,5% dari penghasilan sewa rumah kost setiap bulan dan dapat dibayar bulanan tidak perlu menunggu haul.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka saran yang peneliti dapat kemukakan adalah sebagai berikut:

1. Bagi Pemilik usaha rumah kost wajib mempelajari dan memahami akan kewajiban menunaikan zakat properti rumah kost, karena sejatinya konsep zakat adalah bentuk penyucian seorang pemilik harta atas dirinya lewat harta yang dititipkan kepadanya. Selain itu, ibadah zakat juga memiliki kontribusi yang besar untuk membantu kesejahteraan ekonomi umat Islam.
2. Penelitian ini hanya memiliki tujuh informan saja, sehingga pembahasan zakat properti ini hanya terbatas pada tujuh informan tersebut. Maka disarankan kepada peneliti selanjutnya dapat memperbanyak jumlah informan dengan kriteria yang sesuai sehingga kesimpulan dapat ditarik prosentase yang akurat.
3. Pisau analisis yang digunakan dalam penelitian ini hanya menggunakan perspektif Yusuf Qardhawi, peneliti dapat menggunakan pendapat ulama-ulama Fiqh lain untuk memperkuat analisis.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul, Bakir. *Kewajiban Zakat Dan Hikmah Zakat: Seri Hukum Zakat*. Hikam Pustaka, 2021.
- Abdul Malik. 'Studi Analisis Pendapat Wahbah Az-Zuhaili Tentang Zakat Hasil Investasi Properti Dalam Kitab Al Fiqhul Islami Wa Adillatuhu'. 2017. <http://eprints.unwahas.ac.id/980/>.
- Afan Gaffar. *Otonomi Daerah Dalam Negara Kesatuan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar Kedasama, 2009.
- Ajat Rukajat. *Pendekatan Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- Akib, Haedar. 'Implementasi Kebijakan: Apa, Mengapa dan Bagaimana'. *Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Publik* 1, no. 1 (15 March 2012): 1. <https://doi.org/10.26858/jiap.v1i1.289>.
- Analisis Data Kualitatif. *Jurnal Alhadharah*, n.d.
- Anis Mufidiyanti. Wawancara Ke-7, Desember 2021. <content://com.whatsapp.provider.media/item/ef101a6c-ed25-41dc-9d65-b881c0f7fb6b>.
- Arief Purnama Adi. Wawancara Ke-1, Oktober 2021. MPEG-4 Audio (.m4a).
- Az-Zuhaili Wahbah. *Kajian Berbagai Mazhab*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2008.
- Badan Pusat Statistik Kota Malang. 'Jumlah Kelurahan Yang Memiliki Fasilitas Perguruan Tinggi Menurut Kecamatan 2018-2020'. *Badan Pusat Statistik*. Accessed 24 September 2021. <https://malangkota.bps.go.id/indicator/28/335/1/jumlah-kelurahan-yang-memiliki-fasilitas-perguruan-tinggi-menurut-kecamatan.html>.
- Bahder Johan Nasution. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar maju, n.d.
- Bambang Sunggono. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Bayyinah, Ai Nur. 'Implementasi Zakat Sebagai Pengurang Penghasilan Kena Pajak'. *JURNAL AKUNTANSI DAN KEUANGAN ISLAM* 3, no. 1 (6 March 2019): 83–98. <https://doi.org/10.35836/jakis.v3i1.43>.
- Baznas Kabupaten Enrekang. 'Zakat Properti'. Accessed 27 September 2021. <https://kabenrekang.baznas.go.id/zakat-properti/>.
- Blasius Sudarsono. 'Dokumentasi, Informasi, Dan Demokratisasi'. *BACA* 27, no. 1 (2003): 8.

- Budi Santoso. *Berinvestasi Pada Properti*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2004.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*. Bandung: Diponegoro, 2012.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Edisi IV Cet. VII. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003.
- Didin Hafidhuddin. *Zakat Dalam Perekonomian Modern*. Jakarta: Gema Insani Press, 2002.
- Disnaker Kota Malang. 'Pemetaan Investasi Kota Malang 2020', 2020, 71.
- Dudin Fendi. Wawancara Ke-8, Desember 2021. [content://com.whatsapp.provider.media/item/eb104b89-b127-4ff7-8216-99e336767929](https://com.whatsapp.provider.media/item/eb104b89-b127-4ff7-8216-99e336767929).
- Favourita. Wawancara Ke-5, Desember 2021. MPEG-4 Audio (.m4a).
- 'Geografi. Iklim Dan Lingkungan Hidup'. Accessed 12 December 2021. <https://opendata.malangkota.go.id/data/lowokwaru>.
- Gusfahmi. *Pajak Menurut Syariah*. Jakarta: Rajawali Press, 2011.
- 'Harga Perak Dalam Rupiah Indonesia'. Accessed 12 December 2021. <https://www.rupiah365.com/Perak>.
- Harum (MG-288), Pramesti Mutiara. 'Bisnis Hospitality Kostt Eksklusif Tetap Bergeliat di Tengah Pandemi Covid-19 | TIMES Indonesia'. Accessed 15 October 2021. <https://www.timesindonesia.co.id/read/news/307060/bisnis-hospitality-kostt-eksklusif-tetap-bergeliat-di-tengah-pandemi-covid19>.
- Hilman, Aulia, Saeful Anwar, Herman Herman, and Herman Herman. 'Implementasi Manajemen Zakat Produktif dalam Upaya Mengentaskan Kemiskinan'. *Tadbir: Jurnal Manajemen Dakwah* 1, no. 4 (20 December 2016): 338–54. <https://doi.org/10.15575/tadbir.v1i4.144>.
- Jonaedi Efendi and Johnny Ibrahim. *Metode Penelitian Hukum: Normatif Dan Empiris*. Kencana, 2018.
- Juani Syukri Shofia. *Catatan Pribadi Fiqih Ibadah*. Jakarta: Yayasan Raudlatul Mubtadiin, 2014.
- Juwita, Hannani, and Arqam. 'Implementasi Zakat dan Pajak Rumah Kost di Kelurahan Bukit Harapan Kecamatan Soreang Kota ParePare'. 2020. <http://ejurnal.iainpare.ac.id/index.php/banco/article/view/1300>.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia. 'Properti'. Accessed 27 September 2021. <https://kbbi.web.id/properti>.

- . ‘Verifikasi’, n.d. <https://kbbi.web.id/verifikasi>.
- Kementerian Agama Jatim. ‘Fiqih Zakat’. Surabaya: Bid. Wakaf dan Haji Kemenag Jatim, 2011.
- Kementerian Agama RI. *Panduan Zakat Praktis*. Jakarta: Kementerian Agama RI, 2013.
- Lexy J. Mbelong. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2001.
- Liansari, Revi. ‘Zakat Rumah Kostt Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Pada Pemilik Rumah Kostt Kelurahan Sukarame)’. Undergraduate, UIN Raden Intan Lampung, 2018. <http://repository.radenintan.ac.id/3520/>.
- Lisa Horison. *Metode Penelitian Politik*. Jakarta: Kencana, 2017.
- M. Arief Mufraini and Hepi Prayudiawan. *Akuntansi Dan Manajemen Zakat Mengomunikasikan Kesadaran Dan Membangun Jaringan*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Mahfudz, Khairul. ‘Zakat Investasi (Studi Pemikiran Yusuf Al-Qardhawi dan Wahbah Al-Zuhaili)’, 12 May 2019. <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/48441>.
- <https://malang.merdeka.com>. ‘Malang - Merdeka.Com | Malang Sebagai Kota Pendidikan Sejak Masa Hindia Belanda’. Accessed 11 October 2021. <https://malang.merdeka.com/kabar-malang/malang-sebagai-kota-pendidikan-sejak-masa-hindia-belanda-160502n.html>.
- Mei, Saiful Rohman. ‘Kesadaran Hukum Masyarakat Tentang Zakat Investasi Properti (Studi Kasus Pemilik Rumah Kost Dan Asrama Di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung)’. Skripsi, IAIN Tulungagung, 2018. <https://doi.org/10/DAFTAR%20RUJUKAN.pdf>.
- Muhammad bin isa at Tirmidzi. *Jami' at- Tirmidzi*. Riyadh: Daar el Salam, 2000.
- Muhammad, Sahir. *Mekanisme Zakat Dan Permodalan Masyarakat Miskin: Pengantar Untuk Rekonstruksi Kebijakan Pertumbuhan Ekonomi*. Cet. 1. Malang: Bahtera Press, 2006.
- Mursalim, Siti Widharetno. ‘Implementasi Kebijakan Smart City di Kota Bandung’. *Jurnal Ilmu Administrasi: Media Pengembangan Ilmu dan Praktek Administrasi* 14, no. 1 (20 June 2017): 126–38. <https://doi.org/10.31113/jia.v14i1.1>.
- Nugraha Pranadita. *Pemodelan Implementasi Hukum: Peranan Manajemen Strategis Dalam Implementasi Hukum*. Sleman: Deepublish, 2018.

- Nurhayati. *Akuntansi Dan Manajemen Zakat*. Jakarta: Selemba Empat, 2019.
- Pricahyadi, Morris, and Thoriq Ramadani. 'Strategi Komunikasi Kebijakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Pada Peraturan Gubernur Nomor 110 Tahun 2018'. *Jurnal Ilmu Administrasi: Media Pengembangan Ilmu dan Praktek Administrasi* 16, no. 1 (25 June 2019): 112–26. <https://doi.org/10.31113/jia.v16i1.222>.
- Prihatini Adnin. 'Zakat Dan Tata Cara Pelaksanaannya Menurut Hukum Islam'. *Era Hukum*, no. 1 (2001): 57.
- Primavera, Alex. 'Profil Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang'. *Ngalam.co* (blog), 20 May 2016. <https://ngalam.co/2016/05/20/profil-kelurahan-dinoyo-kecamatan-lowokwaru-kota-malang/>.
- Qamar, Nurul, Aan Aswari, Hardianto Djanggih, and dkk. *Metode Penelitian Hukum: Legal Research Methods*. Makassar: CV. Social Politics Genius (SIGn), 2017.
- Qaradawi, Yusuf, Salmah Harun, Didin Hafidhuddin, and Hasanuddin. *Hukum Zakat: Studi Komparatif Mengenai Status Dan Filsafat Zakat Berdasarkan Quran Dan Hadis*. Bogor, Jakarta: Litera Antar Nusa, 2007.
- Rahmat, Diding. 'Implementasi Kebijakan Program Bantuan Hukum Bagi Masyarakat Tidak Mampu di Kabupaten Kuningan'. *UNIFIKASI: Jurnal Ilmu Hukum* 4, no. 1 (4 February 2017). <https://doi.org/10.25134/unifikasi.v4i1.478>.
- Ramadhani, Ahmad and Muhammad Ali Ramadhani. 'Konsep Umum Pelaksanaan Kebijakan Publik'. *Jurnal Publik* 11, no. 1 (2017): 5.
- Robotika Teori Dan Implementasinya*. Yogyakarta: Andi, 2010.
- Rozi. Wawancara Ke-6, Desember 2021. MPEG-4 Audio (.m4a).
- S. Margono. *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Jakarta: Rineka Cipta, 2004.
- Sahya Anggara. *Kebijakan Publik*. Bandung: Pustaka Setia, 2018.
- Satina Puluhaulawa. Wawancara Ke-2, 11 November 2021. MP3 Format Sound (.mp3).
- Shāfi'ī, Muḥammad ibn Idrīs. *Ringkasan kitab al-Umm*. Jakarta: Pustaka Azzam, 2004.
- Soekanto, Soerdjono dan Sri Mamudji. *Peran Dan Penggunaan Perpustakaan Di Dalam Penelitian Hukum*. Jakarta: Pusat Dokumentasi Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 1986.

- Sri Wahyuningsih. *Metode Penelitian Studi Kasus*. Bangkalan: TUM Press, 2013.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, 2020.
- Syaikh Muhammad al-Utsaimin. *Ensiklopedi Zakat*. Jakarta: Pustaka as-Sunnah, 2008.
- Talimah Ishom. *Manhaj Fiqh Yusuf al Qardhawi Terjemahan Samson Rahman*. Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2001.
- Tim Penyusun. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Malang: Fakultas Syariah, 2019.
- Tira, Santia. 'Harga Emas Dunia dan Perak Kompak Turun'. liputan6.com, 10 Desember 2021. <https://www.liputan6.com/bisnis/read/4733195/harga-emas-dunia-dan-perak-kompak-turun>.
- Wahyuni, Sri. 'Akumulasi Beban Berganda Zakat dan Pajak dalam Perspektif Hukum Islam' . . . *September 5* (2020): 7.
- Wati, Saindar, and Slamet Muchsin. 'Pengelolaan Pajak Rumah Kost di Kota Malang Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah' 13, no. 4 (2019): 6.
- Yasinta Wardani. 'Analisis masalah al-mursalah terhadap pendapat Mahmud Syaltut tentang zakat investasi properti.' Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2017. <https://123dok.com/document/zggv2r8z-analisis-masalah-mursalah-terhadap-pendapat-syaltut-investasi-properti.html>.
- Yunus, H Mohd. 'Pemikiran Yusuf Qardhawi Tentang Penyelesaian Masalah Fiqh Kontemporer', 2014, 17.
- Yusita Priyandari. Wawancara Ke-3, 2 November 2021. MPEG-4 Audio (.m4a).
- Yusuf Al-Qardhawi. *Fiqh Al-Zakah*. Beirut: Muassasah Al-Risalah, 1973.
- . *Masalah-Masalah Islam Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani Press, 1997.
- Yusuf Qardhawi. *Hukum Zakat Diterjemahkan Salman Harun*. Jakarta: PT Intermedia, 1993.
- Zuhaili, Wahbah al-, and Abdul Hayyie Al-Kattani. *Fiqh Islam wa adillatuhu*. Kuala Lumpur: Darul Fikir, 2010.
- Zuhaylī, Wahbah, Agus Effendi, and Bahrudin Fanany. *Zakat: kajian berbagai mazhab*. Bandung: Rosda, 1997.
- Zuhria Oktafia. Wawancara Ke-4, Desember 2021. AUD-20211203-WA000.

Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat

Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah

LAMPIRAN



a. Foto Bersama Informan Pertama



b. Foto Bersama Informan Kedua



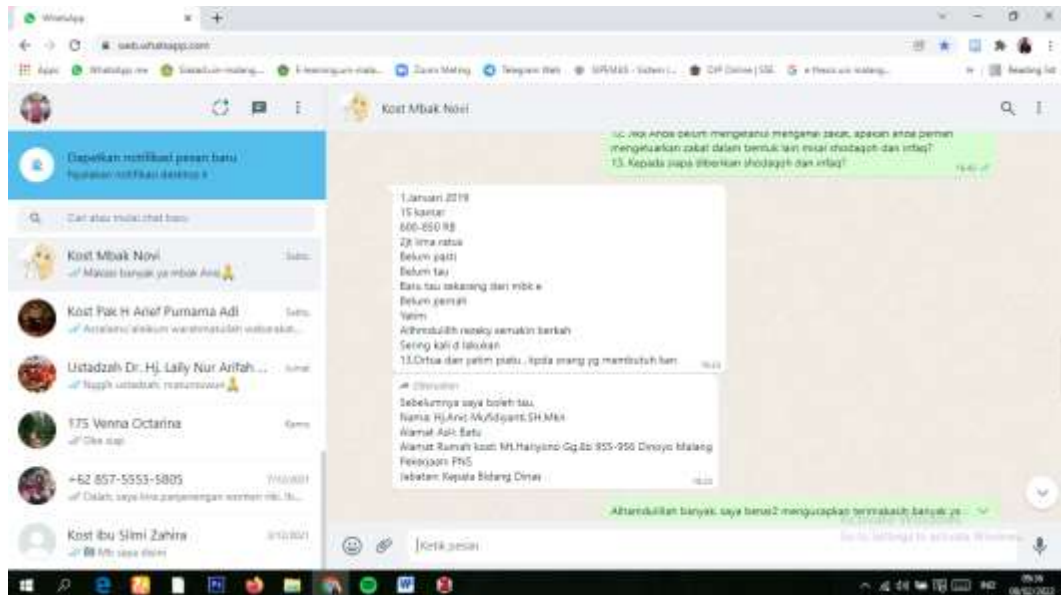
c. Foto Bersama Informan Ketiga



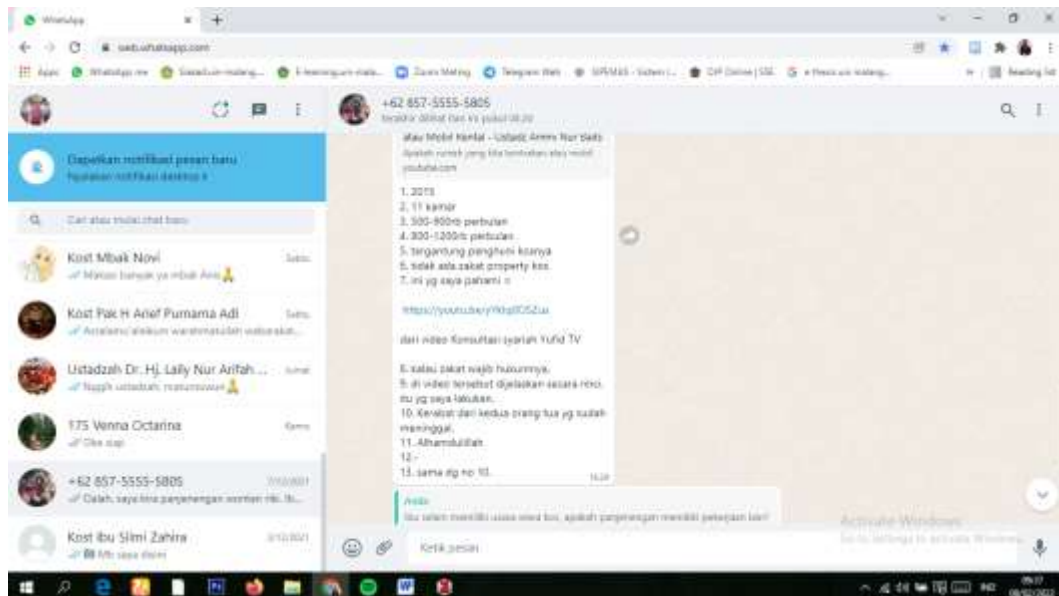
d. Foto Bersama Informan Keempat



e. Foto Bersama Informan Kelima



f. Wawancara dengan Informan keenam



g. Wawancara dengan Informan Ketujuh



h. Foto Bersama Salah Satu Pemilik Kost sekaligus Ketua Perum Puri Nirwana



i. Rumah Kost Informan Pertama



j. Rumah Kost Informan Ketiga

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Shafiyatul Mahmudah
 NIM : 18210042
 TTL : Madiun, 18 Oktober 1999
 Alamat : Desa Wonoayu RT 007 RW
 002, Kecamatan Pilangkenceng,
 Kabupaten Madiun
 Email : shafiyatulmahmuah042@gmail.
 com
 Telp : 082335264813

Shafiyatul Mahmudah lahir di Madiun, 18 Oktober 1999. Dia adalah anak keempat dari pasangan Imam Tarsudi dan Nur Hayati. Masa kecilnya hingga Madrasah Aliyah dia habiskan di tanah kelahirannya, yakni Kabupaten Madiun sebagai keluarga petani. Kemudian, pada tahun 2018 melanjutkan pendidikan Strata 1 pada Program Studi Hukum Keluarga Islam, fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Dia bercita-cita menjadi seorang Hakim.

Shofia adalah panggilan akrabnya. Selama menjadi mahasiswa Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang aktif mengikuti organisasi dan kepanitiaan organisasi mahasiswa intra kampus diantaranya Unit Kegiatan Mahasiswa Seni Religius, Law Debate Community, dan mengabdikan diri pada Dema Fakultas Syariah masa Bhakti 2021-2022. Selain itu, shofi juga mengikuti kegiatan pengembangan ekstra kampus diantaranya PMII Radikal Al-Faruq UIN Malang dan Komunitas Pengabdian Pesantren Kopi yang digagas oleh salah satu

Organisasi

2021-2022	Anggota PSDM Dema Fakultas Syariah UIN Malang
2020-2021	Bendahara Law Debate Community
2019-2021	Pengurus Divisi Gambus UKM Seni Religius
2019-2021	Anggota Kajian Filsafat dan Hukum PMII Radikal Al-Faruq
2019-2020	Sekretaris PP Imam Ad- Damanhuri

Karya

2020	Anggota Peneliti dan Penulis Buku Perempuan Pengabdian Pangan.
2020	Penulis Antologi Cerpen berjudul “Kita dan Kata” terbitan Gue Pedia.
2021	Penulis Antologi Cerpen berjudul “Ada Cerita Dalam Aksara” terbitan Beta Aksara.