BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Kondisi Geografis wilayah Kelurahan Mangli

Kelurahan Mangli merupakan salah satu wilayah dari Kecamatan Kaliwates yang terletak di sebelah barat kota Jember . Kurang lebih 20 km dari Pusat Pemerintahan Kabupaten Jember. Kelurahan Mangli mempunyai ketinggian 35 meter dari permukaan air laut dan memiliki luas wilayah kurang lebih 1.761.166 km^2. Kelurahan Mangli terdiri dari 5 Lingkungan yaitu Lingkungan Wonosari, Lingkungan Krajan, Lingkungan Tanjung dan Lingkungan Karang Mluwo yang mana terdiri dari 6 Rukun Warga (RW) 17 Rukun Tetangga (RT). Adapun batas-batas wilayahnya adalah sebagai berikut.[1]

a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Sukorambi dan Sempusari Kecamatan Sukorambi dan Kaliwates
b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Ajung Kecamatan Ajung
c. Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Sempusari Kecamatan Kaliwates
d. Sebalah Barat berbatasan dengan Kelurahan Jubung Kecamatan Sukorambi

[1] Bapak hadi, *wawancara*, Mangli 28 april 2016

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Jarak Kelurahan Mangli dengan wilayah pemerintahan adalah sebagai berikut:

a) Jarak dari pusat Pemerintahan Kecamatan berkisar 2 km

b) Jarak dari pusat pemerintahan Kota berkisar 7 km

c) Jarak dari Ibu Kota Propinsi berkisar 240 km

d) Jarak dari Ibu Kota Negara berkisar 1600 km

2. Kondisi Kependudukan, Ekonomi, Budaya dan Agama

Kondisi kependudukan, berdasarkan hasil proyeksi penduduk akhir tahun 2010, jumlah penduduk Kelurahan Mangli sebesar 16.192 jiwa dengan rincian jumlah penduduk laki – laki 8.132 jiwa dan penduduk perempuan 8.060 jiwa. Komposisi penduduk jiwa di Kelurahan Mangli lebih banyak penduduk laki – laki dibanding penduduk perempuan, maka *sex ratio* penduduk di Kelurahan Mangli 50,22% penduduk laki – laki dan 49,78% penduduk perempuan atau dengan kata lain sekitar rata – rata 40 % Perempuan diantara 100% laki - laki.

Di Kelurahan Mangli yang bertepatan di Lingkungan Karang Mluwo RT 07 RW 02 sebagian besar masyarakatnya bermata pencaharian sebagai buruh krupuk yang kebanyakan pekerjanya *di dominasi* oleh ibu rumah tangga, ada juga bapak kepala rumah tangga yang bekerja sebagai buruh kerupuk namun sedikit jumlahnya dibanding tenaga kerja wanita seperti ibu rumah tangga, dalam penghasilan sehari-hari menjadi buruh kerupuk memperoleh pendapatan sebesar 20.000/ hari, dan sebagian

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

besar mata pencaharian bagi bapak kepala rumah tangga yakni sebagai buruh bangunan yang mendapat penghasilan sebesar Rp. 65.000/ hari jika membawa bekal makanan sendiri, sedangkan Rp.50.000/ hari jika tidak membawa bekal makanan sendiri. Selain menjadi buruh kerupuk dan buruh bangunan ada sektor lain yang menjadi pilihan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti membuka usaha rumah makan, tokoh sembako, fotokopi dan sewa rumah.

Dalam aspek pendidikan di Kelurahan Mangli sudah bisa dikatakan baik karena menurut para orang tua atau masyarakat Kelurahan Mangli pendidikan sangatlah penting untuk menunjang kehidupan yang lebih baik dimasa yang akan datang. Sehingga walaupun ada salah satu warga yang terbilang sangat kurang dalam perekonomiannya tetap akan mengusahakan anaknya untuk bersekolah dan menamatkan paling tidak tingkat SMA, selain itu hal tersebut jika diprosentasikan secara keseluruha dapat terlihat dari jumlah masyarakat yang berhasil menamatkan pendidikan setaraf SD sekitar 200 jiwa, SMP 1.957 jiwa, SMA 4.517 jiwa, Diploma 1 201 jiwa, Diploma II 484 jiwa, Strata I 1.744 jiwa, Strata II 204 jiwa, dan strata III 19 jiwa.[2] Mayoritas mereka menamatkan program sarjana di Universitas Jember (UNEJ) dan sekitarnya. Disamping itu di Kelurahan mangli juga menyediakan fasilitas pendidikan baik pendidikan formal maupun non formal, diantaranya ada TK sebanyak 6

[2] Bapak Gito, *wawancara,* Mangli 19 april 2016

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

unit, 4 unit setingkat SD/MI, SMP 0 unit SMA 0 unit, 7 unit Pondok pesantren dan 1 unit Perguruan Tinggi.

Kondisi keagamaan, masyarakat di Kelurahan Mangli mayoritas Bergama islam, brdasarkan hasil pendapatan sensus penduduk tahun 2010 diketahui masyarakat Kelurahan Mangli yang beragama islam sebanyak 15.503 jiwa dan yang beragama Kristen sebanyak 379 jiwa, Katholik sebanyak 242 jiwa, Hindu sebanyak 41 jiwa, budha sebanyak 25 jiwa, dan konghuchu sebanyak 2 jiwa.[3] Hal ini juga dapat dibuktikan dengan banyak masjid dan mushola di Kelurahan Mangli, yang mana ada 15 mushola dan 7 masjid. Disamping itu ada kegiatan – kegiatan keagamaan yang rutin dilaksanakan yaitu :[4]

a. Yasinan dan tahlil

Yaitu kegiatan rutin membaca yasin yang dilaksanakan setiap minggu malam senin ba'da maghrib di mushola yang mana selain membaca yasin didalamnya juga berisi *tausiah* atau ceramah yang disampaikan oleh salah satu warga Kelurahan mangli, selain itu berisi semacam tabungan uang kas yang mana uang kas akan digunakan untuk membantu salah satu anggota pengajiannya di Kelurahan mangli ketika salah satu anggota pengajiannya mendapat musibah yang berupa kematian.

b. Qasidah

[3] Kelurahan Mangli, *Profil Kelurahan Mangli 2010,15.*
[4] Sulastrik,*wawancara*, Mangli 10 April 2016

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Yaitu merupakan kegiatan keagamaan baru, yang dilaksanakan oleh ibu – ibu warga Kelurahan Mangli didirikan oleh yayasan nurul fikri, dilaksanakan pada hari sabtu malam minggu. Kegiatan ini bertujuan untuk silaturahim, dan membekali ibu – ibu untuk ikut serta dalam melestarikan music islami.

Selain kegiatan keagamaan masyarakat Kelurahan Mangli juga mempunyai kegiatan – kegiatan yang sebagian besar di khususkan kepada ibu – ibu rumah tangga seperti :[5]

a) DAMA (Kelurahan Wisma)

yaitu kegiatan yang dilaksanakan dalam kurun waktu 2 minggu sekali yang diikuti oleh ibu – ibu rumah tangga yang berkenan dan lingkup antar RT terdekat. Kegiatan ini bertujuan untuk mempererat silaturahim antar RT dan dapat memberikan pembekalan – pembekalan seperti keterampilan yang berguna untuk para ibu – ibu rumah tangga

b) PKK

Yaitu kegiatan yang dilakasanakan dalam kurun waktu 1 bulan sekali yang diikuti oleh ibu – ibu rumah tangga antar lingkup per RW yang didalamnya juga terdapat arisan – arisan selain itu Kegiatan ini bertujuan untuk mempererat silaturahim dan dapat memberikan pengetahuan – pengetahuan agar dapat *beradaptasi* terhadap tekhnoligi yang semakin canggih hususnya.

[5] Ibid.,

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Adapun kegiatan – kegiatan Lembaga Kemasyarakatan yang telah berjalan di Kelurahan Mangli selain yang telah dipaparkan di atas sebagai berikut :[6]

a. Karang Taruna

Yaitu kegiatan yang diikuti oleh para pemuda – pemuda di Kelurahan Mangli yang dilaksaakan dalam kurun waktu 3 minggu 1 kali bertujuan untuk mempererat silaturahim antar remaja dan membekelai para remaja dengan kegiatan – kegiatan bermanfaat.

b. Organisasi Massa (ORMAS)

Yaitu kegiatan yang diikuti oleh masyarakat Kelurahan Mangli yang bertujuan untuk sambung silaturahim dan sebagai wadah dalam menyampaikan aspirasi, dan musyawarah demi kebaikan bersama

B. Penyajian Data

1. Bentuk Usaha Sewa Rumah di Lingkungan Karang Mluwo

Pada dasarnya bentuk usaha sewa rumah yang telah dijalankan oleh warga masyarakat di lingkungan karang mluwo dalam prakteknya sangat berfariatif, baik dalam bidang tata cara system pengontrakannya sampai pada system pembayarannya yang telah sudah ditetapkan pada aqad awal sebelum memulai masa kontrak oleh pemilik usaha sewa rumah dengan penyewa rumah. Dalam satu lingkungan karang mluwo penulis mengambil contoh 5 sample yang menurut penulis sudah dapat mewakili

[6] Bapak Basid, *wawancara*, 20 April 2016

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

dari sebagian besar usaha sewa rumah yang ada di lingkungan karang mluwo. Dan ke lima-limanya sangat berfariatif hal ini dapat dibuktikan dengan hasil wawancara oleh ke 5 pemilik usaha sewa rumah mengenai bentuk usaha sewa rumah yang telah dijalankan dalam prakteknya adalah sebagai berikut :

RANGKUMAN INTERVIEW

Wawancara Mengenai Bentuk Usaha Sewa Rumah

Pertanyaan – pertanyaan yang diajukan kepada informan – informan warga Dusun Karang Mluwo RT 002 // RW 007 selama proses penelitian berlangsung sebagai berikut :

1. Siapa nama lengkap ibu / bapak?
2. Berapa usia bapak/ ibu?
3. Dimana alamat bapak / ibu?
4. Mempunyai usaha apa?
5. Mengapa anda memilih membuka usaha ini?
6. Sejak kapan usaha ini didirikan?
7. Sejak kapan usaha ini disewakan?
8. Sudah berapa lama usaha ini berjalan?
9. Berapa luas bangunannanya ?
10. Apa saja fasilitas yang tersedia ?
11. Apakah system pengecekan atau pengontrolan kondisi dalam usaha selalu dilakukan?
12. Berapa biaya sewa per tahunnya?
13. Bagaimanakah perkembangan pendapatan dari mulai mendirikan sampai sekarang Tahun 2016 ini, apakah ada peningkatan?
14. Faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi peningkatan?

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Berapa penghasilan pendapatan per tahun?

HARI : Jum'at

TANGGAL : 04 April 2016

JAM : 19.00 WIB

NARASUMBER : Ibu Subagya

TEMPAT : Rumah Ibu Subagya

Berikut seputar jawaban-jawaban yang di kemukakan oleh informan-informan warga Dusun Karang Mluwo RT 002// RW 007 selama proses penelitian berlangsung :

a. Jum'at, 04 April 2016
Ibu Subagya (53 tahun) yang mempunyai usaha "Sewa Rumah"

Jawaban:

1. Nama lengkap saya ibu subagya
2. Saya lahir tahun '63 an mbak, jadi ya, umur 53 th
3. Dusun Karang Mluwo RT 002// RW 007 Desa Mangli Kec. Kaliwates Kab. Jember
4. Saya mempunyai usaha sewa rumah
5. Karena banyak anak – anak mahasiswa IAIN yang membutuhkan rumah nduk, kebetulan rumah yang sebelah timur tidak ada yang menempati, jadi daripada nganggur mending dikontrakkan, lagipula anak – anak saya kan masih banyak membutuhkan biaya untuk sekolah nduk
6. Baru dapet 3 tahunan dari sekarang nduk, saya membuka usaha sewa rumah itu tahun 2013
7. Tahun 2013 usahanya saya buka nduk, saya menyewakan per kamar nduk, jadi yang saya sewakan 2 kamar, terserah mau dipakai berapa orang per kamarnya, sedangkan yang 1 kamar ditempati anak saya.
8. Masih baru, dapet 2 tahunan

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

9. Luas bangunannya sekitar 8 x 13 meteran nduk mempunyai 3 kamar
10. Ada 3 kmar, 1 kamar mandi, dan dapur aja nduk, tapi dapur cumin saya sediakan kompor aja tidak terlalu lengkap karena yang ngontrak kan cowok nduk,biasanya jarang suka masak
11. Ya pengecekan saya lakukan 1 bulan 1x nduk, mungkin ada yang bocor atau pintu rusak gitu
12. Per tahunnya 4jt nduk
13. Ada peningkatan nduk, dari awalnya Rp. 3.700.000 menjadi Rp. 4.000.000 per kamar Rp. 2jt
14. Karena kebutuhan pokok naik nduk, biaya bangunan juga naik, tapi saya sudah termasuk murah nduk, cumin 4jt / tahunnya, karena yang mau ngontrak kan cowok jadi biasanya nyari yang murah, terus saya gak pakai pngkos tukang kalau ada pembenahan cukup bapak saja atau suami saya yang membenahi nduk
15. Rp. 4.000.000 / tahun

HARI : Senin

TANGGAL : 11 April 2016

JAM : 16.00 WIB

NARASUMBER : Ibu Sofia

TEMPAT : Rumah Ibu Sofia

a. Senin 11 Apri 2016,

Ibu Sofia (48 tahun) yang mempunyai usaha “Sewa Rumah”

Jawaban:

1. Nami kulo ibu Sofia
2. Umur kulo 48 tahun
3. Dusun Karang Mluwo RT 002// RW 007 Desa Mangli Kec. Kaliwates Kab. Jember

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

4. Kulo mempunyai usaha nggeh usaha sewa rumah
5. Karena akeh arek mahasiswa dari IAIN seng dari luar jember mbak, pastine butuh tempat tinggal, low mau dibuat kosan masih belum onok biayae mbak, jadi disewakno ae, besar karena bertahap
6. Kulo mbukak usaha sewa rumah niki nggeh semenjak STAIN berdirian gitu mbak, kira – kira tahun 1992 sampai sekarang mpun tahun 2016
7. Awal kulo nerami lare ngontrak nggeh tahun 1993 an mbak,
8. Tapi berjalane usaha sewa rumah niki kira-kira dari tahun 1993 sampai 2016, Nggeh kira-kira 23 tahunan ngonten mbak,
9. Kira-kira uas bangunan niki nggeh 7 x 10, di dalamnya cuman ada 3 kamar yang dikontrakan mbak,
10. Fasilitase yo koyok sewa rumah tangga an ngunu mbak, yo onok dapur, kamar mandi ngunuu iku wes mbak,
11. Gak pernah tak cek i mbak, lek seumpomo ada yang rusak anak – anak ya tinggal lapor ke saya mbak,
12. Per tahunne Rp. 6.000.000 an mbak,
13. Selama yang saya rasakan pendapatane ket mulai tahun ’93 sampek saiki yo pasti onok peningkatan mbak, awale aq nyewakno cumin mek 3jt an dadi saiki 6jt
14. Seng mempengaruhi yo, koyok biaya bangunan dalam pembenahan, maklum soale g ngeluarin biaya sepeserpun, semua murni dari hasil sewa rumah e, kuwi lo mbak kan larang, biaya tukannge pisan larang, biasae aq melok harga umume mbak, lak nang liyane seumpomo 6jt yo melok – melok 6jt
15. 6jt an mbak,

HARI **: Selasa**

TANGGAL **: 12 April 2016**

JAM **: 10.00 WIB**

NARASUMBER **: Ibu Sumiati**

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

TEMPAT : Rumah Ibu Sumiati

b. Selasa, 12 April 2016

Ibu Sumiati (48 tahun) yang mempunyai usaha "Sewa Rumah"

Jawaban:

1. Nama saya Ibu Sumiati
2. 35 tahunan mbak
3. Dusun Karang Mluwo RT 002// RW 007 Desa Mangli Kec. Kaliwates Kab. Jember
4. Saya mempunyai usaha sewa rumah dan yang saya sewakan per kamar mbak dirumah ada 2 kamar yang saya sewakan.
5. Saya memilih membuka usaha sewa rumah karena sangat besar manfaatnya, seperti usaha sewa rumah bisa berkelanjutan tidak kira tidak laku, karena mahasiswa IAIN makin tahun makin tambah banyak mbak, selain itu daripada rumah dengan banyak kamar yang menganggur jadi lebih baik dikontrakan mbak, yang mau dibuat kosan, kendalanya masih belum ada modal untuk memperbagus kosan mbak, yang mau hutang takut juga… gak berani hutang – hutang ke bank, jadi yawes dikontrakkan aja mbak
6. Saya membuka usaha ini masih baru mbak, masih tahun kemaren 2014 mbak
7. Mulai disewakan dari tahun 2014 an mbak,
8. Masih dapet 2 tahunan masih mbak soalnya baru masih
9. Kira – kira luas bangunannya sekitar 7 x 15 meteranan mbak
10. Fasilitasnya kamar lengkap sama kasur – kasur dan lemari, dapur lengkap sama peralatan dapur nya, kasian mbak kalau tidak dilengkapi, barangkali mau masak mau apa …kasian kalau kebingungan mbak
11. Saya melakukan pengecekkan malah setiap hari mbak, barang kali ada yang rusak, kalau hujan barang kali ada yang bocor, terus takut ada penghuni yang tidak bersihan, tidak mau merawat kontrakannya kan bisa rusak nantinya mbak, jadi setiap hari saya ngecek

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

12. Rp. 6.300.000 per tahun jadi per kamar Rp.3.150.000 diisi terserah sudah mbak per kamarnya
13. Dari tahun 2014 sampai tahun 2016 dari pendapatan Alhamdulillah ada peningkatan mbak, dari tahun 2014 per tahunnya hanya Rp. 5.400.000 sekarang di tahun 2015 mau ke 2016 menjadi Rp. 6.300.000
14. Dari harga bahan bangunan untuk perbaikan, ongkos dari tukang yang mahal mbak, apa lagi rumah saya kan bertempat di belakang jadi jalan yang dilalui truk-truk pengangkut bahan bangunan harus 2x lipat mbak, terus per tahunnya harus ganti sanyo karena pemakaian yang dilakukan anak-anak setiap hari, mangkanya harus cepet-cepet diganti,
15. Per tahun Rp. 6.300.000

HARI : Jum'at

TANGGAL : 04 April 2016

JAM : 19.00 WIB

NARASUMBER : Ibu Ririn

TEMPAT : Rumah Ibu Ririn Widyawati

c. Rabu, 13 April 2016

Ibu Ririn Widyawati (28 tahun) yang mempunyai usaha "Sewa Rumah"

Jawaban:

1. Tang nyamah Ririn Widyawati
2. Umur 28 tahun
3. Dusun Karang Mluwo RT 002// RW 007 Desa Mangli Kec. Kaliwates Kab. Jember

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

4. Usaha saya ya menyewakan rumah mbak, Karena saya mempunyai 2 rumah mbak, yang 1 saya pakai, sedangkan yang 1 dari pada nganggur jadi saya kontrakkan, selain itu tempat saya dekat dari kampus mbak selain itu yang mau buat kosan masih gak punya uang mbak
5. Berdiri pada tahun 2001 dek
6. Usaha sewa rumah nya saya sewakan langsungan dek, pada tahun 2011 itu sudah
7. Sudah 6 tahunan mbak
8. Luas bangunan 6 x 10 meter mbak mempunyai hanya 3 kamar
9. Fasilitase kosongan mbak, cuman kamar sama kamar mandi aja, lain – lainnya seperti kasur dan karpet anak – anak bawa sendiri
10. Alhamdulillah ada peningkatan dek dari awalnya hanya 2jt / tahun sekarang menjadi 4jt / tahun
11. Sekarang 4jt / tahun mbak
12. Ada peningkatan Alhamdulillah, ya itu tadi dari tahun 2011 seharga hanya 2jt an sekarang menjadi 4jt / an
13. Karena bahan pokok yang mahal, ongkos tukang dan bahan pembangunan dlam pembenahan atau perenofasian rumah
14. 4 jta an mbak / tahun

d. Kamis, 13 april 2016

Ibu Titik Muti'ah (38 th) warga yang mempunyai usaha "Sewa Rumah

Jawaban:

1. Nama saya ibu Titik Muti'ah
2. Umur 38 tahunan mbak

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

3. Dusun Karang Mluwo RT 002// RW 007 Desa Mangli Kec. Kaliwates Kab. Jember
4. Saya mempunyai usaha sewa rumah dan usaha sampingan atau tambahan usaha kerupuk mbak
5. Karena jika dikoskan masih harus membeli barang-barang perlngkapan kos mbak, sedangkan saya ya gak punya uang, jadi ambil gampang nya saja, lebih baik dikontrakkan jadi kan enak, penghuninya bisa memenuhi kebutuhannya sendiri,
6. Saya mendirikan rumah itu pada tahun 2001 an mbak
7. Saya sewakan ya semenjak saya membangun langsung saya sewakan mbak di tahun 2001 an , sedangkan saya tinggal dirumah yang satunya
8. 6 tahunan dari tahun 2016 sekarang mbak
9. Luas bangunannya sekitar 7 x 9 meteran mbak,
10. mempunyai 4 kamar, 1 kamar mandi mbak, tidak ada dapur mbak, karena kontrakan cowok mbak jadi tidak mau dibuatin dapur, ya, memanfaatkan depan kamar gtu wes mbak kalau masak, ka nada kayak emperan kosong gitu, tapi setau saya mrekea beli makannya
11. Pengecekkan saya lakukan jika ada penghuni yang lapor ke saya mbak, barang kali ada kebocoran atau apa gitu mbak
12. Rp. 7.000.000 / tahunnya mbak
13. Ya, ada peningkatan mbak, dari dulu tahun 2001 saya menarik harga sewa hanya 2jtan trus tahun berikutnya 4jt an dan terakhir di tahun 016 ini 7jt mbak, Alhamdulillah
14. Karena semua biaya – biaya apapun kan mahal mbak, bahan pokok mahal, apalagi bahan bangunan, mahal – mahal mbak
15. 7jtan per tahun mbak,
16. Rp. 583.000/ bulan, dibilang cukup ya cukup mbak, cukup jika saya sangat mengirit sekali, tapi banyak gak cukupnya, karena kan bahan pokok makanan kan mahal mbak, saya menghabiskan Rp.40.000 / hari untuk makan sekeluarga

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Kesimpulan dari jhasil wawancara diatas adalah bahwa bentuk dari usaha sewa rumah yang dijalankan sangat berfariatif. Dari ke lima pemilik usaha sewa rumah yakni 2 dari ke 3 pemilik usaha sewa rumah menggunakan bentuk kontrak kamar yang telah dijalankan, hal ini menurut mereka dikarenakan dengan mengontrakkan kamar dapat mengirit tempat, karena dari slah satu kamar itu dapat digunakan sendiri untuk ditempati, dengan biaya yang sangat berfariatif pula, jika kontrak kamar per kamar nya seharga Rp. 2jt bahkan hingga mencapai Rp. 3.150.000 per tahunnya. Sedangkan yang kontrak rumah juga berfariasi harga berkisar mencapai Rp. 4.000.000 – Rp. 7.000.000 per tahunnya. Hal ini disesuaikan dengan kebutuhan baik dari kebutuhan pemilik usaha maupun penyewa.

2. Strategi Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat

Strategi atau cara yang kebanyakan di tempuh oleh masyarakat di lingkungan karang mluwo untuk memberdayakan diri sesuai disebutkan dalam teori ada 3 cara yakni: a. pemberdayaan masyarakat melalui koperasi, usaha mikro, kecil, menengah, b. pemberdayaan melalui kemitraan dan pemberdayaan melalui zakat, dari hasil pengamatan menyebutkan bahwa strategi yang dilakukan oleh kebanyakan masyarakat di lingkungan karang mluwo yakni dengan cara usaha mikro, usaha kecil hal ini terbukti dengan banyaknya dijumpai toko-toko kecil peracangan bahkan warung-warung makan sampai warung penjual es pun telah memadati lingkungan karang mluwo, selain itu banyak juga usaha-usaha mikro atau kecil milik perorangan salah satunya usaha sewa rumah yang

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

sangat banyak dijalani bahkan banyak berkembang di lingkungan karang mluwo, hal ini merupakan bentuk upaya dari masyarakat untuk keluar dari belenggu kemiskinan untuk melakukan usaha-usaha mandiri dengan memanfatkan peluang-peluang yang ada.[7] Agar supaya kebutuhan mereka, baik kebutuhan primer,sekunder bahkan terserier mereka dapat terpenuhi dengan baik, dengan disesuaikan oleh tingkat permintaan dari masyarakat.

3. Usaha Pemberdayaan ekonomi masyarakat sesuai dengan Hukum Ekonomi Islam

Dari banyaknya masyarakat di lingkungan karang mluwo bisa dikatakan rata-rata memiliki penduduk mayarakat yang kreatif dan inofatif untuk dapat keluar dari belenggu kemiskinan, hal ini terbukti dengan banyaknya usaha-usaha mikro atau kecil yang di jalankan di lingkungan karang mluwo. Salah satunya usaha sewa rumah yang sangat marak di jalankan oleh kebanyakan masyarakat di lingkungan karang mluwo. Adapun di dalam usaha sewa rumah terdapat transaksi dengan aqad atau kesepakatan awal oleh pemilik rumah dengan penyewa, yang didalam transaksi tersebut terdapat kesepakatan-kesepakatan bahkan kejujuran antara kedua belah pihak sebelum sahnya aqad sewa-menyewa tersebut ditetapkan yang sesuai dengan hukum ekonomi islam. dari hasil pengamatan yang peniliti lakukan membuktikan bahwa pada dasarnya praktik transaksi pada usaha sewa rumah di lingkungan karang mluwo sama hal nya dengan praktik usaha sewa-menyewa lain pada umumnya.

[7] Bapak Udin, bapak Sujiwo, bapak Sriyono, *wawancara*, 20 April 2016

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Dimana dalam praktiknya harus ada unsur yang menjadi syarat sahnya aqad sewa-menyewa yang harus terpenuhi untuk terjadinya akad seperti yang dijelaskan oleh teori berupa harus terpenuhinya rukun, syarat sahnya *ijarah* dll yang termuat sesuai hukum ekonomi islam yang mengatur. Kemudian proses sewa-menyewa diwali dengan proses tawar-menawar, dilanjutkan dengan perjanjian atau aqad antara si pemilik rumah dan penyewa. Untuk lebih jelasnya akan peneliti jabarkan sebagai berikut:

C. Pembahasan Temuan

1. Bentuk Usaha Sewa Rumah di Lingkungan Karang Mluwo

Dari hasil wawancara bersama warga di Lingkungan Karang Mluwo Kelurahan Mangli Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember, kami menemukan data mengenai bentuk usaha sewa rumah yang mereka jalankan. Bentuk usaha sewa rumah yang mereka jalankan biasanya mereka mengawalinya dengan adanya perjanjian atau aqad awal dari kedua belah pihak. Dalam aqad yang dijalankan oleh pemilk rumah juga beragam, seperti ada aqad yang hanya menyewakan per kamar saja dan juga ada yang menyewakan lengkap dengan rumah per tahunnya, hal ini tergantung dari kebutuhan pemilik usaha sewa rumah yang di utamakan terlebih dahulu, misalnya, pemilik usaha rumah sendiri membutuhkan kamar untuk ditempati sedangkan masih mempunyai kamar lain yang kosong yang dapat dijadikan usaha yakni dengan menyewakan kepada orang lain yang membutuhkan tempat tinggal.[8] Dan sebaliknya apabila si

[8] Ibu Titik Muti'ah, *wawancara*,14 april 2016

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

pemilik rumah sudah memiliki tempat tinggal dan mempunyai rumah lebih dari satu, maka mereka akan menyewakan rumah beserta kamar-kamar yang terdapat didalamnya, hal ini sesuai dengan pembayaran yang mereka kesepakati oleh pemilik dengan penyewa, apabila di kalkulasikan maka akan ditemukan pendapatan yang didapat pemilik usaha sewa rumah jauh lebih besar yang menyewakan rumah daripada hanya menyewakan kamar saja. Hal ini terbukti dari hasil wawancara yang didapat, perolehan uang hasil usaha sewa rumah mereka yang menyewakan rumah berkisar Rp.4jt sampai Rp.7jt per tahunnya dari pada yang sewa per kamar yang perolehannya hanya berkisar Rp. 4jt sampai Rp.6jt per tahunnya. Selain itu mahal tidaknya harga pemilik usaha tetapkan dengan melihat kondisi rumah atau kamar yang disewakan, apabila rumah yang disewakan tidak terlalu bagus maka harga yang ditetapkan akan relatif lebih murah daripada menyewakan rumah yang bagus. Hal ini telah terjadi pada aqad awal perjanjian antara pemilik usaha sewa rumah dengan calon penyewa usaha sewa rumah.

Sedangkan objek-objek yang disewakan juga beragam, tergantung dari ada atau tidaknya disediakan oleh pemilik usaha sewa rumah, ada yang menyewakan rumah lengkap beserta alat-alat dapurnya, ada yang menyewakan hanya kamar saja dan ada pula yang hanya menyewakan rumah tanpa fasilitas.[9] Tempo yang ditentukan juga tergantung dari kesepakatan di perjanjian awal, apabila si penyewa sudah merasa sangat

[9]Ibu Simiati, wawancara, 12 April 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

nyaman dengan rumah yang disewanya maka oleh pemilik usaha sewa rumah diperbolehkan di perpanjang yang awalnya 1 tahun dapat memperpanjang menjadi 2 tahun atau seterusnya, sebaliknya, apabila mereka hanya mengontrak 1 tahun, juga tidak ada masalah bagi si pemilik usaha, dan sisitem pembayarannya yang kami dapat dari hasil wawancara bersama pemilik-pemilik usaha sewa rumah bahwa, system pembayarannya harus kontan tidak boleh menyicil, dan hal ini juga telah disebutkan oleh pihak pemilik dan penyewa pada awal perjanjian aqad.

2. Strategi Memberdayakan Ekonomi Masyarakat

Usaha mikro atau usaha kecil yang kebanyakan di jalankan oleh sebagian besar warga di lingkungan karang mluwo secara perorangan, sangat mempunyai potensi besar bagi ekonomi yang dirasakan oleh warga di lingkungan karang mluwo khususnya, karena dengan berwirausaha mereka dapat hidup mandiri sehingga mempunyai pendapatan pokok yang dapat memenuhi kebutuhan hidup mereka. Dari ekonomi yang dahulunya serba kekurangan, kini denga berwirausaha perekonomian mereka menjadi lebih baik dari sebelumnya. Masyarakat di lingkungan karang mluwo merupakan masyarakat berdaya karena mereka mempunyai pemikiran-pemikiran yang kreatif dan inofatif dengan memanfaatkan peluang-peluang yang ada dengan membuka usaha-usaha kecil seperti usaha toko-toko, warung-warung makan, warung es, warung camilan dan juga usaha

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

property seperti usaha sewa rumah.[10] Usaha tersebut didukung oleh letak lingkungan karang mluwo yang sangat strategis yakni terletak dekat dengan salah satu lembaga islam terbaik di jember bernama IAIN Jember sehingga apapun yang menjadi usaha-usaha masyarakat untuk berkembang dalam berwirausaha pasti akan memeperoleh peminat atau konsumen baik dari kalangan warga sendiri maupun dari kalangan mahasiswa-mahasiswa yang berdomisisli sementara di lingkungan karang mluwo tersebut. Hal ini membuat masyrakat berfikir kreatif dengan tidak melewatkan peluang atau kesempatan tersebut dengan membuka berbagai usaha-usaha mikro atau kecil dengan modal seadanya untuk dapat menunjang taraf hidup dibidang ekonomi sesuai yang mereka harapkan. Hal ini menjadi strategi yang ampuh mereka lakoni untuk keluar dari belenggu kemiskinan yang mereka alami sebelumnya.

3. Usaha Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Sesuai dengan Hukum Ekonomi Islam

Pelaksana transaksi yang dijalankan oleh warga masyarakat di lingkungan karang mluwo dalam usaha-usaha mikro yang mereka dirikan secara sekilas dan kami sesuaikan dengan hasil wawancara dan observasi kami adalah sama seperti pada umumnya. Yakni dalam melaksanakan usaha-usaha mikro salah satunya usaha sewa rumah transaksi yang mereka gunakan sesuai dengan hukum ekonomi islam dengan menggunakan aqad *ijarah* (sewa-menyewa) dengan secara tidak sadar mereka telah

[10] Ibu Sofia, *wawancara*, 11 april 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

melaksanakan rukun, syarat sah bahkan peraturan-peraturan bagi pemilik rumah dan penyewa rumah dan mereka sesuaikan dengan yang terdapat pada hukum ekonomi islam yakni pada aqad *ijarah* seperti : sebelum pemilik usaha sewa rumah melakukan perjanjian aqad dengan penyewa rumah dengan terlebih dahulu si pemilik memenuhi rukun *ijarah* berupa : harus ada Mu'jir (pemilik usaha sewa rumah), musta'jir (penyewa rumah), ma'jur (barang yang disewakan (berupa rumah /kamar), aqad (perjanjian yang nantinya di sepakati oleh kedua belah pihak) dan ujrah (uang). Selain itu si pemilik juga telah memenuhi syarat sah aqad *ijarah* (sewa-menyewa) berupa : antara pemilik dan penyewa harus memasuki usia tamyiz atau telah baligh sekitar umur minimal 7th keatas, pemilik usaha sewa rumah merupakan pemilik usaha yang sah, dan ada kerelaan antara pemilik dan penyewa maksudnya, kalau didalam perjanjian usaha sewa-menyewa rumah terdapat unsur pemaksaan maka sewa-menyewa tersebut tidak sah.[11] Dengan ketentuan yang terdapat pada (Al-Qur'an Surat An-Nissa'(4) : 29)

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ لَا تَأْكُلُوٓا۟ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَـٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَـٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوٓا۟ أَنفُسَكُمْ ۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.

[11]Suhrawardi, K lubis, *Hukum Ekoonomi Islam*.(Jakarta : Sinar Grafika,2012).,157

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.[12]

Hal ini secara tidak sadar masyarakat mempraktekkan dalam transaksi usaha sewa rumah yang sesuai dengan ajaran ekonomi hukum islam bisnis usaha sewa rumah yang mereka geluti. Selain itu antara kedua belah pihak telah memastikan menggunakan sikap kejujuran, baik si pemilik sewa rumah jujur akan kondisi rumah yang hendak disewakan dan kejujuran bagi penyewa yang membayar tepat waktu serta memahami dan menerima kondisi rumah dengan baik selama setahun kemudian, serta akan merawat dan menjaga kondisi rumah agar tetap terawat dan bersih selayaknya menjadi kepalah rumah tangga setelah aqad *ijarah* (sewa-menyewa) disepakati anatara penyewa dan pemilik sewa. Aqad *ijarah* atau sewa-menyewa ini diperbolehkan dalam islam sesuai dengan firman Allah,

(Qur'an Surat Az-Zukhruf (43): 32)

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۚ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُم مَّعِيشَتَهُمْ فِى ٱلْحَيَوٰةِ ٱلدُّنْيَا ۚ
وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَٰتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُم بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ
رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya : *Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian*

[12] Departemen Agama. *Al-Quranul Karim Dan Terjemahan Per-Kata* (Jakarta: cv penerbit, 2007).,Qs(4):29

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.[13]

Telah jelas di sebutkan dalam firman-NYA bahwa, apabila manusia dapat mempergunakan sebagian yang lain dengan baik seperti rumah maka Allah tidak melarang yang demikian itu, karena adapun hikmah dan tujuan di perbolehkannya praktek *ijarah* (sewa-menyewa) ini adalah memberi kemudahan bagi orang yang membutuhkan dalam bermuamalah dan tidak ada pihak lain yang dirugikan. Dengan demikian, untuk membandingkan dengan jelas apakah transaksi pemberdayaan masyarakat melalui usaha sewa rumah khususnya yang dilakukan masyarakat di lingkungan karang mluwo dapat disejajarkan dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi islam, maka masing-masing dapat dicermati melalui pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi, proses pernyataan dalam kesepakatan aqad *ijarah* serta objek transaksi apakah telah memenuhi syarat sah, rukun yang terdapat dalam aqad *ijarah* dan sesuai dengan teori hukum ekonomi islam atau tidak. Untuk lebih jelasnya akan kami jelaskan syarat sah, rukun, objek dan aqad yang digunakan dalam transakasi adalah sebagai berikut :

a. Rukun *Ijarah* (sewa-menyewa)

Adapun rukun *ijarah* yang harus dienuhi dalam prakteknya. Sebagaimana dalam kajian teori sesuai dengan hukum ekonomi islam ada 5 sebagai berikut:[14]

[13] Departemen Agama. *Al-Quranul Karim.*,,Qs(43):32
[14] Ahmad Azhar Basyir. *Hukum Islam Tentang Wakaf Ijarah Syirkah* (Bandung : PT Al ma'arif. 1987),23

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

1) *Mu'jir* yaitu orang yang menyewakan
2) *Musta'jir* yaitu orang yang menyewa
3) *Ma'jur* yaitu benda yang disewakan
4) *Aqad shighat* yaitu yaitu pernyataan ijab dan *qabul* antar *mu'jir* dan *musta'jir*
5) *Ujrah* adalah uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut.

b. Syarat sah *ijarah*

1) *Mu'jir dan musta'jir* harus tamyiz
2) *Mu'jir adalah pemilik usaha sewa rumah yang sah*
3) *Ada kerelaan antara ke duanya*

c. Objek yang dapat disewakan

Dalam penelitian ini jelas bahwa objek yang dapat disewakan berupa benda yakni berupa rumah yang jelas bentuk penampakan dari barangya. Sehingga dalam islam diperbolehkannya dipergunakan sendiri maupun di sewakan. Hal ini disesuaikan dengan kebutuhan maupun prmintaan yang masing-masing pihak butuhkan.

d. *Sighah* (akad)

Sighah adalah dengan cara bagaimana ijab dan *qabul* tersebut dinyatakan.[15] *Ijab* adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedangkan qabul adalah pernyataan pihak kedua untuk

[15] Ahmd azhar, Basyir. *Asas-asas Hukum Mu'amalah (Hukum Perdata Islam)*.(Jakarta: Universitas Islam Indonesia.1990).,44

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

menerimanya. *Ijab* dan qabul tersebut menunjukkan adanya kerelaan antara masing-masing pihak, sehingga menimbulkan secara timbal balik. Ijab dan *qabul* tersebut merupakan unsur penting dalam melakukan aqad sewa-menyewa yang hendak disepakati, karena hal tersebut merupakan manifestasi dari kerelaan para pihak yang bertransaksi. Oleh karena itu kesimpulan yang dapat kami simpulkan bahwa transaksi pemberdayaan masyarakat khususnya melalui usaha sewa rumah yang telah masyarakat di lingkungan karang mluwo praktekkan telah sesuai dengan hukum ekonomi islam.

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id