

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan hasil karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan dalam kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dibidang penulisan karya tulis ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarism atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar sarjana yang saya terima maupun sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 7 September 2023

ALFINA SYABANIA
NIM: 191130166

ABSTRAK

Nama: Alfina Syabania, NIM: 191130166, Judul Skripsi: Tinjauan Hukum Islam Terhadap Zakat Investasi Rumah Kontrakan (Studi Kasus di Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat)

Zakat investasi adalah zakat yang dikeluarkan dari hasil investasi, dimana hasil tersebut merupakan bagian dari mal atau harta yang wajib dikeluarkan zakatnya. Sedangkan rumah kontrakan adalah suatu jenis investasi yang didalamnya merupakan harta tetap yang disewakan dan harta tersebut dimaksud kedalam harta yang berkembang dan menghasilkan keuntungan terus-menerus. Sehubungan dengan itu, dalam Islam mengatakan bahwa seseorang yang telah dititipkan harta berlimpah oleh Allah SWT. maka wajib mengeluarkan zakat dari penghasilan yang diperolehnya. Dalam hal ini, zakat sebagai ajaran yang melandasi dalam tumbuh dan berkembangnya sebuah kekuatan sosial ekonomi Islam.

Berdasarkan hasil pemaparan diatas, maka penulis merumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut: 1). Bagaimana praktik pengeluaran zakat investasi rumah kontrakan di Kelurahan Semanan, Kec. Kalideres, Jakarta Barat? 2). Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap zakat investasi rumah kontrakan di Kelurahan Semanan, Kec. Kalideres, Jakarta Barat?

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah 1). Untuk mengetahui Bagaimana praktik pengeluaran zakat investasi rumah kontrakan di Kelurahan Semanan, Kec. Kalideres, Jakarta Barat. 2). Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap zakat investasi rumah kontrakan di Kelurahan Semanan, Kec. Kalideres, Jakarta Barat.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan hukum sosiologis, dimana pendekatan tersebut mengkaji realitas hukum yang ada di masyarakat. Penelitian yuridis empiris bertujuan untuk mengkaji hukum yang ada dan lebih banyak memanfaatkan teori-teori sosial. Jenis penelitian ini adalah kualitatif dimana proses penelitian ini dilakukan dengan cara terjun langsung ke lapangan melalui tahap observasi, wawancara, serta dokumentasi.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa 1) praktik pengeluaran zakat investasi rumah kontrakan di Kelurahan Semanan disalurkan kepada masyarakat sekitar dengan jumlah nishab yang tidak sesuai dengan ketentuan Islam. Sedangkan untuk pemahaman para pemilik rumah kontrakan masih minimnya ilmu pengetahuan mengenai zakat investasi rumah kontrakan. 2) Tinjauan hukum Islam terhadap zakat investasi rumah kontrakan di Kelurahan Semanan, belum teralisasi cukup baik karena para pemilik rumah kontrakan beranggapan bahwa zakat investasi tersebut sama dengan zakat mal dan mengeluarkan zakatnya hanya mengira-ngira saja.

Kata kunci: Hukum Islam, Zakat Investasi, Rumah Kontrakan.



FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN

Jl. Jendral Sudirman No.30 Serang 42118 Telp.(0254)200323 Fax.(0254)200022

Nomor	:Nota Dinas	Kepada Yth
Lampiran	: 1 (satu) Eksemplar	Dekan Fakultas Syariah
Perihal	: Pengajuan Ujian Munaqasyah a.n Alfina Syabania NIM.191130166	di- Serang

Assamualaikum Wr. Wb

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisa serta mengadakan koreksi seperlunya, kami berpendapat bahwa skripsi saudara Alfina Syabania, NIM: 191130166 yang berjudul ***Tinjauan Hukum Islam Terhadap Zakat Investasi Rumah Kontrakan (Studi Kasus di Kelurahan Semanan, Kec. Kalideres, Jakarta Barat)***. Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini sebagai harapan dapat segera di munaqashkan.

Demikian, atas perhatian bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Serang, 08 September 2023

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Dedi Sunardi, M.H
NIP. 19800926 200901 1 007

Nina Chairina, S.Ag., M.H
NIDN. 2008027401

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP ZAKAT INVESTASI RUMAH KONTRAKAN

(Studi Kasus di Kelurahan Semanan, Kec. Kalideres, Jakarta Barat)

Oleh:

ALFINA SYABANIA

NIM: 191130166

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Dedi Sunardi, M.H

NIP. 19800926 200901 1 007

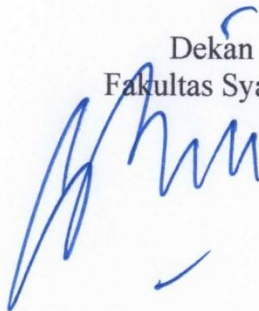


Nina Chairina, S.Ag., M.H

NIDN. 2008027401

Mengetahui

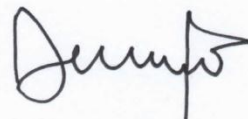
Dekan
Fakultas Syariah



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si.

NIP:19650607 199203 1 005

Ketua
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Dra. Hj. Denna Ritonga, M.S.I.

NIP.19670402 199403 2 004

PENGESAHAN

Skripsi a.n. **ALFINA SYABANIA**, NIM: 191130166 yang berjudul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Zakat Investasi Rumah Kontrakan (Studi Kasus di Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat)**. Telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada tanggal 03 Oktober 2023. Skripsi tersebut telah disahkan dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 03 Oktober 2023

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota

Sekretaris Merangkap Anggota



Hilman Taqwyudin, S. Ag., M.H.I
NIP. 19710325 200312 1 001



David Nugraha Saputra, M.H
NIP. 19871216 201903 1 005

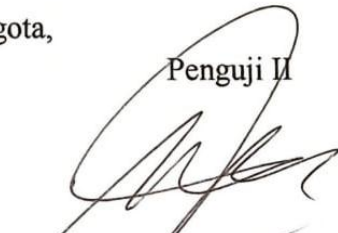
Penguji I

Anggota,

Penguji II



Prof. Dr. H. B Syafuri, M. Hum
NIP. 19590810 199003 1 003



H. Ade Mulyana, S. Ag., M. Si
NIP. 19591104 199403 1 002

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Dedi Sunardi, M.H
NIP. 19800926 200901 1 007



Nina Chairina, S.Ag., M.H
NIDN. 2008027401

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap rasa syukur kepada Allah SWT atas karunia yang telah diberikan, segala bentuk perjuangan saya hingga titik ini, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana.

Saya persembahkan skripsi ini kepada dua orang yang paling berharga dalam hidup saya yaitu Papah Budiadi dan Mamah Rodiah. Mereka berdualah yang membuat semua segalanya menjadi mungkin sehingga saya bisa berada pada tahap akhir di mana skripsi saya ini telah selesai.

Terimakasih atas segala pengorbanan, nasihat, motivasi, memberikan kasih sayang yang berlimpah, ketulusannya dari hati atas doa yang tidak pernah putus dan semangat yang tak ternilai.

Teruntuk kakak ku terimakasih sudah menjadi alarm untuk saya yang selalu mengingatkan dan mensupport dalam hal-hal positif selama masa perkuliahan hingga akhir skripsi ini selesai.

Semoga kita semua sentiasa diberikan umur panjang, kesehatan serta kemudahan dalam menjalankan kehidupan hingga hari akhri kelak.

MOTTO

إِنَّمَا الصَّدَقَتُ لِلْفُقَرَاءِ وَالْمَسْكِينِ وَالْعَمِلِينَ عَلَيْهَا
وَالْمُؤَلَّفَةِ قُلُوبِهِمْ وَفِي الرِّقَابِ وَالْغَرَمِينَ وَفِي سَبِيلِ
اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ فَرِيضَةً مِّنَ اللَّهِ وَاللَّهُ عَلِيمٌ
حَكِيمٌ

“Sesungguhnya zakat itu hanyalah untuk orang-orang kafir, 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.” (At-Taubah: 60)

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Alfina Syabania, lahir di Jakarta pada tanggal 11 November 2000. Penulis merupakan anak ke-2 dari 4 bersaudara, dari pasangan suami-istri yang bernama bapak Budiadi dan ibu Rodiah.

Adapun jenjang pendidikan formal yang sudah penulis tempuh yaitu mulai dari Taman Kanak-kanak Al-Muttaqin pada tahun 2006. Kemudian penulis melanjutkan sekolah tingkat dasar di SDN 04 Semanan Jakarta Barat lulus pada tahun 2013. Selanjutnya penulis menempuh pendidikan di MTS Negeri 40 Jakarta dan lulus pada tahun 2016. Pada tahun 2016 sampai 2019 penulis melanjutkan pendidikan di MA Annida Al-Islamy Jakarta. Kemudian penulis melanjutkan studi di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tahun 2019.

Selama menjadi mahasiswa di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, penulis pernah aktif di organisasi kampus yaitu di Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) SiGMA dan menjabat sebagai Redaktur online. Dan aktif dalam organisasi Beasiswa Kartu Jakarta Mahasiswa Unggul menjabat di bidang eksternal.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah *Subhanahu Wata'ala* yang telah melimpahkan rahmat, nikmat, taufik, hidayah dan inayah-Nya, kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan apa yang telah dirancanakan. Sholawat dan salam selalu senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, beserta keluarganya, sahabat-sahabat serta para pengikutnya yang telah membawa dan mengembangkan Islam seperti sekarang ini.

Dengan setulus hati penulis menyadari bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kata sempurna. Dengan demikian penulis dapat menulis skripsi ini dapat diselesaikan dengan judul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP ZAKAT INVESTASI RUMAH KONTRAKAN (STUDI KASUS DI KELURAHAN SEMANAN, KECAMATAN KALIDERES, JAKARTA BARAT)”** skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam penulisan ini tentunya tidak luput dari kesalahan yang dihadapi, tetapi berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak

akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudi, M.Pd., Rektorat Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah mengelola dan mengembangkan UIN SMH Banten menjadi lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, Bapak Dr. H. Muhammad Ishom, M.A., Wakil Dekan I, Bapak Dr. Dedi Sunardi, M.H., Wakil Dekan II, dan Wakil Dekan III Bapak Dr. H. Entol Zaenal Muttaqin, M.H., M.A., yang telah membantu dan memberikan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M.S.I., ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah serta Bapak Fuad Zainuddin, M.E., sebagai Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan arahan dan motivasi kepada penulis serta memberikan persetujuan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi.

4. Bapak Dr. Dedi Sunardi, M.H., dan Ibu Nina Chairina S.Ag., M.H, yang telah meluangkan waktunya, memberikan pengarahan, nasehat, serta ilmu pengetahuan yang berharga dalam penyusunan skripsi ini sehingga skripsi ini dapat terselasaikan.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta para staf akademik dan karyawan Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat berharga selama penulis menjalankan studi di UIN SMH Banten.
6. Para pemilik Rumah Kontrakan, tokoh agama, tokoh masyarakat, serta masyarakat sekitar di Kelurahan Semanan Jakarta Barat yang telah membantu dan mengizinkan tempatnya untuk dijadikan sebagai objek penelitian.
7. Kepada Viradiansyah Fauzi yang sudah menjadi partner dalam segala hal, terima kasih telah memberikan motivasi, mendukung ataupun menghibur dalam kesedihan dan selalu mendengarkan keluh kesah selama mengerjakan skripsi dari awal hingga selesainya skripsi ini.
8. Kepada sahabat perjuangan Syifa, Selma, Fitria, Dinda, Lidia, Dina dan Nadia yang telah menemani dan mengisi hari-hari selama perkuliahan dari awal kuliah sampai saat ini.

9. Dan terakhir, terima kasih sebanyak-banyaknya untuk diri saya sendiri Alfina Syabania yang telah mampu bertahan dan berjuang dalam menikmati proses untuk mendapatkan gelar sarjana, mulai dari pengajuan judul, proses pengerjaan, proses bimbingan dan revisi yang mungkin didalamnya terdapat banyak rintangan. Terima kasih karena tidak pernah menyerah dan selalu yakin bahwa penulis mampu menyelesaikannya. Semoga apa yang sudah dikerjakan mendapatkan hikmah dan semoga saya tetap rendah hati, karena ini baru awal dari semuanya.

Penulis menyadari bahwa skripsi tidak terlepas dari kekurangan dan kelemahan, dan masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan mendapatkan pendapat, saran serta kritik guna perbaikan selanjutnya.

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK.....	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO.....	vii
RIWAYAT HIDUP.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Fokus Penelitian	7
D. Tujuan Penelitian.....	8
E. Manfaat Penelitian	8
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan	9
G. Kerangka Pemikiran	14
H. Metode Penelitian	18
I. Sistematika Penulisan	22
BAB II KONDISI OBJEKTIF LOKASI PENELITIAN.....	25
A. Gambaran Umum Keadaan Kelurahan Semanan, Jakarta Barat.....	25
1. Profil Kelurahan Semanan.....	25

2. Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kelurahan Semanan.....	26
B. Kegiatan Usaha Rumah Kontrakan di Kelurahan Semanan Jakarta Barat.....	29
C. Pemahaman Pemilik Rumah Kontrakan Tentang Zakat Investasi	41
BAB III LANDASAN TEORI	52
A. Zakat	52
1. Pengertian Zakat	52
2. Dasar Hukum Zakat.....	54
3. Tujuan, Manfaat, dan Hikmah Zakat.....	58
4. Macam-Macam Zakat.....	61
5. Harta yang Wajib di Zakati	63
6. Muatahiq Zakat (Orang-Orang yang Berhak Menerima Zakat)	66
B. Konsep Zakat Investasi dalam Rumah Kontrakan	71
1. Pengertian Zakat Invetasi	71
2. Hukum Zakat Investasi.....	74
3. Cara penetapan besarnya zakat investasi.....	75
4. Faktor yang mempengaruhi pengolahan zakat	76
BAB VI ANALISIS ZAKAT INVESTASI RUMAH KONTRAKAN DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM	79
A. Praktik Pengeluaran Zakat Investasi Rumah Kontrakan di Kelurahan Semanan Jakarta Barat.....	79
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Zakat Investasi Rumah Kontrakan di Kelurahan Semanan Jakarta Barat	85

BAB V PENUTUP	94
A. Kesimpulan.....	94
B. Saran.....	95
DAFTAR PUSTAKA	97
LAMPIRAN	102