

HALAMAN PENGESAHAN

PENGELOLAAN INDEKOS DITINJAU DARI MANAJEMEN SYARIAH

(Studi Kasus Pemilik Indekos Perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri)

DITA NUR SAFITRI

NIM. 9313.017.14

Telah diujikan di depan Sidang Munaqasah Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri pada tanggal 04 Juni 2018

Tim Penguji,

1. Dr. Hj. Naning Fatmawatie, SE, MM. (.....)  
NIP. 19740528 200312 2001
2. Sri Anugrah Natalina, SE, MM (.....)  
NIP. 19771225 200901 2006
3. Ali Samsuri, M.E.I. (.....)  
NIP. 19761031 200901 1 003

Kediri, 04 Mei 2018

~~Pt.~~ Dekan Fakultas Syariah,



Dr. H. Imam Annas Mushlih, MHI

NIP. 19750101 199803 1 00

Halaman Persetujuan

PENGELOLAAN INDEKOS DITINJAU DARI MANAJEMEN SYARIAH  
(Studi Kasus Pemilik Indekos Perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri)

DITA NUR SAFITRI

9.313.017.14

Disetujui Oleh:

Pembimbing I



Sri Anugrah Natalina, SE, MM  
NIP. 197712252009012006

Pembimbing II



Ali Samsuri, M.E.I.  
NIP. 197610312009011003

NOTA KONSULTAN

Kediri, 07 Juni 2018

Lampiran : 4 (empat) berkas  
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada  
Yth, Bapak Dekan Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam (IAIN) Kediri  
Di  
Jl.Sunan Ampel No. 07 – Ngronggo  
Kediri

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : DITA NUR SAFITRI  
NIM : 931301714  
Judul : PENGELOLAAN INDEKOS DITINJAU DARI  
MANAJEMEN SYARIAH (Studi Kasus Pemilik  
Indekos Perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota  
Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian tingkat akhir Sarjana Strata Satu (S-1).

Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diujikan dalam Sidang Munaqasah.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

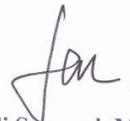
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Sri Anugrah Natalina, SE, MM  
NIP. 197712252009012006

Pembimbing II



Ali Samsuri, M.E.I.  
NIP. 197610312009011003

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 07 Juni 2018

Lampiran : 4 (empat) berkas  
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada  
Yth, Bapak Dekan Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam (IAIN) Kediri  
Di  
Jl.Sunan Ampel No. 07 – Ngronggo  
Kediri

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : DITA NUR SAFITRI  
NIM : 931301714  
Judul : PENGELOLAAN INDEKOS DITINJAU DARI  
MANAJEMEN SYARIAH (Studi Kasus Pemilik  
Indekos Perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota  
Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian tingkat akhir Sarjana Strata Satu (S-1).

Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diujikan dalam Sidang Munaqasah.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Sri Anugrah Natalina, SE, MM  
NIP. 197712252009012006

Pembimbing II



Ali Samsuri, M.E.I.  
NIP. 197610312009011003

MOTTO



*“Hai orang-orang yang beriman, peliharalah dirimu dan keluargamu dari api neraka yang bahan bakarnya adalah manusia dan batu; penjaganya malaikat-malaikat yang kasar, keras, dan tidak mendurhakai Allah terhadap apa yang diperintahkan-Nya kepada mereka dan selalu mengerjakan apa yang diperintahkan.” (Q.S At-Tahriim:6)*

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Skripsi ini saya persembahkan untuk:*

- 1. Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, rahmat, hidayah, rezeki, dan semua yang saya butuhkan.*
- 2. Kedua orang tua tercinta, Samsul Arifin dan Rita Sutrisnawati yang telah mendidik serta senantiasa memberikan doa dan semangat sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.*
- 3. Adikku Moh. Dimas Arifin dan nenekku tercinta Tutik, yang telah memberikan motivasi, doa, dan cinta yang telah diberikan.*
- 4. Ibu Sri Anugrah Natalina, SE, M.M. selaku dosen pembimbing I yang tiada bosan-bosannya memberikan masukan, arahan demi terselesainya skripsi ini, dan Bapak Ali Samsuri, M.E.I. selaku dosen pembimbing II yang selalu memberikan arahan serta motivasinya untuk selalu bersemangat dalam mengajarkan skripsi ini.*
- 5. Bapak/Ibu dosen IAIN Kediri yang telah ikhlas memberikan ilmunya kepada penulis dan mendidik hingga menjadi orang yang berilmu.*
- 6. Sahabat – sahabat SMA Prasma Anindita, Fante Grezya Triana Adam, Adik Pin Nurmalasari, dan Putri Nur Fadila yang telah memberikan banyak motivasi dan penghibur di setiap prosesku mengerjakan skripsi ini.*

7. Sahabat- sahabatku Program Studi Ekonomi Syariah seluruh angkatan 2014, khususnya kelas A yang selalu memberikan semangat dan berjuang bersama-sama dalam keadaan suka maupun duka.
8. Sahabatku tercinta Husna Maulida dan Apriliani yang tidak bosan- bosannya telah menemaniku berjuang dari semester 1 sampai sekarang, dan terimakasih telah menyediakan tempat istirahat demi terselesainya studi yang saya tempuh ini.
9. Terima kasih untuk Yossa Wardana yang telah memberikan semangat tiada tara dan menemaniku ketika saya mulai lelah untuk menyelesaikan skripsi ini.
10. Terakhir, untuk almamaterku STAJN Kediri yang sekarang sudah menjadi IAIN Kediri yang saya banggakan.

## **KATA PENGANTAR**

*Alhamdulillah* kami panjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia yang dilimpahkan-Nya, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan penuh barokah. Skripsi ini membahas tentang pengelolaan indekos perempuan pada Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri berdasarkan manajemen syariah.

Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, yang memberikan syafa'at serta memberikan jalan penerangan kepada seluruh umat, yang membukakan pintu ilmu pengetahuan dari zaman jahiliyah menuju zaman terang benderang yaitu Ad Dinul Islam.

Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih sedalam-dalamnya kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih dan penghargaan kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr.Nur Chamid, M.M, selaku Ketua IAIN Kediri dan Bapak Dr. H. Imam Anas Mushlihin , M.H.I, selaku Ketua Jurusan Syariah beserta staff lainnya, atas segala kebijaksanaan, perhatian, doa dan dorongan sehingga dapat terselesaikan studi penulis.

2. Ibu Sri Anugrah Natalina, SE, MM. dan Bapak Ali Samsuri , M.E.I., selaku dosen pembimbing, yang telah bersedia memberikan bimbingan, arahan dan doa sehingga penyusunan skripsi ini bisa terselesaikan dengan baik.
3. Bapak Jahroni selaku Ketua Kantor Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri, yang telah senantiasa dan mengizinkan penulis melakukan penelitian pada indeks di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri.
4. Kedua orang tua tercinta, Samsul Arifin dan Rita Sutrisnawati, dna nenekku tersayang, Tutik yang telah mendidik dan mengasuh serta senantiasa memberikan semangat dan doa hingga terselesikannya skripsi ini.
5. Teman-Teman mahasiswa IAIN Kediri angkatan 2014, khususnya sahabat jurusan Ekonomi Syariah kelas A dan berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan materi dan non-materi sehingga dapat terselesaikannya studi penulis.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, karena itu penulis berharap kepada semua pihak yang membaca jika ada kekurangan dan kesalahan mohon memberikan kritik dan saran demi perbaikan penelitian selanjutnya.

Semoga amal kebaikan berbagai pihak tersebut mendapat pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT, dan semoga karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya. *Amin yaa robbal 'alamin.*

Kediri, 04 Juni 2018

DITA NUR SAFITRI

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
NOTA KONSULTAN.....	iii
NOTA PEMBIMBING.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xxi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	14
C. Tujuan Penelitian.....	14
D. Manfaat Penelitian.....	16
E. Telaah Pustaka.....	16
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pengelolaan.....	18
B. Indekos.....	26
C. Manajemen Syariah.....	28
BAB III METODE PENELITIAN	

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	45
B. Kehadiran Peneliti.....	46
C. Lokasi Penelitian.....	46
D. Data dan Sumber Data.....	46
E. Metode Pengumpulan Data.....	47
F. Analisis Data.....	49
G. Pengecekan Keabsahan Data.....	50
H. Tahap-Tahap Penelitian.....	51

#### BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN

A. Sejarah Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri.....	53
B. Pengelolaan Indekos Perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri.....	62
C. Temuan Penelitian.....	77

#### BAB V PEMBAHASAN

A. Pengelolaan Indekos Perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri.....	79
B. Pandangan Manajemen Syariah Terhadap Pengelolaan Indekos Perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri.....	82

#### BAB VI KESIMPULAN

A. Kesimpulan.....	85
B. Saran-Saran.....	86

DAFTAR PUSTAKA.....	88
---------------------	----

DOKUMENTASI.....	90
------------------	----

RIWAYAT HIDUP.....	93
--------------------	----

## **DAFTAR TABEL**

- Tabel 1.1 : Data Jumlah Mahasiswa STAIN Kediri Prodi Ekonomi Syariah Angkatan 2014-2017
- Tabel 1.2 : Data Jumlah Mahasiswa Pondok dan Indekos Di Sekitar Kelurahan Rejomulyo
- Tabel 1.3 : Data Jumlah Indekos Pada Kelurahan Rejomulyo
- Tabel 2.1 : Perbedaan Manajemen Konvensional dan Manajemen Syariah
- Tabel 4.1 : Agama/Keyakinan Masyarakat Kelurahan Rejomulyo
- Tabel 4.2 : Jumlah Penduduk Kelurahan Rejomulyo
- Table 4.3 : Jumlah Keluarga Kelurahan Rejomulyo
- Tabel 4.4 : Jumlah Mata Pencaharian di Sektor Industri Kecil dan Kerajinan Rumah Tangga
- Tabel 4.5 : Jumlah Mata Pencaharian di Sektor Jasa
- Tabel 4.6 : Jumlah Sarana Pendidikan Kelurahan Rejomulyo

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1 : Struktur Organisasi Kelurahan Rejomulyo

## ABSTRAK

**DITA NUR SAFITRI**, Dosen Pembimbing Sri Anugrah Natalina, SE, MM. dan Ali Samsuri, M.E.I.: Pengelolaan Indekos Ditinjau Dari Manajemen Syariah (Studi Kasus Pemilik Indekos Perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri), Ekonomi Syariah, Syariah, STAIN KEDIRI, 2018.

Kata Kunci: Pengelolaan, Indekos, Manajemen Syariah

Penerapan ilmu manajemen juga dapat dilakukan pada usaha indekos atau juga bisa disebut rumah kos. Pemilik indekos dapat menjadi manajer dalam sebuah usahanya tersebut. Pemilik indekos mengelola usahanya mulai dari awal pendirian bangunan hingga usaha indekos tersebut berjalan. Terkadang rumah pemilik indekos yang tidak menjadi satu dengan usaha indekosnya tersebut menjadikan kurang maksimalnya pengawasan, sehingga pemilik indekos membuat tata tertib bagi penghuni indekos yang bisa dibilang tidak ketat, contohnya seperti pulang larut malam yang tidak ada batas waktunya, dan juga memberikan kunci gerbang kepada setiap penghuni indekosnya. Banyak pemilik indekos yang membuka usaha namun masih belum mengetahui konsep dari manajemen syariah. Salah satunya hal tersebut terjadi di indekos perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk meneliti bagaimana pengelolaan indekos perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri dan bagaimana pandangan manajemen syariah terhadap pengelolaan indekos perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan indekos perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri dan pengelolaan indekos perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri menurut manajemen syariah.

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Jenis penelitian ini adalah penelitian studi kasus yang dilakukan pada indekos di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri. Untuk mendapatkan data yang valid dengan beberapa metode pengumpulan data yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Sumber data dalam penelitian ini ada dua yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Setelah data-data terkumpul maka penulis menganalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

Hasil penelitian, (1) pengelolaan indekos perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri masih belum berjalan secara baik dan maksimal. Masih ditemukan pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh penghuni indekos. Pemilik indekos kurang mengawasi perilaku-perilaku penghuni indekos, sehingga menyebabkan penghuni indekos menjadi merasa bebas. (2) pengelolaan indekos perempuan di Kelurahan Rejomulyo Kota Kediri belum sesuai dengan prinsip-prinsip manajemen syariah. Banyak pemilik indekos yang belum menerapkan sikap adil, amanah atau tanggung jawab, dan komunikatif.