

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Usaha yang saat ini banyak didirikan di pusat keramaian, perdagangan dan pendidikan yaitu usaha hunian seperti kos-kosan dan kontrakan. Usaha ini dapat dijadikan investasi dimasa yang akan datang karena saat ini banyaknya remaja yang berada di pedesaan datang ke kota bertujuan untuk mencari ilmu atau bekerja karena kurangnya akses pendidikan dan lowongan pekerjaan di desa. Oleh karena itu, saat ini usaha hunian sangat bagus didirikan untuk investasi dimasa yang akan datang.

Untuk mendirikan usaha ini bisa mengubah rumah yang tidak dipakai lagi atau rumah kosong direnovasi menjadi kamar-kamar kecil untuk disewakan. Bukan hanya itu, usaha didirikan dengan membuat bangunan khusus disewakan dengan memanfaatkan lahan kosong. Keuntungan mendirikan usaha ini yaitu pemilik mendapatkan penghasilan bulanan dalam jangka waktu yang panjang dan sebagai simpanan dimasa yang akan datang. Mengelola usaha kos-kosan ini juga tidak begitu rumit dan sulit. Untuk membangun usaha ini dikalangan masyarakat yang pendapatannya sederhana bisa dijadikan cara menambah penghasilan bagi yang memiliki dana yaitu mempunyai tanah kosong dapat digunakan sebagai lahan pembuatan kos-kosan.

Sebelum mendirikan usaha ini perlu adanya analisa lapangan untuk melihat peluang tempat berdirinya usaha ini. Lokasi menjadi hal utama keberlangsungan usaha dimasa yang akan datang. Lokasi

yang strategis berada di dekat kota, perkantoran atau kampus yang sering dijangkau oleh masyarakat. Biasanya kebanyakan anak remaja menyewa berasal dari pedesaan yang ingin mencari ilmu atau bekerja di kota.¹

Agar usaha dapat berlangsung lama dan terus berkembang perlu adanya pengelolaan yang baik dari segi eksternal maupun internal. Seorang manajer sangat diperlukan dalam mengelola usaha baik usaha kecil maupun besar. Manajer harus pandai cara mempertahankan usaha dan melakukan perencanaan jika terjadi yang tidak diinginkan dimasa yang akan datang akan berdampak pada keberlangsungan usaha tersebut. Oleh karena itu, pengelolaan yang baik dan benar menjadi penentu berhasilnya suatu usaha.

Terdapat beberapa fungsi dalam manajemen yaitu perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, dan pengaturan operasi. Fungsi tersebut bertujuan untuk membuat rencana agar tujuan dapat tercapai secara optimal melalui pertolongan orang lain atau sumber daya yang digunakan saat melakukan proses manajemen.² Terdapat beberapa kendala saat melakukan pengelolaan kos salah satunya terhambat pada sistem pembayaran misalnya pembayaran kamar, listrik, air, parkir dan pengeluaran yang lain. Melakukan pengelolaan kos merupakan hal yang sangat penting dilakukan agar semua berhasil sesuai dengan apa yang telah direncanakan dan tentunya berdasarkan aturan yang ada di lingkungan masyarakat.

¹Achmad Rivaldi, dkk, “Sistem Manajemen Penyewaan Kamar Kos Berbasis Web Web-Based Boarding House Rental Management System”, *Jurnal Script* Vol.9 No.1 (2021), h.10

²Muhammad Firdaus, *Manajemen Agribisnis*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2009), h.

Manajemen merupakan hal utama agar target yang telah direncanakan tercapai dan tentunya mendapatkan keuntungan bagi semua pihak. Manajemen pengelolaan sangat penting dilakukan dalam mengelola suatu usaha. Banyak sekali kesalahan dalam melakukan pengelolaan yang mengakibatkan kesalahan yang tidak diinginkan terjadi.³ Jika manajemen dilakukan dengan baik dan sesuai rencana akan menghasilkan pengaruh positif bagi penghuni kos dengan adanya aturan yang mengubah penguni terutama anak kuliah menjadi lebih disiplin dalam perkuliahannya.

Manajemen pengelolaan kos efektif akan memberikan dampak positif bagi sikap setiap individu karena terdapat aturan yang sesuai dengan syariat islam. Jika pengelolaan dilakukan dengan optimal akan menciptakan sikap disiplin yang tinggi dari mahasiswa kos menjadi suatu kondisi yang sangat diharapkan didalam menciptakan kenyamanan dan keamanan bagi mereka yang tinggal jauh dari orang tuanya. Saat mengatur sistem dalam usaha kost maka pemilik harus bisa membuat aturan agar bisa mengawasi semua aspek yang digunakan pengelolaan inventaris, perawatan fasilitas, penagihan pembayaran dan penanganan keluhan.

Dalam islam menjelaskan bahwa manusia dianjurkan untuk bekerja untuk memenuhi kebutuhan hidupnya agar bisa mencapai tujuan tercapai. Tujuan bekerja agar bisa memperoleh kebutuhan hidup manusia. Artinya setiap yang dilakukan manusia bertujuan untuk mendapatkan penghasilan digunakan untuk memenuhi

³Achmad Nizar Assholikin dan Sulistianto Sutrisno Wanda, “Perancangan Manajemen Pengelolaan Rumah Kos Berbasis Web”, *Jurnal Teknologi Informatika dan Komputer* Vol.6 No.1 (2020), h. 23

kebutuhan hidup manusia merupakan hal yang dianjurkan dalam islam dan mendapatkan izin dari Allah SWT.⁴ Hal tersebut sudah dijelaskan dalam Al-Qur'an bahwa kegiatan ekonomi merupakan aktivitas yang dianjurkan untuk dilaksanakan bagi setiap manusia terdapat dalam Al-Qur'an surah At-Taubah (9):105 yang berbunyi:

وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ
عِلْمِ الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ فَيُنبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ

Artinya: “Dan Katakanlah Bekerjalah kamu, maka Allah dan Rasul-Nya serta orang-orang mukmin akan melihat pekerjaanmu itu, dan setiap manusia akan kembali kepada sang Pencipta yang memahami sesuatu yang dilakukan, lalu diberitakan-Nya kepada kamu apa yang telah kamu kerjakan”. (Q.S At-Taubah (9):105)

Berdasarkan ayat di atas menjelaskan bahwa, Nabi Muhammad mengatakan kepada semua umatnya untuk dianjurkan bekerja dan bertujuan memperoleh tujuan yang diharapkan. Allah SWT akan memberikan balasan bagi orang yang bekerja yaitu berupa kekayaan, kemampuan, kemegahan, keluasan dan diberikan rezeki yang tiada tara. Jika manusia melakukan pekerjaan yang halal akan memperoleh keberkahan dari Allah SWT berupa rezeki yang berlipat ganda. Jika manusia melakukan pekerjaan yang haram akan mendapatkan hukuman dari Allah SWT berupa azab yang didapatkan karena melanggar perintah. Oleh karena itu, setiap pekerjaan yang dilakukan

⁴ Nur Asnaw, “Pemasaran Syariah”, (Depok: Rajawali Pers, 2017), h. 75

manusia harus sesuai dengan aturan dalam syariat islam. Manusia terkadang lupa akan larangan tersebut dan hanya memikirkan keuntungan diri sendiri.⁵

Bagi penghuni kos beranggapan bahwa ekonomi islam adalah aturan yang mengikat dan tidak sesuai dengan budaya yang sering dilakukan yaitu bebas melakukan sesuai kehendaknya. Padahal dalam menjalankan kehidupan di dunia terdapat aturan yang harus dipatuhi oleh setiap manusia. Menurut pandangan penghuni kost bahwa ekonomi islam merupakan tidak adil karena merupakan prinsip yang tidak sesuai dengan yang dijalankan.

Aturan yang dibuat bersumber pada Al-Qur'an dan Hadis yang mengatur setiap tingkah laku manusia yang menggunakan prinsip keseimbangan dan adil. Prinsip adil yang dimaksud dalam ekonomi yaitu menetapkan harga, memilih bahan berkualitas bagus, memilih tenaga kerja dan membuat kebijakan. Setiap pekerjaan harus dilakukan dengan rapi, teratur dan bersih karena islam mewajibkan seluruh manusia melakukan pekerjaan sesuai dengan syariat islam. Setiap tahapan wajib diikuti sesuai dengan aturan yang dibuat dan tidak diperbolehkan melakukan dengan cara yang buruk mulai dari membuat rencana sampai dengan pelaksanaannya sesuai dengan aturan islam.⁶

Bengkulu merupakan salah satu kota yang berada di pulau Sumatera. Saat ini kota Bengkulu menjadi salah satu kota tujuan

⁵ Muhammad Amin Suma, *"Tafsir Ayat Ekonomi"*, (Cet. 1, Jakarta: Amzah, 2013), h. 61

⁶ La Ode Jerlin, *Sistem Pengelolaan Kos-Kosan di Kompleks IAIN Ambon dalam Perspektif Ekonomi Islam*, dalam <http://repository.iainambon.ac.id/563/1/BAB%20I%2C%20III%2C%20V.pdf>

dilakukannya pendidikan karena kualitas pendidikan yang bagus. Kebanyakan remaja yang berada di pedesaan menempuh pendidikan di Kota Bengkulu karena merupakan kota yang banyak menghasilkan lulusan terbaik. Salah satu perguruan tinggi yang mencetak lulusan terbaik adalah Universitas Islam Fatmawati Sukarno Bengkulu yang dahulunya bernama IAIN Bengkulu. Setiap tahunnya selalu menerima mahasiswa diberbagai daerah. Untuk menjadi mahasiswa UIN Fatmawati Sukarno perlu adanya berbagai tahapan tes yang dilalui. Tidak semua calon mahasiswa lulus setiap tahapan tes. Oleh karena itu, hanya orang-orang tertentu dapat menjadi mahasiswa perguruan tinggi tersebut.

UIN Fatmawati Sukarno merupakan salah satu perguruan tinggi terbaik negeri yang berada di provinsi Bengkulu dengan berbagai macam program studi. Disekitar lingkungan kampus UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu banyak terdapat usaha yang didirikan karena ramai dan sangat banyak mahasiswa berinteraksi di sekitar kampus. Usaha yang didirikan mulai dari rumah makan, kedai, fotocopy, kos-kosan dan berbagai usaha lainnya. Lokasi kampus merupakan lokasi yang sangat strategis dapat dijadikan peluang melakukan berwirausaha karena banyak mahasiswa yang melakukan jual beli disekitar kampus.

Salah satu usaha yang banyak diserbu oleh mahasiswa yaitu usaha kosan yang berada dilingkungan UIN Fatmawati Sukarno. Berbagai macam jenis kosan yang didirikan di lingkungan kampus dengan harga dan fasilitas berbeda-beda. Biasanya fasilitas yang disediakan berupa kamar tidur, kamar mandi, ruang pengunjung, tempat parkir, listrik, serta sarana ekstra seperti wifi dan lain-lain. Terdapatv salah satu kos yang berada dilingkungan UIN Fatmawati

Sukarno Bengkulu. Keadaan bangunan kost berbeda-beda mulai dari satu dengan yang lainnya. Mulai dari perbedaan fasilitas terdapat kekurangan fasilitas dan rusaknya bangunan. Perbedaan kondisi bangunan yang bocor dan fasilitas rusak akan berdampak pada penghuni merasa tidak nyaman karena kondisi tersebut. Oleh karena itu, penghuni akan memilih kost yang memiliki fasilitas memadai karena biaya yang dibayarkan harus sesuai dengan kondisi kosan.

Setelah melakukan penelitian terlebih dahulu bahwa terdapat perbedaan biaya dan cara membayar yang dijalankan oleh pemilik kosan yang berada di lingkungan kampus UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu. Untuk menjaga tata tertib maka pemilik kosan harus mempunyai aturan yang harus dipatuhi penghuni kos agar bisa teratur dan melindungi kost dari kejadian yang tidak diinginkan. Biasanya peraturan tersebut diletakan di bagian depan pintu kos agar bisa dibaca oleh penghuni.

Aturan tersebut dibuat untuk mengatur penghuni dan orang luar agar bisa menjaga keamanan dan kenyamanan penghuni kos. Namun seiring berjalannya waktu peraturan tersebut banyak dilanggar oleh penghuni. Oleh karena itu, perlu adanya pengawasan oleh pemilik kos agar penghuni tidak lagi melanggar peraturan yang telah dibuat.

Pengawasan adalah aktivitas yang dilakukan untuk mengontrol setiap pelaksanaan suatu rencana kegiatan agar dapat berjalan sesuai apa yang telah direncanakan. Dalam usaha kosan harus bisa menjalankan sikap amanah dan tanggungjawab agar bisa memberikan pelayanan yang terbaik bagi konsumen.

Berdasarkan penjelasan di atas bahwa peneliti tertarik untuk melakukan analisa secara mendalam mengenai manajemen

pengelolaan kos-kosan dengan mengambil judul “**Manajemen Pengelolaan Kos-Kosan di Lingkungan UINFAS Bengkulu dalam Perspektif Ekonomi Islam**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas bahwa terdapat masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana cara manajemen yang dilakukan oleh pemilik usaha kos-kosan di lingkungan UINFAS Bengkulu?
2. Bagaimana cara manajemen yang dilakukan oleh pemilik kos-kosan di lingkungan UINFAS Bengkulu menurut pandangan ekonomi Islam?

C. Tujuan Penelitian

berdasarkan rumusan masalah dalam penelitian ini maka terdapat beberapa tujuan dilakukan penelitian yaitu:

1. Agar dapat memahami cara manajemen yang dilakukan oleh pemilik usaha kos-kosan di lingkungan UINFAS Bengkulu.
2. Agar dapat memahami cara manajemen yang dilakukan oleh pemilik usaha kos-kosan di lingkungan UINFAS Bengkulu menurut pandangan ekonomi Islam.

D. Kegunaan Penelitian

1. Manfaat teoritis

Secara teoritis bahwa penelitian ini berguna untuk memecahkan masalah yang dapat menambah wawasan bagi pembaca mengenai cara manajemen yang dilakukan oleh pemilik usaha kos-kosan di lingkungan UINFAS Bengkulu menurut pandangan ekonomi Islam.

2. Manfaat praktis

a. Bagi Penulis

Penelitian ini berguna untuk penulis secara keseluruhan dengan terjun langsung mencari informasi berkaitan dengan cara manajemen yang dilakukan oleh pemilik usaha kos-kosan di lingkungan UINFAS Bengkulu menurut pandangan ekonomi Islam.

b. Bagi Pengelola

Penelitian ini berguna bagi pemilik usaha kosan agar bisa menambah wawasan dan dapat mengelola kos menjadi tempat yang terbaik menurut pandangan ekonomi Islam.

c. Bagi Akademik

Bagi akademik penelitian ini berguna untuk menambah wawasan mengenai cara manajemen yang dilakukan oleh pemilik usaha kos-kosan dalam pandangan ekonomi Islam.

d. Bagi Penelitian Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya dapat dijadikan referensi sebagai pedoman jika melakukan penelitian.

E. Penelitian Terdahulu

1. Penelitian yang dilakukan oleh Suryanti dengan judul “Manajemen Pengelolaan Kost Ditinjau Dari Perbedaan Jenis Kelamin dan Kedisiplinan Mahasiswa di Kelurahan Jebres Kecamatan Jebres Kota Surakarta tahun 2010”. Penelitian ini bertujuan agar dapat memahami beberapa perbedaan cara mengelola kos bagi mahasiswa berjenis kelamin laki-laki dan perempuan berada di Kelurahan Jebres. Agar bisa memahami

sikap disiplin setiap individu baik mahasiswa laki-laki dengan kos mahasiswa perempuan di Kelurahan Jebres.

Metode yang digunakan yaitu metode deskriptif komparatif. Hasil yang didapatkan yaitu adanya perbedaan cara manajemen kos bagi mahasiswa berjenis kelamin laki-laki dan perempuan di Kelurahan Jebres. Dapat diambil kesimpulan bahwa mahasiswa laki-laki dan perempuan adanya beberapa perbedaan terletak pada kondisi fisik dan psikis sehingga bisa mengelola kos yang ditempati. Berdasarkan tingkat disiplin bahwa adanya pengaruh bagi penghuni kos perempuan memiliki sikap disiplin daripada penghuni yang berjenis kelamin laki-laki. Berdasarkan hal tersebut nampak jelas dalam kehidupan sehari-hari bahwa penghuni kos yang berjenis kelamin laki-laki kurangnya disiplin daripada penghuni perempuan.⁷

2. Penelitian yang dilakukan oleh La Ode Jerlin dengan judul penelitian “Sistem Pengelolaan Kos-Kosan Di Kompleks Iain Ambon Dalam Perspektif Ekonomi Islam”. Penelitian ini bertujuan agar dapat memahami cara mengelola kos-kosan di lingkungan IAIN Ambon dan ditinjau dalam pandangan ekonomi Islam di Kompleks IAIN. Cara penelitian dilakukan menggunakan metode lapangan dan penelitian bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian lapangan dilakukan berguna untuk mengumpulkan informasi mengenai cara pengelolaan usaha kos-kosan di lingkungan IAIN Ambon. Hasil yang didapatkan yaitu

⁷ Suryanti, “Manajemen Pengelolaan Kost Ditinjau Dari Perbedaan Jenis Kelamin dan Kedisiplinan Mahasiswa di Kelurahan Jebres Kecamatan Jebres Kota Surakarta Tahun 2010”, *Skripsi*, (Surakarta: Universitas Sebelas Maret: Surakarta, 2010)

dengan berdirinya usaha kos-kosan akan memberikan dampak bagi masyarakat dan mahasiswa sekitar kompleks IAIN Ambon. Berdasarkan salah satu fungsi manajemen yaitu fungsi *organizing* bahwa pemilik kos telah melaksanakan fungsi manajemen sesungguhnya dengan memberikan fasilitas memadai bagi penghuni kos. Fungsi *actuating* yang dilakukan dengan menggunakan prinsip *al-rida* kerelaan diantara kedua belah pihak yang melakukan transaksi. Bagi pemilik kos memberikan keringanan bagi penghuni saat melakukan pembayaran kos menggunakan prinsip *al-ta'wun*. Fungsi *controlling* yang diterapkan pemilik kosan yaitu membuat peraturan dan kemudian melakukan kontrol bagi penghuni kos agar peraturan dapat dijalankan dengan sebaik mungkin.⁸

3. Penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Rofi'ul Huda dengan judul penelitian "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Kost Syariah Griya Tawang Ponorogo".

Tujuan dilakukan penelitian ini yaitu agar bisa memahami penerapan akad sewa menyewa yang dilakukan oleh pemilik kamar kost syariah Griya Tawang dan agar bisa mengetahui proses sewa menyewa menurut pandangan ekonomi islam terkait pihak ketiga di kost syariah Griya Tawang. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan dan metode yang digunakan yaitu kualitatif. Hasil yang didapatkan yaitu berdasarkan syariat islam bahwa akad sewa menyewa yang dilakukan oleh pemilik kost syariah Griya Tawang yang sudah

⁸La Ode Jerlin, "Sistem Pengelolaan Kos-Kosan Di Kompleks Iain Ambon Dalam Perspektif Ekonomi Islam", *Skripsi*, (Ambon: IAIN Ambon, 2020).

sesuai dengan syariat islam. Terbukti saat melakukan penelitian langsung ke kost syariah Griya Tawang Ponorogo telah melakukan akad dalam jual beli seperti syarat aqid, Syarat yang terkait dengan Ma'qud Alaih, syarat shighat ijab dan qabul. Menurut pandangan hukum islam bahwa proses sewa menyewa kost pada pihak ketiga adalah tidak sesuai dengan hukum islam. Terbukti adanya pihak penyewa yang berbohong dengan menyewakan kostnya kepada pihak ketiga dan tidak memberikan kabar kepada pemilik dan terdapat peraturan yang dilanggar penyewa saat melakukan akad diawal. Menurut akad dalam ijarah terdapat dua pihak yang melakukan transaksi yaitu aqid mencakup *mu'jir* dan *musta'jir*.⁹

4. Penelitian yang dilakukan oleh Rizky Yulia Ilmi yang berjudul "Impelementasi Peraturan Pengelolaan Rumah Kost di Kota Makassar".

Tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu agar bisa memahami cara yang dilakukan oleh pemilik rumah kost yang berada di kota Makassar sesuai dengan peraturan no. 10 tahun 2011 yang berlaku. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif. Hasil yang didapatkan yaitu cara pengelolaan tidak dijalankan dengan efektif terbukti bahwa pemilik kos mempunyai aturan yang biasanya ditempel dibagian dinding kos. Aturan dibuat bertujuan agar bisa mengatur penghuni supaya ada rasa aman dan nyaman disekitar kos. Peraturan tersebut dioterapkan dengan persetujuan oleh beberapa kecamatan.

⁹Ahmad Rofi'ul Huda, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Kost Syariah "Griya Tawang" Ponorogo", *Skripsi*, (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2019)

Keadaan tersebut kemudian berdampak pada kurangnya partisipasi dari masyarakat pemilik dan penyewa rumah kost dalam penerapan aturan tersebut.¹⁰

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan salah satu jenis penelitian yaitu penelitian terapan agar mendapatkan data secara akurat. Jenis penelitian ini digunakan bertujuan secara cepat bagi pelajar agar bisa memberikan wawasan seseorang melakukan tugasnya dengan baik. Pengertian lain bahwa, penelitian kualitatif bertujuan untuk mendapatkan informasi berdasarkan kondisi yang ada sebelumnya.

Pada penelitian deskriptif yang digunakan oleh peneliti bertujuan untuk menjelaskan secara detail mengenai gambaran, faktual dan akurat. Pengumpulan data menggunakan cara tanya jawab dengan mempersiapkan hal yang ingin ditanyakan.¹¹ Menurut penjelasan Nasir, dapat disimpulkan bahwa deskriptif merupakan penelitian yang menjelaskan kejadian nyata atau fakta yang terjadi saat ini. Penelitian ini berupa penjelasan detail mengenai kejadian yang benar-benar terjadi berhubungan dengan kejadian yang diteliti.

2. Waktu dan Tempat Penelitian

a. Waktu penelitian

Kegiatan ini berlangsung pada tanggal 23 Januari – 16 Juli 2023.

¹⁰Rizky Yulia Ilmi, “Impelementasi Peraturan Pengelolaan Rumah Kost di Kota Makassar”, *Skripsi*, (Makassar: Universtias Hasanuddin: Makassar, 2021)

¹¹Ajat Rukajat, *Pendekatan Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018), h.1

b. Lokasi Penelitian

Lokasi kegiatan berada di kosan yang berada disekitar Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

3. Informan Penelitian

Informan penelitian adalah sesorang yang memiliki informasi mengenai objek penlitian tersebut. Informan dalam penlitian ini wawancara langsung yang disebut sebagai berasal dari narasumber. Untuk mengenali informan yang akan diteliti oleh penulis yang mana penulis meneliti tentang manajemen pengelolaan kos-kosan di lingkungan UINFAS bengkulu dalam perspektif ekonomi islam.

Adapun data informan 9 orang terdiri dari 3 orang pemilik kos dan 6 orang penghuni kos yang akan diwawancarai sebagai berikut:

Tabel 1.1 Data Informan Penelitian

No	Nama	Keterangan
1	Bapak Abdul	Pemilik Pondokan Tiga Putri
2	Ibu Darma	Pemilik Kosan Ara
3	Ibu Suryati	Pemilik Kosan Tingkat Putri
4	Zerni	Penghuni Kosan Ara
5	Anggun	Penghuni Kosan Tiga Putri
6	Nia Novita	Penghuni Kosan Tiga Putri

7	Weni Wulandari	Penghuni Kosan Tingkat Putri
8	Ince Ardila	Penghuni Kosan Tingkat Putri
9	Dina Susari	Penghuni Kosan Ara

4. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer bersumber data yang di dapatkan seseorang yang memberikan data kepada penerima secara langsung. Data primer didapatkan pada pemilik kosan sebanyak 3 orang dan penghuni kosan sebanyak 6 orang yang berada di kawasan Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

b. Data Skunder

Informasi berupa data didapatkan berasal dari beberapa sumber tambahan. Contohnya didapat dari seseorang berupa jurnal, buku, atau arsip di lokasi penelitian.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Observasi

Observasi merupakan teknik langsung terjun ke lapangan. Yang diperoleh peneliti berupa informasi nyata saat proses observasi.¹² Agar memperoleh data penelitian maka peneliti

¹²Sugiyono, *Metode Penelitian & Pengembangan* (Bandung: Alfabeta CV, 2019), h. 223

harus terjun langsung ke objek yang ingin diteliti. Adanya hasil berupa pengetahuan mengenai cara mengelola manajemen pada kosan di lingkungan Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

b. Wawancara

Wawancara merupakan proses tanya jawab antar beberapa orang berguna saling memberikan penjelasan dan jawaban menggunakan proses wawancara.¹³ Hal ini langsung diterapkan oleh peneliti dengan cara berinteraksi langsung dengan pemilik kosan sebanyak 3 orang dan penghuni kosan sebanyak 6 orang yang berada di kawasan Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan arsip yang digunakan untuk sebagai bukti penelitian berlangsung. Dokumen biasanya berupa gambar dan video. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan (*life histories*), cerita biografi, peraturan, dan kebijakan. Dokumen yang berbentuk karya seni, yang dapat berupa gambar, patung film, dan lainnya. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian & Pengembangan* (Bandung: Alfabeta CV, 2019), h. 231

6. Teknik Analisis Data

a. Reduksi Data

Reduksi Data merupakan suatu cara merangkum bagian hal yang penting. Di lapangan menghasilkan banyak data yang dapat digunakan membuat laporan penelitian untuk itu perlu dicatat agar dapat dijadikan bahan pembuatan laporan. Kegiatan mereduksi data berarti merangkum dan memilih hal yang pentingnya saja dengan membuang hal yang tidak perlu. Cara ini bertujuan untuk memudahkan peneliti saat membaca catatan dengan jelas, singkat dan padat.

b. Penyajian Data

Penyajian data disajikan biasanya dengan menjelaskan data secara narasi atau bisa disajikan dalam bentuk *display*, grafik, dan matriks.¹⁴

c. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Data disajikan menggunakan kualitatif berupa penjelasan secara detail suatu masalah. Kesimpulan awal biasanya berupa penjelasan hanya sementara artinya akan ada perubahan jika bukti tidak ditemukan saat mengumpulkan data. Jika kesimpulan diperoleh berasal dari bukti yang nyata maka peneliti akan menyimpulkan berupa kesimpulan yang fakta atau dapat dipercaya.¹⁵

¹⁴Sugiyono, *Metode Penelitian & Pengembangan* (Bandung: Alfabeta CV, 2019), h. 373

¹⁵Sugiyono, *Metode Penelitian & Pengembangan* (Bandung: Alfabeta CV, 2019), h. 374

G. Sistematika Penulisan

Sistematika berupa ulasan mengenai isi penulisan secara menyeluruh. Isi ini bertujuan untuk memudahkan dalam memahami bahasan secara teratur. Penelitian ini menyajikan beberapa bab yang masing bab menjelaskan sub bab sesuai permasalahan yang terjadi pada penelitian ini. Terdapat beberapa urutan pada pembahasan ini yaitu:

BAB I Pendahuluan yang berisi tentang latar belakang yang dijadikan persoalan yang terjadi. Kemudian adanya rumusan masalah, kemudian tujuan melakukan penelitian. Kemudian penelitian yang sudah lakukan sebelumnya. Kemudian metode penelitian dan terakhir sistematika penulisan.

BAB II yaitu Landasan teori, yang terdiri dari berisi tentang teori-teori dasar yang digunakan dalam penelitian, yaitu konsep manajemen, konsep pengelolaan kosan, ekonomi islam, dan kerangka berpikir.

BAB III yaitu Gambaran umum, yang menjelaskan mengenai gambaran kosan yang berada di di lingkungan Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

BAB IV yaitu mengenai hasil yang didapatkan dan penjelasan yang diperoleh saat melakukan menelitian. Hasil penelitian berupa perkembangan bisnis kos, manajemen pengelolaan kos-kosan yang ada di lingkungan UINFAS Bengkulu, dan manajemen pengelolaan kosan dalam perspektif Ekonomi Islam.

Bab V penutup, bab ini berisi mengenai kesimpulan dilakukannya penelitian. Terdapat kesimpulan dan saran bagi penulis kepada pembaca.