

**PROSPEK USAHA RUMAH KOS (SEWA KAMAR) DI KECAMATAN TAMPAN  
PEKANBARU DITINJAU MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

**S K R I P S I**

**Diajukan Untuk Melengkapi Sebagian Syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (SE. Sy)**



**S U R I Y A W A T I**

**NIM. 10825002785**

**PROGRAM S1**

**JURUSAN EKONOMI ISLAM**

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

**1433 H / 2012 M**



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**  
**كلية الشريعة والقانون**  
**FACULTY OF SHARIAH AND LAW**

Alamat : Jl. H.R. Soebrantas KM. 15 Tampan Pekanbaru – Riau No. TELP. 0761-561645  
Fax. 0761-562052, Web. [www.uin suska.ac.id](http://www.uin-suska.ac.id), E-mail : rektorat @

## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “**PROSPEK USAHA RUMAH KOS (SEWA KAMAR) DI KECAMATAN TAMPAN PEKANBARU DITINJAU MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**” yang ditulis oleh:

Nama : SURIYAWATI

NIM : 10825002785

Jurusan : Ekonomi Islam

Telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Sarjana Program S1 pada Fakultas Syari’ah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada:

Hari : Senin

Tanggal : 22 Oktober 2012

Bertepatan : 6 Dzulhijjah 1433 H

Sehingga dapat diterima dan disahkan oleh Fakultas Syari’ah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (SE.Sy).

Pekanbaru, 06 November 2012  
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum,

Dr. H. Akbarizan, MA, M.Pd  
NIP. 19711001 199503 1 002

### PANITIA UJIAN SARJANA

KETUA

SEKRETARIS

(H.M. Kastulani, SH.MH)  
NIP.19630909 199202 1 001

(Kamiruddin, M.Ag)  
NIP. 19711001 199503 1 002

PENGUJI I

PENGUJI II

(Drs. Suhayib, MA)  
NIP. 19631231 199203 1 037

(Arisbintani, MA)  
NIP. 19750723 200003 1 001

## ABSTRAK

Penelitian ini berjudul **“PROSPEK USAHA RUMAH KOS (SEWA KAMAR) DI KECAMATAN TAMPAN DITINJAU MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM”**.

Penelitian ini dilatar belakangi oleh pengamatan penulis mengenai berwirausaha. Penelitian ini dilakukan pada sejumlah usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru. Penulis tertarik meneliti usaha rumah kos (sewa kamar) ini karena untuk mengetahui: Bagaimana prospek usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru, Apa saja faktor pendukung dan penghambat usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru, Bagaimana tinjauan Ekonomi Islam terhadap usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru.

Penelitian ini bersifat penelitian lapangan yang berlokasi di Kecamatan Tampan Pekanbaru. Adapun yang menjadi populasi penelitian ini adalah seluruh pengusaha rumah kos. Karena jumlahnya tidak diketahui, maka penulis mengambil sampel sebanyak 20 orang pengusaha rumah kos. Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu menentukan sampel berdasarkan pada karakteristik tertentu yang dianggap dapat memberikan data secara maksimal. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah *observasi*, *wawancara* dan *angket*.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari pengusaha rumah kos. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan penunjang berupa buku-buku, dokumen-dokumen serta literatur-literatur yang berhubungan dengan penelitian ini. Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisa data *deskriptif kualitatif* yaitu menggambarkan hasil pengamatan dan wawancara yang telah diperoleh serta membahasnya, lalu dilakukan penganalisaan kemudian digambarkan dengan kata-kata serta membuat sebuah kesimpulan dan saran-saran berdasarkan hasil pembahasan.

Setelah mengadakan penelitian dengan mengumpulkan dan menganalisa data, penulis dapat menyimpulkan bahwa prospek usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru mempunyai prospek yang cerah dan baik dalam peluang pasarnya, meskipun terdapat hambatan dalam pemasaran usaha rumah kos (sewa kamar) tersebut, namun itu tidak jadi masalah, asalkan pengusaha terus mempunyai semangat yang tinggi untuk mengembangkan usaha rumah kos (sewa kamar) tersebut dan meningkatkan daya kreativitasnya.

Adapun Faktor pendukung rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan untuk mendorong usaha rumah kos (sewa kamar) adalah lokasi yang strategis, keamanan yang terjamin dan cara pemasaran yang baik. Sedangkan yang menjadi penghambat atau kendala dalam menjalankan usaha rumah kos (sewa kamar) ini adalah mahalnya sewa kamar rumah (kamar kos) dan

persaingan usaha dan pengusaha harus mampu dalam mempertahankan usahanya.

Serta tinjauan Ekonomi Islam terhadap prospek usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan ada yang sudah sesuai dengan prinsip Ekonomi Islam dan ada pula yang tidak sesuai dengan prinsip Ekonomi Islam. Dimana para pengusaha rumah kos (sewa kamar) secara tidak langsung menggunakan salah satu praktek yang berumuskan MAGHRIB (*Maisir, Gharar, Haram, Riba dan Batil*).

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji bagi Allah SWT, Rabb bagi semesta alam yang telah menciptakan langit dan bumi beserta isinya, dan rasa syukur tidak henti-hentinya penulis persembahkan kehadiran-Nya yang telah memberikan berbagai karunia kenikmatan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan penulisan skripsi ini, yang berjudul: **“PROSPEK USAHA RUMAH KOS (SEWA KAMAR) DI KECAMATAN TAMPAN PEKANBARU DITINJAU MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM”**.

Sholawat dan salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Mudah-mudahan kita termasuk umat yang mendapatkan syafaat dari Nabi Muhammad SAW di yaumul akhir kelak. Aminnnnnn.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud dengan baik tanpa adanya bantuan dari semua pihak, untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih banyak yang tulus dari lubuk hati yang paling dalam kepada:

1. Ayahanda Mariono dan Ibunda Sumiati yang tercinta, yang selalu mencintai Ananda dengan sepenuh hati dan rela mengorbankan segalanya demi kebahagiaan Ananda. Serta memberikan motivasi, do'a, moril maupun materil sehingga Ananda dapat menyelesaikan tugas akhir berupa skripsi ini.
2. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. M. Nazir Karim, MA, selaku Rektor UIN SUSKA RIAU yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimbah ilmu sedalam-dalamnya di kampus UIN SUSKA RIAU ini.

3. Yang terhormat Bapak Dr. H. Akbarizan, MA, M.Pd, selaku Dekan Fakultas Syaria'ah dan Ilmu Hukum UIN SUSKA RIAU beserta Ibu Dr. Hertina, M.Pd, selaku Pembantu Dekan I, Bapak H. M. Kastulani, MH, selaku Pembantu Dekan II, Bapak Drs. H. Ahmad Darbi B, MA, selaku Pembantu Dekan III.
4. Yang terhormat Bapak Mawardi, S.Ag, M.Si, selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam dan Bapak Darmawan Tia Indrajaya, MA, selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi Islam.
5. Ibu Dra. Yusliati, MA, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu dan pikirannya dengan penuh ketulusan hati dan kesabaran dalam membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Syamsurizal, SE, M.Sc, AK, selaku penasehat akademis yang senantiasa siap memberikan bimbingan keakademisan kepada penulis.
7. Bapak / Ibu dosen yang telah tulus ikhlas memberikan ilmu pengetahuannya kepada penulis serta Bapak / Ibu karyawan Tata Usaha dan Akademik Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum yang juga senantiasa siap dan ikhlas melayani segala macam urusan keakademisan penulis.
8. Pimpinan serta karyawan perpustakaan UIN SUSKA RIAU, perpustakaan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, perpustakaan wilayah Riau "Soeman H.S".
9. Abang Sopiyan beserta istrinya kakak Tri Mulyani dan adik Marisyah yang selalu memberikan motivasi dan do'a. Serta karib kerabat, sahabat, teman-

teman lokal Ei-2, teman-teman kos, dan berbagai pihak yang telah turut membantu dan memotivasi penulis yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu.

Semoga segala kebaikan dan kerjasama Bapak-bapak, Ibu-ibu, Saudara/i dan rekan-rekan sekalian akan dibalas oleh Allah SWT dan senantiasa mendapatkan rahmat dan hidayah-Nya.

Demikian skripsi ini diselesaikan dengan semampu penulis. Akhirnya, terkandung suatu harapan semoga penulisan skripsi ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan kepada Allah SWT penulis memohon pertolongan dan mnyerahkan diri.

Pekanbaru, 20 September 2012  
Penulis

**SURIYAWATI**  
**NIM: 10825002785**

## DAFTAR ISI

**HALAMAN JUDUL**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**ABSTRAK**

**KATA PENGANTAR..... i**

**DAFTAR ISI..... iv**

**DAFTAR TABEL ..... vi**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah..... 1

B. Batasan Masalah..... 7

C. Rumusan Masalah ..... 7

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian ..... 8

E. Metode Penelitian..... 9

F. Sistematika Penulisan ..... 11

### **BAB II : GAMBARAN LOKASI KECAMATAN TAMPAN PEKANBARU**

A. Letak Geografis dan Demografis Kecamatan Tampan Pekanbaru ... 13

B. Pendidikan dan Kehidupan Beragama ..... 16

C. Sosial Ekonomi Masyarakat..... 20

### **BAB III : PROSPEK USAHA DALAM ISLAM**

A. Teori Tentang Prospek Usaha Kecil ..... 22

B. Faktor-faktor yang Menyebabkan Keberhasilan dan

Kegagalan Usaha.....	26
C. Dasar Hukum Berusaha Dalam Islam.....	35

**BAB IV : PROSPEK USAHA RUMAH KOS (SEWA KAMAR) DALAM  
TINJAUAN EKONOMI ISLAM**

A. Prospek Usaha Rumah Kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru.....	43
B. Faktor Pendukung dan Penghambat Usaha Rumah Kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru.....	53
C. Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Prospek Usaha Rumah Kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru .....	59

**BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN..... 65**

**DARTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel I</b>	:Luas Wilayah Menurut Jenis Penggunaan Tanah dan Kelurahan di Kecamatan Tampan.....	15
<b>Tabel II</b>	:Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan dan Jenis Kelamin di Kecamatan Tampan .....	16
<b>Tabel III</b>	:Jumlah Sekolah Menurut Tingkatan Sekolah dan Kelurahan di Kecamatan Tampan .....	17
<b>Tabel IV</b>	:Jumlah Pemeluk Agama Dirinci Menurut Kelurahan di Kecamatan Tampan .....	18
<b>Tabel V</b>	:Jumlah Tempat Ibadah Dirinci Menurut Kelurahan di Kecamatan Tampan .....	19
<b>Tabel VI</b>	:Jumlah Penduduk Dirinci Menurut Jenis Pekerjaan dan Kelurahan di Kecamatan Tampan.....	20
<b>Tabel VII</b>	:Jumlah Sarana Perekonomian Dirinci Menurut Jenisnya dan Kelurahan di Kecamatan Tampan.....	21
<b>Tabel VIII</b>	:Responden Berdasarkan Tingkat Umur.....	46
<b>Tabel IX</b>	:Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	47
<b>Tabel X</b>	:Jawaban Responden Tentang Alasan Menjalankan Usaha Rumah Kos (sewa kamar).....	48
<b>Tabel XI</b>	:Jawaban Responden Tentang Berapa Lama Menggeluti Usaha Rumah Kos (sewa Kamar).....	49
<b>Tabel XII</b>	:Jawaban Responden Tentang Peluang Usaha Rumah Kos	

	(sewa kamar).....	50
<b>Tabel XIII</b>	:Jawaban Responden Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB)....	51
<b>Tabel XIV</b>	:Jawaban Responden Tentang Bentuk Kepemilikan Usaha Rumah Kos (sewa kamar).....	51
<b>Tabel XV</b>	:Jawaban Responden Tentang Sifat Usaha Rumah Kos (sewa kamar).....	52
<b>Tabel XVI</b>	:Jawaban Responden Tentang Peran Pemerintah Dalam Mengembangkan Usaha Rumah Kos (sewa kamar).....	53
<b>Tabel XVII</b>	:Jawaban Responden Tentang Kendala Mendirikan Usaha Rumah Kos (sewa kamar).....	55
<b>Tabel XVIII</b>	:Jawaban Responden Tentang Persaingan Usaha Rumah Kos (sewa kamar).....	58

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Ekonomi Islam sebagai ilmu sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi bagi suatu masyarakat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam. Ekonomi Islam berhubungan dengan produksi, distribusi, dan konsumsi barang dan jasa di dalam kerangka (suatu) masyarakat Islam yang di dalamnya jalan hidup Islami ditegakkan sepenuhnya. Ekonomi Islam merupakan sebuah studi tentang masalah-masalah ekonomi dari setiap individu dalam masyarakat yang memiliki kepercayaan terhadap nilai-nilai kehidupan Islami.<sup>1</sup>

Seluruh aktivitas hidup manusia, perlu dikaitkan dengan kesadaran adanya akhirat di mana setiap kita akan diminta pertanggungjawaban dalam kehidupan yang telah dijalannya di dunia. Akan tetapi naif, manusia cenderung mudah kehilangan perspektif hidup yang hakiki ini, manusia perlu secara terus-menerus berupaya merektualisasi potensi diri.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Mohamed Aslam Haneef, *Pemikiran Ekonomi Islam Kontemporer: Analisis Komparatif Terpilih*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010), Cet. Ke-1, h. 17.

<sup>2</sup> Jusmaliani, *Bisnis Berbasis Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), Cet. Ke-1, h. 75.

Dari ajaran tersebut akan menggugah pelaku ekonomi agar mau bekerja keras dalam segala bidang kehidupan, tidak hanya menyerah kepada nasib. Allah telah menjelaskan dalam banyak ayatnya yaitu salah satunya dalam surat Al-Jumu'ah ayat 10:

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِن فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا

اللَّهُ كَثِيرًا لَّعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “Apabila telah ditunaikan shalat, Maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung”.<sup>3</sup>

Kadang-kadang seseorang yang ingin membuka usaha baru didorong oleh rasa optimis berlebihan. Hal ini merupakan perbuatan yang didorong tidak hanya oleh motif ekonomi tetapi juga oleh pertimbangan-pertimbangan psikologis, sosiologi, dan bahkan politis.<sup>4</sup>

Perencanaan bisnis yang benar-benar matang sangat diperlukan, sehingga bisnis dapat tumbuh berkembang dan mampu menghasilkan laba yang diharapkan. Perencanaan bisnis yang baik juga harus dapat secara jelas menggambarkan karakteristik bisnis yang sedang atau akan dilaksanaka sehingga pihak-pihak yang tertarik dapat melihat secara

---

<sup>3</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2007), h. 554.

<sup>4</sup> Buchari Alma, *Kewirausahaan: Untuk Mahasiswa dan Umum*, (Bandung: Alfabeta, 2010), Cet. Ke 16, h. 13.

transparan dan mengerti dengan jelas prospek perkembangannya dimasa yang akan datang.<sup>5</sup>

Bisnis tidak hanya bermaksud memenuhi kebutuhan masyarakat konsumen. Lebih dari itu, bisnis juga harus mampu menyediakan sarana-sarana yang dapat menarik minat perilaku konsumen. Kemampuan dalam memahami kebutuhan dan keinginan konsumen merupakan salah satu cara agar dapat dikelola secara berkelanjutan. Meskipun demikian, faktor yang sangat penting dalam mengelola bisnis adalah memperoleh keuntungan.<sup>6</sup>

Selain itu, untuk mencium peluang bisnis pada saat sekarang ini harus benar-benar riset pasar dari usaha yang akan dijalankan. Hal yang paling utama adalah melihat pertumbuhan volume dari peluang bisnis itu sendiri, untuk melihat peluang bisnis yang benar-benar menjamin keuntungannya ada 4 prinsip yang wajib sekali diperhatikan, yaitu:

1. Memenuhi kebutuhan dasar pelanggan
2. Memenuhi keinginan pelanggan
3. Memenuhi kebutuhan pelanggan akan kepuasan
4. Memahami benar-benar struktur industri<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> M, Fuad, dkk, *Pengantar Bisnis*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2006), Cet. Ke-5, h. 3.

<sup>6</sup> Gugup Kismono, *Bisnis Pengantar*, (Yogyakarta: UGM, tt), h. 10.

<sup>7</sup> [http:// Blog Bintang. Com/mencium-peluang-bisnis](http://Blog.Bintang.Com/mencium-peluang-bisnis).

Harus dipahami dan disadari benar, bahwa usaha adalah sesuatu yang bersifat tidak pasti. Artinya, setiap kali melakukan usaha harus disadari akan menghadapi dua kemungkinan, yaitu berhasil atau gagal, karena itu kita harus siap pula mengantisipasinya untuk melakukan tindakan cepat dan tepat, baik kalau berhasil agar tidak menimbulkan kelabilan jiwa, apalagi kalau gagal agar tidak mengakibatkan keputusan berusaha.

Apabila kita berhasil dalam suatu usaha, hal yang patut diingat adalah bahwa setiap usaha bertujuan untuk mencari keuntungan dan dari keuntungan yang diperolehnya justru untuk meningkatkan kelangsungan usahanya, bukan menjadi labil jiwanya dengan mengahambur-hamburkan pengeluaran yang tidak dengan tujuan usaha. Sebaliknya, apabila usaha kita mengalami kegagalan, ini pelajaran dan pengalaman paling berharga dalam usaha. Karena dengan kegagalan ini, orang akan berhati-hati agar tidak mengulangi kegagalan untuk kedua kalinya.<sup>8</sup>

Untuk menjalankan kegiatan usaha diperlukan tempat usaha yang dikenal dengan lokasi, penentuan lokasi harus dilakukan dengan pertimbangan yang matang. Kesalahan dalam menentukan lokasi akan berakibat fatal bagi suatu usaha. Prioritas utama untuk menganalisis masalah lokasi adalah penentuan tujuan untuk lokasi jenis apa.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Yuyus Suryana dkk, *Kewirausahaan: Pendekatan Karakteristik Wirausahawan Sukses*, (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2010), cet. Ke-1, h. 74.

<sup>9</sup> Kasmir, *Kewirausahaan*, ( Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2006), h. 129.

Setelah mengetahui benar-benar usaha yang akan dijalankan, barulah dapat memberikan peluang bagi perkembangan bisnis kecil.<sup>10</sup> Sejalan dengan semakin banyaknya pendatang (mahasiswa atau karyawan) dari luar kota, pembangunan rumah kos semakin menjamur. Hampir di setiap perumahan atau perkampungan mempunyai bagian rumah yang dikoskan.

Usaha sewa kamar atau yang lebih dikenal dengan istilah rumah kos ini, sekarang sudah banyak dihampir setiap rumah. Dilihat dari fasilitasnya, terdapat beberapa kelas usaha rumah kos (sewa kamar). Dari yang paling sederhana, yaitu kamar dengan fasilitas seadanya hingga yang paling mewah.

Usaha rumah kos (sewa kamar) ini sepertinya sangat menjanjikan sebagai *passive income*. Harga sewa kamar kos juga bervariasi sesuai dengan ukuran kamar dan fasilitas yang ditawarkan. Harga rumah kos cenderung dipengaruhi oleh lokasi terhadap pusat-pusat pertumbuhan, seperti dekat sekolah, kampus, areal pertokoan, pabrik, dan lain-lain.<sup>11</sup>

Dari pengamatan penulis, di Kecamatan Tampan Pekanbaru terdapat banyak usaha rumah kos (sewa kamar). Menurut salah seorang pengusaha rumah kos, dengan modal ± 150 juta rupiah sudah bisa

---

<sup>10</sup> Martin Perry, *Mengembangkan Usaha Kecil*, ( Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2002), Cet. Ke-2, h. 121.

<sup>11</sup> <http://vionida.wordpress.com/2011/11/16/usaha-rumah-kost>.

memiliki sebuah rumah kos dan memfasilitasinya. Usaha rumah kos (sewa kamar) ini dapat menghasilkan keuntungan yang menjanjikan, sebab usaha rumah kos (sewa kamar) ini merupakan asset yang bersifat aktiva tetap dan jangka waktunya lebih dari 1 tahun.<sup>12</sup>

Dalam usaha ini sebaiknya memperhitungkan lokasi layak atau tidak untuk dijadikan tempat usaha. Lokasi di Kecamatan Tampan Pekanbaru ini sangatlah cocok untuk membuka usaha rumah kos (sewa kamar). Karena terdapat dua Universitas yang ternama yakni Universitas Riau dan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Sehingga banyak mahasiswa/i yang datang dari luar daerah, luar kota, dan bahkan luar provinsi.

Berdirinya usaha-usaha rumah kos (sewa kamar) ini mulai dari yang berbentuk rumah bulatan hingga banyak yang direnovasi menjadi bentuk ruko, maupun berbentuk kos yang menyatu dengan rumah induknya, dan jumlahnya pun terus mengalami peningkatan dari tahun ketahun. Mahasiswa/i sesungguhnya merupakan pasar yang cukup menjanjikan bagi pengusaha rumah kos.

Para pengusaha rumah kos ini kebanyakan bekerja dengan berbagai macam profesi dan para pengusaha rumah kos hanya mendirikan usaha rumah kos (sewa kamar) ini sebagai menambah

---

<sup>12</sup> Tuti, *wawancara*, Pengusaha Rumah Kos, 9 Maret 2012.

penghasilan dan kesejahteraan keluarga. Dari sinilah oleh sebagian orang bisa memanfaatkannya sebagai peluang usaha tambahan.

Dari fenomena di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru dan mengangkatnya sebagai karya ilmiah dengan judul **“PROSPEK USAHA RUMAH KOS (SEWA KAMAR) DI KECAMATAN TAMPAN PEKANBARU DITINJAU MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM”**.

## **B. Batasan Masalah**

Supaya penelitian ini terarah dan tidak menyimpang dari topik yang dipaparkan maka penulis membatasi permasalahan ini pada Prospek Usaha Rumah Kos (Sewa Kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru diTinjau Menurut Perspektif Ekonomi Islam.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas, maka penulis dapat mengambil beberapa masalah yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prospek usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru?
2. Apa saja faktor pendukung dan penghambat usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru?

3. Bagaimana tinjauan Ekonomi Islam terhadap prospek usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru?

#### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

##### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui prospek usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru
- b. Untuk mengetahui apa saja faktor pendukung dan penghambat usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru
- c. Untuk mengetahui tinjauan Ekonomi Islam terhadap prospek usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru

##### 2. Manfaat Penelitian

- a. Sebagai salah satu syarat penulis untuk menyelesaikan perkuliahan pada program strata satu (S-1) dalam Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- b. Sebagai wujud partisipasi penulis dalam penelitian ilmiah dan pengabdian kepada masyarakat.
- c. Untuk menambah pengetahuan penulis, khususnya masalah prospek usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru ditinjau menurut Ekonomi Islam.

## E. Metode Penelitian

### 1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan yang berlokasi di Kecamatan Tampan Pekanbaru. Dan berharap penulis dapat memperoleh data-data yang lebih valid tentang prospek usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru dan lokasi penelitian yang mudah dijangkau oleh penulis.

### 2. Subjek dan Objek Penelitian

Adapun yang menjadi subjek dalam penelitian ini adalah pengusaha rumah kos di Kecamatan Tampan Pekanbaru, dan yang menjadi objek penelitian ini adalah prospek usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru ditinjau menurut perspektif Ekonomi Islam.

### 3. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data, penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

- a. *Observasi*, yaitu pengamatan secara langsung gejala-gejala yang ada di lapangan.
- b. *Wawancara*, yaitu penulis melakukan wawancara langsung dengan pengusaha rumah kos di Kecamatan Tampan Pekanbaru.
- c. *Angket*, Yaitu menyebarkan angket yang berisikan pertanyaan yang tertulis mengenai permasalahan yang diteliti dan diajukan kepada responden penelitian

#### 4. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pengusaha rumah kos di Kecamatan Tampan Pekanbaru. Karena jumlah populasi tidak diketahui, maka penulis mengambil sampel sebanyak 20 orang pengusaha rumah kos dengan menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu menentukan sampel berdasarkan pada karakteristik tertentu yang dianggap dapat memberikan data secara maksimal.

#### 5. Sumber Data

Adapun sumber data yang penulis peroleh adalah sebagai berikut:

- a. Data primer, data yang diperoleh langsung dari pengusaha rumah kos.
- b. Data Sekunder, diperoleh dari bahan penunjang berupa buku-buku, dokumen-dokumen serta literatur-literatur yang berhubungan dengan penelitian.

#### 6. Analisa Data

Analisa data yang digunakan adalah sesuai dengan penelitian ini bersifat *deskriptif kualitatif*, yaitu menggambarkan hasil pengamatan dan wawancara yang telah diperoleh serta membahasnya, lalu dilakukan penganalisaan kemudian digambarkan dengan kata-kata serta membuat sebuah kesimpulan dan saran-saran berdasarkan hasil pembahasan.

#### 7. Metode Penulisan

Untuk mengelola serta menganalisis data yang telah dikumpulkan, penulis menggunakan metode sebagai berikut:

- a. *Deduktif*, yaitu penulis mengumpulkan data-data yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti yang bersifat umum dan kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat khusus.
- b. *Induktif*, yaitu penulis mengumpulkan data-data yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti yang bersifat khusus dan kemudian diambil suatu kesimpulan yang bersifat umum.
- c. *Deskriptif*, yaitu suatu uraian penulisan yang menggambarkan secara tepat masalah yang diteliti dengan data yang diperoleh.

#### **F. Sistematika Penulisan**

Untuk lebih jelas dan mudah dipahami pembahasan dalam penelitian ini. Penulis akan memaparkan dalam sistematika sebagai berikut:

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Memaparkan pendahuluan yang mengandung Latar Belakang Masalah, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

##### **BAB II : GAMBARAN LOKASI KECAMATAN TAMPAN PEKANBARU**

Memaparkan gambaran umum lokasi penelitian yang terdiri dari Letak Geografis dan Demografis Kecamatan

Tampan Pekanbaru, Pendidikan, Agama, Sosial dan Ekonomi Masyarakat.

**BAB III : PROSPEK USAHA DALAM ISLAM**

Memaparkan tinjauan teoritis, yaitu Teori tentang Prospek Usaha Kecil, Faktor-faktor yang Menyebabkan Keberhasilan dan Kegagalan Usaha, dan Dasar Hukum Berusaha Dalam Islam.

**BAB IV :PROSPEK USAHA RUMAH KOS (SEWA KAMAR) DALAM TINJAUAN EKONOMI ISLAM**

Memaparkan hasil penelitian mengenai Prospek Usaha Rumah Kos (Sewa Kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru, Faktor Pendukung dan Penghambat Usaha Rumah Kos (Sewa Kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru, dan Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Prospek Usaha Rumah Kos (Sewa Kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru.

**BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

Berupa Kesimpulan dan Saran.

## **BAB II**

### **GAMBARAN LOKASI KECAMATAN TAMPAN PEKANBARU**

#### **A. Letak Geografis dan Demografis Kecamatan Tampan Pekanbaru**

Kecamatan Tampan kota Pekanbaru adalah merupakan salah satu Kecamatan yang terbentuk berdasarkan PP. No. 19 Tahun 1987, tentang perubahan batas antara Kota Pekanbaru dengan Kabupaten Kampar pada tanggal 14 Mei 1988 dengan luas wilayah  $\pm 199.792 \text{ KM}^2$ .

Terbentuknya Kecamatan Tampan ini terdiri dari beberapa Desa dan Kecamatan dari Kabupaten Kampar yaitu:

- Desa Simpang Baru dari Kecamatan Kampar
- Desa Sidomulyo Barat dari Kecamatan Siak Hulu
- Desa Labuh Baru dari Kecamatan Siak Hulu
- Desa Tampan dari Kecamatan Siak Hulu

Dari empat desa inilah Kecamatan Tampan terbentuk berdasarkan PP. No. 19 Tahun 1987.

Pada tahun 2003 Pemerintah Kota Pekanbaru mengeluarkan PERDA No. 03 tahun 2003, tentang pemekaran Kecamatan Tampan menjadi dua Kecamatan yaitu:

- Kecamatan Tampan
- Kecamatan Marpoyan Damai

Batas-batas Kecamatan Tampan setelah dimekarkan adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Marpoyan Damai (Kota Pekanbaru)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Tambang (Kabupaten Kampar)
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Payung Sekaki (Kota Pekanbaru)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Tambang (Kabupaten Kampar)<sup>1</sup>

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari Kantor Badan Pusat Statistik, luas wilayah Kecamatan Tampan 59,81 km<sup>2</sup> terdiri dari 4 kelurahan:

- Kelurahan Simpang Baru yang luas wilayahnya 23,59 km<sup>2</sup>
- Kelurahan Sidomulyo Barat yang luas wilayahnya 13,69 km<sup>2</sup>
- Kelurahan Tuah Karya yang luas wilayahnya 12,09 km<sup>2</sup>
- Kelurahan Delima yang luas wilayahnya 10,44 km<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Sumber data: Dokumen Kantor Camat Tampan, 18 Juni 2012.

Wilayah Kecamatan Tampan keadaan tanahnya datar dan sebagian lagi rawa-rawa / gambut, adapun jenis tanahnya adalah Agromosol.

Data di atas merupakan gambaran luas wilayah Kecamatan Tampan secara umum. Maka untuk mendapatkan gambaran yang lebih terperinci dapat dilihat pada tabel berikut yang akan menjelaskan luas wilayah menurut jenis penggunaan tanah.

**TABEL I**  
**LUAS WILAYAH MENURUT JENIS PENGGUNAAN TANAH**  
**DAN KELURAHAN DI KECAMATAN TAMPAN**

NO.	KELURAHAN	JENIS PENGGUNAAN TANAH		
		TANAH SAWAH (km <sup>2</sup> )	TANAH KERING (km <sup>2</sup> )	BANGUNAN/PERKARANGAN (km <sup>2</sup> )
1.	SIMPANG BARU	0	2,69	20,90
2.	SIDOMULYO BARAT	0	2,86	10,83
3.	TUAH KARYA	0	3,02	9,07
4.	DELIMA	0	2,43	8,01
	JUMLAH	0	11,00	48,81

*Sumber: Dokumen Badan Pusat Statistik, April 2012*

Dari tabel di atas, luas wilayah menurut jenis penggunaan tanah yang banyak digunakan di Kecamatan Tampan adalah penggunaan tanah kering dan bangunan/perkarangan.

Berdasarkan pendataan, jumlah penduduk di Kecamatan Tampan pada akhir tahun 2010 dari Kecamatan Tampan 173.281 jiwa dalam angka 2011. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

**TABEL II**  
**JUMLAH PENDUDUK MENURUT KELURAHAN DAN JENIS**  
**KELAMIN DI KECAMATAN TAMPAN**

NO.	KELURAHAN	JENIS KELAMIN		JUMLAH (JIWA)
		LAKI-LAKI (JIWA)	PEREMPUAN (JIWA)	
1.	SIMPANG BARU	21.066	22.180	43.246
2.	SIDOMULYO BARAT	21.950	20.677	42.627
3.	TUAH KARYA	28.469	26.486	54.955
4.	DELIMA	16.673	15.780	32.453
	JUMLAH	88.158	85.123	173.281

*Sumber: Dokumen Badan Pusat Statistik, April 2012*

Dari tabel di atas, sangat jelas bahwa jumlah penduduk yang berjenis kelamin laki-laki lebih banyak dibandingkan dengan jumlah penduduk yang berjenis kelamin perempuan.

## **B. Pendidikan dan Kehidupan Beragama**

Mengenai pendidikan, Negara Indonesia memberikan wewenang bagi semua warga Indonesia untuk mendapatkan pendidikan dan pengajaran yang layak sesuai dengan bunyi pasal 31 ayat 1 Undang-

undang Dasar 1945 menyatakan: Setiap warga negara berhak mendapatkan pendidikan.<sup>2</sup>

Pendidikan merupakan faktor penting dalam menciptakan manusia yang berkualitas, apalagi dalam menjalani kehidupan di era globalisasi sekarang ini. Dalam hubungan ini kita melihat perkembangan ke arah pembentukan manusia seutuhnya dari aspek pendidikan yang ada dalam masyarakat Kecamatan Tampan jauh menunjukkan kemajuan, kenyataan ini terbukti dari sarana pendidikan yang tersedia di Kecamatan Tampan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

**TABEL III**  
**SARANA PENDIDIKAN KECAMATAN TAMPAN**

NO	KELURAHAN	TINGKATAN SEKOLAH					
		TK	SD	SLTP	SMU KEJURUAN	SMU UMUM	PERGURUAN TINGGI
1.	SIMPANG BARU	11	5	2	3	1	3
2.	SIDOMULYO BARAT	7	5	1	1	1	1
3.	TUAH KARYA	12	10	3	0	1	0
4.	DELIMA	10	7	3	2	1	0
	JUMLAH	40	27	9	6	4	4

*Sumber: Dokumen Badan Pusat Statistik, April 2012*

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa di Kecamatan Tampan terdapat sarana pendidikan dari yang swasta sampai yang negeri mulai dari TK, SD, SLTP, SMU KEJURUAN dan SMU UMUM. Di

---

<sup>2</sup> Undang-undang Dasar 1945, (Bandung: M2S Bandung, 2002), Cet. Ke-1, h. 46.

Kecamatan Tampan juga terdapat 4 Perguruan Tinggi yaitu UIN SUSKA RIAU, UNRI, STIE AKBAR RIAU dan STMIK-AMIK RIAU.

Kehidupan beragama di Kecamatan Tampan menjunjung rasa nasionalisme artinya saling menjaga antara agama yang satu dengan yang lain sesuai dengan bunyi pasal 29 ayat 1 Undang-undang Dasar 1945 menyatakan: Negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing dan untuk beribadat menurut agamanya dan kepercayaannya itu.<sup>3</sup> Dari jumlah masing-masing penganut Agama di Kecamatan Tampan dapat dilihat pada tabel berikut:

**TABEL IV**  
**JUMLAH PEMELUK AGAMA DIRINCI MENURUT**  
**KELURAHAN DI KECAMATAN TAMPAN**

N O	PEMELUK AGAMA	KELURAHAN				JUM- LAH
		SIMPANG BARU	SIDOMULYO BARAT	TUAH KARYA	DELI- MA	
1.	ISLAM	39.553	39.170	52.537	29.198	160.458
2.	KATOLIK	642	619	440	566	2.267
3.	PROTESTAN	2.899	2.495	1.901	2.333	9.628
4.	HINDU	28	33	0	9	70
5.	BUDHA	122	303	76	338	839
6.	LAINNYA	2	7	1	9	19
	JUMLAH	43.246	42.627	54.955	32.453	173.281

*Sumber: Dokumen Badan Pusat Statistik, April 2012*

---

<sup>3</sup> Ibid, h. 45.

Dari tabel di atas, jumlah pemeluk agama di Kecamatan Tampan yang paling banyak jumlahnya adalah pemeluk agama Islam disetiap Kelurahanhannya.

Sedangkan sarana tempat ibadah di Kecamatan Tampan dapat dilihat pada tabel berikut:

**TABEL V**  
**JUMLAH TEMPAT IBADAH DIRINCI MENURUT**  
**KELURAHAN DI KECAMATAN TAMPAN**

N O	PEMELUK AGAMA	KELURAHAN				JUM- LAH
		SIMPANG BARU	SIDOMULYO BARAT	TUAH KARYA	DELI- MA	
1.	MASJID	23	23	30	24	100
2.	MUSHOLAH	17	18	25	9	69
3.	GEREJA	7	0	0	2	9
4.	PURA	0	0	0	0	0
5.	VIHARA	0	0	0	1	1
6.	LAINNYA	0	0	0	0	0
	JUMLAH	47	41	55	36	179

*Sumber: Dokumen Badan Pusat Statistik, April 2012*

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa sarana ibadah yang paling banyak adalah Masjid dan Musholah tidak hanya dijadikan sebagai tempat sholat saja akan tetapi juga digunakan sebagai sarana kegiatan keagamaan lainnya, seperti digunakan sebagai tempat wirid ibu-ibu yang dilaksanakan setiap minggu, pengajian remaja/anak-anak dan peringatan kegiatan agama lainnya.

### C. Sosial Ekonomi Masyarakat

Dilihat dari status ekonomi, masyarakat Kecamatan Tampan mempunyai beragam macam pekerjaan. Dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**TABEL VI**  
**JUMLAH PENDUDUK DIRINCI MENURUT JENIS**  
**PEKERJAAN DAN KELURAHAN DI KECAMATAN TAMPAN**

N O	PEKERJAAN	KELURAHAN			
		SIMPANG BARU	SIDOMULYO BARAT	TUAH KARYA	DELI- MA
1.	Belum / Tidak Bekerja	2.210	12.449	8.898	4.617
2.	Pelajar / Mahasiswa	2.269	8.483	7.895	2.182
3.	Pensiunan	58	316	585	1.274
4.	PNS / Angkatan	1.753	2.434	3.247	3.057
5.	Wirausaha / Wiraswasta	12.040	9.551	18.095	14.308
	<b>JUMLAH</b>	<b>18.330</b>	<b>33.233</b>	<b>38.720</b>	<b>25.438</b>

*Sumber: Dokumen Kantor Camat Tampan, September 2012*

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa jumlah penduduk menurut jenis pekerjaan yang banyak di Kecamatan Tampan yaitu wirausaha / wiraswasta. Dapat dipahami bahwa masyarakat atau penduduk di Kecamatan Tampan banyak yang membuka usaha sebagai sumber mencari nafkah untuk kehidupan sehari-harinya.

Adapun sarana untuk usaha berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Badan Pusat Statistik, bahwa kehidupan ekonomi masyarakat adalah dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

**TABEL VII**  
**JUMLAH SARANA PEREKONOMIAN DIRINCI MENURUT**  
**JENISNYA DAN KELURAHAN DI KECAMATAN TAMPAN**

N O	JENIS SARANA PEREKONOMIAN	KELURAHAN				JUM- LAH
		SIMPANG BARU	SIDOMULYO BARAT	TUAH KARYA	DELI- MA	
1.	PASAR	0	0	2	1	3
2.	BUUD/KUD	1	0	0	0	1
3.	BANK	4	3	4	5	16
4.	TOKO	397	292	216	383	1.288
5.	WARUNG / KIOS	578	531	596	519	2.224

*Sumber: Dokumen Badan Pusat Statistik, April 2012*

Dari tabel di atas dapat dipahami bahwa sebagian besar masyarakat di Kecamatan Tampam membuka sarana usaha warung / kios sekaligus sebagai sumber nafkah bagi mereka dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari.

## BAB III

### PROSPEK USAHA DALAM ISLAM

#### A. Teori Tentang Prospek Usaha Kecil

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Prospek yaitu peluang atau harapan, kemungkinan baik.<sup>1</sup> Sedangkan usaha adalah upaya kegiatan dengan mengerahkan tenaga dan pikiran, pekerjaan, mata pencaharian, nafkah, kegiatan dibidang perdagangan, kegiatan dibidang industri dsb, ikhtiar.<sup>2</sup>

Berdasarkan UU No. 9/1995 tentang usaha kecil, yang dimaksud dengan usaha kecil adalah kegiatan ekonomi rakyat yang berskala kecil dalam memenuhi kriteria kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan seperti kepemilikan sebagaimana diatur dalam undang-undang.<sup>3</sup> Usaha kecil dimaksud di sini meliputi juga usaha kecil informal dan usaha kecil tradisional. Usaha kecil informal adalah usaha yang belum terdaftar, belum tercatat, dan belum berbadan hukum, seperti petani penggarap, industri rumah tangga, pedagang asongan, pedagang kaki lima, pedagang keliling,

---

<sup>1</sup> Ahmad A. K. Muda, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Reality Publisher, 2006), cet. Ke-1, h. 430.

<sup>2</sup> *Ibid*, h. 556.

<sup>3</sup> *Undang-Undang & Peraturan Tentang UKM Usaha Kecil & Menengah*, (Jakarta Selatan: Transmedia Pustaka, 2009), cet. Ke-2, h. 2.

dan pemulung. Sedangkan usaha kecil tradisional adalah usaha yang menggunakan alat produksi sederhana yang telah digunakan secara turun-temurun dan atau berkaitan dengan seni dan budaya.<sup>4</sup>

Adapun ciri-ciri dari sektor informal antara lain:

1. Kegiatan usaha tidak terorganisasi secara baik
2. Belum mempunyai izin usaha yang resmi
3. Teknologi yang digunakan sangat sederhana
4. Pendidikan formal dari pengelolanya tidak menjadi pertimbangan dalam membuka usaha
5. Usahanya bersifat mandiri, jika ada karyawan biasanya dari keluarga sendiri.<sup>5</sup>

Untuk memulai atau merintis usaha baru, modal utama yang harus ada pertama kali adalah ide, baik ide untuk melakukan proses imitasi dan duplikasi, ide untuk melakukan pengembangan, maupun ide untuk menciptakan sesuatu yang baru dan berbeda. Setelah memiliki ide, sebaiknya segera dilakukan analisis kelayakan usaha seperti analisis kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman (strength, weakness, opportunity, and threat-SWOT). Selanjutnya, ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam merintis usaha baru, yaitu:

1. Bidang usaha dan jenis usaha yang akan dirintis
2. Bentuk dan kepemilikan usaha yang akan dipilih

---

<sup>4</sup> Francis Tantri, *Pengantar Bisnis*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada,2009), h. 54.

<sup>5</sup> Buchari Alma, *Pengantar Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2010), Cet. Ke-14, h. 97-98.

3. Tempat usaha yang akan dipilih
4. Organisasi usaha yang akan digunakan
5. Jaminan usaha yang mungkin diperoleh
6. Lingkungan usaha yang akan berpengaruh.

Untuk mengelola usaha tersebut harus diawali dengan:

1. Perencanaan usaha
2. Pengelolaan keuangan
3. Aksi strategis usaha
4. Teknik pengembangan usaha.<sup>6</sup>

Seorang wirausaha senantiasa memandang ke depan dan tidak boleh menoleh ke belakang dalam kegiatannya, serta mempunyai pandangan meluas tentang masa depan dan kesempatan yang ada. Sikap dan pandangan juga selalu positif terhadap kemungkinan masa depan. Seorang wirausaha memandang masa depan dengan penuh harapan dan penuh dengan kesempatan-kesempatan yang tidak boleh dilepaskan.<sup>7</sup>

Karakteristik yang harus dimiliki oleh seorang wirausaha yang berorientasi ke masa depan yaitu:

1. Visioner
2. Berpikir positif

---

<sup>6</sup> Suryana, *Kewirausahaan: Pedoman Praktis; Kiat dan Proses Menuju Sukses*, (Jakarta: Salemba Empat, 2008), Cet. Ke-4, h. 7.

<sup>7</sup> Sadono Sukirno, *Pengantar Bisnis*, (Jakarta: Kencana, 2006), Cet. Ke-2, h. 373.

### 3. Memiliki pengetahuan<sup>8</sup>

Orang yang berorientasi ke masa depan adalah orang yang memiliki perspektif dan pandangan ke masa depan. Karena memiliki pandangan yang jauh ke masa depan, maka ia selalu berusaha untuk berkarsa dan berkarya. Kuncinya adalah kemampuan untuk menciptakan sesuatu yang baru dan berbeda dengan yang sudah ada saat ini. Meskipun terdapat risiko yang mungkin terjadi, ia tetap tabah untuk mencari peluang dan tantangan demi pembaruan masa depan. Pandangan yang jauh ke depan membuat wirausaha tidak cepat puas dengan karsa dan karya yang sudah ada saat ini. Oleh sebab itu, ia selalu mempersiapkannya dengan mencari peluang.<sup>9</sup>

Adapun cara yang dapat dilakukan oleh seorang wirausaha yaitu peramalan.<sup>10</sup> Peramalan merupakan pengetahuan dan seni untuk memperkirakan apa yang akan terjadi di masa yang akan datang pada saat sekarang. Dalam melakukan peramalan, peramal harus mencari data dan informasi masa lalu. Data dan informasi masa lalu merupakan perilaku yang terjadi di masa lalu dengan berbagai kondisi pada saat itu.

Kondisi yang menyebabkan perilaku data dan informasi tersebut bisa dijadikan alat untuk melakukan peramalan, apa yang mungkin akan terjadi

---

<sup>8</sup> Yuyus Suryana, *op.cit.*, h. 113.

<sup>9</sup> Suryana, *op.cit.*, h. 42.

<sup>10</sup> Kasmir, *Studi Kelayakan Bisnis*, (Jakarta: Kencana, 2009), Cet. Ke- 6, h. 60.

di masa mendatang dengan asumsi-asumsi tertentu. Hal ini perlu dilakukan mengingat di masa yang akan datang penuh dengan berbagai ketidakpastian.

Agar peramalan dapat memberikan hasil yang memuaskan, maka haruslah mengikuti prosedur atau langkah-langkah yang telah ditetapkan dalam peramalan. Dengan mengikuti setiap langkah yang telah ditetapkan paling tidak dapat menghindari kesalahan yang tidak perlu, sehingga hasil ramalan tidak perlu diragukan. Secara umum langkah-langkah yang dilakukan dalam peramalan yaitu mengumpulkan data, mengolah data, menentukan metode peramalan, memproyeksi data dan mengambil keputusan.

Seorang wirausaha selalu mempunyai upaya untuk merencanakan semua kegiatannya. Perencanaan ini dapat menyelaraskan semua aspek yang berkaitan dengan tindakannya pada masa depan, inilah yang menjadikan seorang wirausaha lebih sistematis dalam kerja dan kehidupannya. Ini juga yang menjadikan seorang wirausaha bijaksana dalam melaksanakan proyek atau rencananya.<sup>11</sup>

## **B. Faktor-faktor yang Menyebabkan Keberhasilan dan Kegagalan Usaha**

Keberhasilan seorang wirausaha ditentukan oleh beberapa faktor:

1. Kemampuan dan kemauan. Orang yang tidak memiliki kemampuan tetapi banyak kemauan dan orang yang memiliki kemauan tetapi

---

<sup>11</sup> Sadono Sukirno, *op.cit.*, h. 374.

tidak memiliki kemampuan, keduanya tidak akan menjadi wirausaha yang sukses.

2. Tekad yang kuat dan kerja keras. Orang tidak memiliki tekad yang kuat tetapi mau bekerja keras dan orang yang suka bekerja keras tetapi tidak memiliki tekad yang kuat, keduanya tidak akan menjadi wirausaha yang sukses.
3. Mengenal peluang yang ada dan berusaha meraihnya ketika ada kesempatan.<sup>12</sup>

Adapun hal-hal yang membuat sukses bisnis kecil:

1. Ada usaha kerja keras, dan dedikasi tinggi dari pemilik, semangat untuk majunya tinggi, optimis, banyak bergaul
2. Produk yang dihasilkannya ataupun yang dijualnya memang dibutuhkan, sesuai dengan selera dan disenangi oleh masyarakat lingkungan
3. Pemilik adalah seseorang yang mampu memimpin, bisa mengatur bawahan dan disenangi oleh lingkungan
4. Ada faktor keberuntungan, yaitu adanya titik temu antara brdo'a dan berusaha.<sup>13</sup>

Suatu usaha akan tumbuh pesat karena faktor-faktor sebagai berikut:

1. Adanya tim yang kompak dalam menjalankan usaha sehingga semua usaha berjalan lancar

---

<sup>12</sup> Suryana, *op.cit.*, h. 67.

<sup>13</sup> Gouzali Saydam, *Panduan Lengkap Pengantar Bisnis (Introduction to Business)*, (Bandung: Alfabeta, 2006), Cet. Ke-1, h. 58.

2. Adanya strategi usaha yang mantap dan tepat
3. Adanya produk yang dibanggakan dan disenangi oleh konsumen
4. Memiliki nama baik, dedikasi dan sosialisasi dengan lingkungan, sehingga ada unsur simpati dari masyarakat lingkungan usaha.<sup>14</sup>

Seperti sudah dikemukakan sebelumnya, meskipun sudah dilakukan penelitian secara cermat, setiap bisnis atau usaha tidak dijamin seratus persen akan berhasil. Ada banyak hal yang menyebabkan usaha tersebut mengalami kegagalan. Kegagalan ini dapat terjadi karena kesalahan melakukan perhitungan sampai pada faktor-faktor yang memang tidak dapat dikendalikan oleh manusia. Pada akhirnya kegagalan ini akan menyebabkan kerugian.

Secara umum faktor-faktor yang menyebabkan kegagalan terhadap hasil yang dicapai meskipun telah dilakukan studi dan perhitungan secara benar dan sempurna adalah sebagai berikut:

1. Data dan informasi tidak lengkap

Pada saat melakukan penelitian data dan informasi yang disajikan kurang lengkap sehingga hal-hal yang seharusnya menjadi penilaian tidak ada. Kemudian, dapat pula data yang disediakan tidak dapat dipercaya atau palsu. Karena itu, sebelum melakukan studi sebaiknya kumpulkan data dan informasi selengkap mungkin, melalui berbagai sumber yang ada yang tentunya dapat dipertanggungjawabkan kebenaran datanya.

---

<sup>14</sup> *Ibid*, h. 60.

## 2. Tidak teliti

Kegagalan dapat pula disebabkan si penstudi (orang yang melakukan studi) kurang teliti dalam meneliti dokumen-dokumen yang ada. Oleh karena itu, dalam hal ini tim studi kelayakan bisnis perlu melatih atau mencari tenaga yang benar-benar ahli dibidangnya, sehingga faktor ketelitian ini menjadi jaminan. Kecerobohan sekecil apapun akan sangat berpengaruh terhadap hasil penelitian.

## 3. Salah perhitungan

Kesalahan dapat pula diakibatkan si penstudi salah dalam melakukan perhitungan. Misalnya, dalam hal penggunaan rumus atau cara menghitung, sehingga hasil yang dikeluarkan tidak akurat. Dalam hal ini juga perlu disikapi untuk menyediakan tenaga ahli yang andal di bidangnya.

## 4. Pelaksanaan pekerjaan salah

Para pelaksana bisnis sangat memegang peranan penting dalam keberhasilan menjalankan bisnis. Apabila para pelaksana di lapangan tidak mengerjakan proyek secara benar atau tidak sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan, kemungkinan usaha akan gagal sangat besar.

## 5. Kondisi lingkungan

Kegagalan lainnya adalah adanya unsur-unsur yang terjadi yang memang tidak dapat kita kendalikan. Artinya, pada saat melakukan penelitian dan pengukuran semuanya sudah selesai dengan tepat dan

benar, namun dalam perjalanan akibat terjadinya perubahan lingkungan yang akhirnya berimbas kepada hasil penelitian dalam studi kelayakan bisnis. Perubahan lingkungan seperti perubahan ekonomi, politik, hukum, sosial, dan perubahan perilaku masyarakat, atau karena bencana alam.

#### 6. Unsur sengaja

Kesalahan yang sangat fatal disebabkan oleh adanya faktor kesengajaan untuk berbuat kesalahan. Artinya, peneliti sengaja membuat kesalahan yang tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya dengan berbagai sebab. Atau para pelaksana di lapangan juga melakukan perbuatan yang tercela, sehingga menyebabkan gagalnya suatu proyek atau usaha.<sup>15</sup>

Sedangkan faktor yang menyebabkan kegagalan bagi wirausaha yang baru dalam menjalankan usaha, yaitu:

1. Tidak kompeten dalam hal manajerial
2. Kurang berpengalaman
3. Kurang dapat mengendalikan keuangan
4. Gagal dalam perencanaan
5. Lokasi yang kurang memadai
6. Kurangnya pengawasan peralatan
7. Sikap yang kurang sungguh-sungguh dalam berusaha

---

<sup>15</sup> Kasmir, *op.cit.*, h. 8-9.

8. Ketidakmampuan dalam melakukan peralihan/transisi kewirausahaan.<sup>16</sup>

Setiap bisnis memiliki risiko dan risiko pada bisnis kecil lebih tinggi dibandingkan dengan bisnis besar. Bisnis kecil kehidupannya sangat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi pada umumnya, lokasi bisnis, persaingan, kualifikasi pemilik, dan efektivitasnya menjalankan bisnis. Banyak bisnis kecil tidak sanggup meneruskan usahanya karena alasan-alasan di atas. Akan tetapi ada pula bisnis kecil yang berhenti karena meninggalnya pemilik.

Disamping kegagalan yang disebabkan bencana atau kecelakaan dan menurunnya kesehatan pemilik, alasan-alasan manajerial menduduki tempat utama. Kurangnya keterampilan manajemen karena pekerjaan makin banyak dan kompleks, menimbulkan kurangnya pengawasan dan tanggung jawab. Kadang-kadang manajer tidak sanggup menyusun perencanaan yang sempurna dan kurang memperhatikan analisa pasar, juga tidak memiliki tenaga kerja yang dapat diandalkan untuk dididik agar berkembang. Unsur-unsur ketidakmampuan manajemen ini dapat dirinci sebagai berikut:

1. Modal kurang mencukupi
2. Lokasi kurang menguntungkan
3. Membeli barang terlalu banyak
4. Kurang mengawasi persediaan barang
5. Keadaan ekonomi kurang menguntungkan

---

<sup>16</sup> Suryana, *op.cit.*, h. 68-69.

6. Pengeluaran dan tanggungan biaya terlalu besar
7. Mengambil kredit tidak penuh perhitungan
8. Tidak mengadakan pembukuan yang baik
9. Mengadakan ekspansi terlalu berlebih-lebihan
10. Tanggungan biaya tetap terlalu besar.<sup>17</sup>

Bagaimana usaha kecil sebaiknya dikelola atau dijalankan? Pada dasarnya manajemen usaha kecil tidak jauh berbeda dengan manajemen organisasi bisnis pada umumnya. Sebagai sebuah organisasi bisnis, keseluruhan fungsi manajemen sebaiknya dijalankan dengan mempertimbangkan jenis dan skala bisnis dari usaha yang dilakukan. Jadi, manajemen usaha kecil tidak jauh berbeda dengan manajemen perusahaan pada umumnya. Hanya saja, jenis dan skala bisnis dari usaha yang dijalankan menyebabkan manajemen usaha kecil tidak sama dengan manajemen perusahaan pada umumnya (yang beskala menengah dan besar). Karena skala usaha bisnisnya lebih kecil, justru pengelolaan sumber daya organisasi bisnis dari usaha kecil menjadi lebih sederhana dan mudah dikelola, sehingga fungsi-fungsi operasional dari manajemen usaha kecil lebih mudah direncanakan dan dikendalikan. Akan tetapi, karena sumber daya organisasi yang dikelola relatif kecil, maka jenis usaha yang dipilih juga perlu dipertimbangkan agar sesuai dengan kemampuan sumber daya organisasi.

---

<sup>17</sup> Buchari Alma, *op.cit.*, h. 112.

Paling tidak ada beberapa faktor yang perlu dimiliki oleh mereka yang menjalankan atau melakukan manajemen usaha kecil. Faktor-faktor tersebut adalah *entrepreneurship*, profesional, inovatif, keluasan jaringan usaha, dan kemampuan adaptif.<sup>18</sup>

### ***Entrepreneurship***

*Entrepreneurship*, atau sering diterjemahkan dengan kewirausahaan adalah sebuah proses di mana seseorang atau sebuah organisasi menjawab sebuah peluang sekalipun ketersediaan sumber daya yang dimilikinya terbatas. Secara sepintas, pengertian ini menunjukkan bahwa seorang pelaku usaha kecil tidak perlu mempertimbangkan keterbatasan sumber daya yang dimilikinya. Akan tetapi, pengertian ini perlu dipahami dengan perspektif optimis, bahwa seorang wirausaha atau *entrepreneur* adalah seorang yang selalu berusaha mengubah keadaan menjadi lebih baik, sekalipun harus melalui resiko.

### **Profesional**

Pentingnya usaha kecil dijalankan secara profesional nampaknya tidak diragukan lagi. Profesional berarti bahwa usaha kecil dijalankan dengan menganut kepada prinsip-prinsip manajemen modern dalam sebuah organisasi. Dalam mengelola sumber daya manusianya usaha kecil juga

---

<sup>18</sup> Ernie Tisnawati Sule, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta: Kencana, 2009), Cet. Ke-4, h. 414.

perlu menempatkan orang-orang yang sesuai dengan tempatnya. Jika perlu, orang-orang dilatih agar dapat bekerja secara profesional.

### **Inovatif**

Salah satu ciri dari dunia usaha adalah terjadinya perubahan yang begitu cepat. Perubahan tersebut dapat berupa perubahan dari karakteristik dan jumlah konsumen, jumlah pesaing, hingga ketersediaan pasokan bagi bisnis yang dijalankan. Berangkat dari hal tersebut, usaha kecil perlu mengembangkan pola-pola inovatif dengan memunculkan berbagai ide baru mengenai pengembangan usaha yang dijalankan oleh mereka. Hal ini untuk memastikan agar usaha tidak hanya dapat bertahan di tengah-tengah perubahan, akan tetapi juga dapat berkembang sesuai dengan perubahan.

### **Keluasan Jaringan Usaha**

*Network is a key for business.* Jaringan merupakan kunci keberhasilan usaha. Demikian ungkapan bisnis dalam bahasa Inggris. Ungkapan ini banyak benarnya. Pada dasarnya semakin luas jaringan yang dapat dibangun oleh usaha kecil, dari mulai jaringan dengan pemasok, investor, pelanggan, hingga berbagai pihak terkait, semakin besar peluang usaha kecil untuk mengembangkan usahanya dalam jangka panjang.

### **Kemampuan Adaptif**

Manajemen usaha kecil juga perlu memiliki kemampuan untuk beradaptasi dengan perubahan lingkungan. Jika saat ini teknologi informasi

yang berbasis komputer sudah tidak asing lagi dipergunakan dalam dunia bisnis, maka tidak ada salahnya jika usaha kecil juga menjalankan usahanya dengan memanfaatkan kemajuan teknologi tersebut, tentu disesuaikan dengan kebutuhannya yang paling relevan. Adaptasi juga diperlukan usaha kecil dalam mengantisipasi berbagai perubahan yang terjadi secara internasional.

Jika kelima faktor tersebut dimiliki usaha kecil dalam menjalankan manajemennya, maka peluang usaha kecil untuk berhasil cukup besar, dan kontribusinya terhadap pendapatan nasional tentunya akan semakin signifikan di masa-masa yang akan datang.

### **C. Dasar Hukum Berusaha Dalam Islam**

Dalam Islam, manusia diwajibkan untuk berusaha agar ia mendapatkan rezeki guna memenuhi kebutuhan kehidupannya. Islam juga mengajarkan kepada manusia bahwa Allah Maha Pemurah sehingga rezekinya sangat luas. Bahkan, Allah tidak memberikan rezeki itu kepada kaum muslimin saja, tetapi kepada siapa saja yang bekerja keras.

Banyak ayat Al-Qur'an dan hadits Nabi SAW yang memerintahkan manusia agar bekerja. Manusia dapat bekerja apa saja, yang penting tidak melanggar garis-garis yang telah ditentukan-Nya. Ia bisa melakukan aktivitas produksi, seperti pertanian, perkebunan, peternakan, pengolahan makanan dan minuman, dan sebagainya. Ia juga dapat melakukan aktivitas distribusi,

seperti perdagangan atau dalam bidang jasa, seperti transportasi, kesehatan, dan sebagainya.<sup>19</sup>

Islam sangat menganjurkan umatnya untuk melakukan usaha, karena salah satu ajaran Islam mengatakan bahwa “tangan diatas lebih mulia dari tangan yang dibawah”, artinya memberi (orang yang berkemampuan) jauh lebih mulia dari meminta (orang yang berkekurangan). Demikian pula agama Islam mengajarkan bahwa menolong orang lain jauh lebih baik daripada ditolong orang lain, memberi sedekah jauh lebih mulia dari menerima sedekah, karena orang yang menerima biasanya adalah orang kurang mampu.

Agar kita menjadi orang yang berkemampuan, maka kita harus berusaha mencari rezeki secara halal, sehingga berkemampuan untuk melaksanakan ajaran agama yaitu membantu orang yang berkekurangan. Usaha mencari rezeki secara halal yang terbaik menurut ajaran Islam adalah melakukan bisnis sendiri, atau berdagang, seperti yang sudah dicontohkan oleh Nabi Muhammad ketika beliau belum menjadi Rasul.<sup>20</sup> Sudah banyak ayat Al-Qur'an dan hadits Nabi yang mendorong umat Islam bekerja mencari nafkah secara halal. Diantaranya adalah QS. Al-Mulk ayat 15:

---

<sup>19</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori kePraktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), Cet. Ke-1, h.169.

<sup>20</sup> Gouzali Saydam, *op.ci.*, h. 66.

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمْ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِنْ رِزْقِهِ ۗ وَإِلَيْهِ

النُّشُورُ ﴿١٥﴾

Artinya: “Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, Maka berjalanlah disegala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezki-Nya, dan hanya kepada-Nya-lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan”.<sup>21</sup>

Inilah pokok pendirian dalam ajaran Islam. Allah telah menyediakan bumi ini untuk dipergunakan manusia. Sebab itu, sepatutnya manusia mempergunakan nikmat Allah dengan jalan bekerja dan berusaha disegenap penjuru bumi, untuk mencari rezeki.

Seorang muslim tidak boleh bersifat malas dan segan dalam berusaha mencari rezeki, biarpun dengan alasan menyediakan diri semata-mata untuk beribadat atau tawakkal (berserah diri) kepada Allah. Langit belum pernah menurunkan hujan emas atau hujan perak, juga tidak halal menyandarkan diri kepada pemberian orang lain, kalau ada kekuatan dan kesanggupan berusaha untuk mencukupkan keperluan diri, anak istri dan orang-orang yang menjadi tanggung jawab kita. Berkenaan dengan menerima pemberian ini, Rasulullah SAW bersabda:

<sup>21</sup> Departement Agama, *op.cit.*, h. 563.

“ Tidak halal sedekah untuk orang kaya dan tidak pula untuk orang kuat dan cukup tubuhnya.” (diriwayatkan oleh Tirmizi)<sup>22</sup>

Dan dalam QS. Al-Baqarah ayat 198:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۚ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِّنْ  
عَرَفْتِ فَأَذْكُرُوا اللَّهَ عِندَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ ۖ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَيْتُمْ وَإِنْ  
كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ لَمِن الضَّالِّينَ ﴿١٩٨﴾

Artinya: “Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam, dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu, sekalipun sebelumnya kamu benar-benar termasuk orang yang tidak tahu”.<sup>23</sup>

Islam juga mendorong penganutnya berjuang untuk mendapatkan materi / harta dengan berbagai cara, asalkan mengikuti rambu-rambu yang telah ditetapkan. Rambu-rambu tersebut diantaranya: carilah yang halal lagi baik, tidak menggunakan cara batil, tidak berlebih-lebihan / melampaui batas, tidak dizalimi maupun menzalimi, menjauhkan diri dari unsur riba, maisir (perjudian), dan gharar (ketidakjelasan) serta tidak melupakan tanggung

9. <sup>22</sup> Fachruddin HD, *Mencari Karunia Allah*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), Cet. Ke-2, h.

<sup>23</sup> Departemen Agama, *op.cit.*, h. 31.

jawab sosial berupa zakat, infak dan sedekah.<sup>24</sup> Firman Allah QS. Al-Maidah ayat 87-88:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحْرِمُوا طَيِّبَاتِ مَا أَحَلَّ اللَّهُ لَكُمْ وَلَا تَعْتَدُوا ۚ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُعْتَدِينَ ﴿٨٧﴾  
 وَكُلُوا مِمَّا رَزَقَكُمُ اللَّهُ حَلَالًا طَيِّبًا ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ الَّذِي أَنْتُمْ بِهِ ءَامِنُونَ ﴿٨٨﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu haramkan apa-apa yang baik yang telah Allah halalkan bagi kamu, dan janganlah kamu melampaui batas. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang melampaui batas. Dan makanlah makanan yang halal lagi baik dari apa yang Allah telah rezekikan kepadamu, dan bertakwalah kepada Allah yang kamu beriman kepada-Nya”.

Dalam QS. Al-Maidah ayat 90-91:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَامُ رِجْسٌ مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٩٠﴾  
 إِنَّمَا يُرِيدُ الشَّيْطَانُ أَنْ يُوقِعَ بَيْنَكُمُ الْعَدَاوَةَ وَالْبَغْضَاءَ فِي الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ وَيُصَدِّكُمْ عَنِ الذِّكْرِ ۗ وَاللَّهُ وَعَنِ الصَّلَاةِ فَهَلْ أَنْتُمْ مُنْتَهُونَ ﴿٩١﴾

<sup>24</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit.*, h.11-12.

Artinya: “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. Sesungguhnya syaitan itu bermaksud hendak menimbulkan permusuhan dan kebencian di antara kamu lantaran (meminum) khamar dan berjudi itu, dan menghalangi kamu dari mengingat Allah dan sembahyang; Maka berhentilah kamu (dari mengerjakan pekerjaan itu)”.<sup>25</sup>

Dan dalam QS. Al-Baqarah ayat 267:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ.....

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik.....”.<sup>26</sup>

Suatu hasil usaha yang diperoleh dengan cara bekerja keras membanting tulang, mandi keringat, merupakan rezeki yang halal dalam ajaran Islam. Agama Islam tidak hanya menekankan kerja keras untuk dunia semata, atau untuk akhirat saja, tetapi untuk kedua-duanya. Artinya dalam mencari kehidupan dunia jangan sampai melupakan bekal untuk akhirat.<sup>27</sup>

Kerja keras, kreatif, dan berinovasi adalah komponen-komponen yang tidak dapat dihindarkan untuk memperoleh hasil yang maksimal. Bahkan kita perlu memaknai takdir dengan ketentuan yang ada dalam beberapa ayat Al-Qur’an yang antara lain dengan kerja keras dan prestasi.

---

<sup>25</sup> Departemen Agama, *Op.cit.*, h. 123.

<sup>26</sup> *Ibid*, h. 45

<sup>27</sup> Gouzali Saydam, *op.cit.*, h. 67-68.

Dalam Islam jelas dan tegas bahwa pemanfaatan hasil kerja keras harus sesuai dengan ajaran Islam yang ada. Kita tidak diperbolehkan beranggapan bahwa hak milik pribadi sebagai hasil kerja keras kita masing-masing menjadi hak penuh kita untuk memakainya, termasuk untuk kehormatan atau kehancuran. Garis besarnya adalah tidak boleh untuk perbuatan zalim, perbuatan maksiat, dan sejenisnya.<sup>28</sup>

Islam melarang mencari harta, berusaha, atau bekerja yang dapat melupakan kematian, melupakan dzikrullah (tidak ingat kepada Allah dengan segala ketentuan-Nya), melupakan sholat dan zakat, dan memusatkan kekayaan hanya pada sekelompok orang kaya saja.<sup>29</sup>

Semua kegiatan manusia mestilah dihubungkan dengan pemilik-Nya. Amalan ekonomi dalam semua cabangnya termasuk mengelola perusahaan dan segala aktivitas yang berkaitan dengannya hendaklah berlandaskan etika dan peraturan yang telah digariskan oleh syariat Islam. Termasuk di dalamnya aspek halal / haram, wajib / sunat dan harus / makruhnya. Dengan berlandaskan dasar-dasar dan ruang lingkup ciri-cirinya, nyata bahwa tujuan ekonomi Islam adalah bersifat ibadah dan melaksanakannya berarti melaksanakan sebagian dari ibadah yang menyeluruh.

Dengan itu, kewirausahaan dan segala aktivitasnya baik kecil maupun besar merupakan usaha yang dipandang sebagai ibadah dan diberi

---

<sup>28</sup> A. Qodri Azizy, *Membangun Fondasi Ekonomi Umat; meneropong prospek berkembangnya ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), Cet. Ke-2, h. 111.

<sup>29</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit.*, h. 10.

pahala jika dilakukan menurut syarat-syarat yang telah ditetapkan baik dari segi memenuhi tuntutan aqidah, akhlak maupun syariat. Berikut adalah beberapa dasar pertimbangan yang menjadikan aktivitas ekonomi yang dilakukan dipandang sebagai ibadah seperti aqidah harus benar, niat harus lurus, cara melakukan kerja yang sesuai dengan ajaran Islam, hasilnya betul dan membawa faedah kepada masyarakat luas, serta tidak meninggalkan ibadah wajib yang khusus.<sup>30</sup>

Jadi, dalam hal ini bukan hanya mengandalkan pada nasib baik. Nasib baik itu memang juga ada, akan datangnya nasib baik itu bukan mendadak kebetulan, akan tetapi merupakan titik temu. Dalam hal ini ada titik temu antara persiapan yang baik dengan peluang yang tersedia. Dalam kehidupan bangsa kita yang beragama, nasib baik merupakan titik temu antara berusaha dan berdo'a. Kita berusaha mencapai sukses, dan kita berdo'a kepada Allah SWT agar diberi kelayakan dalam menjalankan usaha.

Insyallah pada suatu saat datanglah nasib baik itu, yaitu adanya peluang dari segala penjuru yang kita tidak bisa membayangkan sebelumnya. Sumber rezeki itu sulit untuk diduga, tetapi kita harus berusaha dan berdo'a untuk memperolehnya. Allah menyatakan bahwa apabila sumber rezeki itu dibukakan kepada seseorang, maka tak seorangpun bisa menutupnya. Kata kuncinya disini ialah berusaha dan berdo'a.

---

<sup>30</sup> Sadono Sukirno, *op.cit.*, h. 370.

**BAB IV**

**PROSPEK USAHA RUMAH KOS (SEWA KAMAR) DALAM TINJAUAN**

**EKONOMI ISLAM**

**A. Prospek Usaha Rumah Kos (Sewa Kamar) di Kecamatan Tampan  
Pekanbaru**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Prospek yaitu peluang atau harapan, kemungkinan baik.<sup>1</sup> Usaha adalah upaya kegiatan dengan mengerahkan tenaga dan pikiran, pekerjaan, mata pencaharian, nafkah, kegiatan dibidang perdagangan, kegiatan dibidang industri.<sup>2</sup> Sedangkan Kos berasal dari kata *indekos* yang berarti menumpang tinggal dikamar atau rumah yang disewakan,<sup>3</sup> tinggal di rumah orang lain dengan atau tanpa makan dengan membayar setiap bulannya.<sup>4</sup>

Jadi Prospek Usaha Rumah Kos di Kecamatan Tampan adalah peluang atau harapan terhadap kegiatan sewa kamar dengan membayar sejumlah uang pada periode tertentu (umumnya pembayaran perbulan) yang ada di Kecamatan Tampan.

---

<sup>1</sup> Ahmad A. K. Muda, *Loc.cit.*

<sup>2</sup> *Ibid.*

<sup>3</sup> *Ibid*, h. 267.

<sup>4</sup> W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2006), cet. Ke-3, h, 443.

Usaha rumah kos di Kecamatan Tampan dapat menjadikan alternatif. Dari hasil wawancara penulis dengan salah satu responden bahwa usaha rumah kos (sewa kamar) bisa dijadikan usaha sampingan dan mudah karena tenaga dan waktu bisa dihemat untuk mengerjakan usaha lainnya<sup>5</sup>. Tempat kos tidak mengenal bangkrut dan semakin diminati, bahkan lebih banyak peminatnya daripada rumah kosnya. Terbukti, meskipun dunia ekonomi sempat diguncang krisis global beberapa waktu lalu, namun tidak berpengaruh sedikitpun terhadap peminat rumah kos.

Sudah banyak yang merasakan bahwa penghasilan mengalir terus dari usaha kos-kosan, selain penghasilan yang terus mengalir juga bisa sebagai usaha jangka panjang karena bisa menikmati keuntungan yang berkesinambungan. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan salah seorang responden dikatakan bahwa walaupun penghasilan perbulan tidak tetap, tetapi para pemilik rumah kos masih bisa mendapatkan penghasilan perbulannya dari usaha rumah kos (sewa kamar) dan sedikit kemungkinan para pemilik kos mendapatkan penghasilan tetap setiap bulannya.<sup>6</sup>

Rumah kos kebanyakan dihuni oleh karyawan atau mahasiswa/i yang tidak memiliki keluarga atau orangtua dimana mereka melakukan aktivitas pendidikan atau pekerjaan. Tidak sedikit pula para mahasiswa/i atau karyawan ini yang lebih memilih tinggal di rumah kos, meski mereka punya orangtua atau keluarga di kota itu. Alasan paling umum, ingin mandiri atau

---

<sup>5</sup> Yusmainar, 47 tahun, Pengusaha Rumah Kos, *Wawancara*, 4 Juli 2012.

<sup>6</sup> Ilyas Tasin, 57 tahun, Pengusaha Rumah Kos, *Wawancara*, 30 Juni 2012.

rumah kos lebih dekat kampus atau kantor. Dari sinilah oleh sebagian orang memanfaatkan sebagai peluang usaha tambahan.

Untuk mengetahui permasalahan ini, penulis menyusun angket yang disebarkan kepada responden (pengusaha rumah kos) dengan maksud untuk mengetahui Prospek Usaha Rumah Kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan.

Untuk mengetahui lebih lanjut, penulis terlebih dahulu akan membahas karakteristik responden. Data yang diperoleh dari keseluruhan responden yang berjumlah 20 orang pengusaha rumah kos yang dijadikan sampel penelitian. Adapun karakteristik responden adalah sebagai berikut:

#### 1. Responden Berdasarkan Tingkat Umur

Umur merupakan karakteristik yang pokok, karena umur akan membawa pengaruh yang cukup besar terhadap kinerja dalam menjalankan suatu kegiatan ekonomi atau usaha perekonomian yang selanjutnya berpengaruh terhadap tingkah laku ekonomi masyarakat. Untuk mengetahui tingkat umur pengusaha rumah kos (sewa kamar) dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**TABEL VIII**  
**RESPONDEN BERDASARKAN TINGKAT UMUR**

No	Umur	Frekuensi	Persentase
1	20-35 Tahun	4	20%
2	36-50 Tahun	10	50%
3	51-65 Tahun	6	30%
Jumlah		20	100%

*Sumber: Hasil Olahan Angket*

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat dari 20 responden menurut tingkat umur dimana yang berumur 20-35 berjumlah 4 orang atau 20% dari seluruh sampel, kemudian responden yang berumur 36-50 berjumlah 10 orang atau 50% dari seluruh sampel, selanjutnya responden yang berumur 51-65 berjumlah 6 orang atau 30%.

Dengan demikian pemilik rumah kos (sewa kamar) terbanyak adalah yang berusia antara 36-50 tahun atau 50%, karena pada usia itu menunjukkan bahwa responden berada pada usia produktif.

## 2. Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Faktor pendidikan mempunyai peranan yang sangat penting dan berpengaruh terhadap perkembangan sosial ekonomi responden. Semakin tinggi tingkat pendidikan seseorang maka cara berfikirnya akan lebih baik dan lebih rasional.

Pendidikan pengusaha rumah kos (sewa kamar) didasarkan pada pendidikan formal yang pernah dilalui. Untuk lebih mengetahui tingkat

pendidikan pengusaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**TABEL IX**  
**RESPONDEN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN**

No	Tingkat Pendidikan	Frekuensi	Persentase
1	SD	1	5%
2	SLTP	4	20%
3	SLTA	7	35%
4	Perguruan Tinggi	8	40%
Jumlah		20	100%

*Sumber: Hasil Olahan Angket*

Berdasarkan tabel di atas terlihat bahwa pengusaha rumah kos (sewa kamar) dari tingkat pendidikan pada umumnya meningkat. Ini terlihat responden yang berpendidikan tamatan SD hanya 1 orang atau 5%, yang berpendidikan SLTP sebanyak 4 orang atau 20%, kemudian responden yang berpendidikan SLTA sebanyak 7 orang atau 35%, dan responden yang berpendidikan Perguruan Tinggi sebanyak 8 orang atau 40%. Dari tabel di atas dapat disimpulkan bahwa persentase terbesar pemilik rumah kos adalah tamatan Perguruan Tinggi.

Selanjutnya untuk melihat lebih jelas kondisi usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan dapat dilihat pada tabel-tabel berikut. Adapun alasan responden menjalankan usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan berbeda-beda. Dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**TABEL X**  
**JAWABAN RESPONDEN TENTANG ALASAN**  
**MENJALANKAN USAHA RUMAH KOS (Sewa Kamar)**

Opsi	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
A	Mempunyai Prospek yang Baik	14	70%
B	Memenuhi Kebutuhan Hidup	6	30%
C	Melanjutkan Usaha Keluarga	-	-
Jumlah		20	100%

*Sumber: Hasil Olahan Angket No. 02*

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui alasan responden menjalankan usaha rumah kos (sewa kamar) yang beralasan mempunyai prospek yang baik sebanyak 14 orang atau 70%, kemudian responden yang beralasan memenuhi kebutuhan hidup sebanyak 4 orang atau 30%, selanjutnya responden yang beralasan melanjutkan usaha keluarga tidak ada. Hal ini menunjukkan bahwa alasan responden menjalankan usaha rumah kos (sewa kamar) ini karena mempunyai prospek yang baik di Kecamatan Tampan.

Masing-masing responden mempunyai jawaban yang berbeda-beda terhadap lama menggeluti usaha rumah kos (sewa kamar), dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**TABEL XI**  
**JAWABAN RESPONDEN TENTANG BERAPA LAMA**  
**MENGGELUTI USAHA RUMAH KOS (Sewa Kamar)**

Opsi	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
A	1-5 Tahun	12	60%
B	5-10 Tahun	4	20%
C	10 Tahun Lebih	4	20%
Jumlah		20	100%

*Sumber: Hasil Olahan Angket No. 01*

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui responden yang menjalankan usaha 1-5 tahun sebanyak 12 orang atau 60%, kemudian responden yang menjalankan usaha antara 5-10 tahun sebanyak 4 orang atau 20%, selanjutnya responden yang menjalankan usaha antara 10 tahun lebih sebanyak 4 orang atau 20%. Hal ini menunjukkan bahwa peminat untuk menggeluti usaha rumah kos (sewa kamar) semakin meningkat dari tahun ke tahun, dapat dilihat responden yang menjalankan usahanya 1-5 tahun sebanyak 12 orang atau 60%.

Adapun peluang usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**TABEL XII**  
**JAWABAN RESPONDEN TENTANG PELUANG USAHA**  
**RUMAH KOS (Sewa Kamar)**

Opsi	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
A	Bagus	19	95%
B	Kurang Bagus	1	5%
C	Tidak Bagus	-	-
Jumlah		20	100%

*Sumber: Hasil Olahan Angket No. 03*

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa responden yang menjawab peluang usaha rumah kos (sewa kamar) bagus sebanyak 19 orang atau 95%, kemudian responden yang menjawab peluang usaha rumah kos (sewa kamar) kurang bagus sebanyak 1 orang atau 5%, selanjutnya responden yang menjawab peluang usaha rumah kos (sewa kamar) tidak bagus tidak ada.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan salah seorang responden, yaitu ibu Afrizal yang mengatakan peluang usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan kurang bagus, karena beliau terpaksa membuka usaha rumah kos bukan atas keinginannya, hal ini disebabkan karena tidak ada pilihan lain selain membuka usaha kos ini setelah pensiun dari pekerjaannya, disamping itu juga disebabkan sudah terlalu banyak yang mendirikan rumah kos di Kecamatan Tampan.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Afrizal, 62 Tahun, Pengusaha Rumah Kos, wawancara, 4 Juli 2012.

Mengenai status Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas usaha rumah kos (sewa kamar) yang dijalankan responden seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini:

**TABEL XIII**  
**JAWABAN RESPONDEN TENTANG IZIN MENDIRIKAN**  
**BANGUNAN**

Opsi	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
A	Sudah	15	75%
B	Belum	5	25%
Jumlah		20	100%

*Sumber: Hasil Olahan Angket No. 05*

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa responden yang sudah mempunyai IMB sebanyak 15 orang atau 75%, sedangkan responden yang belum mempunyai IMB sebanyak 5 orang atau 25%.

Bentuk kepemilikan usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**TABEL XIV**  
**JAWABAN RESPONDEN TENTANG BENTUK**  
**KEPEMILIKAN USAHA RUMAH KOS (Sewa Kamar)**

Opsi	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
A	Perseorangan	20	100%
B	PT	-	-
C	CV	-	-
Jumlah		20	100%

*Sumber: Hasil Olahan Angket No. 06*

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa bentuk kepemilikan usaha rumah kos (sewa kamar) semua responden sebanyak 20 orang atau 100% mengatakan perseorangan (pribadi), sedangkan responden yang kepemilikan usaha rumah kos (sewa kamar) PT dan CV tidak ada.

Sifat usaha rumah kos (sewa kamar) yang dimiliki oleh responden dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**TABEL XV**  
**JAWABAN RESPONDEN TENTANG SIFAT USAHA**  
**RUMAH KOS (Sewa Kamar)**

Opsi	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
A	Usaha Pokok	6	30%
B	Usaha Sampingan	14	70%
Jumlah		20	100%

*Sumber: Hasil Olahan Angket No. 07*

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa sifat usaha rumah kos (sewa kamar) sebagai usaha pokok sebanyak 6 orang atau 30%, sedangkan sebagai usaha sampingan sebanyak 14 orang atau 70%. Hal ini terlihat bahwa banyak responden yang mendirikan usaha rumah kos (sewa kamar) sebagai usaha sampingan untuk menambah penghasilan keluarga.

Dalam kegiatan usaha kecil di Kecamatan Tampan pemerintah seharusnya turut berperan aktif menumbuh kembangkan termasuk usaha rumah kos. Untuk lebih jelasnya kita lihat pada tabel di bawah ini:

**TABEL XVI**  
**JAWABAN RESPONDEN TENTANG PERAN PEMERINTAH**  
**DALAM MENGEMBANGKAN USAHA RUMAH KOS (Sewa**  
**Kamar)**

Opsi	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
A	Ya	-	-
B	Tidak	20	100%
Jumlah		20	100%

*Sumber: Hasil Olahan Angket No. 09*

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa tidak adanya peran pemerintah dalam mengembangkan usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan.

Dari hasil wawancara yang penulis lakukan dengan seluruh responden dimana peran pemerintah dalam usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan tidak ada sama sekali, dalam hal ini merupakan masalah bagi para pengusaha rumah kos.

## **B. Faktor Pendukung Dan Penghambat Usaha Rumah Kos Di Kecamatan Tampan Pekanbaru**

### **a. Faktor Pendukung**

Ada beberapa faktor pendukung yang mendorong terlaksananya pengembangan terhadap usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan ini untuk yang akan datang yaitu:

## 1. Lokasi Strategis

Berdasarkan dari hasil penelitian dan wawancara penulis kepada responden bahwa Kecamatan Tampan sangat strategis untuk tempat usaha rumah kos (sewa kamar), karena di Kecamatan Tampan terdapat Perguruan Tinggi besar, seperti UIN SUSKA RIAU dan UNRI, STIE RIAU AKBAR dan STMIK-AMIK RIAU, sekolah, perkantoran dan pabrik.<sup>8</sup>

- Dekat kampus dan sekolah

Karena mahasiswa/i dan siswa/i sangat memerlukan rumah kos untuk tempat tinggal selama melakukan study dan ingin belajar hidup mandiri.

- Dekat perkantoran dan pabrik

Karena para karyawan ingin mandiri dan sudah berpenghasilan sendiri sehingga sanggup membayar sewa kamar tersebut.

Kecamatan Tampan memang sangat strategis untuk usaha rumah kos (sewa kamar) karena mahasiswalah yang menjadi faktor utama yang menempati rumah kos.

## 2. Pemasaran

Faktor pemasaran sangatlah penting. Untuk membidik pasar, pemilik kos-kosan tidak cukup hanya memasang plang “menerima kos” di depan pondokannya. Pemilik harus aktif menjaring pasar. Caranya,

---

<sup>8</sup> Syamsimar, 43 tahun, Pengusaha Rumah Kos, *wawancara*, 4 Juli 2012.

bisa dengan menyebarkan selebaran penawaran atau brosur ke kampus-kampus, sekolah-sekolah, kantor-kantor atau warung-warung yang ramai dikunjungi. Memberikan kelonggaran dalam waktu pembayaran dan mempertahankan harga lama bagi penghuni lama juga bisa dilakukan sebagai alternatif untuk memasarkan usaha kos-kosannya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu responden di Kecamatan Tampan bahwa teknologi yang digunakan dalam memasarkan usaha kos-kosannya masih sangat sederhana dengan menyebarkan brosur dan memasang plang saja, padahal para pengusaha rumah kos (sewa kamar) bisa menggunakan teknologi jejaring sosial (internet) dalam memasarkan usaha rumah kos (sewa kamar).<sup>9</sup>

#### **b. Faktor Penghambat**

Dalam mendirikan usaha rumah kos (sewa kamar) ini responden menghadapi berbagai masalah atau kendala, dapat dilihat tabel dibawah ini:

**TABEL XVII**  
**JAWABAN RESPONDEN TENTANG KENDALA**  
**MENDIRIKAN USAHA RUMAH KOS (Sewa Kamar)**

Opsi	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
A	Letak Rumah Kos	6	30%
B	Sewa Kamarnya	14	70%
Jumlah		20	100%

*Sumber: Hasil Olahan Angket No. 04*

<sup>9</sup> Edwar, 56 tahun, Pengusaha Rumah Kos, wawancara, 30 Oktober 2012.

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kendala utama mendirikan usaha rumah kos (sewa kamar) adalah sewa kamarnya, karena biasanya calon penghuni rumah kos tidak sedikit yang keberatan dengan harga sewa kamar yang telah ditetapkan oleh pemilik rumah kos, bahkan para penghuni kos yang sudah menetap pun ada juga yang keberatan dengan harga sewa kamar kos, sebab terkadang pemilik kos tiba-tiba menetapkan tambahan bayaran seperti yang memakai dan membawa barang elektronik sendiri. Dengan keadaan tersebut para penghuni kos berpindah-pindah tempat yang harganya bisa dijangkau sehingga para pemilik kos pun tidak memiliki penghasilan yang tetap perbulannya.

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan dengan salah satu responden bahwa para pemilik kos menetapkan harga sewa kamar mulai dari Rp. 300.000,- s/d Rp. 750.000,- perbulannya.<sup>10</sup> Harga sewa kamar ini pada sebagian pemilik rumah kos belum termasuk biaya listrik, keamanan dan kebersihan. Oleh karena itu sebaiknya rumah kos (sewa kamar) memberitahukan dan menjelaskan dahulu tentang kondisi pembayarannya kepada calon penghuni.

Berikut ini adalah contoh simulasi keuntungan:

---

<sup>10</sup> Suparsono, 64 tahun, pengusaha rumah kos, *wawancara*, 4 Juli 2012.

## **Simulasi Keuntungan**

### **Pemasukan**

Sewa kamar rata-rata Rp. 500.000/bulan

Sewa 20 kamar kos Rp. 500.000 x 20 x 12 = **Rp. 120.000.000**

### **Pengeluaran**

Listrik dan air Rp. 800.000 x 12 = Rp. 9.600.000

Gaji pegawai Rp. 500.000 x 12 = Rp. 6.000.000

Biaya renovasi/perbaikan

(cat, pompa air, keran air, dll) = Rp. 8.000.000

**Total pengeluaran =Rp 23.600.000**

### **Keuntungan bersih per tahun**

**Rp 120.000.000 - Rp 23.600.000 = Rp 96.400.000**

\* belum termasuk uang listrik untuk penambahan perangkat seperti komputer, dispenser dan televisi.

Usaha rumah kos (sewa kamar) dirasakan banyak manfaatnya oleh pengusaha rumah kos karena memberikan pengaruh yang cukup besar bagi perkembangan usaha selanjutnya. Persaingan yang sangat ketat menuntut para pengusaha lebih jeli lagi dalam memasarkan usahanya, jika mereka

tidak mampu untuk bersaing. Maka tidak menutup kemungkinan usaha yang dijalankan akan berhenti karena lemahnya pertahanan menghadapi pesaing. Untuk itu, para pengusaha yang ingin maju harus memiliki strategi bersaing yang kuat agar usahanya tetap bertahan.

Berdasarkan hasil observasi penulis terdapat persaingan-persaingan, namun persaingan tersebut tidak mengganggu usaha rumah kos yang ada di Kecamatan Tampan.<sup>11</sup> Di bawah ini adalah tabel responden terhadap persaingan usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan:

**TABEL XVIII**  
**JAWABAN RESPONDEN TENTANG PERSAINGAN USAHA**  
**RUMAH KOS (Sewa Kamar)**

Opsi	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase
A	Tidak Mengganggu	18	90%
B	Sedikit Mengganggu	2	10%
C	Sangat Mengganggu	-	-
Jumlah		20	100%

*Sumber: Hasil Olahan Angket No. 08*

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa jawaban responden tentang persaingan usaha rumah kos (sewa kamar) tidak mengganggu sebanyak 18 orang atau 90%, sedangkan responden yang menjawab persaingan usaha rumah kos (sewa kamar) sedikit mengganggu sebanyak 2 orang atau 10%, selanjutnya responden yang menjawab persaingan usaha rumah kos (sewa kamar) sangat mengganggu tidak ada.

---

<sup>11</sup> *Observasi*, di Jl. Bina Krida Kecamatan Tampan, 4 Juli 2012.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa faktor penghambat dalam usaha rumah kos di Kecamatan Tampan yaitu:

1. Mahalnya sewa kamar.
2. Persaingan usaha, walaupun hal ini pada dasarnya tidak terlalu mengganggu usaha rumah kos lainnya.

### C. Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Prospek Usaha Rumah Kos (Sewa Kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru

Islam mengajarkan bahwa sebaik-baik orang adalah orang yang banyak manfaatnya bagi orang lain atau masyarakat. Fungsi beribadah dalam arti luas ini tidak mungkin dilakukan bila seseorang tidak bekerja atau berusaha. Dengan demikian, bekerja dan berusaha itu menempati posisi dan peranan yang sangat penting dalam Islam.<sup>12</sup> Allah SWT berfirman:

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمْ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِنْ رِزْقِهِ ۗ وَإِلَيْهِ

النُّشُورُ ﴿١٥﴾

Artinya: “Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, Maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezki-Nya, dan hanya kepada-Nya-lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan” (QS. Al-Mulk:15).<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Mustafa Edwin Nasution, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana, 2007), Cet. Ke-2, h.105.

<sup>13</sup> Departement Agama, *loc.cit.*

Inilah pokok pendirian dalam ajaran Islam. Allah telah menyediakan bumi ini untuk dipergunakan manusia. Sebab itu, sepatutnya manusia mempergunakan nikmat Allah dengan jalan bekerja dan berusaha disegenap penjuru bumi, untuk mencari rezeki.

Tidak boleh seorang muslim bersifat malas dan segan dalam berusaha mencari rezeki, biarpun dengan alasan menyediakan diri semata-mata untuk beribadat atau tawakkal (berserah diri) kepada Allah. Langit belum pernah menurunkan hujan emas atau hujan perak, juga tidak halal menyandarkan diri kepada pemberian orang lain, kalau ada kekuatan dan kesanggupan berusaha untuk mencukupkan keperluan diri, anak istri dan orang-orang yang menjadi tanggung jawab kita penghidupannya.<sup>14</sup>

Sangatlah sulit untuk membayangkan seseorang yang tidak bekerja dan berusaha, terlepas dari bentuk dan jenis pekerjaannya, dapat menjalankan fungsinya sebagai *khalifatullah* dan bisa memakmurkan bumi serta bermanfaat bagi masyarakat, dalam peran sebagai *khalifatullah* yang membawa *rahmatan lil alamin*.<sup>15</sup>

Bekerja dan berusaha selalu diteladankan oleh rasul. Rasulullah adalah orang yang kreatif dan produktif. Rasulullah pernah menegur seorang yang malas dan meminta-minta, seraya menunjukkan kepadanya jalan ke arah kerja produktif. Rasulullah meminta orang tersebut menjual aset yang dimilikinya dan menyisihkan hasil penjualannya untuk modal membeli alat

---

<sup>14</sup> Fachruddin HD, *loc.cit.*

<sup>15</sup> Mustafa Edwin Nasution, *Op.cit.*, h. 106.

(kapak) untuk mencari kayu bakar di tempat bebas dan menjualnya ke pasar. Beliau pun memonitor kinerja orang tersebut untuk memastikan apakah ia telah mengubah nasibnya dengan kerja produktif.<sup>16</sup>

Islam sangat menghargai usaha, terlepas bagaimana hasilnya. Pada QS. Al-Anbiyaa' ayat 94 Allah berfirman:

فَمَنْ يَعْمَلْ مِنَ الصَّالِحَاتِ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَا كُفْرَانَ لِسَعْيِهِ وَإِنَّا لَهُ

كَاتِبُونَ

Artinya: “Barang siapa mengerjakan kebajikan, dan dia beriman, maka usahanya tidak akan diingkari (disia-siakan), dan sungguh, kami-lah yang mencatat untuknya.”<sup>17</sup>

Selanjutnya, kewajiban kita berikhtiar, sedangkan hasilnya terserah Allah. Namun sebagai seorang yang beriman kita mesti meyakini bahwa janji Allah sesungguhnya apa yang diperoleh manusia, sebenarnya berkorelasi langsung dengan apa yang diusahakannya. QS. An-Najm ayat 39:

---

<sup>16</sup> *Ibid*, h. 115.

<sup>17</sup> Departement Agama, *Op.cit.*, h. 330.

وَأَنْ لَّيْسَ لِلْإِنْسَانِ إِلَّا مَا سَعَىٰ

Artinya: “Dan bahwasanya seorang manusia tidaklah memperoleh selain apa yang Telah diusahakannya.”<sup>18</sup>

Dengan bekerja dan menghasilkan sesuatu, lambat laun seseorang akan mandiri secara ekonomi. Demikian pula halnya dengan negara, semakin banyak warganya yang mandiri, serta bekerja dan berusaha secara produktif, akan semakin tinggi tingkat kemandiriannya. Sebaliknya, semakin tinggi tingkat pengangguran, seperti yang di alami Indonesia saat ini, semakin rendahlah tingkat kemandirian ekonomi negara tersebut. Oleh karena itu, upaya dan langkah-langkah yang mendorong tumbuh dan berkembangnya usaha dan lapangan kerja seperti usaha kecil, mendapat prioritas tinggi dalam Islam.<sup>19</sup>

Di samping bentuk usaha, sewa-menyewa juga merupakan hal yang menjadi perhatian dalam Islam. Sebagai pedoman dalam bermuamalah, khususnya di bidang ekonomi, dirumuskan akronim MAGHRIB (*Maisir, Gharar, Haram, Riba, dan Batil*).<sup>20</sup> Praktek dari rumusan MAGHRIB ini harus dihilangkan.

---

<sup>18</sup> *Ibid*, h. 527.

<sup>19</sup> Mustafa Edwin Nasution, *op.cit.*, h. 116.

<sup>20</sup> M. Arifin Ahmad, *Hukum Ekonomi Islam (Ekonomi Syari'ah) di Indonesia; Aplikasi dan Perspektifnya*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2007), Cet. Ke-1, h. 162.

Allah SWT berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ .....

Artinya:“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil,....” (QS. An-Nisa: 29)<sup>21</sup>

Usaha rumah kos (sewa kamar) termasuk usaha dalam bentuk sewa-menyewa. Dalam muamalah sewa disebut sebagai akad *Ijarah*.

*Al-Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>22</sup> Di Kecamatan Tampan para pengusaha kos hanya menyewakan kamar kepada calon penguni kos tanpa diakhiri dengan perpindahan kepemilikan ke tangan penyewa. Objek sewa / *Ijarah* tetap menjadi milik yang menyewakan.

Peluang usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan merupakan salah satu wahana dan sarana bagi masyarakat yang mempunyai modal untuk mendirikan rumah kos (sewa kamar) sebagai menambah penghasilan dan sebagai investasi dalam waktu jangka panjang. Keberadaan rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan dapat dimanfaatkan oleh peminat usaha rumah kos dan dapat sebagai usaha sampingan.

---

<sup>21</sup> Departement Agama, *op.cit.*, h. 83.

<sup>22</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit.*, h. 117.

Persaingan usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan sangatlah ketat. Karena setiap usaha tidak terlepas dari persaingan usaha, persaingan merupakan faktor yang muncul dari luar yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha.

Usaha rumah kos (sewa kamar) merupakan usaha yang memanfaatkan sumber daya alam dan manusia dengan keahlian yang dimiliki sehingga mampu mengolah apa yang dibutuhkan oleh masyarakat. Usaha rumah kos (sewa kamar) bukanlah merupakan usaha yang dilarang Islam, karena dari segi positifnya dengan mendirikan rumah kos terdapat unsur tolong menolong di dalamnya, dimana dapat membuka lapangan pekerjaan dan rezki bagi orang lain. Allah berfirman dalam surat Al-Maidah ayat 2:

وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran, dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.”<sup>23</sup>

Lingkungan sangat berpengaruh besar untuk usaha rumah kos (sewa kamar). Karena dari hasil observasi penulis bahwa terdapat banyak

---

<sup>23</sup> Departemen Agama, *op.cit.*, h. 106.

peraturan yang dibuat oleh para pengusaha rumah kos dalam lingkungan sekitar rumah kos, seperti tamu harap lapor, batasan jam bertamu malam dan tamu yang boleh menginap hanya dari hubungan saudara, jangan sampai rumah kos tersebut disalahgunakan oleh para penghuni kos dan semua itu bisa berpengaruh besar terhadap kondisi lingkungan usaha.<sup>24</sup>

Dari penjelasan terhadap peluang usaha rumah kos (sewa kamar), penulis berpendapat bahwa prospek usaha rumah kos (sewa kamar) mempunyai prospek yang cerah dan baik dalam peluang pasarnya, meskipun terdapat hambatan dalam pemasaran usaha rumah kos (sewa kamar), dan semua itu tidak jadi masalah. Dari segi negatifnya para pengusaha rumah kos harus lebih jeli lagi terhadap lingkungan rumah kosnya, karena lokasi kos sudah sering disalahgunakan oleh para pihak dari dalam rumah kos ataupun pihak dari luar rumah kos.

Dari pemaparan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa prospek usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru ada yang tidak bertentangan dengan prinsip Ekonomi Islam dan dalam kegiatannya ada pula yang bertentangan dengan prinsip Ekonomi Islam karena terdapat ketidakjelasan (*Gharar*) dalam menetapkan harga rumah kos.

---

<sup>24</sup> *Observasi*, di Jl. Bina Widya Kecamatan Tampan, 30 Oktober 2012.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah melihat, membaca dan memperhatikan uraian dalam pembahasan di atas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Prospek usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan Pekanbaru mempunyai prospek yang cerah dan baik dalam peluang pasarnya, meskipun terdapat hambatan dalam pemasaran usaha rumah kos (sewa kamar) tersebut, namun itu tidak jadi masalah, asalkan pengusaha terus mempunyai semangat yang tinggi untuk mengembangkan usaha rumah kos (sewa kamar) tersebut dan meningkatkan daya kreativitasnya.
2. Faktor pendukung rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan untuk mendorong usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan adalah lokasi yang strategis, keamanan yang terjamin dan cara pemasaran yang baik. Sedangkan yang menjadi penghambat atau kendala dalam menjalankan usaha rumah kos (sewa kamar) ini adalah mahalnya sewa kamar rumah (kamar kos) dan persaingan usaha dan pengusaha harus mampu dalam mempertahankan usahanya.

3. Tinjauan Ekonomi Islam terhadap prospek usaha rumah kos (sewa kamar) di Kecamatan Tampan ada yang sudah sesuai dengan prinsip Ekonomi Islam dan ada pula yang tidak sesuai dengan prinsip Ekonomi Islam. Dimana para pengusaha rumah kos (sewa kamar) secara tidak langsung menggunakan salah satu praktek yang berumuskan MAGHRIB (*Maisir, Gharar, Haram, Riba dan Batil*).

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian, penulis dapat memberikan saran yaitu pengusaha harus lebih fokus dan jeli lagi terhadap kegiatan usaha yang dijalankan. Meskipun para pengusaha hanya menjadikan usaha rumah kos (sewa kamar) ini sebagai usaha sampingan. Akan tetapi usaha ini memberikan kontribusi yang berarti dalam meningkatkan pendapatan keluarga, dan pengusaha harus bisa melihat pasar yang ada agar hasilnya bisa lebih baik lagi kedepannya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad M. Arifin, *Hukum Ekonomi Islam (Ekonomi Syari'ah) di Indonesia; Aplikasi dan Perspektifnya*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2007.
- Alma Buchari, *Kewirausahaan: Untuk Mahasiswa dan Umum*, Bandung: Alfabeta, 2010.
- . *Pengantar Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2010.
- Antonio Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah Dari Teori kePraktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Azizy A. Qodri, *Membangun Fondasi Ekonomi Umat: Meneropong Prospek Berkembangnya Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2007.
- Fuad, M, dkk, *Pengantar Bisnis*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2006.
- Haneef Mohamed Aslam, *Pemikiran Ekonomi Islam Kontemporer: Analisis Komparatif Terpilih*, Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010.
- HD Fachruddin, *Mencari Karunia Allah*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.
- [http:// Blog Bintang. Com/mencium-peluang-bisnis](http://BlogBintang.Com/mencium-peluang-bisnis).
- <http://vionida.wordpress.com/2011/11/16/usaha-rumah-kost>.
- Jusmaliani, *Bisnis Berbasis Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2008.
- Kasmir, *Kewirausahaan*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2006.
- . *Studi Kelayakan Bisnis*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Kismono Gugup, *Bisnis Pengantar*, Yogyakarta, th.
- Martin Perry, *Mengembangkan Usaha Kecil*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2002.

- Muda Ahmad A. K., *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Jakarta: Reality Publisher, 2006.
- Nasution Mustafa Edwin, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana, 2007.
- Saydam Gouzali, *Panduan Lengkap Pengantar Bisnis (Introduction to Business)*, Bandung: Alfabeta, 2006.
- Sukirno Sadono, *Pengantar Bisnis*, Jakarta: Kencana, 2006.
- Sule Ernie Tisnawati, *Pengantar Manajemen*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Suprayitno Eko, *Ekonomi Mikro Perspektif Islam*, Malang: UIN-Malang Press, 2008.
- Suryana, *Kewirausahaan: Pedoman Praktis; Kiat dan Proses Menuju Sukses*, Jakarta: Salemba Empat, 2008.
- Suryana Yuyus dkk, *Kewirausahaan: Pendekatan Karakteristik Wirausahawan Sukses*, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2010.
- Tantri Francis, *Pengantar Bisnis*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2009.
- Undang-Undang Dasar 1945*, Bandung: M2S Bandung, 2002.
- Undang-Undang & Peraturan Tentang UKM Usaha Kecil & Menengah*, Jakarta Selatan: Transmedia, 2009.