

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Realitanya dalam kehidupan yang pincang terlihat jelas dapat merusak sebuah kesenjangan ekonomi masyarakat. Ada sekumpulan masyarakat yang memiliki kekayaan yang melimpah, dan sebagainya masyarakat lain yang mengalami kesulitan ekonomi. Pandangan Islam mengenai harta kekayaan merupakan gagasan yang cukup tegas dan bijaksana, karena Allah SWT menjadikan harta kekayaan seseorang sebagai hak milik baginya dan Allah SWT menitipkan harta-hartanya kepada umatnya yang dikehendaki. Setiap kekayaan yang diberikan kepada Allah SWT baik berupa lapangan pekerjaan atau pendapatan yang didapatkan seseorang, maka harta tersebut termasuk dalam salah satu objek zakat. Dalam kedudukan Islam, Nabi SAW menegaskan bahwa zakat itu wajib dikeluarkan dari sebagian harta kekayaan yang dimiliki umatnya.

Zakat ialah ibadah *maliyah ijtima'iyah* yang artinya mempunyai fungsi yang sangat penting, strategi serta menentukan sesuai dengan ajaran Islam dan kesejahteraan masyarakat. Zakat

yaitu salah satu pondasi bagi tegaknya Islam, juga termasuk dalam rukun Islam ketiga dari lima rukun Islam. Tujuan zakat paling utama yaitu membersihkan jiwa dari sifat sombong, kikir, dan iri dengki dari diri seseorang.

Perintah menunaikan ibadah zakat sering disamakan dengan ibadah shalat oleh Allah SWT, dan terdapat didalam ayat Al-Qur'an yang berbunyi "*aqimu al-shalat wa atu al-zakat*" yang artinya kerjakan shalat dan tunaikan zakat<sup>1</sup>. Menurut *syara*, Allah SWT mewajibkan zakat untuk memberikan sebagian harta kekayaan dan memberikannya kepada orang yang berhak menerimanya (mustahik) sebagaimana tercantum dalam Al-Qur'an. Hukum zakat adalah fardu'ain bagi setiap orang yang berkecukupan dalam syarat-syaratnya. Zakat dapat dikatakan sebagai sedekah, tetapi tidak semua sedekah merupakan zakat. Zakat dapat diartikan sebagai sedekah yang wajib.

Secara khusus tujuan dan hikmah zakat memiliki fungsi luas dalam meliputi aktivitas perekonomian. Jenis zakat yang wajib dikeluarkan ialah melalui produk pertanian, perniagaan, investasi,

---

<sup>1</sup> Suparman Usman, *Hukum Islam: Asas-Asas dan Pengantar Studi Hukum Islam dalam Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2001), h. 160.

hasil hewan ternak, komersil, simpanan emas dan perak, dan tambang dari hasil bumi. Dalam fiqh klasik zakat diwajibkan pada seorang muslim, dewasa, berakal, merdeka dan memiliki harta sebanyak yang dimilikinya.

Di sisi lain, terdapat perbedaan yang sering terjadi di kehidupan nyata yang menjadi problem bagi manusia yaitu timbulnya kesenjangan diakibatkan manusia sulit mengontrol diri, orang kaya mempunyai harta yang berlimpah dan memakan hartanya sendiri serta tidak melaksanakan tugasnya dalam membantu fakir miskin yang membutuhkan<sup>2</sup>. Tidak hanya itu, zakat dapat mempererat ikatan antara manusia dengan Allah SWT sebab Islam mengatakan zakat ialah wujud dedikasi (ibadah) kepada yang Maha Kuasa.

Permasalahan saat ini tidak sama seperti zaman dulu, tetapi pada zaman Nabi Muhammd banyak yang tidak mengenal dan tidak ada pula ketentuan didalamnya, salah satunya yaitu zakat investasi rumah kontrakan. Terdapat beberapa yang berpendapat jika tidak ada perintah, maka tidak ada pembayaran, termasuk perintah membayar zakat. Dengan berkembangnya ekonomi maka timbul

---

<sup>2</sup>Qidariah Barkah dkk, *Fiqh Zakat, Sedekah, dan Wakaf*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2020, h. 2.

wujud baru dari harta benda dengan cara baru dan pengembangan perolehan harta benda yang berbeda.

Rumah kost/kontrakan merupakan suatu tempat yang menyediakan layanan penginapan atau tempat tinggal sementara. Tempat ini terdiri dari beberapa kamar dengan fasilitas yang disediakan, dan setiap kamar memiliki harga yang beragam yang sudah ditentukan oleh pemilik kost/kontrakan.

Berdasarkan data laporan pada Maret 2022, Badan Pusat Statistik (BPS) menemukan bahwa 9,96% rumah tangga Indonesia tinggal di bangunan kontrakan atau sewa. Dalam catatan BPS tersebut, nyatanya Jakarta menempati posisi pertama dengan proporsi penghuni kontrakan terbanyak yaitu mencapai 30,94% dari total rumah tangga Ibu Kota.<sup>3</sup>Meningkatkan kemampuan masyarakat luas untuk mempunyai properti termasuk tanah, rumah, ruko, serta apartemen. Situasi seperti ini seringkali memunculkan berbagai produk yang menjadi peluang bisnis yang sangat menguntungkan bagi investor dan pembisnis.

---

<sup>3</sup>Aulia Mutiara, *Terungkap! Jakarta Daerah Dengan Penghuni Kontrakan Terbanyak*, CNBC Indonesia, diakses dari: [https:// www.cnbcindonesia.com/research/20221205075833-128-393654/terungkap-jakarta-daerah-dengan-penghuni-kontrakan-terbanyak](https://www.cnbcindonesia.com/research/20221205075833-128-393654/terungkap-jakarta-daerah-dengan-penghuni-kontrakan-terbanyak), pada tanggal 21 Februari 2023 pukul 20.35 WIB.

Salah satu kawasan yang memiliki potensi besar untuk berbisnis membangun rumah kontrakan ialah di Semanan Jakarta Barat. Semanan merupakan sebuah kelurahan yang berada di provinsi Jakarta Barat yang saat ini mulai berkembang, salah satunya banyak pendatang yang datang dari luar daerah Jakarta untuk bekerja mendapatkan penghasilan, dan tentunya mereka membutuhkan tempat tinggal, baik itu menumpang di rumah saudara ataupun tinggal di sebuah kost/kontrakan. Kondisi seperti ini memungkinkan bagi pemilik rumah kontrakan yang sudah memiliki penghasilan tetap dari hasil sewa rumah kontrakan dan penghasilan tersebut sudah mencapai nishabnya wajib untuk mengeluarkan zakat sesuai dengan ketentuan Allah SWT.

Tidaklah efektif membangun masyarakat seperti negara kita, jika zakat disalurkan tidak kepada mustahik. Karena jika harta itu didistribusikan secara tidak efektif, makna zakat yang sebenarnya akan hilang. Jenis zakat ini disebut sebagai zakat yang tidak berlebihan dan tidak produktif. Melihat dari kondisi saat ini, masyarakat Islam memiliki kesadaran cukup tinggi untuk menunaikan zakat fitrah yang wajib dilakukan tiap muslim untuk

setiap tahunnya, namun kesadaran masyarakat untuk mengeluarkan zakat harta masih belum nyata.

Dengan berkembangnya zaman, modal dalam bentuk mata uang tidak hanya dikembangkan menjadi pengelolaan tanah dan perdagangan, melainkan sudah berkembang menjadi pembangunan gedung, rumah dan harta benda lainnya untuk keperluan investasi dan untuk disewakan kepada orang lain. Menurut Wahbah Az-Zuhaili menjelaskan diantara harta yang wajib dikeluarkan zakatnya terdapat harta yang memiliki manfaat dan mengalami pertumbuhan.

Terkait dengan hal ini, karena zakat investasi dalam usaha rumah kontrakan merupakan sesuatu yang relatif baru bagi sebagian besar masyarakat dan tidak diterangkan secara rinci di dalam nash-nash maupun hadis. Sementara itu, melihat pendapatan yang diperoleh pemilik kontrakan memiliki potensi besar dan memiliki peran penting dalam kewajiban zakat. Oleh karena itu, peneliti akan meneliti mengenai bagaimana praktik pengeluaran zakat investasi rumah kontrakan di kelurahan Semanan Kec. Kalideres, Jakarta Barat.

Berdasarkan gambaran latarbelakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai zakat pemilik

rumah kontrakan di Kelurahan Semanan ditinjau dari perspektif hukum Islam dan dituangkan dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Zakat Investasi Rumah Kontrakan (Studi Kasus di Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan permasalahan latarbelakang di atas dapat diuraikan, maka peneliti membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik pengeluaran terhadap zakat investasi rumah kontrakan dalam perspektif hukum islam di Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat?
2. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap zakat investasi rumah kontrakan di Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat?

## **C. Fokus Penelitian**

Pada penelitian ini penulis bermaksud untuk mempermudah peneliti dalam memahami dan berfokus pada masalah yang akan peneliti kaji, sehingga perlu adanya fokus penelitian. Fokus penelitian yang penulis maksud yaitu pada praktik pengeluaran zakat investasi rumah kontrakan di kelurahan Semanan dan tinjauan

hukum islam tentang zakat investasi rumah kontrakan dalam di kelurahan Semanan.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan permasalahan di atas, tujuan penulis adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik pengeluaran zakat investasi rumah kontrakan dalam perpspektif hukum Islam di Kelurahan Semanan.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap zakat investasi rumah kontrakan di Kelurahan Semanan.

#### **E. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini nantinya diharapkan mampu menambah pemikiran/ pemahaman pada khalayak masyarakat untuk mengetahui praktik pengeluaran zakat dan pengimplentasian zakat investasi rumah kontrakan dalam perspektif hukum Islam.

2. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian diharapkan dapat menambahkan ilmu pengetahuan, pemahaman, dan wawasan tentang zakat yang berlaku bagi usaha rumah kontrakan. Selanjutnya,



penelitian ini dapat digunakan sebagai tolak ukur pada penelitian selanjutnya oleh mahasiswa fakultas Syaria'ah khususnya pada mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah.

## F. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Sebagai bahan referensi penulis agar tidak terjadi kemiripan dalam membahas permasalahan peneliti ini, maka menggunakan penelitian terdahulu yang relevan. Terdapat beberapa peneliti terdahulu yang berhubungan mengenai zakat rumah kos/kontrakan, diantaranya sebagai berikut:

| No | Judul Penelitian   | Perbedaan   | Persamaan   |
|----|--|---|---|
| 1  | Skripsi oleh Juwita pada tahun 2017, <i>“Implementasi Zakat dan Pajak Rumah Kos di Kelurahan Bukit Harapan Kecamatan Soreang Kota Parepare”</i> di Sekolah Tinggi Agama Islam (STAIN) Parepare. <sup>4</sup> | Dalam skripsi terdahulu menjelaskan tentang zakat dan pajak pada rumah kos di kelurahan Bukit Harapan Kecamatan Soreang kota parepare. Sedangkan pada | Pada penelitian terdahulu dan penelitian sekarang sama-sama membahas mengenai zakat rumah |

---

<sup>4</sup>Juwita, *“Implementasi Zakat dan Pajak Rumah Kos di Kelurahan Bukit Harapan Kecamatan Soreang Kota Parepare”* (Skripsi, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, STAIN Parepare, 2017).

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   |  | penelitian<br>sekarang<br>membahas<br>mengenai praktik<br>pengeluaran zakat<br>usaha kontrakan<br>di kelurahan<br>Semanan Jakarta<br>Barat.   | kos/kontra<br>kan   |
| 2 | Skripsi oleh Mei Saiful Rohman pada tahun 2018 yang berjudul, “ <i>Kesadaran Hukum Masyarakat tentang Zakat Investasi Properti (Studi Kasus Pemilik Rumah Kos dan Asrama di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung)</i> .” di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Tulungagung. <sup>5</sup> | Pada peneliti<br>terdahulu<br>membahasa<br>mengenai<br>pemahaman<br>masyarakat dan<br>kesadaran<br>masyarakat<br>tentang zakat<br>investasi properti<br>di Desa<br>Plosokandang<br>Kecamatan<br>Kedungwaru<br>KabupatenTulung | Pada<br>peneliti<br>terdahulu<br>dan<br>penelitian<br>sekarang<br>sama-sama<br>membahas<br>menganai<br>tentang<br>zakat<br>rumah kos<br>dan<br>kesadaran<br>hukum |

<sup>5</sup>Mei Saiful Rohman, “*Kesadaran Hukum Masyarakat tentang Zakat Investasi Properti (Studi Kasus Pemilik Rumah Kos dan Asrama di Desa Plosokandang Kecamatan KedungwaruKabupaten Tulungagung)*,” (Skripsi, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, IAIN Tulungagung, 2018).

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | agung. Sedangkan pada penelitian sekarang membahas tentang praktik pengeluaran zakat usaha rumah kontrakan di Kelurahan Semanan, Jakarta Barat.                            | masyarakat.  |
| 3 | Skripsi oleh Shafiyatul Mahmud pada tahun 2022 yang berjudul, “ <i>Implementasi Pembayaran Zakat Properti Pemilik Rumah Kost Perspektif Yusuf Qardhawi (Studi Kasus Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)</i> .” <sup>6</sup> | Pada penelitian terdahulu menjelaskan pembayaran zakat properti pada pemilik rumah kost dalam perspektif Yusuf Qardhawi, sedangkan pada peneliti membahas mengenai praktik | Pada penelitian terdahulu dan sekarang sama-sama membahas mengenai zakat pemilik rumah kost/kontrakan. |

<sup>6</sup>Shafiyatul Mahmud, “*Implementasi Pembayaran Zakat Properti Pemilik Rumah Kost Perspektif Yusuf Qardhawi (Studi Kasus Kelurahan Dinoyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)*,” (Skripsi, Fakultas Syari’ah, UIN Maulana Malik Ibrahim, 2022)

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|   |   | pengeluaran zakat usaha rumah kontrakan dalam perspektif hukum ekonomi syariah.  |   |
| 4 | Jurnal oleh Abdul Rozak, Diky Faqih Maulana pada tahun 2021 berjudul " <i>Zakat Bagi Pemilik Rumah Kos Dengan Pendekatan Qiyas Sebagai Metode Istinbat Hukum</i> " di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. <sup>7</sup> | Pada penelitian terdahulu menjelaskan zakat bagi penyewa rumah kos dengan pendekatan qiyas dan menggunakan metode istinbat hukum, sedangkan pada peneliti menjelaskan mengenai praktik pengeluaran zakat usaha rumah kontrakan dalam perspektif hukum ekonomi syariah. | Pada penelitian terdahulu dan sekarang sama-sama membahas mengenai zakat pemilik rumah kos\kontra kan |

<sup>7</sup>Abdul Rozak dan Diky Faqih Maulana, "*Zakat Bagi Pemilik Rumah Kos Dengan Pendekatan Qiyas Sebagai Metode Istinbat Hukum.*" *Al Maqashidi: Jurnal Hukum Islam Nusantara*, Vol. 4, No. 2 (2021) UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| 5 | <p>Jurnal oleh Faisal Fauzan pada tahun 2020 yang berjudul <i>“Pro-Kontra Persepektif Ulama Terhadap Penginvestasian Dana Zakat”</i> di Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.<sup>8</sup></p> | <p>Pada peneliti terdahulu memiliki perbedaan yaitu membahas mengenai pendapat para ulama terhadap penginvestasian dana zakat dan menggunakan dua pendapat yang berbeda. Sedangkan pada peneliti membahas mengenai praktik pengeluaran zakat usaha rumah kontrakan dalam perspektif hukum ekonomi syariah.</p> | <p>Pada penelitian terdahulu dan peneliti sekarang sama-sama menggunakan objek zakat.</p> |
|---|--|--|---|

---

<sup>8</sup>Faisal Fauzan, "*Pro-Kontra Perspektif Ulama Terhadap Penginvestasian Dana Zakat*", *Al-Iqtishadiyah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, (2020) UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

## G. Kerangka Pemikiran

Zakat secara etimologi berasal dari kata “*zaka*” artinya suci, baik, berkah, terpuji, tumbuh dan berkembang. Secara *terminology* berdasarkan para ulama, zakat merupakan kumpulan harta yang wajib diberikan pada mereka yang berhak menerima dengan ketentuan Allah SWT, dan diambil dari harta orang-orang tertentu.<sup>9</sup>

Zakat ialah bentuk ibadah yang mencakup dua aspek yaitu aspek *hablum minallah* dan *hablum minannas*. Persyaratan zakat dalam Islam menyatakan hal itu memenuhi kebutuhan sosial, khususnya pada orang-orang yang lemah. Ada beberapa tujuan yang ditetapkan dalam Islam pada konteks zakat, dan termasuk pada tujuan praktis<sup>10</sup>. Tujuan tersebut yakni sebagai berikut:

- (1) Menaikkan kedudukan fakir miskin dan membantu keluar dari problematika dalam kehidupan dan kesulitan hidup.
- (2) Membantu mengatasi masalah yang dihadapi para *gharim*, *ibnusabil*, dan *mustahik* lainnya.
- (3) Mempererat dan memelihara antara ukhuwah Islamiyah dan umat pada umumnya.

---

<sup>9</sup>Surpaman Usman, *Hukum Islam: Asas-Asas dan Pengantar Studi Hukum Islam dalam Tata Hukum Indoneisa*, Jakarta: Gaya Media Pratama, h. 158.

<sup>10</sup>K.N. Sofyan Hasan dan Muhammad Sadi, *Hukum zakat dan Wakaf di Indonesia*, Jakarta: Kencan, 2021, h. 86.

- (4) Menghapus sifat kikir dan membersihkan sifat dengki dan iri (kecemburuan sosial)
- (5) Menumbuhkan jiwa sosial berdasarkan diri sendiri, terutama pada mereka yang memiliki harta.

Menurut Mazhab Maliki mengartikan memberikan kepada orang-orang yang berhak menerimanya (mustahik) berupa bagian khusus dari harta yang khusus yang telah mencapai nisab. Dengan catatan, kepemilikannya sesuai dan mencapai haul (setahun).<sup>11</sup> Terdapat banyak ayat dalam Al-Qur'an yang menegaskan bahwa zakat berkaitan dengan shalat. Zakat adalah ibadah yang penting. Hal ini menunjukkan bahwa antara zakat dan shalat memiliki hubungan yang berkaitan dengan erat terutama dalam hal keutamaannya. Dalam firman Allah SWT:

... وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ ...

Artinya: “Dan dirikanlah shalat dan tunaikanlah zakat”. (Qs. Al-Muzammil: 20).<sup>12</sup>

Zakat memiliki dua sudut pandang dalam pelaksanaannya ialah ibadah dan ekonomi. Dalam menunaikan zakat seorang muslim mempunyai nilai ibadah yang menjadi keharusan seseorang

---

<sup>11</sup> Hikmatullah, *Hadits Ahkam*, Serang: Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2021, h. 101.

<sup>12</sup> Al-Qur'an dan Terjemahannya, “Edisi Penyempurnaan 2019”

untuk menjalankan terhadap perintah Allah SWT. sedangkan pada ekonomi melihat dari mekanisme zakat dapat memenuhi kebutuhan delapan kelompok yang disyaratkan kepada Allah SWT. Pada masa Nabi Muhammad SAW. memang zakat belum diberlakukan sebagai hukum wajib. Tetapi Nabi Muhammad SAW, memerintahkan umat Islam untuk menunaikan atau membayar zakat untuk membantu kaum dhuafa dengan memberikan hak kepada para pengemis, fakir, dan terlantar dalam perjalanannya.

Agar lebih efektif memberdayakan ekonomi secara menyeluruh, penting untuk mempertimbangkan status sosial dan kemampuan mengatur zakat dan tidak lepas dari mekanisme zakat yang dilakukan secara profesional, tanggung jawab, serta terpercaya. Keberhasilan pengelolaan zakat tercipta saat masa Khalifah Umar bin Abdul Aziz, dimana masyarakat yang semula jadi mustahik dianggap tidak layak menerima zakat, karena mereka termasuk kedalam golongan masyarakat yang kayadan wajib membayar zakat.<sup>13</sup>

Zakat ialah salah satu contoh pemikiran Islam yang berlandaskan pada Al-Quran dan sunnah Nabi, kekayaan setiap

---

<sup>13</sup>Qodariah Barkah dkk, *Fikih Zakat, Sedekah, dan Wakaf*, ....., h. 22.



orang berasal dari Allah SWT, dan memiliki fungsi sosial. Dalam hal ini, zakat adalah suatu kewajiban yang diberikan Allah SWT kepada makhluk-Nya. Hal ini bisa dilihat pada dalil-dalilnya seperti yang tertuang dalam Al-Qur'an atau kitab Hadits.

Zakat investasi merupakan zakat yang dikenakan terhadap harta yang diperoleh dari hasil investasi, yang berarti bahwa zakat investasi melibatkan kekayaan yang berasal dari pendapatan investasi bukan dari asset yang dikelola secara tetap. Jenis-jenis usaha yang termaksud dalam investasi adalah bangunan atau kantor yang disewakan, saham, rumah kontrakan, rental mobil, dan lain sebagainya.

Orang yang enggan menunaikan kewajiban zakatnya karena kikir atau membayarnya tetapi tidak memenuhi kewajibannya, maka ia telah berbuat dzalim dan terancam dengan ancaman yang berat dari Allah SWT.<sup>14</sup>

Zakat merupakan ibadah yang dilakukan oleh manusia kepada Allah SWT. Agar amalan Islam itu suci dan diterima oleh Allah SWT. Ada dua jenis zakat yang harus dilakukan bagi orang yang memberi zakat. Yang pertama yaitu syarat wajib, ialah syarat

---

<sup>14</sup>Abdul Bakir, *Pentingnya Zakat dalam Islam dan Pengertiannya: Seri Hukum Zakat*, Jakarta: Hikam Pustaka, 2021, h. 3.

yang mengharuskan seseorang untuk menunaikan zakat. Syarat yang kedua yaitu, syarat sah adalah syarat yang akan dianggap sah jika amalnya sudah terpenuhi. Sedangkan jika syarat sah ini tidak terpenuhi, maka itu dianggap tidak sah.<sup>15</sup>

## H. Metode Penelitian

Metode penelitian ialah suatu proses atau langkah-langkah untuk menyusun dan mengumpulkan data sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas untuk mendapatkan hasil yang maksimal. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yakni antara lain:

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan peneliti adalah yuridis empiris, yaitu jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut dengan penelitian lapangan (*Field Research*).<sup>16</sup> Metode pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan hukum sosiologis, dimana pendekatan tersebut mengkaji realitas hukum yang ada di masyarakat. Oleh karena itu, penelitian yuridis empiris bertujuan untuk mengkaji hukum

---

<sup>15</sup>Abdul Bakir, *Syarat Pemberian Zakat dan Kriteria Harta Zakat: seri Hukum Zakat*, Jakarta: Hikam Pustaka, 2021, h. 6.

<sup>16</sup>Bambang Waluyo, "Penelitian Hukum Dalam Praktek," (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), h. 15.

yang ada dan lebih banyak memanfaatkan teori-teori sosial sebagai alat analisis.

Pendekatan yuridis sosiologis menekankan untuk memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan terjun langsung untuk menganalisis permasalahan, kegiatan yang dilakukan dapat berbentuk membuat pedoman wawancara dan diikuti dengan mencari serta mewawancarai para informan yaitu mengetahui praktik pengeluaran zakat investasi rumah kontrakan dalam perspektif hukum ekonomi syari'ah di Kelurahan Semanan.

## 2. Sumber Data

### a. Data Primer

Data primer yaitu sumber data utama yang dihasilkan melalui wawancara atau observasi oleh peneliti. Data primer ini diperoleh dan dikumpulkan oleh peneliti secara langsung di lapangan dengan orang yang bersangkutan. Dalam hal ini, sumber data utama ialah pemilik rumah kontrakan di Kelurahan Semanan, Jakarta Barat.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data berupa bahan-bahan yang memberikan informasi yang berkaitan dengan data primer yaitu wawancara dengan narasumber, jurnal, artikel ilmiah, buku, dan laporan penelitian yang relevan dengan masalah. Bahan penelitian pada data sekunder yang digunakan meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

### 3. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data ialah suatu prosedur yang standar dan sistematis untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan. Penelitian kualitatif bisa dilakukan dengan beberapa cara yaitu terjun langsung ke lapangan. Dalam riset, peneliti menggunakan teknik pengumpulan data diantaranya yaitu:

#### a. Observasi

Observasi/pengamatan yaitu teknik pengumpulan data secara sistematis tentang fenomena yang akan diteliti. Dalam riset ini, observasi dilakukan dengan peninjauan secara langsung di lapangan untuk memperkuat dan

memastikan hasil wawancara dengan merekam semua kejadian dan aktivitas serta fenomena yang terjadi selama penelitian berlangsung.

b. Wawancara

Teknik ini digunakan untuk mengidentifikasi permasalahan yang akan diteliti lebih mendalam dari seorang responden agar menemukan titik permasalahan peneliti. Dalam wawancara yang dilakukan secara langsung (*face to face*) dengan orang yang diwawancarai atau responden, dan peneliti telah menyiapkan beberapa pertanyaan tentang hal yang akan ditanyakan dan mengajukan beberapa pertanyaan terkait masalah yang akan diteliti. Wawancara dilakukan dengan pemilik rumah kontrakan di Kelurahan Semanan Jakarta Barat.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu melengkapi informasi yang telah diperoleh melalui wawancara dan observasi maka menggunakan data tertulis yang sudah ada yang dapat mendukung tercapainya tujuan penelitian dalam bentuk catatan, transkrip data, dan lain-lainnya.

#### 4. Teknik Analisis Data

Peneliti dalam melakukan analisis data berupa analisis deskriptif, yaitu teknik dengan cara mendeskripsikan dan menganalisis data yang sudah terkumpul. Dengan menggunakan metode ini dapat membentuk suatu gagasan atau gambaran dan memperoleh solusi yang kongkrit dengan suatu cara untuk menganalisis secara sistematis terkait fakta-fakta tertentu tentang sesuatu yang terjadi

#### I. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah proses pemecahan masalah pada pembahasan kajian penelitian ini, penulis secara khusus membuat pembahasan yang sistematis, yang dibagi menjadi lima bab, dan setiap bab dibagi menjadi beberapa sub bab. Diantaranya seperti berikut ini:

**BAB I** : **Pendahuluan**, pada bab ini memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

- BAB II : Kondisi Objektif Lokasi Penelitian,** yaitu meliputi gambaran umum keadaan kelurahan Semanan, Jakarta Barat, kegiatan usaha rumah kontrakan dalam mengeluarkan zakat di kelurahan Semanan Jakarta Barat, pemahaman pemilik rumah kontrakan tentang zakat investasi di kelurahan Semanan Jakarta Barat.
- BAB III : Landasan Teori,** bab ini menjelaskan tentang zakat meliputi: pengertian zakat, dasar hukum zakat, tujuan zakat, manfaat zakat, macam-macam zakat, harta yang wajib dizakati, *mustahiq* zakat (orang-orang yang berhak menerima zakat). konsep zakat investasi rumah kontrakan meliputi: pengertian zakat investasi, hukum zakat investasi, cara penetapan besarnya zakat investasi, faktor yang mempengaruhi pengelolaan zakat.
- BAB IV : Analisis Zakat Investasi Rumah Kontrakan dalam Perspektif Hukum Islam,** bab ini memaparkan hasil dari praktik pengeluaran zakat investasi rumah kontrakan di Kelurahan Semanan,

Kec. Kalideres, Jakarta Barat, dan tinjauan hukum islam terhadap zakat investasirumah kontrakan di Kelurahan Semanan, Kec. Kalideres, Jakarta Barat.

**BAB V** : **Penutup**, berisi mengenai kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang sesuai dengan permasalahan yang ada.