

**PEMBERDAYAAN EKONOMI MASYARAKAT
MELALUI USAHA SEWA RUMAH
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI ISLAM
DI LINGKUNGAN KARANG MLUWO KELURAHAN
MANGLI KECAMATAN KALIWATES KABUPATEN
JEMBER TAHUN 2016**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.EI)
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Islam
Program Studi Muamalah



Oleh :

**KIKI APRILIA TININGSIH
NIM : 083 112 013**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) JEMBER
JURUSAN HUKUM EKONOMI ISLAM
PROGRAM STUDI MUAMALAH
Juli 2016**

**PEMBERDAYAAN EKONOMI MASYARAKAT
MELALUI USAHA SEWA RUMAH
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI ISLAM
DI LINGKUNGAN KARANG MLUWO KELURAHAN
MANGLI KECAMATAN KALIWATES KABUPATEN
JEMBER TAHUN 2016**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.EI)
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Islam
Program Studi Muamalah

Oleh :

Kiki Aprilia Tiningsih
NIM : 083 112 013

Disetujui Pembimbing

DR. H. RAFID ABBAS.MA
NIP : 19610514199803101

**PEMBERDAYAAN EKONOMI MASYARAKAT
MELALUI USAHA SEWA RUMAH
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI ISLAM
DI LINGKUNGAN KARANG MLUWO KELURAHAN
MANGLI KECAMATAN KALIWATES KABUPATEN
JEMBER TAHUN 2016**

SKRIPSI

telah diuji dan diterima
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.EI)
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Islam
Program Studi Muamalah

Hari : Kamis
Tanggal : 14 Juli 2016

Ketua Tim Penguji Sekretaris

Dr. H. Sutrisno RS., M.HI
NIP. 19590216 198903 1 001

Retna Anggitaningsih, S.E., MM
NIP. 19740420 199803 2 001

Anggota :

1. **Dr. H. Rafid Abbas., M.A** ()
2. **Dr. H. Ahmad Junaidi., M.Ag** ()

Menyetujui
Dekan Fakultas Syariah IAIN Jember

Dr. H. Sutrisno RS., M.HI
NIP. 19590216 198903 1 001

MOTTO

أَهْمُ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ لَنْ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ لِبَعْضٍ سُلْخِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا

تَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya :

Apakah mereka yang membagi bagi rahmat tuhanmu? Kami telah menentukan penghidupan antara mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.¹ (QS. Az-Zukhruf : 32)

¹ Departemen Agama, *Alqur'anul Karim dan Terjemahan Per Kata*. (Jakarta: CV Penerbit.2007)
Qs.43 : 32

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati skripsi ini aku persembahkan kepada :

1. Allah S.W.T dan Manusia tersayang-Nya Nabi Muhammad S.A.W yang dengan Ridha serta pengabulan do'a-do'a istiqomah saya melalui perantara Nabi Muhammad, Allah mengabulkan, dan memberi saya kenikmatan berupa kesehatan, kesempatan sehingga dapat mempermudah saya dalam penyelesaian skripsi ini.
2. Ayahanda Muhammad Arif Kusnadi dan Ibunda Nur Jannah yang sangat kucinta dan sayangi, terima kasih atas do'a-do'anya, pengorbanannya dan apresiasinya selama ini.
3. Segenap dosen-dosen IAIN Jember terutama kepada bapak DR. H. Rafid Abbas.M.A. Selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya dengan sabar membimbing penulis dalam penulisan skripsi ini.
4. Teman, Kawan, Rekan dan saudara-saudara seperjuangan khususnya kelas c angkatan 2012
5. Kepada Organisasi tercinta ku UKPK terimakasih atas pengalaman, dan ilmu yang pernah saya peroleh selama menjadi warga, pengurus pelegatif, bahkan menjadi alumni selama di ukpk, kenangan dan semua suka duka selama disana tidak akan pernah saya lupakan
6. Almamater tercinta yaitu IAIN Jember

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil 'alamiin, Segala puji bagi Allah SWT yang tiada pembicara manapun mampu meliputi segala pujian bagi-Nya, terutama atas nikmat-Nya yang tiada dapat dibilang oleh ukuran apapun, tiada daya upaya bagaimanapun mampumemenuhi kewajiban pengabdian kepada-Nya, karena pujian-pujian itulah yang menjadi pagar penjaga kelangsungan nikmat karunia-Nya.

Shalawat serta salam semoga tetap tercurah limpahkan kepada junjungan kita, nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabatnya yang telah membimbing umatnya menuju jalan kebenaran.

Skripsi dengan judul “Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Melalui Usaha Sewa Rumah Perspektif Hukum Ekonomi Islam di Lingkungan Karang Mluwo Kelurahan Mangli Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 2015/2016”. Tujuan pokok dari penulisan skripsi ini guna memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan program pendidikan Strata Satu (S.1) paada program studi Mu’amalah jurusan Hukum Ekonomi Islam di Fakultas Syari’ah IAIN Jember.

Selanjutnya penulis ingin mengucapkan terimah kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto. S.E., M.M. selaku Rektor IAIN Jember yang telah memberikan izin dalam pelaksanaan penelitian untuk menyusun skripsi ini;
2. Bapak H. Nur Solikin, S.Ag., M.H. selaku Wakil Rektor I Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga;
3. Bapak Dr. H.Sutrisno RS, M.HI selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Jember;
4. Ibu Mahmudah, S.Ag., M.EI selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Islam;
5. Ibu Busriyanti selaku Ketua Program Studi Muamalah
6. DR.H.Rafid Abbas, M.A. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing dan mengarahkan selama proses penyelesaian skripsi.

7. Ayahanda Muhammad Arif Kusnadi dan Ibunda Nur Jannah sekeluarga tercinta yang telah memberikan segalanya selama studi dan penyusunan skripsi.
8. Bapak Drs, Totok Iswanto selaku Lurah di Kelurahan Mangli yang telah membimbing dan memberikan kemudahan baik berupa fasilitas bahkan arahan kepada penulis selama melakukan penelitian di Lingkungan Karang Mluwo Kelurahan Mangli Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember.
9. Semua pihak yang telah tulus ikhlas membantu penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.

Atas jasa-jasa mereka, penulis hanya dapat memohon do'a semoga amal mereka diterima di sisi Allah SWT dan mendapatkan balasan pahala yang lebih baik serta mandapatkan kesuksesan baik itu di dunia maupun di akherat kelak.

Setelah melalui perjalanan panjang dan proses yang melelahkan serta berbagai macam kendala bermunculan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu saran dan kritik yang membangun selalu penulis harapkan dari pembaca yang budiman, demi kesempurnaan penulisan selanjutnya. Semoga skripsi ini berguna dan bermanfaat khususnya bagi penulis dan para pembaca pada umumnya. *Amiin Ya Rabbal Alamin*

Jember, 23 Juli 2016

Penulis

ABSTRAK

Kiki Aprilia, 2016: “Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Melalui Usaha Sewa Rumah Perspektif Hukum Ekonomi Islam di Lingkungan Karang Mluwo Kelurahan Mangli Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember Tahun 2015/2016”

Pemberdayaan merupakan suatu bentuk usaha dari masyarakat untuk keluar dari kemiskinan melalui usaha mandiri dengan memanfaatkan peluang-peluang yang ada dan membuka berbagai usaha-usaha, baik usaha kuliner maupun usaha property dan salah satunya yakni usaha sewa rumah. Usaha sewa rumah merupakan usaha yang sangat *visioner* yang mana akan terus berkelanjutan dari tahun ke tahun bahkan dari generasi ke generasi akan datang, karena daerah Lingkungan Karang Mluwo terletak dekat dengan Lembaga Perguruan Tinggi Islam terbaik di Jember yakni IAIN Jember, tiap tahunnya menerima ribuan, dari mahasiswa-mahasiswi baik dari dalam kota maupun luar kota. Sehingga terdapat banyak peluang lapangan pekerjaan yang dapat diwujudkan bagi warga di Lingkungan Karang Mluwo untuk memberdayakan diri, dengan tujuan agar memperoleh kesejahteraan. Hal ini dibuktikan dengan adanya usaha sewa rumah yang menurut warga masyarakat Lingkungan Karang Mluwo dapat mensejahterakan perekonomian mereka.

Rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini yakni: 1). Bagaimana bentuk transaksi usaha sewa rumah di Lingkungan Karang Mluwo Kelurahan Mangli Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember? 2). Bagaimana Strategi yang digunakan Masyarakat Lingkungan Karang Mluwo Kelurahan Mangli Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember untuk memberdayakan ekonomi masyarakat? 3) Apakah usaha pemberdayaan ekonomi masyarakat di Lingkungan Karang Mluwo Kelurahan Mangli Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember sesuai dengan Hukum Ekonomi Islam?

Tujuan penelitian ini adalah mendiskripsikan bentuk transaksi usaha sewa rumah yang dilakukan oleh masyarakat, mendiskripsikan strategi yang digunakan dalam memberdayakan ekonomi dan mendiskripsikan apakah usaha pemberdayaan ekonomi masyarakat sesuai dengan hukum ekonomi islam

Untuk mengidentifikasi permasalahan tersebut, penelitian ini menggunakan Kualitatif yang bersifat deskriptif, melalui field research (penelitian lapangan) untuk menganalisis hukum islam terhadap usaha pemberdayaan masyarakat yang dilakukan masyarakat lingkungan Karang Mluwo. Adapun tehnik pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi

Kesimpulan yang diperoleh adalah : 1). Bentuk usaha sewa rumah yang dilaksanakan sangat beragam, dari mulai bentuk, tata cara system pengontrakannya, aqad, sampai pada system pembayaran. 2). Strategi, yakni dengan berwirausaha usaha kecil seperti sewa rumah. 3). Usaha pemberdayaan ekonomi sesuai dengan hukum ekonomi islam, dibuktikan dari aqad yang digunakan adalah *ijarah*.

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	Hal i
Persetujuan Pembimbing.....	ii
Pengesahan Tim Penguji.....	iii
Motto.....	iv
Persembahan	v
Kata Pengantar	vi
Abstrak	viii
Daftar Isi.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Definisi Istilah	8
F. Sistematika Pembahasan	11
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	13
A. Penelitian Terdahulu	13
B. Kajian Teori.....	16
BAB III METODE PENELITIAN	40
A. Metode Penelitan.....	40
B. Lokasi Penelitian	41
C. Subyek Penelitian	41
D. Teknik Pengumpulan Data	44
E. Analisis Data	47
F. Keabsahan Data.....	48
G. Tahap-tahap Penelitian	49
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	51
A. Gambaran Obyek Penelitian.....	51
B. Penyajian Data	56

C. Pembahasan Temuan.....	67
BAB V PENUTUP.....	76
A. Kesimpulan.....	76
B. Saran-saran	77
C. Penutup.....	77
DAFTAR PUSTAKA	79

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Matrik Penelitian
 Surat Permohonan Izin Penelitian
 Surat Keterangan Selesai Penelitian
 Pernyataan Keaslian Tulisan
 Jurnal Penelitian
 Denah Kelurahan Mangli
 Dokumentasi Penelitian
 Biodata Penulis