BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum Islam memandang harta mempunyai nilai yang strategis, karena merupakan alat dan sarana untuk memperoleh berbagai manfaat dan mencapai kesejahteraan hidup manusia. Harta menurut pandangan islam adalah milik Allah. Harta yang merupakan hak miliknya itu, kemudian diberikan kepada orang-orang yang dikehendakinya untuk dibelanjakan pada jalan-Nya, dikelola dan dikembangkan sehingga dapat bermanfaat bagi sesama. Hasil dari usaha tersebut yang telah mencapai nisabnya Allah mewajibkan untuk mengeluarkan sebagian harta tersebut melalui kewajiban membayar zakat (Qadir, 2001).

Zakat merupakan ibadah yang mengandung dua dimensi: dimensi hablum minallah atau dimensi vertikal dan dimensi hablum minannaas atau dimensi horizontal. Ibadah zakat bila ditunaikan dengan baik akan meningkatkan kualitas keimanan, membersihkan, mensucikan jiwa, dan mengembangkan serta memberkahkan harta yang dimiliki. Jika dikelola dengan baik dan amanah, zakat akan mampu meningkatkan kesejahteraan umat, mampu meningkatkan etos dan etika kerja umat, serta sebagai institusi pemerataan ekonomi.

Zakat adalah wujud dari upaya untuk memperjuangkan kehidupan yang layak bagi umat islam, salah satu caranya mengurangi kesenjangan antara orang kaya dan orang miskin dengan cara mendistribusikan sebagian harta orang kaya untuk kebaikan orang miskin. Namun pada saat ini zakat belum dapat berfungsi sebagaimana mestinya, salah satu penyebabnya belum berfungsinya zakat sebagai instrumen pemerataan dan belum terkumpulnya zakat secara optimal di lembaga-lembaga pengumpulan zakat, karena pengetahuan masyarakat terhadap harta yang wajib dikeluarkan zakatnya

masih terbatas pada sumber-sumber konvensional yang secara jelas dinyatakan dalam Al-Quran dan Hadist dengan persyaratan tertentu (Hafidhuddin, 2002).

Di dalam Al-Quran banyak ayat-ayat yang membahas tentang zakat yang mana menganjurkan atau memerintahkan kita untuk menunaikan salah satu dari rukun islam tersebut. di antara firman Allah tersebut yaitu:

وَأَقِيمُواْ ٱلصَّلَوٰةَ وَءَاتُواْ ٱلزَّكَوٰةَ وَأَطِيعُواْ ٱلرَّسُولَ لَعَلَّكُمۡ تُرۡحَمُونَ ٥٦

"Dan dirikanlah sholat, tunaikanlah zakat, dan taatlah kepada rasul, supaya kamu diberi rahmat." (QS. An-Nur : 56).

Saat ini bisnis properti berkembang pesat di Indonesia seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk dan kebutuhan mendapatkan tempat tinggal. Macam bisnis properti yang berkembang antara lain penyewaan indekos. Permasalahan yang timbul dari penyewaan indekos di masyarakat saat ini adalah penerapan membayar zakat dari penghasilan penyewaan indekos yang sudah mencapai nisab.

Wahbah zuhaila mengatakan bahwa pada saat ini modal dalam bentuk uang tidak hanya terkonsentrasi kepada pengolahan tanah dan perdagangan akan tetapi juga sudah diarahkan kepada pendirian bangunan-bangunan untuk disewakan (Hafidhuddin, 2002). Pemilik rumah memperoleh keuntungan dari pembayaran sewa rumah atau kamar, hal ini disamakan dengan kegiatan perniagaan atau jual beli yang mana dari pendapatan tersebut apabila telah mencapai nishab pemilik indekos harus membayar zakat.

Indekos atau sering disebut kos-kosan adalah sejenis kamar sewa yang disewakan selama kurun waktu tertentu sesuai dengan perjanjian pemilik kamar dangan harga yang disepakati. Umumnya sewa kamar dilakukan selama kurun waktu satu tahun, namun demikian ada pula yang hanya menyewakan selama beberapa bulan. Indekos merupakan bentuk satu rumah sewa yang disewakan kepada masyarakat khususnya bagi para pelajar dan

mahasiswa yang bertempat tinggal di sekitar kampus, selama kurun waktu tertentu sesuai dengan perjanjian sewa dan harga yang disepakati.

Penawaran indekos hampir tidak pernah sepi peminat. Setiap lokasi indekos yang dekat dengan pusat aktivitas, biasanya ramai peminat. Indekos biasa dibangun di dekat kampus atau kawasan perkantoran. Sasaran penawaran indekos adalah mahasiswa dan pelajar yang berasal dari luar kota ataupun luar daerah. Jika dekat kampus, maka peluang pasarnya rata-rata tetap, yaitu saat masa pergantian tahun ajaran sekolah. Mahasiswa baru biasanya akan berdatangan mencari indekos yang dekat dengan kampusnya dan sesuai dengan kemampuan keuangan mereka.

Pada prinsipnya fungsi indekos merupakan: (1) sarana tempat tinggal sementara bagi mahasiswa yang pada umumnya berasal dari luar daerah selama masa studinya, (2) sarana tempat tinggal sementara bagi masyarakat umum yang bekerja di kantor atau yang tidak memiliki rumah tinggal agar berdekatan dengan lokasi kerja, (3) sarana latihan pembentukan kepribadian mahasiswa untuk lebih berdisplin, mandiri dan bertanggung jawab karena jauh dari keluarga, (4) tempat untuk menggalang pertemanan dengan mahasiswa lain dan hubungan sosial dengan lingkungan sekitarnya (Pramudi, 2009).

Zakat usaha penyewaan indekos sama dengan zakat investasi properti yang di qiyaskan seperti halnya zakat perdagangan, maka nisabnya senilai 85 gram emas, dengan kadar zakat sebesar 2,5 persen dari hasil sewa-menyewa tersebut, zakat yang dikeluarkan adalah dari hasil investasi atau hasil sewa rumah, setelah dikurangi dengan berbagai biaya yang diperlukan (Hafidhuddin, 2002).

Masyarakat sekitar kampus Universitas Islam Indonesia Dusun Lodadi Yogyakarta merupakan masyarakat yang mayoritasnya muslim. Dalam rangka memenuhi dan menambah penghasilan masyarakat tersebut melakukan transaksi dengan pemanfaatan tempat tinggal sebagai usaha sewa indekos. Usaha indekos yang berada di Dusun Lodadi Yogyakarta adalah sebanyak 110 indekos. Ditinjau dari segi bisnis usaha sewa indekos ini sangat

diminati oleh warga setempat, hal ini dikarenakan latar belakang warga yang sebagian besar adalah masyarakat mampu yang memiliki lahan tempat tinggal yang luas. Selain itu Dusun Lodadi merupakan daerah yang strategis karena berada di dekat kampus sehingga membuat peluang yang besar bagi pemilik usaha sewa indekos untuk mendapatkan keuntungan, dari keuntungan yang didapatkan pemilik usaha sewa indekos harus mengeluarkan sebagian pendapatan yang didapatkan untuk diserahkan kepada pihak-pihak yang berhak menerimanya.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis akan meneliti faktor-faktor perilaku membayar zakat penghasilan usaha sewa indekos yang terdiri dari tingkat religiusitas, pengetahuan, dan pendapatan dengan judul penelitian **"Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perilaku Muzaki Dalam Membayar Zakat Penghasilan Usaha Sewa Indekos Mahasiswa (Studi Pada Pemilik Usaha Indekos di Sekitar Kampus UII Dusun Lodadi Yogyakarta)"**.

B. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang sebelumnya, menjelaskan bahwa banyaknya bisnis penyewaan indekos yang berkembang saat ini membuat masyarakat mendapatkan penghasilan yang cukup tinggi dan telah memenuhi nisab untuk membayar zakat. Maka, dapat disusun permasalahan yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Bagaimana perilaku muzaki dalam membayar zakat penghasilan usaha sewa indekos mahasiswa di sekitar kampus UII Dusun Lodadi Yogyakarta?
2. Bagaimana pengaruh faktor-faktor perilaku muzaki dalam membayar zakat penghasilan usaha sewa indekos mahasiswa di sekitar kampus UII Dusun Lodadi Yogyakarta?
3. Faktor dominan yang mempengaruhi perilaku muzaki dalam membayar zakat penghasilan usaha sewa indekos mahasiswa di sekitar kampus UII Dusun Lodadi Yogyakarta?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mendeskripsikan perilaku muzaki dalam membayar zakat penghasilan usaha sewa indekos mahasiswa di sekitar kampus UII Dusun Lodadi Yogyakarta.
2. Untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi perilaku muzaki dalam membayar zakat penghasilan usaha sewa indekos mahasiswa di sekitar kampus UII Dusun Lodadi Yogyakarta.
3. Untuk menganalisis faktor dominan yang mempengaruhi perilaku muzaki dalam membayar zakat penghasilan usaha sewa indekos mahasiswa di sekitar kampus UII Dusun Lodadi Yogyakarta.

D. Manfaat Penelitian

Adapun hasil dari penelitian ini secara umum diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Manfaat Teoritis

   Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber referensi bagi para akedemisi dan pihak-pihak terkait dengan pendidikan, yang akan serupa.

2. Manfaat Praktis

   Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan khasanah keilmuan dan referensi serta sumber informasi yang menjelaskan dan menambah pemahaman mengenai perilaku membayar zakat, terutama yang berkaitan dengan faktor perilaku muzaki dalam membayar zakat penghasilan usaha sewa indekos.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan pada dasarnya berisi uraian secara logis tentang tahap-tahap pembahasan yang dilakukan. Adapun di dalam penelitian ini terbagi menjadi lima bab, yaitu sebagai berikut:

Bab I bagian Pendahuluan, Bab ini menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II bagian Telah Pustaka dan Landasan Teori, pada bab ini diuraikan berbagai penelitian terdahulu serta perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, teori-teori yang relevan dengan permasalahan penelitian, seperti teori perilaku membayar zakat, faktor-faktor penentu perilaku membayar zakat, jenis zakat penghasilan, tata cara pembayaran zakat, dan hipotesis.

Bab III bagian Metodologi Penelitian, pada bab ini akan diuraikan tatacara pelaksanaan penelitian untuk mencari jawaban atas permasalahan penelitian yang telah ditetapkan. Tatacara pelaksanaan penelitian pada sub bab ini meliputi desain penelitian, lokasi dan waktu penelitian, obyek

penelitian, populasi dan sampel, sumber data, teknik pengumpulan data, definisi operasional variabel, Instrumen penelitian, teknik analisis data, uji instrument penelitian, uji asumsi klasik, dan uji hipotesis.

Bab IV bagian Analisis Data dan Pembahasan, pada bab ini berisi tentang analisis terhadap data yang didapatkan dan pembahasan menyeluruh atas penelitian yang dilakukan, peneliti akan menguraikan tentang pengaruh tingkat religiusitas, pengetahuan, dan pendapatan terhadap pembayaran zakat penghasilan usaha sewa indekos.

Bab V bagian Kesimpulan dan Saran, pada bab ini berisi kesimpulan yang merupakan pernyataan singkat dan akurat yang disajikan dari hasil pembahasan yang menjawab permasalahan dan tujuan penelitian yang telah disusun. Dan saran yang disampaikan untuk kepentingan pengembangan riset selanjutnya serta perbaikan terhadap hal-hal yang ditemukan sehubungan dengan hasil penelitian yang ditujukan kepada pihak-pihak terkait.