

## ZAKAT BAGI PEMILIK RUMAH KOS DENGAN PENDEKATAN QIYAS SEBAGAI METODE *ISTINBAT* HUKUM

Abdul Rozak, Diky Faqih Maulana  
 UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta  
 E-mail: [abdrozak993@gmail.com](mailto:abdrozak993@gmail.com), [dikyfm@gmail.com](mailto:dikyfm@gmail.com)

### Abstrak

Sebagai salah satu metode penggalan hukum Islam, qiyas memberi porsi yang sama, baik pada akal maupun teks. Akal digunakan untuk menalar *'illat* dan teks sebagai landasan dan sandarannya. Qiyas bisa menjadi jalan keluar dalam menentukan kasus-kasus hukum kontemporer yang belum ada dalil *nashnya*. Operasionalisasi Qiyas bisa dilihat dari keharaman sabu-sabu karena diqiyaskan dengan *khamr* dengan *'illat* memabukkan. Kemudian keharaman memukul orang tua karena diqiyaskan dengan larangan berkata kasar atau *uf* kepada orang tua dengan *'illat* menyakiti orang tua. Adapun zakat bagi pemilik rumah kos dihukumi wajib karena diqiyaskan dengan *māl zakawiy* (harta yang wajib dizakati). Karena *aṣl-nya* disamakan dengan *tijārah* (dagangan), atau dengan *ṣimār* (buah-buahan) yang memiliki *'illat al-namā'* (tumbuh atau berkembang). Disamakan dengan dagangan karena rumah kos termasuk bentuk muamalat dengan akad *ijarah* (sewa-menyewa) yang memiliki nilai ekonomis dan memberi penghasilan kepada pemiliknya. Disamakan dengan buah-buahan karena pendapatan yang didapat bisa berkali-kali dalam setahun, diibaratkan memiliki tanah lalu menanaminya dengan rumah atau deretan kamar-kamar. Adapun ukuran zakat yang dikeluarkan disamakan dengan ketentuan zakat perdagangan atau buah-buahan.

**Kata kunci:** Zakat, Penyewa Rumah Kos, Qiyas

### Pendahuluan

Ketika kehidupan masyarakat Muslim modern tumbuh dan berkembang sedemikian kompleks, muncul berbagai persoalan baru yang kebanyakan diantaranya belum pernah ada status hukumnya. Para ulama dan fukaha mencoba memecahkan persoalan ini dengan menggunakan analogi deduktif dari al-Quran dan Sunnah. Analogi deduktif ini disebut dengan qiyas. Pada prinsipnya, qiyas memberi pemahaman kepada para ulama bahwa dua kasus yang berbeda dapat

dipecahkan dengan mengacu pada aturan yang sama (Sardar, 2005).

Qiyas merupakan salah satu metode *istinbat* (menggali) hukum yang populer di kalangan mazhab Syafi'i. Dalam urutannya, mazhab Syafi'i menempatkan qiyas berada di urutan keempat setelah al-Qur'an, Hadis, dan ijmak. Imam Syafi'i sebagai pelopor mujtahid yang menggunakan qiyas untuk menggali hukum, mengatakan bahwa yang dinamakan ijihad adalah qiyas. Beliau mengatakan bahwa "ijihad" dan "qiyas" merupakan dua

kata yang memiliki makna yang sama. Artinya, dengan cara qiyas, berarti para mujtahid telah mengembalikan ketentuan hukum sesuai dengan sumbernya: al-Quran dan Hadis. Sebab, hukum Islam, kadang tersurat jelas dalam nas al-Quran atau Hadis secara eksplisit, kadang juga bersifat tersirat secara implisit. Hukum Islam adakalanya dapat diketahui melalui redaksi nas, yakni hukum-hukum yang secara tegas tersurat dalam al-Quran dan Hadis, adakalanya harus digali melalui kejelian memahami makna dan kandungan nas, yang demikian itu dapat diperoleh melalui pendekatan qiyas (Zahrah, 2008).

Zakat adalah salah satu rukun Islam yang kelima, hukumnya *fardlu 'ain* atas setiap orang yang memiliki ekonomi cukup berdasarkan syarat-syaratnya. Zakat mulai diwajibkan pada tahun kedua hijriah. Karena wajib, maka setiap individu muslim wajib menunaikannya jika telah memenuhi syarat zakat itu sendiri. Adapun benda yang wajib di zakati adalah binatang ternak, emas dan perak, biji makanan yang mengenyangkan, buah-buahan dan harta perniagaan (Rasjid, 2010). Terkait harta yang dizakati, ada persoalan baru terkait persewaan kos yang secara ekonomi dapat membuat pemilik kos memiliki atau bahkan memenuhi syarat dari seseorang muzakki (orang yang mengeluarkan zakat). Namun fikih klasik belum membahas zakat yang mengarah ke problem baru seperti zakat bagi orang yang menyewakan kos. Lalu bagaimana hukum penyewa kos? Apakah pemilik kos wajib

mengeluarkan zakatnya? Tulisan ini akan membahas mengenai zakat bagi pemilik kos-kosan dengan pendekatan qiyas sebagai salah satu metode *istinbāt* hukum dalam lingkup usul fikih dengan mengupas berbagai unsur dan aspeknya.

### Qiyas dalam Literatur

Untuk mengetahui hukum dari sebuah masalah dapat menggunakan pendekatan ushul fiqh. Dalam kajian ushul fiqh suatu hukum bisa dimunculkan pada kasus hukum baru dengan metode qiyas. Al-Qiyas atau lengkapnya, *al-qiyas al-tamsīlī*, analogi reasoning, memiliki makna pemikiran analogis terhadap suatu kejadian yang tidak ada ketentuan teksnya, kepada kejadian lain yang sudah ada ketentuan teksnya, lantaran antara keduanya ada persamaan *illat* hukumnya, serta dengan adanya pertimbangan-pertimbangan untuk kemaslahatan atau kepentingan umum dalam usaha menangkap makna dan semangat dari berbagai ketentuan keagamaan (Wirman, 2013).

Qiyas secara etimologi berasal dari huruf *Qa-Ya-Sa* yang di dalam kamus al-Munawwir diartikan membandingkan atau ukuran, kaidah atau aturan dan analogi (Munawwir, 1997). Qiyas secara bahasa dalam istilah lain juga dikenal dengan istilah analogi berarti ukuran, mengetahui ukuran sesuatu, membandingkan atau menyamakan sesuatu dengan yang lain. Sedangkan secara terminologi, qiyas memiliki beberapa definisi. Sadr al-Syari'ah tokoh ushul fiqh mazhab Hanafi, mengemukakan pendapat bahwa qiyas adalah "Memberlakukan

hukum asal kepada hukum *furū'* disebabkan kesatuan *'illat* yang tidak dapat dicapai melalui pendekatan bahasa saja” (Shaghir, 1994). Sedangkan mayoritas ulama Syafi'iyah, mendefinisikan qiyas dengan pengertian “membawa hukum yang belum diketahui, kepada hukum yang sudah diketahui dalam rangka menetapkan hukum bagi keduanya, atau meniadakan hukum bagi keduanya, baik hukum maupun hukum sifat” (Ghazali, 1983).

### Kehujjahan Qiyas

Ulama ushul fiqh berbeda pendapat pada persoalan status kehujjahan qiyas dalam proses penetapan sebuah hukum syara'. Perbedaan tersebut diantaranya tampak pada pendapat kalangan jumhur ulama yang berpendirian bahwa qiyas bisa dijadikan sebagai metode atau sarana untuk meng-istinbath-kan semua hukum syara'. Sedangkan para ulama mu'tazilah berpendapat bahwa qiyas hanya boleh diterapkan dalam menetapkan sebuah hukum, sepanjang hukum itu dapat memenuhi dua hal. Pertama, selama *'illat* hukumnya *manshūsh* (disebutkan dalam nash) baik secara nyata maupun melalui isyarat. Kedua, hukum *far'u* harus lebih utama dari pada hukum *ashl*. Pada titik ini, Wahbah al-Zuhaili memetakan pendapat-pendapat ulama ushul fiqh (tentang kehujjahan qiyas) ke dalam dua kelompok, yaitu kelompok yang menerima qiyas sebagai dalil hukum, yang terdiri dari mayoritas ulama ushul fiqh seperti ulama Syafi'iyah, dan

kelompok lainnya adalah kelompok yang menolak qiyas sebagai dalil hukum, yang di antaranya terdiri dari ulama-ulama syi'ah al-Nazzam, Dhahiriyyah, serta ulama mu'tazilah Irak (Wirman, 2013).

Qiyas merupakan salah satu metode *istinbāt* yang dapat dipertanggungjawabkan karena ia melalui penalaran yang disandarkan kepada nas. Ada beberapa ayat Al-quran yang dijadikan landasan bagi berlakunya qiyas di dalam menggali hukum, di antaranya dalam Q.S An-Nisa' (4): 59:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي  
الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ  
وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ذَلِكَ  
خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

“Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. kemudian jika kamu berlainan Pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.” (Agama, 2005)

Ayat di atas menjadi dasar hukum qiyas, sebab maksud dari ungkapan “kembali kepada Allah dan Rasul” (dalam masalah *khilafiah*), tiada lain adalah perintah supaya menyelidiki tanda-tanda kecenderungan apa sesungguhnya yang dikehendaki Allah dan Rasul-Nya. Hal ini dapat diperoleh

melalui pencarian *'illat* hukum yang merupakan tahapan dalam melakukan qiyas (Zahrah, 2008).

Abdul Wahab Khallaf menyebutkan alasan pengambilan dalil ayat di atas sebagai dalil qiyas, yakni bahwa Allah SWT telah memerintahkan kepada orang-orang yang beriman untuk mengembalikan permasalahan yang diperselisihkan dan dipertentangkan di antara mereka kepada Allah dan Rasulullah jika mereka tidak menemukan hukumnya dalam al-Quran maupun Sunnah. Sedangkan mengembalikan dan merujuk permasalahan kepada Allah dan Rasul adalah mencakup semua cara dalam mengembalikan permasalahan itu. Artinya, bahwa menyamakan peristiwa yang tidak memiliki nas dengan peristiwa yang sudah ada nasnya dikarenakan adanya kesamaan *'illat*, maka hal tersebut termasuk kategori “mengembalikan permasalahan kepada Allah dan Rasul-Nya” sebagaimana dalam kandungan ayat di atas (Khallaf, 2003).

Selain al-Nisa'(4): 59, para ulama juga menjadikan surat al-Hasyr (59): 2 sebagai salah satu landasan kehujjahan qiyas.

هو الذي أخرج الذين كفروا من أهل الكتاب من ديارهم لأول الحشر ما ظننتم أن يخرجوا وظنوا أنهم مانعتهم حصونهم من الله فأتاهم الله من حيث لم يحتسبوا وقذف في قلوبهم الرعب يخربون بيوتهم بأيديهم وأيدي المؤمنين فاعتبروا يا أولي الأبصار

“Dialah yang mengeluarkan orang-orang kafir di antara ahli kitab dari kampung-kampung mereka pada saat pengusiran yang pertama. Kamu tidak menyangka, bahwa mereka akan keluar dan merekapun yakin, bahwa benteng-benteng mereka dapat mempertahankan mereka dari (siksa) Allah; maka Allah mendatangkan kepada mereka (hukuman) dari arah yang tidak mereka sangka-sangka. Dan Allah melemparkan ketakutan dalam hati mereka; mereka memusnahkan rumah-rumah mereka dengan tangan mereka sendiri dan tangan orang-orang mukmin. Maka ambillah (kejadian itu) untuk menjadi pelajaran, hai orang-orang yang mempunyai wawasan.”

Titik tekan pengambilan ayat ini sebagai salah satu landasan qiyas adalah terletak pada kalimat “...ambillah (kejadian itu) untuk menjadi pelajaran, hai orang-orang yang mempunyai wawasan.” Artinya, bandingkanlah dirimu dengan mereka, karena kamu adalah manusia seperti mereka; jika kamu berbuat seperti mereka, maka akan mendapat hukuman yang sama seperti mereka. Kalimat “...ambillah untuk menjadi pelajaran...” ditafsiri sebagai mengambil nasehat atau mengambil pelajaran. Hal itu dimaksudkan untuk mengambil kesimpulan hukum-hukum Allah yang diturunkan kepada makhluk-Nya. Artinya, apa yang berlaku bagi pembanding maka berlaku pula bagi yang dibandingkan. Contoh kecil: bila ada seorang karyawan dipecat karena menerima suap, kemudian sang pimpinan berkata kepada semua pegawai, “Ambillah kejadian ini sebagai pelajaran bagi kalian,” maka

ungkapan itu dapat dipahami dengan arti: kalian adalah sama dengan pegawai tadi, bila kalian melakukan perbuatan seperti dia, maka kalian akan dihukum sebagaimana dia dihukum (Khallaf, 2003).

### Rukun-Rukun Qiyas

Jumhur Ulama menetapkan ada empat rukun yang harus dipenuhi dalam qiyas, yaitu *ashl*, *far'u*, *'illat*, dan hukum *ashl*. *Ashl* adalah sumber nash yang menerangkan sebuah hukum. *Far'u* adalah hukum baru yang dikiaskan pada hukum *ashl*. *'illat* adalah sebab atau hal yang dapat dipersamakan, sedangkan hukum *ashl* adalah hukum asal yang telah ditetapkan oleh nash (Wirman, 2013).

Pada dasarnya qiyas tidak menerbitkan hukum (*munsyi' al-hukm*), qiyas hanya berfungsi dan berperan dalam mengungkap dan menampakkan suatu hukum (*muzhahir al-hukm*). Hukum sedianya sudah ada pada sumbernya namun belum nampak dan terlihat, maka qiyas bisa membuatnya nampak dan terlihat melalui perantara *'illat* (Zuhaili, 2003). Sebagai komparasi, seorang penambang emas tidak menciptakan emas yang didapatnya, karena emas itu sejatinya sudah sejak lama berada dalam tanah, ia hanya menggali tanah tersebut dengan peralatan tambangnya hingga mendapatkan emas di dalamnya.

Dalam qiyas, *'illat* merupakan dasar utama bagi timbulnya suatu hukum. Tugas seorang mujtahid adalah

membuat suatu hukum menjadi nampak berada pada suatu kasus hukum baru atau cabang masalah (*al-far'u*) sebagaimana nampaknya hukum itu ada pada kasus hukum lama atau masalah asal (*al-ashl*). Qiyas memiliki empat rukun atau unsur di dalamnya (Zuhaili, 2003). Berikut ini adalah rukun-rukun qiyas serta syaratnya masing-masing:

#### 1. *Al-Ashl*

*Al-Ashl* adalah kasus induk atau permasalahan asal yang hukumnya telah disebutkan dalam nash ataupun *ijma'* (Huda, 2014). Mengenai unsur yang pertama ini, beberapa jumhur ulama menetapkan pula beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. *Al-ashl* tidak *mansukh*.
- b. Hukum syara'.
- c. Bukan hukum yang dikecualikan.

Sebagai misal dari unsur pertama ini ialah, haramnya *khamr*. *Khamr* diharamkan berdasarkan firman Allah, sebagaimana terdapat dalam surat al-Ma'idah/5:90:

يا أيها الذين آمنوا إنما الخمر والميسر والأنصاب والأزلام رجس من عمل الشيطان فاجتنبوه لعلكم تفلحون

Keharaman *khamr* itu dapat menjadi unsur *al-ashl* untuk menetapkan hukum haram minuman memabukkan lainnya, sebab syarat-syarat *al-ashl* telah terpenuhi, yang mana ketentuan haramnya *khamr* adalah berdasarkan nash Al-quran, tidak *mansukh*, ayat tersebut sangat jelas berbicara tentang hukum

syara', dan tidak termasuk hukum yang dikecualikan (Fauzi, 2016).

## 2. *Al-Far'u*

Yaitu permasalahan cabang yang tidak terdapat dalam nash tentang hukumnya dan hendak disamakan dengan permasalahan asal (*al-ashl*) dalam hukumnya itu (Khallaf, 2015). Terhadap unsur ini, para jumhur ulama menyebutkan beberapa syarat sebagai berikut:

- a. Sebelum diqiyaskan tidak pernah ada nash lain yang kemudian menentukan hukumnya.
- b. Adanya kesamaan antara '*illat*' yang terdapat dalam *al-ashl* dan yang terdapat dalam *al-far'u*.
- c. Tidak terdapat dalil *qat'i* yang kandungannya berlawanan dengan *al-far'u*.
- d. Hukum yang terdapat dalam *al-ashl* bersifat sama dengan hukum yang terdapat dalam *al-far'u*.

## 3. *Hukm al-Ashl*

Yaitu hukum permasalahan asal merupakan sebuah hukum syari'at yang disebutkan dalam nash dan hendak dijadikan hukum untuk permasalahan cabang. Terhadap unsur ketiga ini, para jumhur ulama mengatakan, bahwa syarat-syaratnya ialah sebagai berikut:

- a. Hukum tersebut adalah hukum syara', bukan yang berkaitan dengan hukum '*aqiliyyat*' atau '*adiyyat*' dan/atau *lughawiyat*.
- b. '*illat*' hukum tersebut dapat ditemukan; bukan saja hukum

yang tidak dapat dipahami '*illat*'-nya (*ghair ma'qulah al-ma'na*).

- c. Hukum *al-ashl* tidak termasuk dalam kelompok yang menjadi *khushushiyyah* Rasulullah.
- d. Hukum *al-ashl* tetap saja berlaku setelah wafatnya Rasulullah; bukan ketentuan hukum yang sudah dibatalkan (*mansukh*).

Contoh unsur ketiga ini, dikaitkan dengan unsur pertama dan kedua ialah, hukum haramnya *khamr* (Fauzi, 2016).

## 4. *Al-'illat*

Yaitu suatu sifat yang melandasi hukum permasalahan asal, dan hukum permasalahan cabang disamakan dengan hukum permasalahan asal karena mempunyai '*illat*' yang sama (Khallaf, 2015). Adapun syarat-syarat '*illat*' itu sendiri terperinci sebagai berikut :

- a. Hendaknya '*illat*' itu berturut-turut, artinya jika '*illat*' itu ada maka dengan sendirinya hukumpun ada. Dan sebaliknya apabila hukum ada, maka '*illat*' pun ada.
- b. '*illat*' itu jangan menyalahi nash, karena '*illat*' itu tidak dapat mengalahkannya, maka dengan demikian tentu nash lebih dahulu mengalahkan '*illat*' (Rifa'i, 1990).

Pada dasarnya setiap '*illat*' menimbulkan hukum. Antara '*illat*' dan hukum mempunyai kaitan yang erat.

Maka dalam kaitan itulah terlihat fungsi tertentu dari *'illat*, yaitu sebagai:

- a) Penyebab atau penentu, yaitu *'illat* yang dalam hubungannya dengan hukum merupakan penyebab atau penentu (yang menetapkan) adanya hukum. Umpamanya, *'illat* memabukkan maka menyebabkan berlakunya hukum haram pada makanan dan minuman yang memabukkan.
- b) Pencabut, yakni *'illat* yang mencabut kelangsungan suatu hukum bila *'illat* itu terjadi dalam masa tersebut, tetapi *'illat* itu tidak menolak terjadinya suatu hukum. Misalnya, sifat *thalaq* dalam hubungannya dengan kebolehan bergaul. Adanya *thalaq* itu mencabut hak bergaul antara suami-istri. Namun *thalaq* itu tidak mencabut terjadinya hak bergaul suami-istri (jika mereka telah menikah atau rujuk kembali), karena memang mereka boleh menikah lagi sesudah adanya *thalaq* itu.
- c) Penolak dan pencegah, yaitu *'illat* yang dalam hubungannya dengan hukum, dapat mencegah terjadinya suatu hukum dan sekaligus dapat mencabutnya bila hukum itu telah berlangsung. Umpamanya, sifat *radha'* (hubungan sepersusuan) berkaitan dengan hubungan perkawinan. Adanya hubungan susuan mencegah terjadinya hubungan perkawinan antara orang yang sepersusuan, dan sekaligus mencabut atau membatalkan hubungan perkawinan yang sedang berlangsung, bila hubungan susuan

itu terjadi (diketahui) waktu berlangsungnya perkawinan (Syarifuddin, 2008).

Para ulama ushul fiqh menyatakan bahwa qiyas dapat dibagi dari beberapa segi, antara lain sebagai berikut: (Jumantoro, 2005)

- a) Dilihat dari kekuatan *'illat* yang terdapat dalam *furu'*, dibandingkan dengan yang terdapat pada *ashl*. Dari segi ini qiyas dibagi menjadi tiga macam, yaitu; *qiyas al-aulawi*, *qiyas al-musawi*, *qiyas al-adna*.
- b) Dari segi kejelasan *'illat* yang terdapat pada hukum, qiyas dibagi kepada dua macam, yaitu; *qiyas al-jaly*, dan *qiyas al-khafy*.
- c) Dilihat dari keserasian *'illat* dengan hukum, qiyas dibagi atas dua bentuk yaitu; *qiyas al-mu'atstsir* dan *qiyas al-mula'id*.
- d) Dilihat dari segi kejelasan atau tidaknya *'illat* pada qiyas tersebut, qiyas dapat dibagi pada tiga bentuk, yaitu; *qiyas al-ma'na*, *qiyas al-'illat*, dan *qiyas al-dalalah*.
- e) Dilihat dari segi metode (*masâlik*) dalam menemukan *'illat*, qiyas dapat dibagi; *qiyas al-ikhalah*, *qiyas al-syabah*, *qiyas al-sabr*, dan *qiyas al-thard*.

### Operasionalisasi Qiyas

Hukum sabu-sabu adalah haram. Ketetapan ini, diqiyaskan pada haramnya *khamr* (minuman keras), berdasarkan firman Allah QS. Al-Maidah (5): 90

يا أيها الذين آمنوا إنما الخمر والميسر والأنصاب  
والأزلام رجس من عمل الشيطان فاجتنبوه لعلكم  
تفلحون

“Hai orang-orang yang beriman, sesungguhnya (meminum) khamar, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah, adalah termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan”.

Dalam hal ini sabu-sabu adalah sebagai *far'u*, *khamr* adalah sebagai asal, memabukkan adalah sebagai *'illat*, sebab diantara *far'u* dan asal, Ditemukan adanya sifat yang sama yaitu (memabukkan), sebagai *'illat* ditetapkannya hukum pada keduanya yaitu sama-sama berstatus haram (Zein, 2008).

Contoh lain yang populer yakni hukum memukul orang tua adalah haram. Ketetapan ini, diqiyaskan pada haramnya berkata kotor kepada kedua orang tua, berdasarkan firman Allah QS. Al-Isra' (17) : 23

... فلا تقل لهما أف...

“Janganlah kamu berkata *uf* kepada kedua orang tua”

Pada kasus ini, ditemukan adanya *'illat* yang sama pada asal dan *far'u*, yaitu :

a. *Asal*. Pada asal, ditemukan ada *'illat* pada hukum haram bagi anak yang menyakiti kedua orang tuanya, yang

hanya berkata kotor, yaitu kata-kata HUS, sebagaimana dalam ayat.

- b. *Far'*. Pada *far'* ditemukan ada *'illat* pada hukum haram bagi orang yang menyakiti hati dan fisik kedua orang tuanya, dengan menggunakan pukulan, yang kekuatannya lebih berat dari pada berkata kotor yang ada pada asal.
- c. *'Illat*-nya adalah menyakiti kedua orang tua. Logisnya adalah kekuatan *'illat* memukul itu lebih besar dan lebih menyakitkan dari pada berkata kotor (Zein, 2008).

### Zakat Bagi Penyewa Rumah Kost dengan Pendekatan Qiyas

Rumah kos atau indekos merupakan bangunan yang tiap kamarnya disewakan, biasanya uang sewa dibebankan per bulan. Literatur fikih belum mencantumkan usaha indekos sebagai salah satu yang wajib dizakati, padahal ketika sebuah rumah atau bangunan yang berisi banyak kamar disewakan maka secara otomatis ia memberikan keuntungan atau profit kepada pemiliknya. Dengan demikian rumah kos atau indekos memiliki *'illat* seperti halnya *māl zakawiy* yang lain, yaitu *al-namā'*.

Pada prinsipnya di dalam fikih, harta-harta yang wajib dizakati (*māl zakawiy*) adalah (1) harta dagangan (*tijārah*), (2) emas (*zāhab*), perak (*fiḍḍoh*), (3) pertanian (*zurū'*), buah-buahan (*tsimār*), (4) hewan ternak (*mawāsyī/na'am*), (5) hasil tambang (*ma'dan*) dan juga harta karun (*rikāz*). Kelima *māl zakawiy* ini memiliki *'illat* yang sama, yakni *al-namā'*: tumbuh

atau berkembang. Pengertian “berkembang” menurut bahasa sekarang ini adalah bahwa sifat kekayaan itu memberikan keuntungan, bunga, atau pendapatan, keuntungan investasi, ataupun pemasukan, walaupun harta itu berkembang dengan sendirinya (Qardawi, 2011).

Harta yang tidak berkembang seperti rumah tempat tinggal, perhiasan yang digunakan wanita, sapi yang dipekerjakan, kuda untuk perang dan lain-lain, adalah tidak wajib dizakati berdasarkan ijmak ulama. Sedangkan, harta yang diinvestasikan merupakan harta yang tumbuh dan berkembang, sehingga mewajibkannya untuk dizakati (Hafidhuddin, 2004). Prinsip ini didasari pada keumuman teks nash, baik ayat al-Quran maupun Hadis, dengan maksud agar bisa disesuaikan dengan perkembangan zaman, sehingga tidak menutup kemungkinan masih terbukanya pintu ijtihad untuk mengembangkan dan memperluas subjek zakat sesuai dengan kondisi modern sekarang, yang tentunya tidak terlepas dari ‘*illat* yang telah dikemukakan di atas (Muhammad, 2005).

Adapun pendekatan qiyas pada usaha rumah kos dengan *māl zakawiy* yang telah ditetapkan sebelumnya adalah dengan menetapkan unsur-unsur qiyasnya: *Pertama*, penetapan *aṣl*. *Aṣl* dalam hal ini adalah lima kategori jenis harta yang telah ditetapkan oleh Rasulullah sebagai harta yang wajib dikeluarkan zakatnya, yakni (1) harta dagangan (*tijārah*), (2) emas (*ḡahab*), perak (*fiḡḡoh*), (3) pertanian (*zurū*’),

buah-buahan (*tsimār*), (4) hewan ternak (*mawāsyī/na’am*), (5) hasil tambang (*ma’dan*) dan juga harta karun (*rikāz*). Ada silang pendapat dari para ulama terkait *aṣl* yang sesuai dengan usaha rumah kos; apakah nanti *aṣl*-nya disamakan dengan *tijārah* (dagangan), ataukah dengan *simār* (buah-buahan). Sebab, usaha indekos jika dikomparasikan dengan kedua *māl zakawiy* tersebut (*tijārah* dan *simār*) memiliki sisi-sisi persamaan dan perbedaan. Artinya, ada dua *aṣl* yang memungkinkan untuk dijadikan sandaran qiyas bagi *far’* yakni *tijārah* dan *simār* (Qardawi, 2012).

*Kedua*, hukum *aṣl*. Semua kategori harta itu telah disepakati dan diketahui bahwa hukum menzakati harta-harta tersebut adalah wajib sesuai dengan Al Baqarah: 267. *Ketiga*, *far’u*. Zaman terus berkembang dan secara otomatis problematika dalam hal hukum Islam pun mengalami perkembangan. Oleh karenanya, dari *far’-far’* baru yang muncul itu tetap dapat dicarikan jalan keluar melalui qiyas. Adapun *far’u* dalam pembahasan *māl zakawiy* ini adalah segala sesuatu yang memiliki nilai, sesuatu yang bisa disebut harta beserta sumbernya (Bantani, 2005), dalam contoh ini adalah rumah kos.

*Keempat*, penetapan ‘*illat*. Setelah melalui berbagai tahapan *masālik al-’illat*. Para ulama telah sepakat menetapkan bahwa ‘*illat* dari *māl zakawiy* adalah *al-namā*’; tumbuh atau berkembang. Usaha rumah kos atau indekos jelas merupakan salah satu jenis usaha yang memberikan keuntungan. Pemilik cukup menyediakan beberapa

kamar, kemudian hanya menunggu setoran per bulan. Sisi pertumbuhannya di mana? Yakni, pada setoran tarif per bulan si penyewa kamar. Kamar yang disewakan pada akhirnya memiliki nilai ekonomis yang terus berkembang dan memberi penghasilan atau *income* kepada pemiliknya. Dengan demikian, di dalam usaha rumah kos juga terdapat unsur *al-namā'*.

Untuk kajian lebih lanjut dan spesifik, maka di bawah ini ada dua poin pembahasan di dalam menyikapi zakat dari penghasilan gedung, rumah atau bangunan yang disewakan:

#### 1. Disamakan dengan zakat dagangan

Rumah kos sejatinya adalah harta yang tidak wajib dizakati bendanya dan tidak diperdagangkan, namun karena ia dikembangkan dan memberi penghasilan dan keuntungan bagi pemiliknya dengan cara disewakan, maka ia berpotensi untuk wajib dizakati. Alasan wajib zakat bisa dipahami, yaitu perkembangan pada harta. Pada masanya, Rasulullah tidak memungut zakat pada harta tertentu bukan berarti harta tersebut tidak wajib dizakati. Sebab, pada masa beliau, harta ekonomis yang ada pada waktu itu hanyalah binatang ternak (unta, sapi, kambing), tanaman dan buah-buahan (gandum, kurma, dan anggur), harta dagangan dan mata uang (dinar dan dirham) (Uqaily, 2010). Oleh karena itu, kekayaan-kekayaan yang tidak bergerak seperti halnya rumah, tidak wajib dizakati bila digunakan untuk keperluan pribadi. Tetapi, bila dialih

fungsikan untuk disewakan dan berubah sifatnya sehingga dapat bertumbuh dan memberikan keuntungan, maka perubahan sifatnya itu mengakibatkan terkena wajib zakat. Zakatnya dalam hal ini sama dengan zakatnya barang dagangan baik mengenai nisab maupun besaran zakatnya, yakni 2,5% (Qardawi, 2012). Adapun nisab harta dagangan disamakan dengan nisabnya emas atau perak, yakni, 88 gram emas atau 616 gram perak, dalam redaksi referensi yang lain senilai 77,58 gram emas atau 543,06 gram perak (Khoir, 2004).

Mengapa disamakan dengan dagangan? *Pertama*, karena penyewaan rumah kos merupakan salah satu bentuk dari muamalat, yakni *ijārah* (akad sewa) (Bantani, 2005). *Kedua*, usaha rumah kos juga mempertimbangkan untung-rugi sebagaimana berdagang. Oleh karenanya, hasil dari pendapatan rumah kos ini, jika mencapai nisab maka harus dihitung pendapatan beserta harga rumah tersebut pada saat haulnya (genap setahun), kemudian dikeluarkan zakatnya sebesar 2,5% atau 1/40 dari hasil penghitungan tersebut (Qardawi, 2012).

#### 2. Disamakan dengan zakat buah-buahan

Pendekatan qiyas yang kedua adalah dengan cara menyamakan hasil usaha rumah kos itu dengan zakatnya pertanian. Sebab, jika dilihat dari berbagai sisi-sisinya juga terdapat kesamaan. *Pertama*, pendapatan yang didapat bisa

berkali-kali dalam setahun. *Kedua*, pemilik rumah diibaratkan memiliki tanah lalu “menanaminya” dengan rumah atau deretan kamar-kamar, setelah “ditanami” rumah itu “berbuah” setiap bulan. *Ketiga*, ‘*uṣūl*’ atau pangkal atau modal dari bangunan tidak berubah, alias tidak seperti halnya dalam dagangan yang pangkal atau modalnya berubah-ubah karena ikut diperdagangkan. Jika hasil penghasilan usaha indekos ini disamakan dengan zakat buah-buahan, maka kadar zakat yang harus dikeluarkan adalah sebesar 10% (tanpa biaya perawatan) dan 5% (dengan biaya perawatan, kebersihan, listrik, air, gaji penjaga, dll.), tanpa harus menunggu satu tahun (haul). Artinya, setiap bulan penghasilan yang masuk harus dikalkulasi apakah sudah mencapai nisab atau tidak, jika iya maka wajib mengeluarkan zakatnya. Analogi seperti ini didukung oleh ulama-ulama kontemporer seperti Muhammad Abu Zahrah, Abdul Wahab Khallaf dan Abd. Rahman Hasan (Qardawi, 2012).

### Kesimpulan

Sebagai salah satu metode penggalan hukum Islam, qiyas memberi porsi yang sama baik pada akal maupun teks. Akal digunakan untuk menalar ‘*illat*’ dan teks sebagai landasan dan sandarannya. Qiyas bisa menjadi jalan keluar dalam menentukan kasus-kasus hukum kontemporer yang belum ada dalil *nashnya*.

Operasionalisasi Qiyas bisa dilihat dari keharaman sabu-sabu karena diqiyaskan dengan *khamr* dengan ‘*illat*’ memabukkan. Kemudian keharaman memukul orang tua karena diqiyaskan dengan berkata kasar atau *uf* kepada orang tua dengan ‘*illat*’ menyakiti orang tua.

Adapun zakat bagi pemilik rumah kos dihukumi wajib karena diqiyaskan dengan *māl zakawiy* (harta yang wajib dizakati). Karena *aṣl-nya* disamakan dengan *tijārah* (dagangan), atau dengan *simār* (buah-buahan) yang memiliki ‘*illat al-namā*’ (tumbuh atau berkembang). Disamakan dengan dagangan karena rumah kos termasuk bentuk mumalat dengan akad *ijarah* (sewa-menyewa) yang memiliki nilai ekonomis dan memberi penghasilan kepada pemiliknya. Disamakan dengan buah-buahan karena pendapatan yang didapat bisa berkali-kali dalam setahun, diibaratkan memiliki tanah lalu “menanaminya” dengan rumah atau deretan kamar-kamar

### DAFTAR PUSTAKA

- Agama, Departemen. *Al-quran dan Terjemahnya*, Bandung: CV Penerbit J-Art, 2005.
- Bantani, Muhammad bin Umar. *Nihāyah al-Zain fi Irsyād alMubtadi’īn*, Surabaya: Al-Haramain, 2005.
- Fauzi, Mahfudh. “Silang Sengkarut Qiyas Dalam Metodologi Hukum Islam”, *Hikamuna* 1 No. 2, 2016.

- Ghazali, Abu Hamid Muhammad. *Al-Mustashfa Min 'Ilmi al-Ushûl*, Juz II, Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1983.
- Hafidhuddin, Didin. *Zakat dalam Perekonomian Modern*, Jakarta: Gema Insani Press, 2004.
- Huda, M. Kholid Afandi dan Nailul. *Dari Teori Ushul Menuju Fiqh Ala Tashil Ath-Thuruqat*, Kediri: Santri Salaf Press, 2014.
- Jumantoro, Totok dan Samsul Munir, *Kamus Ilmu Ushul Fikih*, Jakarta: Amzah, 2005.
- Khallaf, Abdul Wahhab. *Ijtihad Dalam Syariat Islam*, diterjemahkan oleh Rohidin Wahid, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2015.
- \_\_\_\_\_. *Ilmu Ushûl al-Fiqh*, Kairo: Dar al-Hadis, 2003.
- Khoir, M. Masykur. *Risalatuz Zakat*, cet. II, Kediri: Duta Karya Mandiri, 2004.
- Muhammad dan Ridwan Mas'ud. *Zakat & Kemiskinan; Instrumen Pemberdayaan Ekonomi Umat*, Yogyakarta: UII Press, 2005.
- Munawwir, Ahmad Warsan. *Al-Munawwir*. Yogyakarta: Pustaka Progressif, 1997.
- Munir, Totok Jumantoro dan Samsul. *Kamus Ilmu Ushul Fikih*, Jakarta: Amzah, 2005.
- Permono, Syekhul Hadi. *Sumber-Sumber Penggalan Zakat*, Jakarta: Pustaka Firdaus, 1993.
- Qardawi, Yusuf. *Hukum Zakat*, terj. Salman Harun dkk. Bogor: Pustaka Litera Antarnusa, 2011.
- Rasjid, Sulaiman. *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Islam)*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2010.
- Rifa'i, Muhammad. *Ushul fiqh*, Bandung: Alma'arif, 1990.
- Sardar, Ziauddin. *Kembali ke Masa Depan: Syariat sebagai Metodologi Pemecahan Masalah*, Jakarta: Serambi, 2005.
- Shaghir, Abd Majid. *al-Fikr al-Ushûly wa Isykâliyyat al-Sulṭah al-Ilmiyyah fî al-Islâm*, Beirut: Dar al-Muntakhab al-Arabi, 1994.
- Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqh*, Kencana: Jakarta, 2008.
- Uqaily, Ali Mahmud. *Praktis & Mudah Menghitung Zakat*, Solo: Aqwam, 2010.
- Wirman, Hardi Putra. "Problematika Pendekatan Analogi (Qiyas) Dalam Penetapan Hukum Islam (Telaah atas Pemikiran Ibn Hazm dan Ibn Qayyim al-Jawziyah)", *Asy-Syir'ah* 47, No. 1. 2013.
- Zahrah, Muhammad Abu. *Ushul Fiqih*, terj. Saefullah Ma'shum dkk., cet. XI Jakarta: Pustaka Firdaus, 2008.
- Zein, Muhammad Ma'shum. *Pengantar Memahami Tashil Ath-Thuruq*, Jombang: Darul Hikam, 2008.
- Zuhaili, Wahbah. *Al-Wajîz fî Ushûl al-Fiqh*, Damaskus: Dar al-Fikr, 2003.