BAB V

PEMBAHASAN

A. Pemahaman pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung tentang zakat investasi properti.

Zakat investasi properti merupakan salah satu sumber zakat terbaru dalam zakat modern yang memiliki potensi yang cukup besar untuk dihimpun zakatnya. Namun perlu adanya usaha keras dan terpadu untuk menjadikan zakat investasi properti sebagai komoditas zakat yang dapat dijalankan dengan baik. Sebagai sumber zakat baru tentu memiliki tantangan dalam memberikan pemahaman kepada calon muzaki. Fatwa-fatwa yang telah ditetapkan perlu adanya sosialisai kepada masyarakat agar masyarakat benar-benar memahami dari hukum yang diatur tersebut. Fatwa yang tidak sampai kepada masyarakat pada akhirnya zakat dimaknai secara individual ketika tidak didapati adanya suatu kajian yang komperhensif dan terpadu di dalam lingkup masyarakat.

Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 telah diatur mengenai sumber-sumber zakat yang terdapat kewajiban zakat sebagaimana aturan tata cara penghitungan masing-masing sumber zakat telah diatur dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 52 Tahun 2014. Dalam Undang-Undang dan Peraturan Menteri Agama tidak disebutkan secara spesifik mengenai

zakat investasi properti, namun meskipun demikian zakat investasi properti dapat digolongkan sebagai sebagai zakat penghasilan atau pendapatan dan jasa. Aturan dalam Undang-Undang dan Peraturan Menteri Agama telah difatwakan oleh majelis ulama Indonesia yang tertuang dalam Fatwa MUI Nomor 3 Tahun 2003 tentang Zakat Penghasilan yang menyatakan bahwa seluruh harta yang diperoleh dari usaha-usaha yang halal maka terdapat kewajiban untuk menunaikan zakatnya[100].

Pemahaman pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung tentang zakat investasi properti dibedakan menjadi 3 bagian, yaitu:

1. Pemilik rumah kos dan asrama yang mengetahui, memahami, menerima dan mewujudkan dalam pola dan perilaku hukum

   Pemilik rumah kos dan asrama dalam bagian ini mengetahui, memahami, menerima dan mewujudkan kewajiban zakat investasi properti dalam pola dan perilaku hukum. Perwujudan pola dan perilaku hukum ini adalah penunaian zakat investasi properti oleh pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang. Bagian ini diwakili oleh Umi Nadiroh, Musahil, Mukilan, Siswandi dan Pengi.

   Perwujudan pemahaman tentang wajibnya zakat investasi properti oleh pemilik rumah kos dengan menunaikan zakat didasarkan pada pemahaman bahwa seluruh harta hasil usaha yang halal terdapat suatu

[100\] Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 3 Tahun 2003 Tentang Zakat Penghasilan

kewajiban zakat padanya. Pendapat ini sama dengan apa yang tercamtun dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 3 tahun 2003 tentang Zakat Penghasilan:

> Dalam Fatwa ini, yang dimaksud dengan "penghasilan" adalah setiap pendapatan seperti gaji, honorarium, upah, jasa, dan lain-lain yang diperoleh dengan cara halal, baik rutin seperti pejabat negara, pegawai atau karyawan, maupun tidak rutin seperti dokter, pengacara, konsultan, dan sejenisnya, serta pendapatan yang diperoleh dari pekerjaan bebas lainnya[101].

Pemilik rumah kos dan asrama yang mewakili dalam bagian ini termasuk kedalam pemilik rumah kos dan asama yang memahami bahwa harta darimanapun asalnya asalkan didapat dengan cara yang halal maka menjadi wajib hukumnya untuk dizakati. Meskipun di dalam ketentuan undang-undang maupun fatwa tidak dijelaskan secara rinci mengenai harta investasi properti. Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat tidak disebutkan investasi properti sebagai salah satu sumber zakat namun dari uraian dalam golongan zakat pendapatan dan jasa sebagaimana yang dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 52 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Penghitungan Zakat Mal dan Zakat Fitrah Serta Pendayagunaan Zakat Untuk Usaha Produktif dalam pasal 1 yang berbunyi "Zakat pendapatan dan jasa adalah zakat yang dikeluarkan

[101] *Ibid.*

dari penghasilan yang diperoleh dari hasil profesi pada saat menerima pembayaran[102]".

Zakat pendapatan dan jasa dapat dimaknai sesuatu yang luas terhadap harta yang didapatkan diluar pengaturan-pengaturan sumber zakat lainya yang telah diatur oleh undang-undang. Zakat pendapatan ini mengakomodir harta yang belum diatur dalam undang-undang dengan syarat diperoleh dengan cara yang halal. Sebagaimana hasil muktamar kedua para ulama yang membahas masalah keislaman pada tahun 1965 telah membuat keputusan bahwa harta yang tumbuh dan berkembang yang belum ada nash dan dalilnya atau belum ada ketentuan yang mewajibkanya maka hukumnya wajib ditunaikan harta tersebut[103]. Hal yang dipahami pemilik rumah kos dan asrama yang mewakili bagian ini adalah harta itu tidak dapat ditahan adanya suatu kewajiban zakatnya. harta yang telah mencapai nishabnya maka menjadi hal yang wajib dilakukan adalah menyegerakan menunaikan zakatnya tanpa harus melakukan penundaan terhadap zakat dari harta tersebut.

Kewajiban zakat tidak hanya dapat dimaknai sebagai bentuk hubungan manusia dengan Allah sebagai bentuk penghambaan dan serah diri kepada sang pencipta tetapi zakat juga dapat dimaknai sebagai bentuk hubungan manusia dengan manusia. Hubungan manusia

---

[102] Peraturan Menteri Agama Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Syarat dan Tata Cara Penghitungan Zakat Mal dan Zakat Fitrah Serta Pendayagunaan Zakat Untuk Usaha Produktif

[103] Wahbah Zuhaili, *Zakat Kajian Berbagai Mazhab*....., hal 273

ini dapat dijalin dengan adanya bentuk suatu kepedulian terhadap sesama, sikap saling tolong menolong dan bahu membahu dalam kebaikan. Zakat adalah representasi dari perilaku menjaga hubungan baik dengan sesama dimana zakat tersebut memberikan suatu ajaran bahwa orang yang memiliki harta wajib memberikan kepada orang-orang yang kurang beruntung.

Dengan menunaikan zakat, seseorang juga ikut berperan aktif dalam meningkatkan kemampuan ekonomi umat Islam. Zakat ternyata mempunyai peranan aktif dalam perekonomian. Karena zakat merupakan pungutan yang mendorong kehidupan ekonomi hingga terciptanya pengaruh-pengeruh tertentu. Integrasi zakat dalam menentukan kebijakan ekonomi nasional sangatlah diperlukan. Apalagi secara teoritis, aplikasi zakat dalam kehidupan perekonomian akan memberikan sejumlah implikasi penting. Zakat memiliki fungsi yang sangat penting dalam pertumbuhan ekonomi. Ini tercermin pada dua konsep utama, yaitu pertumbuhan ekonomi berkeadilan dan mekanisme *sharing* dalam perekonomian. Tujuan utamanya adalah untuk meningkatkan kesejahteraan kaum *dhuafa.* Pada jangka pendek, kebutuhan *mustahiq* dapat terpenuhi, sementara pada jangka panjang, daya tahan ekonomi mereka akan meningkat[104].

---

[104] Naimah, "Konsep Hukum Zakat Sebagai Instrumen Dalam Meningkatkan Perekonomian Ummat' dalam *Jurnal Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam,* Banjarmasin : Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari

Pemaknaan terhadap pengetahuan dan pemahaman hukum zakat diterima dengan sikap dan pola perilaku hukum dengan ketaatan menjalankan kewajiban zakat oleh pemilik rumah kos dan asrama. Adanya pola perilaku hukum berupa ketaatan positif memberikan suatu pengharapan terhadap hukum yang ditaatinya dapat memberikan dampak positif terhadap lingkungan masyarakat yang diberikan zakat oleh pemilik rumah kos dan asrama berupa peningkatan kemampuan ekonomi maupun keberdayaan pada ranah yang lain.

2. Pemilik rumah kos dan asrama yang mengetahui, memahami, menerima dan mewujudkanya dalam pola dan perilaku hukum berupa tidak menunaikan zakat.

Pemilik rumah kos dan asrama dalam bagian ini mengetahui, memahami, menerima dan mewujudkannya pola dan perilaku hukum dengan tidak menunaikan zakat investasi properti. Dalam bagian ini diwakili oleh Mujiati dan Ajeng. Perwujudan pola perilaku hukum dengan tidak menunaikan zakat didasarkan pada harta yang dikumpulkan belum masuk kedalam syarat harta wajib zakat. Syarat-syarat harta yang harus dipenuhi agar suatu harta tersebut dapat dibebankan kewajiban zakat salah satu di antaranya adalah kepemilikan sempurna. Kepemilikan sempurna ini dimaksudkan suatu harta yang dimiliki oleh individu tidak tercecer dalam dalam kepemilikan orang lain serta tidak terdapat tanggungan-tanggungan yang dapat mengurangi nilai harta tersebut. Tanggungan yang dimaksud adalah tanggungan

berupa utang kepada orang lain. Hal yang dilakukan oleh Mujiati dengan tidak menunaikan zakat di karenakan harta yang dimilikinya tidak ada beban kewajiban zakat karena terkendala adanya beban hutang dari harta investasi properti yang dimilikinya. Adanya ketidakwajiban pada harta yang dimilikinya untuk dizakatkan berimplikasi terhadap perilaku lainnya dalam hal ini perilaku yang dilakukan oleh Mujiati adalah dengan menggantikan tidak wajib zakat dengan infak dan sedekah. Infak dan sedekah ini dipahami sebagai bentuk penyucian harta dari harta-harta yang didapatkanya serta sebagai bentuk rasa syukur atas kenikmatan berupa harta yang diberikan oleh Allah kepada Mujiati. Sebagaimana dinyatakan oleh Mujiati:

> Dikarenakan saya merasa tidak wajib zakat karena masih ada hutang, maka sebagai bentuk rasa syukur dan juga sebagai pengganti dari zakat, saya melakukan sedekah maupun tasyakuran dengan masyarakat sekitar, saya rasa itu sudah dapat menggantikan zakat yang tertunda tersebut[105]

Mujiati yang tidak menunaikan zakat karena terdapat hutang, berbeda dengan alasan yang diberikan Ajeng mengenai mengapa dirinya tidak menunaikan zakat. Di dalam syarat harta wajib zakat selain harta milik penuh, harta juga telah mencapai haul atau satu tahun periode usaha. Satu tahun periode zakat dihitung dari awal mula usaha tersebut didirikan denagn didasarkan pada periode kalender Hijriah. Usaha yang dilakukan oleh Ajeng belum memenuhi unsur haul tersebut sehingga tidak ada kewajiban dalam harta investasi properti. Di dalam

[105] Hasil Wawancara Dengan Mujiati (Pemilik Rumah Kos Putri Sinar Luwes di RT 2 RW 2 Dusun Kudusan) Pada Tanggal 24 April 2018

fatwa majelis ulama indonesia nomor 3 tahun 2003 tentang zakat penghasilan disebutkan bahwa zakat penghasilan yang didalamnya menyangkut penghasilan investasi properti ditunaikan ketika harta tersebut diterima oleh pemilik harta. Dari hal fatwa itu dapat ditarik kesimpulan bahwa zakat investasi properti tidak terdapat haul atau menunggu satu tahun periode untuk menunaikan zakat melainkan menyesuaikan dengan waktu terkumpulnya harta tersebut.

3. Pemilik rumah kos dan asrama yang tidak mengetahui, tidak memahami, tidak menerima dan mewujudkanya dalam pola dan perilaku hukum berupa tidak menunaikan zakat.

   Pemilik rumah kos dan asrama pada bagian ini adalah yang tidak mengetahui, tidak memahami, tidak menerima dan mewujudkanya dalam pola perilaku hukum berupa tidak menunaikan zakat. Dalam bagian ini direpresentasikan oleh Zuhdi, Siti Maisaroh dan Rifngatul Jannah. Pemilik rumah kos dan asrama dalam bagian ini memahami bahwa setiap harta terdapat zakatnya bagi yang telah diatur dalam ketentuan-ketentuan dalam undang-undang maupun fatwa ulama. Harta yang tidak diatur dalam ketentuan undang-undang maupun fatwa maka tidak ada beban wajib zakat pada harta tersebut. Tidak adanya pengetahuan dan pemahaman bagi pemilik rumah kos dan asrama menjadi suatu halangan dalam menunaikan zakat. Tidak adanya informasi tentang fatwa ulama dan undang-undang yang tersampaikan

kepada pemilik rumah kos dan asrama membuat pemilik rumah kos dan asrama memberikan sikap dan perilaku hukum yang negatif.

Meskipun demikian ada pengharapan di dalam ketentuan-ketentuan zakat investasi properti dapat disampaikan kepada masyarakat dengan baik. Pengharapan terhadap ketentuan hukum ini dapat menjadikan suatu bentuk perubahan sikap dan perilaku hukum. Seperti yang dinyatakan oleh Zuhdi:

> Sebagai seorang muslim, kalau ada ketentuan zakat ya kami berzakat, karena sudah menjadi kewajiban bagi kami, jika zakat investasi properti memang sudah ada aturanya dari ulama sebagai rakyat saya hanya mengikuti fatwa ulama[106]

Pengharapan terhadap ketentuan zakat investasi properti dapat disosialisasikan dengan baik kepada pemilik rumah kos dan asrama juga diungkapkan oleh Siti Maisaroh. Ketentuan-ketentuan yang diatur oleh pemerintah, baik itu ketentuan mengenai tata cara penghitungan zakat investasi properti maupun ketentuan pendistribusiannya dapat disosialisakan dengan menghadirkan seluruh elemen masyarakat yang berhubungan dengan hal tersebut. Ini dimaksudkan sebagai bentuk pelurusan pemahaman kepada masyarakat tentang sumber zakat terbaru maupun tata cara pendistribusian zakat sesuai dengan aturan pemerintah. Dalam hal ini BAZNAS yang ditunjuk pemerintah untuk mengelola zakat untuk melakukan manuver-manuver dan perhatian penuh terhadap potensi zakat investasi properti yang ada di Desa

[106] Hasil Wawancara Dengan Zuhdi (Pemilik Rumah Asrama Darun Niam di RT 1 RW 2 Dusun Manggisan) Pada Tanggal 25 April 2018

Plosokandang sehingga masyarakat khususnya pemilik rumah kos dan asrama dapat memiliki pemahaman yang sama sehingga dapat menerima ketentuan tersebut dengan baik sehingga ada perubahan dalam pola dan perilaku hukum dari negatif ke positif. Sebagimana dinyatakan oleh Siti Maisaroh:

> Jika memang ada ketentuan tentang zakat investasi properti, kami mengharapkan adanya sosialisasi dari BAZNAS, sosialisasi dengan mengumpulkan para elemen masyarakat baik tokoh maupun masyarakat biasa agar semuanya memilik pemahaman yang sama[107]

Berdasarkan uraian di atas, persepsi pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung tentang zakat investasi properti disederhanakan dalam tabel berikut:

Tabel 5.1 Pemahaman Pemilik Rumah Kos dan Asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung Tentang Zakat Investasi Properti

No	Pemilik rumah kos dan asrama	Pengetahuan hukum	Pemahaman hukum	Sikap hukum	Perilaku hukum
1	Umi Nadiroh	+	+	+	+
2	Musahil	+	+	+	+
3	Mukilan	+	+	+	+

[107] Hasil Wawancara Dengan Siti Maisaroh (Pemilik Rumah Kos Putri di RT 1 RW 2 Dusun Srigading) Pada Tanggal 15 Mei 2018

4	Siswandi	+	+	+	+
5	Pengi	+	+	+	+
6	Mujiati	+	+	+	-
7	Ajeng	+	+	+	-
8	Siti Maisaroh	-	-	-	-
9	Rifngatul Jannag	-	-	-	-
10	Zuhdi	-	-	-	-

Sumber : diolah dari data primer dan dan data sekunder

Berdasarkan tabel di atas pemahaman pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung tentang zakat investasi properti dibedakan menjadi tiga jenis:

1. Pemilik rumah kos dan asrama mengetahui, memahami, menerima dan mewujudkan zakat investasi properti berupa perilaku penunaian zakat. Pemilik rumah kos dan asrama yang memilik kesadaran hukum positif adalah Umi Nadiroh, Musahil, Mukilan, Siswandi dan Pengi;
2. Pemilik rumah kos dan asrama mengetahu, memahami, menerima dan mewujudkanya dengan perilaku hukum berupa tidak menunaikan zakat. Pemilik rumah kos dan asrama yang memilik kesadaran hukum negatif yaitu Ajeng dan Mujiati; dan
3. Pemilik rumah kos tidak mengetahui, tidak memahami, tidak menerima dan mewujudkanya dalam perilaku tidak menunaikan

zakat. Pemilik rumah kos dan asrama yang memiliki kesadaran hukum negatif yaitu Zuhdi, Rifngatul Jannah dan Siti Maisaroh.

B. **Kesadaran hukum pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung dalam menunaikan zakat investasi properti**.

Kesadaran hukum adalah kesadaran diri sendiri tanpa tekanan, paksaan atau perintah dari luar untuk tunduk pada hukum yang berlaku. Dengan berjalanya kesadaran hukum di masyarakat maka hukum tidak perlu memberikan suatu sanksi atas kesalahan-kesalahan. Kesadaran hukum berkaitan dengan berfungsinya hukum tersebut didalam masyarakat[108]. Dalam hal ini ketentuan-ketentuan zakat investasi properti sudah dilaksanakan seluruhnya oleh pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung. Ketentuan zakat investasi properti yang tercantum dalam UU Nomor 23 tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat yang diperjelas dengan PMA Nomor 52 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Penghitungan Zakat Mal dan Zakat Fitrah serta Pendayagunaan Zakat Untuk Usaha Produktif serta ketentuan yang diatur oleh fatwa MUI Nomor 3 Tahun 2003 tentang Zakat Penghasilan. Dalam ketentuan-ketentuan tersebut terdapat beberapa tata cara mengenai penunaian, pengelolaan dan pendistribusian zakat.

Wilayah Desa Plosokandang yang belum mendapatkan suatu perhatian dari BAZNAS Tulungagung tentang potensi zakat memberikan

[108] Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum* ....., hal.53.

dampak kepada pemilik rumah kos dan asrama dalam memahami ketentuan-ketentuan zakat investasi properti. Adanya putus informasi hukum dari lembaga fatwa kepada pemilik rumah kos dan asrama memberikan suatu bentuk keberagaman masyarakat dalam memaknai hukum dan mewujudkanya dalam pola dan perilaku hukum. Kesadaran hukum terbagi menjadi dua bagian yaitu kesadaran hukum positif yang dikaitkan dengan ketaatan hukum dan kesadaran hukum negatif atau ketidaktaatan hukum. Berikut uraian kesadaran hukum pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung dalam menunaikan zakat investasi properti:

1. Kesadaran hukum positif berupa ketaatan hukum terhadap ketentuan penunaian zakat oleh pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang.

   Pada dasarnya zakat memiliki peranan yang signifikan terhadap pembangunan tatanan sosial dan ekonomi umat Islam. Zakat disini ikut andil dalam meningkatkan taraf perekonomian kaum fakir dan miskin, artinya mencetak mereka menjadi satu kekuatan produktif dan merealisasikan garis jaminan sosial terhadap mereka yang kurang mampu, sehingga diharapkan tidak ada kesenjangan sosial antara si kaya dan si miskin. Secara umum terdapat beberapa prinsip-prinsip zakat. Pertama, prinsip keyakinan keagamaan, artinya orang yang membayar zakat merupakan salah satu manifestasi dari keyakinan agamanya. Kedua, prinsip yang nalar, artinya sangat rasional bahwa

zakat harta yang menghasilkan harus dikeluarkan. Ketiga, prinsip pemerataan dan keadilan, artinya tujuan sosial yang pada hakekatnya membagi kekayaan yang diberikan Allah lebih merata dan adil kepada manusia Keempat, kebebasan, artinya bahwa zakat hanya dibayar oleh orang yang bebas dan merdeka. Kelima, produktivitas, artinya menekankan zakat yang harus dibayar karena milik tertentu telah menghasilkan produk tertentu setelah lewat jangka waktu tertentu. Keenam, etika dan kewajaran, artinya zakat tidak dipungut secara semena-mena melainkan melalui aturan sesuai dengan syariat Islam.

Ketaatan hukum positif pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung diwujudkan dalam pola dan perilaku hukum dengan menunaikan zakat investasi properti. Kesadaran hukum positif berupa penunaian zakat oleh pemilik rumah kos dan asrama dibentuk berdasarkan pemahaman-pemahaman yang baik terdapat kepentingan adanya zakat dalam ajaran agama Islam. Zakat yang ditunaikan oleh pemilik rumah kos dan asrama tidak hanya dimaknai sebagai suatu bentuk ketaatan kepada ketentuan Allah semata tetapi juga untuk memberdayagunakan umat Islam yang mengalami kekurangan kemampuan dalam hidup. Zakat yang dimaknai pemilik rumah kos dan asrama tidak hanya soal penyucian harta yang sifatnya berdampak individual tetapi zakat juga memilik dampak sosial yang luas sebagaimana terdapat pada tujuan-tujuan adanya zakat.

Tujuan zakat ialah untuk mencapai keadilan sosial ekonomi. Zakat merupakan transfer sederhana dari bagian dengan ukuran tertentu harta si kaya untuk dialokasikan kepada si miskin. Para cendekiawan muslim menerangkan tujuan-tujuan zakat, baik yang berhubungan dengan tatanan ekonomi, sosial, dan kenegaraan yang ditinjau dari tujuan-tujuan nash secara eksplisit, yaitu :

a. Mengangkat derajat fakir dan miskin.
b. Menyucikan harta dan jiwa muzaki.
c. Membantu memecahkan masalah para gharimin, ibnu sabil, dan mustahiq lainnya.
d. Menghilangkan sifat kikir para pemilik harta.
e. Menjembatani jurang antara si miskin dan si kaya dalam masyarakat agar tidak ada kesenjangan di antara keduannya.
f. Mengembangkan rasa tanggungjawab sosial pada diri seseorang terutama bagi yang memiliki harta.
g. Zakat merupakan manifestasi rasa syukur atas nikmat Allah SWT.
h. Mengobati hati dari cinta dunia
i. Mengembangkan dan memberkahkan harta
j. Sarana pemerataan pendapatan untuk mencapai keadilan sosial
k. Berakhlak dengan Allah

l. Membentangkan dan membina tali persaudaraan sesama umat Islam dan manusia pada umumnya[109].

2. Kesadaran hukum negatif pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang berupa ketidakpatuhan terhadap ketentuan zakat invetasi properti.

Pemilik rumah kos dan asrama yang telah menunaikan zakat investasi properti tidak serta merta memilik kesadaran hukum positif terhadap beberapa ketentuan zakat invetasi properti. Ada beberapa pola dan perilaku hukum negatif terhadap ketentuan ketentuan undang-undang dan fatwa ulama tentang zakat investasi properti. Ketidakpatuhan hukum ini dapat dikategorikan kedalam beberapa pola dan perilaku hukum yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang:

a. Pencampuran harta dari seluruh harta baik dari usaha investasi properti maupun usaha lainya dalam melakukan penghitungan zakat.

Di dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat sudah diatur berbagai jenis dan golongan harta yang wajib dizakati dengan berbagai aturan yang berbeda-beda pada masing-masing harta. Pecampuran harta tidak bisa dilakukan pada harta yang sumber hartanya berbeda. Hal ini karena aturan-aturan yang diberlakukan pada setiap harta memiliki besaran yang berbeda. Penggabungan harta dapat dilakukan jika terdapat

[109] Aristoni dan Junaidi Abdullah, "Reformasi Harta Sebagai Sumber Zakat Dalam Perspektif Ulama Kontemporer" dalam *Jurnal ZISWAF*, Vol. 2, No. 2, Desember 2015

kesamaan jenis dalam haul, nishab dan besaran kadar zakat. Penggabungan yang dilakukan dari jenis harta yang tata cara penunaian berbeda akan memberikan kerumitan pada penghitungan zakat. Dalam nash dan dalil hukum sudah disebutkan masing-masing harta tentang tata cara dalam menunaikan zakat, tidak ada celah untuk mencampuradukan harta yang berbeda jenis maka ketika syarat-syarat penghitungan tidak dilakukan dengan baik maka zakatnya yang ditunaikan tidak sempurna. Penggabungan atau percampuran harta dari berbagai jenis harta memberikan celah adanya ketidaksesuaian zakat yang ditunaikan. Ketidaksesuaian dalam ketentuan zakat maka pengeluaran tersebut bisa jadi tidak dihitung sebagai penunaian zakat melainkan bentuk lain yaitu sedekah.

b. Nishab dan kadar zakat didasarkan pada nilai kepatutan pada masing-masing individu dan tidak didasarkan pada ketentuan zakat invetasi properti.

Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat yang diperjelas dengan Peraturan Menteri Agama Nomor 52 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Penghitungan Zakat Mal dan Zakat Fitrah Serta Pendayagunaan Zakat Untuk Usaha Produktif dalam pasal 26 disebutkan bahwa nishab zakat pendapatan dan jasa yang termasuk didalamnya pendapatan investasi properti sebesar 653 kg gabah atau 524 kg beras dengan besaran

zakat 2,5 persen. Bentuk perilaku yang tidak sesuai dengan hukum yang dilakukan oleh pemilik rumah kos dan asrama dalam penghitungan nishab zakat adalah menganggap zakat dapat ditunaikan sesuai dengan nilai kepatutan pada masing-masing individu pemilik rumah kos. Nilai kepatutan ini bersifat relatif pada masing-masing individu karena dalam menyikapi nilai kepatutan itu didasarkan pada asumsi pribada bahwa harta itu cukup untuk dizakatkan..

Nilai kepatutan yang dilakukan dalam menghitung nishab zakat dirasa sebagai sesuatu yang realistis dan mudah untuk dilakukan dibanding dengan menghitung nishab dan besaran zakat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal yang terpenting dari nilai kepatutan tersebut adalah keikhlasan masing-masing pribadi dalam menunaikan zakat. Dengan mengganggap harta sudah patut dan cukup untuk dizakatkan ada perasaan tenang dalam memberikan zakat. Nilai kepatutan itu tidak hanya berkisar harta sudah mencukupi kebutuhan pribadi namun patut juga untuk didistribusikan kepada golongan penerima zakat yang ditargetkan.

Nilai kepatutan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dapat memberikan celah bahwa zakat yang ditunaikan besarannya yang dikeluarkan dari harta tersebut mengalami kekurangan. Akibat kekurangan besaranya zakat pada harta yang dizakatkan akan mengurangi esensi dari zakat yakni penyucian harta.

Dengan kurangnya besaran zakat maka menyebabkan tertinggalnya hak-hak orang golongan penerima zakat yang ada pada harta masing-masing muzaki.

c. Waktu penunaian zakat investasi properti pada bulan Ramadan dan distribusikan secara langsung kepada fakir dan miskin di daerah tempat tinggal dengan tidak melalui badan amil zakat atau lembaga amil zakat.

Penunaian zakat investasi properti sesuai dengan pasal 27 Peraturan Menteri Agama Nomor 52 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Penghitungan Zakat Mal dan Zakat Fitrah Serta Pendayagunaan Zakat Untuk Usaha Produktif adalah pada saat harta diterima dan ditunaikan kepada lembaga amil zakat resmi[110]. Dalam aturan tersebut memiliki suatu ketentuan hukum bahwa zakat investasi properti ditunaikan pada waktu harta itu didapatkan, baik itu sebulan sekali maupun setahun sekali dalam proses usaha yang dilakukan. Zakat investasi properti disyaratkan dilaksanakan ketika harta didapatkan karena terdapat kepastianya berapa hasil harta yang akan didapatkan dari investasi properti yang diusahakan.

Ketidaksesuaian dengan hukum yang dilakukan masyarakat terhadap ketentuan waktu penuanaian zakat didasarkan kepada faktor kebiasaan di dalam masyarakat. Bulan Ramadan dimaknai pemilik rumah kos dan asrama sebagai bulan penuh berkah yang dapat

[110] Peraturan Menteri Agama Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Syarat dan Tata Cara Penghitungan Zakat Mal dan Zakat Fitrah Serta Pendayagunaan Zakat Untuk Usaha Produktif

meningkatkan derajat dan pelipatgandaan kebaikan-kebaikan yang dilakukanya. Dalam bulan Ramadan terdapat rutinitas zakat fitrah sehingga menjadi suatu paradigma di dalam masyarakat bulan Ramadan adalah waktu untuk menunaikan zakat baik zakat fitrah maupun zakat mal. Ketidaksesuaian pada ketentuan undang-undang semata-mata dimaknai sebagai hal biasa yang tidak perlu untuk terlalu dipermasalahkan. Persoalan waktu penunaian zakat adalah persoalan yang tidak terlalu urgen dalam penunaian zakat, yang terpenting di dalam diri individu tidak terdapat suatu niat untuk melakukan penundaan terhadap harta yang wajib dizakatkan.

Adanya aturan zakat harus ditunaikan kepada lembaga atau badan amil zakat tidak diindahkan oleh pemilik rumah kos dan asrama dengan berbagai argumentasi pribadi yang menjadi latar belakang untuk melakukan perilaku yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum tersebut. Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat telah menunjuk BAZNAS sebagai lembaga bentukan pemerintah yang memiliki wewenang mengelola zakat serta menunjuk LAZ yang memiliki izin untuk membantu BAZNAS mengelola zakat dan melarang adanya praktek-praktek pengelolaan zakat oleh individu tanpa adanya izin resmi kepada pemerintah. Aturan ini dimaksudkan dengan berbagai pertimbangan mengapa pemerintah menunjuk badan atau lembaga amil zakat dan melarang pengelolaan secara pribadi. Islam mewakilkan penugasan

menarik zakat, membagikannya pada yang berhak. Hal itu dilakukan, oleh karena berbagai faktor, antara lain :

Pertama, sesungguhnya kebanyakan manusia telah mati hatinya atau terkena penyakit dan kelemahan. Untuk itu ada jaminan bagi si fakir dan haknya tidak diabaikan begitu saja. Kedua, orang fakir meminta kepada pemerintah, bukan dari pribadi orang kaya, untuk memelihara kehormatan dan harga diri karena dia meminta-minta, serta menjaga perasaannya dan tidak menyinggungnya dengan kata-kata yang menyakitkan. Ketiga, dengan tidak memberikan urusan ini pada pribadi berarti menjadikan urusan pembagian zakat menjadi rata. Sebab terkadang banyak orang kaya yang memberikan zakat pada seorang fakir saja, sementara fakir yang lain terlupakan. Keempat, sesungguhnya zakat itu bukan hanya diberikan pada pribadi fakir, miskin dan ibnu sabil saja, akan tetapi ada diantara sasarannya yang berhubungan dengan kemaslahatan kaum muslimin, yang tidak bisa dilakukan oleh perorangan akan tetapi oleh penguasa dan lembaga musyawarah, seperti memberi zakat pada golongan muallaf, mempersiapkan perlengkapan dan orang-orang untuk *jihad fi sabilillah* serta mempersiapkan para da'i untuk menyampaikan risalah Islam. Kelima, sesungguhnya Islam adalah agama dan pemerintahan Quran dan kekuasaan. Untuk tegaknya kekuasaan dan pemerintahan ini dibutuhkan harta, yang dengan itu pula dilaksanakan syariatnya. Terhadap harta ini dibutuhkan adanya

penghasilan. Dan zakat penghasilan yang penting dan tetap untuk kas negara dalam ajaran Islam[111].

Ketidaksesuaian dengan ketentuan hukum yang dilakukan oleh pemilik rumah kos dan asrama dalam pendistribusian didasarkan kepada tidak adanya peran aktif dari BAZNAS Tulungagung untuk memaksimalkan potensi zakat yang ada di Desa Plosokandang. Kecenderungan pada fokus satu sumber zakat memiliki dampak pada zakat lain yang tidak terkelola dengan baik. Ada langkah-langkah yang harus dilakukan oleh BAZNAS agar potensi zakat di Desa Plosokandang dapat dimaksimalkan dan masyarakat memiliki kesadaran hukum yang baik dalam menunaikan zakat. Langkah-langkah yang perlu dilakukan adalah sebagai berikut:

Pertama, melakukan sosialisasi zakat kepada berbagai lapisan dan kalangan, seperti instansi pemerintah, badan usaha milik negara dan perusahaan swasta, kalangan pengusaha, serta kelompok potensial masyarakat lainnya. Kedua, membangun kepercayaan masyarakat kepada lembaga pengelola zakat yang ada. Dalam rangka ini pemerintah bersama dengan lembaga pengelola zakat mengadakan program-program orientasi dan pelatihan amil zakat. Di samping itu, pemerintah juga memprogramkan pengadaan tenaga pegawai negeri yang dipekerjakan pada Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS) dan Badan Amil Zakat Daerah (BAZDA). Ketiga, mendorong lebih berkembangnya program-program pendayagunaan

[111] Ahmad Syafiq, "Prospek Zakat Dalam Perekonomian Modern" Dalam *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Vol. 1, No. 1, Juni 2014, hal. 151

zakat yang mengarah pada peningkatan produktivitas dan taraf hidup mustahiq[112].

Dengan perhatian penuh dari BAZNAS Tulungagung dalam mengelola potensi yang ada di Desa Plosokandang serta terdapat dampak positif yang dapat dirasakan oleh muzaki dari harta yang dikeluarkan untuk berzakat. Akan memberikan perubahan-perubahan kesadaran hukum masyarakat yang negatif menjadi kesadaran hukum yang positif, timbulnya suatu kepercayaan oleh pemilik rumah kos dan asrama kepada BAZNAS Tulungagung sehingga dapat merubah pola perilaku hukumnya.

Berdasarkan uraian di atas, kesadaran hukum pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung tentang zakat investasi properti dapat disederhanakan sebagai berikut:

Tabel 5.2 Kesadaran Hukum Pemilik Rumah Kos dan Asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung Tentang Zakat Investasi Properti

Kesadaran Hukum Positif	Kesadaran Hukum Negatif

[112] *Ibid.*

a. Menunaikan kewajiban zakat atas harta yang dihasilkan dari investasi properti	b. Melakukan pencampuran harta investasi properti dengan harta lainnya ketika menghitung zakat c. Nishab dan kadar zakat yang didasarkan pada nilai kepatutan masing-masing individu pemilik rumah kos dan asrama d. waktu penunaian zakat ketika memasuki bulan Ramadan dan didistribusikan secara langsung kepada fakir dan miskin

Sumber : diolah dari data primer dan data sekunder

Berdasarkan tabel di atas kesadaran hukum pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung tentang zakat investasi properti dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:

a. Kesadaran hukum positif berupa ketaatan hukum terhadap ketentuan penunaian zakat oleh pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang; dan
b. Kesadaran hukum negatif pemilik rumah kos dan asrama di Desa Plosokandang berupa ketidakpatuhan terhadap ketentuan zakat invetasi properti berupa:
    1) Pencampuran harta dari seluruh harta baik dari usaha investasi properti maupun usaha lainya dalam melakukan penghitungan zakat;
    2) Nishab dan kadar zakat didasarkan pada nilai kepatutan pada masing-masing individu dan tidak didasarkan pada ketentuan zakat invetasi properti; dan

3) Waktu penunaian zakat investasi properti pada bulan Ramadan dan distribusikan secara langsung kepada fakir dan miskin di daerah tempat tinggal dengan tidak melalui badan amil zakat atau lembaga amil zakat.