

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ajaran Islam yang tertuang dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah mengajarkan tentang kehidupan yang serba terarah dan teratur merupakan contoh tepat adanya manajemen yang mengarah kepada keteraturan. Islam memandang bahwa berusaha atau bekerja merupakan bagian integral dari ajaran Islam. Bahkan jika seseorang memiliki niat yang tulus ketika bekerja semata-mata untuk mencari rizki yang diridhai oleh Allah Swt. Maka apapun yang dilakukan pada saat bekerja bernilai ibadah dan tentunya memiliki kemuliaan di mata Allah Swt.¹ Anjuran bekerja dan usaha seperti tertuang dalam (QS. Al-Isra: 30)

إِنَّ رَبَّكَ يَبْسُطُ الرِّزْقَ لِمَن يَشَاءُ وَيَقْدِرُ ۗ إِنَّهُ كَانَ بِعِبَادِهِ خَبِيرًا بَصِيرًا

Artinya : *“Sesungguhnya Tuhanmu melapangkan rezeki kepada siapa yang Dia kehendaki dan menyempitkannya; sesungguhnya Dia Maha Mengetahui lagi Maha Melihat akan hamba-hamba-Nya.”*

Tafsiran ayat : Sesungguhnya Rabbmu melapangkan rezeki meluaskannya (kepada siapa yang Dia kehendaki dan membatasinya) menyempitkannya kepada siapa yang Dia kehendaki (sesungguhnya Dia Maha Mengetahui lagi Maha Melihat akan hamba-hamba-Nya) mengetahui apa yang tersembunyi dan apa yang terlahirkan tentang diri mereka karena itu Dia memberi rezeki kepada mereka sesuai dengan kebutuhan-kebutuhan mereka. Singkatnya, jika kerjanya baik, maka itu akan mendapatkan imbalan yang baik,

¹Nur Asnawi dan Muhammad Asnan Fanani, *Pemasaran Syariah*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), hal. 75

dan sebaliknya manakala perbuatannya buruk, maka akan mendapatkan imbalan yang buruk pula

Bisnis adalah aktivitas guna memenuhi kebutuhan manusia, organisasi maupun masyarakat luas yang berkaitan dengan produksi, pembelian, penjualan, pertukaran barang dan jasa yang melibatkan orang dan perusahaan. Dalam konteks yang lebih sempit, bisnis seringkali dikaitkan dengan usaha. Semua orang berhak memenuhi kebutuhan hidupnya dari hasil melakukan bisnis. Kemudian perbedaan latar belakang tersebut membuat dunia bisnis menjadi ramai dan lebih kompleks karena setiap orang atau bangsa memiliki peraturan atau ketentuan yang berbeda.²

Bisnis adalah suatu lembaga yang menghasilkan barang dan jasa yang dibutuhkan oleh masyarakat. Apabila kebutuhan masyarakat meningkat, maka lembaga bisnis akan meningkat pula perkembangannya untuk memenuhi kebutuhan tersebut, sambil memperoleh laba (Steinford 1979). Setiap orang yang menjalankan usaha bisnis berskala kecil maupun besar, pasti menginginkan agar usahanya bisa berjalan dengan baik, sehingga sejak jauh hari pihak pengelola sudah mempersiapkan atau mengatur sistem pengelolaannya. Lebih khusus Skinner mendefinisikan bisnis sebagai pertukaran barang, jasa, atau uang yang saling menguntungkan atau memberi manfaat. Menurut Anoraga dan Soegiastuti, bisnis memiliki makna dasar sebagai "*The buying and selling of goods and services*". Adapun dalam pandangan Straub dan Attner, bisnis tak lain adalah suatu organisasi yang menjalankan aktivitas produksi dan penjualan barang-barang dan jasa-jasa yang diinginkan oleh konsumen untuk memperoleh profit (Yusanto dan Karebet, 2002 : 15). Adapun dalam Islam bisnis dapat dipahami sebagai serangkaian aktivitas bisnis dalam berbagai bentuknya yang tidak dibatasi jumlah (kuantitas) kepemilikan hartanya (barang/jasa) termasuk profitnya, namun

²Nur Asnawi dan Muhammad Asnan Fanani, *Pemasaran Syariah*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), hal. 19

dibatasi dalam cara perolehan dan pendayagunaan hartanya (ada aturan halal dan haram) (Yusanto dan Karebet, 2002 : 18). Pengertian di atas dapat dijelaskan bahwa Islam mewajibkan setiap muslim, khususnya yang memiliki tanggung jawab untuk bekerja. Bekerja merupakan salah satu sebab pokok yang memungkinkan manusia memiliki harta kekayaan. Untuk memungkinkan manusia berusaha mencari nafkah, Allah Swt melapangkan bumi serta menyediakan berbagai fasilitas yang dapat dimanfaatkan untuk mencari rizki. Sebagaimana dikatakan dalam firman Allah QS. Al Mulk ayat 15 : “ Dialah yang menjadikan bumi ini mudah bagi kamu, maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebagian dari rizki Nya... “

Begitu juga Allah katakan dalam QS. Al A'raaf ayat 10 : “ Sesungguhnya kami telah menempatkan kamu sekalian di bumi dan kami adakan bagimu di muka bumi itu (sumber-sumber) penghidupan... “ Di samping anjuran untuk mencari rizki, Islam sangat menekankan (mewajibkan) aspek kehalalannya, baik dari sisi perolehan maupun pendayagunaannya (pengelolaan dan pembelanjaan). Kedua telapak kaki seorang anak Adam di hari kiamat masih belum beranjak sebelum ditanya kepadanya mengenai empat perkara; tentang umurnya, apa yang dilakukannya; tentang masa mudanya, apa yang dilakukannya; tentang hartanya, dari mana dia peroleh dan untuk apa dia belanjakan; dan tentang ilmunya, apa yang dia kerjakan dengan ilmunya itu (HR. Ahmad).

Indekos merupakan tempat tinggal sementara untuk satu orang atau lebih dengan membayar setiap bulannya dan mendapatkan fasilitas sesuai yang dibayar. Indekos merupakan sebuah jasa yang menawarkan beberapa kamar untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu setiap periode (umumnya pembayaran dilakukan setiap bulan). Kata “kost” berasal dari bahasa belanda yakni *in the kost*. Definisi “*In The Kost*” adalah “makan didalam” apabila dijabarkan lebih lanjut dapat diartikan “tinggal dan ikut makan” didalam tempat tinggal. Pada dasarnya, rumah kos adalah rumah

hunian yang menyediakan kamar untuk tempat tinggal, lengkap dengan prabot standar kost yakni tempat tidur dan lemari. Sedangkan sistem pembayarannya ada yang menggunakan bulanan dan tahunan. Sistem pembayaran merupakan sebuah sistem yang memiliki beberapa lembaga, aturan dan mekanisme yang dilakukan dalam pelaksanaan pemindahan dana guna terpenuhinya setiap kewajiban yang sedang berlangsung dalam sebuah kegiatan yang dimaksud. Sistem pembayaran tersebut untuk pemindahan dana dari satu pihak ke pihak lainnya. Sistem pembayaran ini juga sangat berhubungan dengan proses pembayaran seperti jasa, barang, tagihan seperti halnya pada manajemen piutang dan lainnya.

Fasilitas bisa dikatakan sebagai segala sesuatu yang dapat memudahkan dan melancarkan pelaksanaan suatu usaha. Di era modern seperti saat ini fasilitas merupakan hal yang sangat penting. Fasilitas didefinisikan sebagai suatu sarana fisik yang dapat memproses suatu masukan input menuju keluaran output yang diinginkan. Fasilitas juga merupakan penyedia perlengkapan-perengkapan fisik untuk memberikan kemudahan kepada penggunaannya, sehingga kebutuhan-kebutuhan dari pengguna fasilitas tersebut dapat terpenuhi. Fasilitas adalah semua jenis peralatan, peralatan kerja atau layanan fasilitas lainnya yang berfungsi sebagai alat utama/ tambahan dalam melakukan suatu pekerjaan atau segala sesuatu yang digunakan, ditempatkan, dipergunakan, dipakai, dinikmati oleh penggunaannya³

Plosokandang merupakan sebuah desa di Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur, yang memiliki perguruan tinggi negeri, yaitu UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, sehingga Plosokandang menjadi tempat yang strategis dalam mengembangkan sebuah bisnis, salah satunya adalah bisnis indekos. Hal ini dapat dilihat dengan banyaknya bangunan indekos di sekitar kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung. Setiap

³ Moenir, A.S., *Manajemen pelayanan umum di Indonesia*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2016), hal.119

indekos di Kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung menawarkan fasilitas yang berbeda pada umumnya terdapat kamar tidur, kamar mandi umum, kamar mandi dalam, ruang tamu, tempat parkir, listrik, dan fasilitas tambahan seperti wi-fi, dan lain-lain.

Dalam sistem pengelolaan indekos yang dipraktekkan di Kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, terdapat fenomena yang penulis temukan di lapangan, pada saat observasi awal seperti fasilitas kamar yang ukurangnya berbeda tapi harganya sama. Padahal secara ekonomi biaya yang dikeluarkan dalam membangun kamar tersebut tidak sama, dan ada juga fasilitas yang tidak layak digunakan ada pula yang layak digunakan bahkan penghuni indekos sering tidak mendapatkan pelayanan terhadap kerusakan fasilitas yang tidak disengaja.

Pengelolaan tidak terlepas dari kegiatan sumber daya manusia dalam suatu kantor atau instansi. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer, pengelolaan berarti memimpin, mengendalikan, mengatur, dan mengusahakan supaya lebih baik, lebih maju dan sebagainya serta bertanggung jawab atas pekerjaan tertentu.⁴ Sistem pengelolaan indekos mempunyai peran yang sangat penting, karena dengan adanya pengelolaan yang baik maka usaha indekos akan berjalan dengan baik pula. Tujuan pengelolaan indekos adalah agar segenap sumber daya yang ada seperti sumber daya manusia, peralatan atau sarana yang ada dalam indekos dapat digunakan sedemikian rupa, sehingga dapat mencapai tujuan yang diinginkan. indekos merupakan salah satu tempat penyediaan jasa, penginapan atau tempat tinggal sementara yang terdiri dari beberapa kamar yang pada umumnya usaha ini terletak di kawasan yang strategis seperti di area kampus, industri, maupun perkantoran.

⁴Tim Penyusun Kamus, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Modern English Press, 2002), hal. 695

Perspektif ekonomi islam menurut konsep dasar dari ekonomi islam tentu saja tidak pernah lepas dari nilai-nilai ketauhidan. Seluruh aturan islam termasuk aturan ekonomi dibuat oleh Allah dan juga Allah yang mengatur, dan manusia hanya berusaha untuk memahami dan menjalankan perintah tersebut dengan sebaik-baiknya. Kembalinya, semua persoalan islam adalah kepada Allah SWT. Secara umum ekonomi islam atau yang berbasis kepada syariah tidaklah sama dengan konsep perekonomian lainnya. Sistem perekonomian dalam islam menganut kepada jalan-jalan yang adil dan seimbang. Aspek ketuhanan, keakhiratan, kehidupan individu, dan sosial diusahakan agar sama-sama diperhatikan dan tidak ada yang dianaktirikan. Sejatinya, sistem perekonomian dalam islam yang dibuat oleh Allah dalam Al-Quran mengorientasikan pada keuntungan, kesejahteraan, dan nikmat yang banyak bagi manusia. Aturan yang Allah buat dan perintahkan sejatinya agar menyelamatkan manusia dan tidak lagi terjebak dalam kesengsaraan atau kemudhharatan. Akan tetapi sering kali manusia berpikir bahwa aturan tersebut sudah tidak bisa dipakai, tidak sesuai zaman, mengekang dsb. Padahal sebetulnya, Allah menyelamatkan manusia lewat aturan islam, agar aktivitas ekonomi dapat berjalan dengan baik, suka sama suka, saling menguntungkan, dan memberikan rezeki.

Seperti judul diatas mengenai perspektif ekonomi Islam, maka segala sesuatu harus dilakukan secara rapi, benar, tertib, dan teratur. Seluruh proses harus diikuti dengan baik mulai dari urusan terkecil seperti mengatur urusan rumah tangga, bisnis, sampai dengan urusan terbesar seperti mengatur urusan sebuah negara semua itu diperlukan pengaturan yang baik, tepat dan terarah dalam bingkai sebuah manajemen agar tujuan yang hendak dicapai bisa diraih dan bisa selesai secara efisien dan efektif. Secara singkat. Pengelolaan adalah sebuah proses yang khas, terdiri dari kegiatan perencanaan, pengorganisasian, menggerakkan, dan pengawasan yang dilaksanakan untuk menentukan serta

mencapai sasaran yang telah ditetapkan dengan bantuan manusia dan sumber-sumber daya yang lain.⁵

Jika dalam ekonomi Islam cara ini tidak adil terhadap penghuni indekos. Al- 'Adl (keadilan) adalah salah satu prinsip yang sangat penting dalam melaksanakan kegiatan ekonomi Islam. Perilaku tidak hanya berdasarkan kepada Al-Qur'an dan Al-Hadis, tetapi didasarkan pula pada pertimbangan hukum alam, yang didasarkan pada keseimbangan dan keadilan. Keadilan dalam ekonomi dapat diterapkan secara menyeluruh, antara lain dalam penentuan harga, kualitas produk, perlakuan terhadap para pekerja, dan dampak dari kebijakan ekonomi yang dikeluarkan. Maksud adil dalam Islam adalah menempatkan sesuatu pada tempatnya. Dengan demikian, keadilan merupakan komponen penting dalam mengembangkan sendi-sendi ekonomi yang sesuai dengan syariat Islam.⁶

Selain itu setiap indekos di kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, mempunyai peraturan/tata tertib tersendiri biasanya peraturan/tata tertib tersebut ditempel di dinding yang berdekatan dengan pintu masuk indekos. Peraturan/tata tertib dimaksudkan untuk mengatur orang-orang agar menciptakan ketertiban dan kenyamanan di lingkungan tempat indekos. Akan tetapi peraturan tersebut masi dilanggar oleh penghuni indekos. Peraturan/tata tertib dapat dijalankan dengan baik harus adanya pengawasan. Pengawasan merupakan suatu kegiatan yang berusaha untuk mengendalikan agar pelaksanaan dapat berjalan sesuai dengan rencana dan memastikan apakah tujuan organisasi dapat tercapai. Selain adanya pengawasan pengelola indekos harus mempunyai sifat amanah sifat ini senantiasa menjelma dalam perilaku kehidupan dalam bentuk kejujuran, saling mempercayai, prasangka baik, dan tanggung jawab.

⁵Muhammad Firdaus, *Manajemen Agribisnis*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), hal. 23

⁶ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hal. 10-11

Ada beberapa fakta-fakta terkait indekost di Plosokandang. Di sekitar kampus Uin Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung tepatnya di desa plosokandang banyak sekali usaha indekost. Hal tersebut merupakan usaha mayoritas warga di sekitar kampus tersebut. Selain sebagai mata pencaharian, usaha jasa ini juga menjadi solusi bagi mahasiswa dari luar kota. Dari ribuan mahasiswa memberikan profit yang besar bagi warga setempat. Bahkan tidak hanya mahasiswa yang berasal dari luar kota yang memilih untuk ngekos, tetapi banyak juga mahasiswa asli Tulungagung yang memilih untuk ngekos dikarenakan jarak rumahnya dengan kampus jauh, digunakan untuk mencari suasana yang baru saat mengerjakan tugas akhir ataupun skripsi, serta juga bisa dikarenakan factor alam. Tidak hanya tersedia kost bulanan atau tahunan, para pemilik usaha juga menyediakan kost harian untuk keperluan mahasiswa dalam jangka waktu pendek. Fasilitas yang didapatkan juga sebanding dengan harga sewanya. Namun satu dengan yang lain memiliki fasilitas yang berbeda. Bahkan ada pula dengan biaya sewa yang sangat terjangkau sudah bisa mendapatkan fasilitas yang bagus dan layak. Indekost yang didirikan disekitar kampus bermacam macam. Ada indekost khusus laki-laki dan ada juga khusus perempuan. Menurut saya, usaha indekost ini memiliki keuntungan yang besar.

Hal – hal unik dalam usaha indekost ini yaitu para pemilik kost tidak perlu setiap hari mengeluarkan modal. Tetapi hanya mengeluarkan modal besar dan cukup pada awal mulainya bisnis. Pemilik kost mendapatkan keuntungan yang menjanjikan di setiap bulannya untuk balik modal. Ada beberapa kost di daerah Plosokandang yang tidak setiap hari pemilik kost mengunjungi kost nya, tetapi banyak juga pemilik kost hanya datang seminggu sekali untuk mengecek situasi kost an. Tidak hanya itu, ada juga pemilik kost ada kalanya mengajak anak anak kost untuk makan bersama diluar kost dengan tujuan agar sesame penghuni kost dan pemilik kost lebih akrab lagi seperti keluarga sendiri. Hal hal tersebut dapat menjadi daya tarik para mahasiswa untuk memilih tinggal di kost.

Berdasarkan latar belakang dan fenomena di atas, penulis tertarik melihat permasalahan ini dari sisi Ekonomi dan sisi Perspektif Ekonomi Islam terkait dengan sistem pengelolaan indeks dengan mengangkat judul ***“Sistem Pengelolaan Fasilitas dan Harga Indeks di Kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung dalam Perspektif Ekonomi Islam.”***

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi masalah yang akan diteliti yaitu:

1. Bagaimana sistem pengelolaan fasilitas dan harga indeks di Kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung?
2. Bagaimana sistem pengelolaan fasilitas dan harga indeks di Kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung dalam perspektif ekonomi Islam?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui sistem pengelolaan fasilitas dan harga indeks di Kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung
2. Untuk mengetahui sistem pengelolaan fasilitas dan harga indeks di Kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung dalam perspektif ekonomi Islam.

D. Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan berguna secara teori dalam pengembangan teoritis maupun dalam bentuk praktis dalam memecahkan masalah secara aktual.

1. Secara Teoristis

Untuk menjadi bahan pengetahuan bagi pembaca yang berupaya mendapatkan informasi tentang sistem pengelolaan fasilitas dan harga usaha indekos di Kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung dalam perspektif ekonomi Islam serta dapat menambah khazanah ilmu pengetahuan di bidang pengelolaan usaha indekos dalam perspektif ekonomi Islam.

2. Secara Praktis

a. Untuk Lembaga

Bagi pengelola usaha indekos di Kompleks Uin Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan pengetahuan, informasi atau masukan tentang sistem pengelolaan indekos yang dijalankan dalam perspektif ekonomi Islam.

b. Untuk Akademik

Hasil pada penelitian ini diharapkan untuk suatu rujukan pustaka, referensi, membuat skripsi khususnya pada mahasiswa manajemen bisnis selain itu untuk bahan informasi kepada mahasiswa/mahasiswi dan karyawan tentang sistem pengelolaan indekos yang dijalankan di Kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, agar mereka tidak salah memilih kos.

c. Untuk penelitian selanjutnya

Untuk penelitian selanjutnya diharapkan dapat menjadi referensi ataupun bisa dijadikan acuan dalam skripsi dan sejenisnya.

E. Penegasan Istilah

a) Penegasan secara konseptual

1. Sistem pengelolaan

Sistem pengelolaan dibagi menjadi dua yaitu fungsional dan operasional hal ini mencakup perencanaan, pengorganisasian, pengembangan staf, pengawasan, pengarahan, representasi dan

penganggaran yang memberikan pengawasan dalam semua hal yang terlibat dalam pelaksanaan kebijakan dan pencapaian tujuan.⁷

2. Fasilitas dan harga

Fasilitas merupakan penyedia perlengkapan-perengkapan fisik untuk memberikan kemudahan bagi para penghuni indekos. Harga merupakan nominal yang harus dibayar untuk menempati indekos.

3. Indekos di kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung

Menyatakan penelitian yang dilakukan di lingkup/sekitar indekos kampus UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.

4. Perspektif ekonomi Islam

Perspektif ekonomi Islam. merupakan suatu usaha untuk memahami masalah ekonomi dan perilaku manusia dalam hubungannya kepada persoalan tersebut menurut perspektif Islam.⁸

b) Penegasan secara operasional

1. Sistem pengelolaan

Sistem pengelolaan merupakan proses perencanaan, pengorganisasian, memimpin, dan mengawasi upaya anggota suatu organisasi dengan menggunakan sumber daya lainnya dalam mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan.

⁷ Erni Tisnawati Sule, Kurniwan Saefullah, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta : Kencana Perdana Media Goup, 2009),hal. 6

⁸Ismail Nawawi, *Ekonomi Islam Perspektif Teori Sistem dan Aspek Hukum*, (Surabaya: CV. Putra Media Nusantara, 2009), hal. 06

2. Fasilitas dan harga

Fasilitas yang dapat dioperasikan dalam indeks dan harga merupakan biaya yang wajib dibayarkan untuk tinggal di indeks.

3. Indeks di kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung

Menyatakan penelitian yang dilakukan di lingkup/sekitar indeks kampus UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.

4. Perspektif ekonomi Islam

Perspektif ekonomi islam merupakan ilmu yang mempelajari masalah ekonomi yang berdasarkan nilai dalam islam.

F. Identifikasi dan Pembatasan Masalah

Pada kenyataannya saat ini pandemi virus corona memang terbukti memberikan pukulan keras pada berbagai sektor usaha, termasuk bisnis indeks. Pandemi covid-19 diprediksi akan memberikan dampak luar biasa pada sektor-sektor seperti kinerja perdagangan, nilai tukar, aktivitas bisnis akan mengalami penurunan drastis. Dampak pandemi covid-19 menyebabkan berkurangnya pasokan tenaga kerja, pengangguran, berkurangnya penghasilan.⁹

Hal tersebut tentu membuat pengusaha indeks menjadi kalang kabut memikirkan cara agar bisnis yang dijalankan dapat bertahan di tengah guncangan pandemic ini. Hingga saat ini, pandemi Covid-19 telah berlangsung selama lebih dari 1 tahun. Dalam kurun waktu tersebut, seluruh perguruan tinggi dan sekolah menerapkan study from home. Bagi pekerja kantor diberlakukan *work from home*, sehingga bangunan indeks juga sepi ditinggalkan oleh para penghuninya. Sejak pandemi Covid-19, stabilitas

⁹ Erni Panca Kurniasih, "Dampak Pandemi Covid 19 Terhadap Penurunan Kesejahteraan Masyarakat Kota Pontianak", Jurnal An Nisbah, (revisi prosiding)

perekonomian mengalami gangguan cukup berat, termasuk bagi para pelaku bisnis. Bagi pemilik rumah indekos dan kontrakan, pandemi juga memberikan dampak nyata. Pasalnya, sebagian besar anak indekos merupakan mahasiswa atau karyawan rantau dari luar kota. Sejak diberlakukan aturan pembatasan kegiatan di luar rumah, sebagian mahasiswa dan karyawan rantau banyak yang memutuskan untuk tidak melanjutkan perpanjangan sewa indekos, karena lebih memilih untuk pulang kampung. Apalagi, kegiatan perkuliahan juga dialihkan ke sistem online. Hanya ada segelintir anak indekos yang masih bertahan. Kondisi ekonomi yang sulit juga berimbas terhadap proses pembayaran sewa kamar, sebab tidak sedikit penghuni indekos harus menunggak membayar indekos karena pendapatan mereka terdampak pandemi.

Di sisi lain, kondisi tersebut juga memaksa beberapa pihak pemilik indekos untuk menurunkan harga sewa dan memberikan potongan khusus. Ini terpaksa dilakukan agar kamar indekos tetap memiliki penyewa dan pemilik bisnis tetap bisa memperoleh pendapatan untuk bertahan hidup. Untuk membatasi penelitian ini agar tidak terlalu luas dan dapat terfokuskan, maka dibatasi hanya pada sistem pengelolaan indekos di kompleks UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung dalam persepektif ekonomi Islam.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, maka penulis menyusun sistematika pembahasan sehingga dapat menunjukkan hasil penelitian yang baik dan mudah dipahami. Oleh karena itu penulis mendeskripsikan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Pada bab ini berisikan mengenai latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, ruang lingkup penelitian dan definisi operasional.

BAB II	Kajian Pustaka
	Bab ini menguraikan teori yang dijadikan dalam acuan menganalisis permasalahan pada peneliti ini. Dalam hal ini penulisan menggunakan teori sistem pengelolaan indeks kompleks dan hasil yang relevan yang berisikan penelitian terdahulu dan belum pernah dilakukan sebelumnya.
BAB III	Metode Penelitian
	Bab ini berisikan tentang desain penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, validitas dan realibilitas suatu data.
BAB IV	Hasil dan Pembahasan
	Bab ini menguraikan dalam gambaran umum mengenai obyek pada penelitian.
BAB V	Penutup dan Saran
	Berisi kesimpulan-kesimpulan dari serangkaian pemahasan, saran-saran dan daftar pustaka yang terlampir.