

**KESEJAHTERAAN PRIMA SEBAGAI IMPLEMENTASI  
ḤAYĀTAN ṬAYYIBAH DI PERUMAHAN ISLAMI :  
STUDI FENOMENOLOGI TAUHID**

Tesis

oleh:  
**Budiyono Santoso**  
NIM. 17800021



**PROGRAM STUDI MAGISTER EKONOMI SYARIAH  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG**

**2019**

**KESEJAHTERAAN PRIMA SEBAGAI IMPLEMENTASI  
ḤAYĀTAN ṬAYYIBAH DI PERUMAHAN ISLAMI :  
STUDI FENOMENOLOGI TAUHID**

Tesis  
Diajukan kepada  
Pascasarjana Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim  
Malang untuk memenuhi salah satu persyaratan  
Dalam menyelesaikan Program Magister Ekonomi Syariah

**OLEH:  
BUDIYONO SANTOSO  
NIM. 17800021**

**PROGRAM STUDI MAGISTER EKONOMI SYARIAH  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2019**

## LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN TESIS

Tesis dengan judul “**Kesejahteraan Prima Sebagai Implementasi *Ḥayātan Ṭayyibah* di Perumahan Islami : Studi Fenomenologi Tauhid**” ini telah diuji dan di pertahankan di depan sidang dewan penguji pada Senin 17 Juni 2019.

Dewan penguji

**H. Aunur Rofiq, Lc., M.Ag., Ph.D**

(Penguji Utama)

NIP. 19670928 200003 1 001

**Dr. Siswanto, M.Si**

(Anggota)

NIP. 1975906 200604 1 004

**Dr. H.Ahmad Djalaluddin. Lc., M.A**

(Anggota)

NIP. 19730719 200501 1 003

Mengetahui

Direktur Pascasarjana

Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

**Prof. Dr. H. Mulyadi, M.Pd.I**

NIP. 19550717 198203 1 00

**PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA ILMIAH**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Budiyono Santoso  
NIM : 17800021  
Program Studi : Ekonomi Syari'ah  
Judul Tesis : Kesejahteraan Prima Sebagai Implementasi  
*Ḥayātan Ṭayyibah* di Perumahan Islami : Studi  
Fenomenologi Tauhid

Menyatakan bahwa tesis ini benar-benar karya saya sendiri, bukan plagiasi dari karya tulis orang lain baik sebagian atau keseluruhan. Pendapat atau temuan penelitian orang lain yang terdapat dalam tesis ini dikutip atau dirujuk sesuai kode etik penulisan karya ilmiah. Apabila dikemudian hari ternyata dalam tesis ini terbukti ada unsur-unsur plagiasi, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Batu, 27 Juni 2019  
Hormat Saya

Budiyono Santoso

:

MOTTO

أَلَا بِذِكْرِ اللَّهِ تَطْمَئِنُّ الْقُلُوبُ

*Artinya : "Ingatlah, hanya dengan mengingat*

*Allah hati menjadi tenteram" (Qs. al-Ra'du: 28)*

## PERSEMBAHAN

Tesis ini dipersembahkan untuk:

1. Kedua orang tua dan mertua
2. Istri tercinta
3. Anak-anak tersayang
4. Para guru, kyai dan ustad
5. Sahabat



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT penulis panjatkan atas segala rahmat, nikmat dan hidayahNYA sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Shalawat dan salam penulis haturkan kepada junjungan kita nabi Muhammad SAW yang telah memberikan teladan terbaik dalam kebaikan dan menjalani kehidupan.

Dalam tesis yang berjudul “Kesejahteraan Prima Sebagai Implementasi *Hayatan Tayyibah* di Perumahan Islami : Studi Fenomenologi Tauhid” ini penulis berupaya mengungkap makna kesejahteraan dalam perumahan Islami. Dengan menggunakan pendekatan fenomenologi tauhid makna diperoleh dari refleksi pengalaman para informan yang mempunyai peran utama dalam mengembangkan dan mengelola perumahan Islami. Selain itu makna juga direfleksikan dari para intelektual sebagai subyek berpengetahuan yang selanjutnya diformulasi dalam konsep kesejahteraan dalam Perumahan Islami. Penulis menyadari bahwa hasil penelitian ini memiliki berbagai keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu penulis mengharapkan saran konstruktif dari berbagai pihak agar tesis ini mampu memberikan manfaat bagi diri sendiri, komunitas akademik, maupun masyarakat luas.

Dalam proses studi sampai dengan penulisan tesis ini penulis telah banyak mendapat bantuan baik moril maupun material dari semua pihak. Untuk itu dengan segala kerendahan hati dan didorong oleh anjuran agama untuk selalu bersyukur dan membalas kebaikan dengan penghargaan dan penghormatan maka dengan rasa hormat penulis menghaturkan ucapan terima kasih setulus-tulusnya kepada:

1. Rektor UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, Prof. Dr. H. Abdul Haris, M.Ag. dan para Wakil Rektor.
2. Direktur Pascasarjana, Prof. Dr. H. Mulyadi, M.Pd.I atas semua layanan dan fasilitas yang baik, yang telah diberikan selama menempuh studi.
3. Ketua Program Studi Magister Ekonomi Syari’ah, Dr. H. Ahmad Djalaluddin, Lc.M.A. atas motivasi dan kemudahan layanan selama studi.

4. Dosen Pembimbing I, Ustadz Dr. Siswanto, M.Si. atas bimbingan, saran, kritik dan koreksinya dalam penulisan tesis.
5. Dosen Pembimbing II, Ustadz Dr. H. Ahmad Djalaluddin, Lc.M.A. atas bimbingan, saran, kritik dan koreksinya dalam penulisan tesis.
6. Semua dosen Pascasarjana yang telah mencurahkan ilmu pengetahuan, wawasan dan inspirasi bagi penulis untuk meningkatkan kualitas akademik.
7. Semua staf dan tenaga kependidikan Pascasarjana yang telah banyak memberikan kemudahan-kemudahan layanan akademik dan administratif selama penulis menyelesaikan studi.
8. Bapak Dr. H. Sudirman, M.A dan bapak Dr. H. Zulfi Mubarak, MA yang telah berkenan meluangkan waktu dan memberikan informasi dalam penelitian.
9. Komisaris Prima Group, Rendra M. Syafaat yang telah memberikan ijin dan membantu mempermudah dalam penelitian ini.
10. Semua karyawan De Prima Malang, khususnya bapak Hanip Margo Prasetyo, S.E. selaku Manager Holding, bapak Muhammad Mulawan selaku Ketua Ta'mir Masjid Asy-Syafaat, bapak Yanuar Risyahwan, S.E. selaku staf Legal dan ibu Hasanah selaku Marketing Supervisor serta semua karyawan termasuk security perumahan yang telah meluangkan waktu untuk memberikan informasi dalam penelitian.

Akhirnya kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas doa dan bantuannya. Semoga amal baik dan bantuannya dibalas oleh Allah dengan balasan yang terbaik Amin.

Batu, 27 Juni 2019  
Hormat Saya

Budiyono Santoso

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pengalihan huruf Arab-Indonesia dalam naskah ini didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1988, No. 158/1987 dan 0543.b/U/1987.

### 1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam system tulisan Arab di lambangkan dengan huruf sebagai berikut :

Huruf arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Šad	Š	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ža	Ž	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	komaterbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka

ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha

## 2. Vokal Pendek

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

◌َ = a

◌ُ = u

◌ِ = i

## 3. Vokal Panjang (maddah)

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

◌َ◌َ = ā (a panjang)

◌ُ◌ُ = ū (u panjang)

◌ِ◌ِ = ī (i Panjang)

## 4. Ta' marbutah

Transliterasi untuk ta'marbutah ada dua:

### 1. Ta'marbutah hidup

Ta'marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah "t".

### 2. Ta'marbutah mati.

Ta'marbutah yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

## ABSTRAK

Santoso, Budiyo. 2019. Kesejahteraan Prima Sebagai Implementasi *Ḥayātan Ṭayyibah* di Perumahan Islami : Studi Fenomenologi Tauhid. Tesis. Program Studi Magister Ekonomi Syari'ah Program Pascasarjana UIN Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing : (I) Dr. Siswanto, M.Si. (II) Dr. H.Ahmad Djalaluddin. Lc,M.A

**Kata Kunci** : Fenomenologi Tauhid, *Ḥayātan Ṭayyibah*, Kesejahteraan Prima, Makna Kesejahteraan, Pemukiman Islami.

Kajian kesejahteraan arus utama, masih didominasi oleh teori kesejahteraan yang mempunyai perspektif materialistik. Menafikan aspek spiritual dan unsur ruhani. Padahal bagi manusia yang beragama, aspek spiritual merupakan bagian penting yang mempengaruhi kehidupan manusia dalam semua aspek. Dominannya perspektif materialistik dalam konsep kesejahteraan tersebut juga terlihat dalam kajian mengenai kesejahteraan dalam perumahan. Karena itulah, studi kesejahteraan dalam perumahan memerlukan telaah kritis untuk melengkapi dan mengoreksi perspektif kesejahteraan yang bias tersebut. Penelitian ini hadir dengan tujuan untuk menggali dan menyusun formulasi makna konsep kesejahteraan dalam perumahan yang dikembangkan berdasarkan perspektif kesejahteraan Islam *ḥayātan ṭayyibah*. Konsep kesejahteraan *ḥayātan ṭayyibah* tersebut digali dari pengalaman perumahan Islami De Prima Tunggulwulung yang dinilai mencerminkan konsep kesejahteraan dalam perspektif Islam.

Untuk menggali makna kesejahteraan tersebut, penelitian ini mempergunakan pendekatan fenomenologi tauhid, yang merupakan bentuk desain metodologi yang dikembangkan berdasarkan paradigma Islam. Penggalan data mempergunakan metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Para informan pengungkap makna terdiri dari informan yang berpengetahuan dan informan berpengalaman.

Penelitian ini menemukan bahwa makna konsep kesejahteraan dalam perumahan Islami, khususnya dalam konteks perumahan De Prima Tunggulwulung terdiri dari tiga aspek. Pertama, aspek kesejahteraan personal penghuni yang berkaitan dengan bagaimana kondisi individu penghuni perumahan. Kedua, aspek kondisi lingkungan, yang berkaitan dengan bagaimana keadaan lingkungan dan interaksi sosial yang terbangun dalam perumahan. Dan ketiga, aspek pengembang perumahan, yang berkaitan dengan kondisi perusahaan pengembang sebagai pengelola dan pengambil kebijakan dalam lingkungan perumahan. Ketiga aspek makna kesejahteraan tersebut mempunyai hubungan interkoneksi, berkaitan antara satu dan lainnya, dan merupakan komponen yang tidak bisa dipisahkan dari bangunan kesejahteraan dalam perumahan Islami.

## ABSTRACT

Santoso, Budiyo. 2019. The Prima Welfare as implementation of *Ḥayātan ṭayyibah* in Islamic Housing: Tawhid Phenomenological Study. Thesis. Magister of Islamic Economics Department of State Islamic University Maulana Malik Ibrahim Malang. Advisor: (I) Dr. Siswanto, M.Sc. (II) Dr. H. Ahmad Djalaluddin. Lc, M.A

Keyword: *Ḥayātan ṭayyibah* Welfare, Islamic Housing, Phenomenology *Tawhid* Prima Welfare.

The studies of welfare show some cultural biases. The welfare studies at their main points are dominated by welfare theory that only focus on materialistic perspective. They deny spiritual aspects and spiritual elements. However, for religious human being the spiritual aspect is an important part that affects human life in all aspects. The dominance of the materialistic perspective in the concept of welfare is also seen in the study of welfare in housing. For this reason, welfare studies in housing require a critical review to complement and correct the biased perspective of welfare. This research objective is to explore and formulate the meaning of the welfare concept in housing which is developed based on the Islamic welfare perspective of *Hayatan Tayyibah*. The concept of welfare of *Hayatan Tayyibah* was explored from the experience of De Prima Tunggulwulung Islamic housing which is considered as the reflection of the concept of welfare in Islamic perspective.

To explore the meaning of the welfare, this study used a tawhid phenomenological approach, which is a form of design of methodology which is developed based on the Islamic paradigm. The data were collected by interview, observation and documentation methods. The informants who revealed the meaning of the concept consisted of knowledgeable informants and experienced informants.

The results of this study found that the meaning of welfare concept in Islamic housing, especially in the context of De Prima Tunggulwulung housing consisted of three aspects. First, occupants' personal welfare aspect, which relates to the individual condition of the housing residents. Second, environmental conditions aspect, which relates to the environmental condition and the social interactions that are built in housing area. The third aspect is the housing developers, which relates to the condition of the developer company as the party that manage and make policy in the housing environment. The three aspects of the meaning of welfare have interconnected relationships that are related to one another and cannot be separated from the concept of welfare in Islamic housing.

## الملخص

تنفيذًا لحياة طيبة في الإسكان الإسلامي: دراسة علم الظواهر (prima) سانتوسو بوديونو. 2019. رفاهية الفارم التوحيدى . رسالة ماجستير. قسم الاقتصاد الإسلامى - برنامج الدراسات العليا مولانا مالك إبراهيم LC M.A. (الثانى). د. أحمد جلال الدين (M.Si المستشار: (الأول). د. سيسوانتو .مالانج .الكلمات المفتاحية/ الإرشادية: توحيد الظواهر حياة شعيب معنى الرفاه الإسكان الإسلامى

الدراسة الرفاهية ما زالت تظهر التحيز الثقافى. دراسة الرفاهية السائدة لا تزال تهيمن من قبل نظرية الرفاهية التى لديها منظور مادى وتنكر الجوانب والعناصر الروحية. على الرغم من أن الجانب الروحى شىء مهم لدى الإنسان المتدين يؤثر على حياته الإنسانية فى جميع الجوانب. وينظر أيضا هيمنة المنظور المادى فى مفهوم الرفاه لدى دراسة الرفاهية فى مجال الإسكان. لهذا السبب تتطلب دراسات الرفاهية فى الإسكان مراجعة نقدية لاستكمال وتصحيح منظور الرفاهية المتحيز. هذا البحث حاضر بهدف استكشاف وتنظيم صياغة مفهوم الرفاه فى الإسكان الذى تم تطويره بناءً على منظور الرفاهية الإسلامية "حياة طيبة". يتم استكشاف مفهوم الرفاهية الذى يعبر مفهوم الرعاية فى المنظور Tunggulwulung "حياة طيبة" من تجربة الإسكان الإسلامى "دي بريما الإسلامى".

(fonemenologi) لاستكشاف معنى الرفاهية تستخدم هذه الدراسة منهج علم الظواهر التوحيدى وهو شكل من أشكال تصميم المنهجية تم تطويره استنادًا إلى النموذج الإسلامى. يستخدم استخراج (tauhid) البيانات طرق المقابلة والمراقبة والتوثيق. يتكون المخبرون الذين كشفوا المعنى من المخبرين ذوى المعرفة والمخبرين ذوى خبرة.

وجدت نتائج هذه الدراسة أن مفهوم الرفاهية فى الإسكان الإسلامى وخاصة فى سياق الإسكان "دي" يتكون من ثلاثة جوانب. أولاً جوانب الرفاهية الشخصية لسكان الإسكان التى تتعلق Tunggulwulung "بريما" بحالتهم الفردية. ثانياً جوانب الظروف البيئية التى تتعلق بحالة البيئة والتفاعلات الاجتماعية التى بنيت فى الإسكان. والجانب الثالث لمطوري الإسكان والذي يتعلق بحالة الشركة المطورة كمدير وصانع السياسة فى بيئة الإسكان. ترتبط الجوانب الثلاثة لمفهوم الرفاهية بعلاقات ترتبط بعضها ببعض وهى مكونات لا يمكن فصلها عن مبادئ الرعاية الاجتماعية فى الإسكان الإسلامى.

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN TESIS .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA ILMIAH .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xiii</b>
<b>المخلص.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xv</b>
<b>Daftar Tabel.....</b>	<b>xx</b>
<b>Daftar Gambar .....</b>	<b>xxi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1. Konteks Penelitian .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2. Fokus Penelitian .....</b>	<b>9</b>
<b>1.3. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>9</b>
<b>1.4. Batasan Penelitian.....</b>	<b>9</b>
<b>1.5 Kontribusi Penelitian .....</b>	<b>9</b>
1.5.1. Manfaat Teoretis.....	10
1.5.2. Manfaat Praksis .....	10
<b>1.6. Orisinalitas Penelitian.....</b>	<b>10</b>
<b>1.7. Definisi Istilah.....</b>	<b>20</b>

<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>21</b>
<b>2.1. Tinjauan Umum Konsep Kesejahteraan .....</b>	<b>21</b>
2.1.1. Konsep Kesejahteraan Konvensional .....	21
2.1.2. Perkembangan Teori Kesejahteraan Konvensional .....	23
2.1.3. Mengukur Kesejahteraan .....	26
2.1.4. Kesejahteraan dalam Lingkungan Perumahan.....	31
2.1.5. Kesejahteraan dalam Perspektif Islam.....	33
<b>2.2. Tinjauan Umum Konsep Kesejahteraan <i>Ḥayātan ṭayyibah</i>.....</b>	<b>36</b>
2.2.1. <i>Ḥayātan ṭayyibah</i> dalam Perspektif Normatif .....	36
2.2.2. <i>Ḥayātan ṭayyibah</i> Sebagai Konsep Kesejahteraan dalam Konteks Ekonomi Islam .....	43
2.2.3. Hubungan Antara Kesejahteraan Individu dan Kesejahteraan Masyarakat dalam Pandangan Islam .....	51
2.2.4. <i>Istikhlaf</i> ; Menegaskan Peran Kepemimpinan dalam Mewujudkan Kesejahteraan <i>Ḥayātan ṭayyibah</i> .....	52
<b>2.3. Tinjauan Umum Perumahan Islami .....</b>	<b>54</b>
2.3.1. Perumahan dan Unsurnya .....	54
2.3.2. Konsep Perumahan Islami .....	56
2.3.3. Fitur dan Karakteristik Perumahan Islami .....	59
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>64</b>
3.1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	64
3.2. Lokasi Penelitian .....	68
3.3. Informan Penelitian .....	69
3.4. Metode Pengumpulan Data .....	72
3.5. Tahapan penelitian .....	74
3.6. Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	76
<b>BAB IV DARI HUNIAN ISLAMI MENUJU PERADABAN ISLAMI .....</b>	<b>80</b>
<b>4.1. Pendahuluan .....</b>	<b>80</b>
<b>4.2. <i>We Build Islamic Land</i>; Sebuah Artikulasi Cita Perusahaan Islami... 80</b>	<b>80</b>
<b>4.3. Dari Masjid Sampai Menara Kembar; Ikhtiyar De Prima Membangun Peradaban Islami.....</b>	<b>84</b>

4.3.1. Masjid Sebagai Pusat Peradaban .....	84
4.3.2. One Gate System Security .....	86
4.3.3. Berkuda, Memanah, Dan Berenang .....	86
4.3.4. Sarana dan Fasum Terintegrasi .....	87
4.3.5. Complain by Android .....	87
4.3.6. Tilawah Pagi, Salat Jamaah dan Ta'lim; Membangun Budaya Islami sebagai Sarana Dakwah .....	88
4.3.7. Anda lapar, Pergilah ke Masjid .....	93
4.3.8. Mengganti Pagar Besi dengan Pagar <i>Ukhuwah</i> .....	95
4.3.9. Beragama Islam; Syarat Multak bagi Penghuni .....	95
4.3.10. Tanpa Bank, Tanpa Denda , Tanpa Sita .....	97
4.3.11. Menara Kembar Primaland .....	98
<b>4.4. Dari Penjaga Warnet Hingga Komisaris ; Cerita Sukses Sang Owner</b>	<b>100</b>
<b>BAB V MENGGALI MAKNA KESEJAHTERAAN DALAM PERUMAHAN ISLAMI.....</b>	<b>103</b>
<b>5.1 Pendahuluan .....</b>	<b>103</b>
<b>5.2 Deskripsi Tekstural Makna Kesejahteraan <i>Ḥayātan ṭayyibah</i>.....</b>	<b>103</b>
<b>5.3. Deskripsi Struktural Kesejahteraan <i>Ḥayātan ṭayyibah</i> dalam Perumahan Islami 119</b>	
5.3.1. Deskripsi Struktural 1: Makna Kesejahteraan dalam Aspek Personal ..	119
5.3.2. Deskripsi Struktural 2: Makna Kesejahteraan dalam Aspek Kondisi Lingkungan.....	123
5.3.3. Deskripsi Struktural 3: Makna Kesejahteraan dalam Aspek Pengembang Perumahan .....	128
<b>5.4. Refleksi .....</b>	<b>133</b>
<b>BAB VI FORMULASI KONSEP KESEJAHTERAAN <i>ḤAYĀTAN ṬAYYIBAH</i> PADA PERUMAHAN DE PRIMA TUNGGULWULUNG ..</b>	<b>136</b>
<b>6.1 . Pendahuluan .....</b>	<b>136</b>
<b>6.2. Formulasi Konsep Kesejahteraan <i>Ḥayātan ṭayyibah</i> dalam Perumahan Islami. ....</b>	<b>136</b>
6.2.1. Makna Kesejahteraan dalam Aspek Personal Penghuni.....	137
6.2.2. Makna Kesejahteraan dalam Aspek Kondisi Lingkungan.....	146

6.2.3.	Makna Kesejahteraan dalam Aspek Pengembang Perumahan .....	153
<b>6.3.</b>	<b>Hubungan Interkoneksi antar Aspek Kesejahteraan dalam Perumahan Islami .....</b>	<b>156</b>
<b>6.4.</b>	<b>Kontribusi Temuan dalam Konsep Kesejahteraan Islami.....</b>	<b>160</b>
<b>6.5.</b>	<b>Konsep Kesejahteraan PRIMA sebagai Alternatif Perspektif Pengembangan Perumahan Islami.....</b>	<b>164</b>
<b>BAB VII USAHA-USAHA MEWUJUDKAN KESEJAHTERAAN HAYATAN TAYYIBAH PADA PERUMAHAN DE PRIMA TUNGGULWULUNG .....</b>		<b>169</b>
<b>7.1.</b>	<b>Pendahuluan .....</b>	<b>169</b>
<b>7.2.</b>	<b>Usaha Mewujudkan Kesejahteraan dalam Lingkungan Perumahan dan Interaksi Hubungan Sosial dalam Perumahan.....</b>	<b>169</b>
7.2.1.	Transaksi Keuangan Tanpa Riba .....	170
7.2.2.	Mengusahakan Keamanan dengan Pagar <i>Ukhuwah</i> .....	171
7.2.3.	Memastikan Semua Penghuni Beragama Islam.....	172
7.2.4.	Pemberdayaan Masyarakat Berbasis Masjid .....	174
7.2.5.	Dakwah <i>Bil Hal</i> Melalui Budaya Kerja Islami .....	179
<b>7.3.</b>	<b>Usaha Mewujudkan Kesejahteraan di Intern Perusahaan Pengembang Perumahan.....</b>	<b>180</b>
7.3.1.	Memberikan Hak Terbaik dan Reward pada Karyawan.....	181
7.3.2.	Memberikan Asuransi kesehatan .....	181
7.3.3.	Tunjangan sembako .....	181
7.3.4.	Menyediakan Pinjaman Tanpa Riba Bagi Karyawan .....	182
7.3.5.	Beasiswa Putra Putri Karyawan.....	182
7.3.6.	Mengaji di Awal Jam Kerja .....	182
<b>BAB VIII PENUTUP .....</b>		<b>184</b>
<b>8.1.</b>	<b>Kesimpulan .....</b>	<b>184</b>
<b>8.2.</b>	<b>Implikasi Teoretis .....</b>	<b>188</b>
<b>8.3.</b>	<b>Implikasi Praktis .....</b>	<b>188</b>
<b>8.4.</b>	<b>Saran .....</b>	<b>189</b>



## Daftar Tabel

Tabel 1. Perbandingan dengan penelitian terkait .....	14
Tabel 2. Perkembangan konsep kesejahteraan konvensional.....	23
Tabel 3. Indikator kesejahteraan (MDG).....	25
Tabel 4. Makna ḥayātan ṭayyibah menurut mufassir.....	42
Tabel 5. Perbandingan teori kesejahteraan konvensional dan Islam.....	49
Tabel 6. Perbedaan Fenomenologi Modern dan Fenomenologi Tauhid.....	67



## Daftar Gambar

Gambar 1. Konsep <i>Falah</i> dalam Ekonomi Islam.....	36
Gambar 2. Aspek Kemanusiaan dalam Ekonomi Islam.....	46
Gambar 3. Unsur - Unsur <i>Ḥayātan ṭayyibah</i> .....	48
Gambar 4. Alur Pengumpulan Data Penelitian.....	73
Gambar 5. Alur Analisis Data dalam Fenomenologi Tauhid.....	76
Gambar 6. Hubungan Interkoneksi Konsep Kesejahteraan Prima.....	36
Gambar 7. Hubungan Kesejahteraan PRIMA dan Masalah.....	160



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Konteks Penelitian

Studi tentang kesejahteraan merupakan studi multidisipliner. Konsep kesejahteraan ada dalam berbagai disiplin ilmu. Definisi, rumusan dan model yang terkait dengan kesejahteraan dan dari masing-masing disiplin ilmu terkadang berbeda. Susan Hird, sebagaimana dikutip Milligan, menemukan bahwa kata kesejahteraan (*well-being*) dan kualitas hidup (*the quality of life*) sering digunakan secara bergantian. Dia juga mencatat bahwa di seluruh disiplin ilmu dan studi tidak ada kesepakatan umum mengenai definisi standar tentang kesejahteraan, atau bagaimana hal itu dapat diukur. Namun faktor umum dalam definisi yang diuraikan oleh Hird mencakup kondisi di mana seseorang hidup, bagaimana ia berfikir, memaknai dan mengalami kehidupannya.<sup>1</sup>

Dalam kajian ekonomi yang cenderung pada perspektif materialisme, kesejahteraan dimaknai sebagai keadaan dimana manusia memiliki keberlimpahan (tidak sekedar kecukupan) material. Perspektif ini dengan demikian menafikan keterkaitan kebutuhan manusia dengan unsur-unsur spiritual, atau memposisikan unsur spiritual hanya sebagai pelengkap. Dalam praktik kegiatan ekonomi pendekatan ini cenderung menekankan pada aspek materialistik yang

---

<sup>1</sup> Sue Milligan dkk., *Family Wellbeing Indicators from the 1981–2001 New Zealand Censuses* (Auckland: Statistics New Zealand in conjunction with The University of Auckland and University of Otago, 2006), 21.

mengabaikan aspek moral, spiritual, sosial, psikologi dan aspek lainnya.<sup>2</sup>

Demikian juga dalam kajian ekonomi di bidang properti, seperti tempat tinggal atau hunian, konsep kesejahteraan yang digunakan juga masih didominasi oleh perspektif yang materialistik tersebut. Dokoushkani misalnya, dalam studinya mengemukakan bahwa faktor yang berkaitan langsung dengan kesejahteraan di daerah perumahan, yaitu lokasi geografis, ketersediaan fasilitas dan layanan (pendidikan, kesehatan dan ekonomi), pencegahan polusi suara di luar ruangan, ukuran ruang indoor rumah yang tepat, penerangan yang sesuai, penggunaan sinar matahari yang tepat, warna yang sesuai di dalam ruangan, ventilasi yang memadai, ruang hijau yang baik di dalam maupun di luar ruangan dan pembagian ruang yang tepat sehubungan dengan jumlah penghuni dan kebutuhannya.<sup>3</sup>

Milligan, dalam survei kesejahteraan di New Zeland juga mengukur kesejahteraan dalam perumahan dengan indikator-indikator yang materialistik. Yaitu status kepemilikan rumah, keterjangkauan harga sewa dan harga beli, kelayakan tempat tinggal yang meliputi type tempat tinggal, kondisi fisik, fasilitas tempat tinggal, kebebasan dari kesesakan dan kondisi lingkungan yang mengelilingi tempat tinggal.<sup>4</sup>

Perspektif kesejahteraan yang materialistik tersebut juga terlihat dari laporan Indikator Kesejahteraan Rakyat (LKR) yang dikeluarkan Badan Pusat Statistik Indonesia (BPS-RI). Dalam laporan tersebut BPS mengemukakan bahwa

---

<sup>2</sup> Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI), *Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 12.

<sup>3</sup> Farimah Dokoushkani dkk., "Relationship Between Environmental Aspects Of Housing Welfare And Residential Satisfaction," *International Journal of Technical Research and Applications* volume 2, no. Special Issue 3 (Agustus 2014): 36–40.

<sup>4</sup> Milligan dkk., *Family Wellbeing Indicators from the 1981–2001 New Zealand Censuses*, 2006, 117.

perumahan dan lingkungan merupakan salah satu indikator penting dalam kesejahteraan. Dalam perspektif BPS, indikator kesejahteraan dalam perumahan (tempat tinggal) dapat dilihat dari tiga aspek, yaitu (1) konstruksi, bahan, dan kualitas interior, (2) infrastruktur lingkungan, serta (3) tatatan sosial lingkungan sekitar.<sup>5</sup>

Dari penelitian Dokoushkani, Milligan dan kajian BPS tersebut terlihat bahwa perspektif yang digunakan untuk melihat dan menilai kesejahteraan dalam hunian perumahan didominasi pandangan yang materialistik dan orientasi yang bersifat duniawi. Perspektif tersebut, dengan demikian, tidak melihat nilai-nilai agama atau spiritualitas sebagai bagian yang integral dari konsep kesejahteraan.

Berdasarkan kenyataan di atas, terlihat ada celah kajian. Bahwa konsep kesejahteraan dalam hunian atau perumahan dalam perspektif Islam seharusnya berbeda dengan kesejahteraan konvensional yang hanya berorientasi materialistik. Konsep kesejahteraan dalam Islam bersifat holistik dan komprehensif, mengacu pada kesejahteraan yang meliputi aspek material, spiritual, moral dan sosio-ekonomi di dunia dan akhirat.<sup>6</sup>

Karena kesejahteraan dalam perspektif Islam mempunyai perspektif dan konsep dasar yang unik berbeda dengan pandangan konvensional, yaitu konsep *falah* dan *ḥayātan ṭayyibah* (*good life*). *Falah* secara literal diartikan sebagai kesuksesan, kemenangan, atau kemuliaan, sedangkan *ḥayātan ṭayyibah* dimaknai sebagai kehidupan yang baik di dunia.<sup>7</sup> Kehidupan yang baik (*ḥayātan ṭayyibah*)

<sup>5</sup> Badan Pusat Statistik, *Indikator kesejahteraan rakyat 2018 (Welfare indicators 2018)* (Jakarta: BPS RI, 2018), 148.

<sup>6</sup> Muhammad Sharif Chaudhry, *Fundamentals of Islamic Economic System*, online book (Lahore, Pakistan: Burhan Education and Welfare Trust, 1999), <http://www.muslimtents.com/shaufi/b16index.htm>.

<sup>7</sup> M. Umer Chapra, *Islam and the Economic Challenge* (Leicester, UK : Herndon, VA: The

menurut Chapra merupakan tujuan utama semua kegiatan ekonomi. Dengan demikian seluruh aktifitas ekonomi yang dilakukan seorang muslim bermuara pada terealisasinya konsep *ḥayātan tayyibah* tersebut.<sup>8</sup>

Karena itu perspektif kesejahteraan dalam pengembangan perumahan bagi masyarakat muslim juga selayaknya mengacu pada perspektif kesejahteraan Islam *ḥayātan tayyibah* yang mengintegrasikan pengetahuan dan tindakannya dengan nilai-nilai Islam tersebut.

Oleh karena itu penelitian ini berupaya menggali dan mengeksplorasi bagaimana konsep kesejahteraan *ḥayātan tayyibah* dimaknai dan direpresentasikan dalam pengembangan perumahan Islami, yang mengintegrasikan nilai-nilai Islam dalam pengembangannya.

Konsep kesejahteraan *ḥayātan tayyibah* secara konseptual sejalan dengan konsep *maslahah* yang menjadi tujuan antara (*intervening*) dari kesejahteraan dunia akhirat (*falah*). Chapra mengemukakan untuk mencapai *falah*, kebutuhan dasar manusia yang terangkum dalam *Maqāṣid al-Syari'ah* harus direalisasikan. Kebutuhan itu meliputi terjaganya iman (*faith*), hidup (*life*), intelektual (*intellect*), keturunan (*posterity*) dan harta/kekayaan (*wealth*).<sup>9</sup>

Kondisi perumahan dan lingkungannya memang tidak secara implisit dinyatakan dalam lima kebutuhan dasar manusia (*Maqāṣid al-Syari'ah*) atau *al-kulliyat al-khamsah* namun keberadaannya merupakan perantara atau prasyarat bagi tegaknya *al-kulliyat al-khamsah* tersebut.

Dengan kata lain *Maqāṣid al-Syari'ah* yang lima tersebut tidak akan

---

Islamic Foundation, 1995), 6.

<sup>8</sup> Chapra, 6.

<sup>9</sup> M. Umer Chapra, *Islam and the Economic Challenge* (Leicester, UK : Herndon, VA: The Islamic Foundation, 1995), 7.

sempurna tanpa adanya perumahan dan lingkungan yang terjaga dengan baik. Sehingga dengan mengacu pada kaidah fiqh :

مَا لَا يَتِمُّ الْوَجِبُ إِلَّا بِهِ فَهُوَ وَاجِبٌ

yang artinya “Sesuatu yang bila sebuah kewajiban tidak sempurna tanpa kehadirannya maka sesuatu itu menjadi wajib pula hukumnya”, dan

الْوَسَائِلُ لَهَا أَحْكَمُ الْمَقَاصِدِ

yang artinya “sarana mempunyai status hukum dengan tujuan”, maka pemeliharaan terhadap rumah dan lingkungan sama hukumnya dengan pemeliharaan terhadap *al-kulliyat al-khamsah*. Upaya memelihara jiwa (*al-nafs*), contohnya, tidak akan berhasil dengan baik, jika seseorang mengabaikan pemeliharaan rumah dan lingkungannya, misalnya rumah dan lingkungannya tidak sehat. Upaya menjaga keluarga (*al-nasl*) juga tidak akan berhasil dengan sempurna, bila rumah dan lingkungannya tidak mendukung, dan seterusnya.

Sehingga konsep perumahan islami, sebagai salah satu produk bisnis di bidang properti yang membawa identitas Islam, seharusnya dikembangkan dengan mengacu pada konsep kesejahteraan Islam yang holistik tersebut, yang memadukan nilai-nilai agama dalam setiap komponen pengembangannya. Selain itu, perumahan Islami juga dapat menjadi sarana dan sekaligus merefleksikan kesejahteraan seorang muslim, yang mencakup aspek fisik dan mental spiritual.

Perumahan Islami yang menjadi situs dalam penelitian ini adalah perumahan De Prima Tunggulwulung. Pemilihan situs penelitian tersebut berdasarkan pertimbangan sebagai berikut. *Pertama*, perumahan De Prima Tunggulwulung merupakan pelopor dan pioner perumahan berkonsep syari'ah terbesar di Malang.

*Kedua*, perumahan De Prima dinilai merupakan perumahan berkonsep Islami yang mencerminkan kesejahteraan Islami yang mengintegrasikan dimensi material maupun spiritual. Hal ini tercermin dalam tata lingkungan dan kondisi fisik unit rumah maupun lingkungan yang memang termasuk hunian menengah ke atas, sehingga persoalan kriteria dasar kelayakan rumah seperti konstruksi, bahan bangunan, serta infrastruktur lingkungan dapat dikatakan telah terjamin. Selain itu, terlihat juga adanya usaha untuk mengembangkan lingkungan yang religius (Islami). Diantara usaha itu adalah adanya fasilitas yang menunjang budaya tersebut, seperti lapangan panahan, masjid yang representatif, taman hafal Al-Qur'an, kolam renang dengan pemisah antara laki-laki dan perempuan, pengkhususan kepemilikan rumah untuk keluarga muslim dan sebagainya.<sup>10</sup> Selain itu, pengembangan perumahan De Prima juga menunjukkan orientasi dan perannya sebagai organisasi sosial dan dakwah. Peran tersebut diwujudkan dalam berbagai kegiatan sosial dan pendidikan, seperti sedekah berkala (sedekah subuh, sedekah minggu, sahur dan buka puasa dengan *dhuafa*), kajian berkala, pendirian sekolah tahfidz, pembangunan klinik dan ambulan gratis, pemberian bantuan korban bencana dan sebagainya.

*Ketiga*, perumahan De Prima Tunggulwulung berbeda dengan perumahan lainya dibidang kebijakan dan pengelolaan lingkungan. Di perumahan De Prima tersebut tata kelola lingkungan dan segala kebijakan dan aturan terkait lingkungan perumahan dikendalikan oleh pengembang. Misalnya, syarat seseorang dapat memiliki dan tinggal di perumahan tersebut, ketentuan-ketentuan mengenai aktifitas yang diijinkan dan dilarang dalam kompleks perumahan

---

<sup>10</sup> "Tentang - Primaland Hunian Pertama Dan Terbesar Islami Di Kota Malang," *Primaland* (blog), diakses 21 Januari 2019, <http://primaland.id/tentang/>.

semuanya ditentukan oleh pengembang atau perusahaan. Dengan demikian, perusahaan pengembang mempunyai peran besar dalam mengkonstruksi tatanan sosial dan keadaan lingkungan di dalam perumahan. Sehingga konsep kesejahteraan *ḥayātan ṭayyibah* yang terrefleksikan dalam perumahan tersebut menjadi khas dan unik.

*Keempat*, pengelola atau *stakeholder* perumahan De Prima merupakan subyek yang mempunyai pengalaman dan pengetahuan serta memiliki kemampuan untuk mengartikulasikan pemahaman, pengalaman dan gagasannya tersebut. Beberapa ide dan gagasan pengembang De Prima mengenai konsep hunian Islami beserta latar belakang dan tujuan pengembangan perumahan De Prima dituangkan dalam sebuah buku yang berjudul “Membangun Peradaban Islami”. Pengalaman dan pengetahuan serta kemampuan mengkomunikasikan gagasan tersebut tentu akan memudahkan upaya menggali konsep kesejahteraan *ḥayātan ṭayyibah* dalam hunian Islami yang menjadi tujuan penelitian ini.

Sedangkan dalam upaya untuk menggali konsep kesejahteraan *ḥayātan ṭayyibah* tersebut, penelitian ini mengadaptasi metodologi fenomenologi Islam yang digunakan Niswatin (2014).<sup>11</sup> Fenomenologi tauhid dipilih menjadi metodologi dalam penelitian karena metode tersebut dinilai mempunyai paradigma dan perangkat metodologis yang tepat untuk mengantarkan pada tujuan penelitian.

Karena tujuan penelitian ini adalah untuk menggali konsep pengembangan perumahan Islami berdasarkan konsep kesejahteraan dengan perspektif Islam yang dieksplorasi dari kesadaran subjek yang berpengalaman dan

---

<sup>11</sup> Niswatin, “IMAN sebagai Konsep Dasar Penilaian Kinerja Bank Syariah: Studi Fenomenologi Islam” (Disertasi doctor, Universitas Brawijaya, 2014), <http://repository.ub.ac.id/160725/>.

berpengetahuan.

Untuk itu diperlukan metodologi yang mempunyai paradigma yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Fenomenologi tauhid merupakan bentuk desain metodologi yang dikembangkan berdasarkan paradigma Islam. Paradigma Islam merupakan paradigma alternatif dalam ilmu pengetahuan yang lahir untuk merespon keterbatasan paradigma yang dibangun oleh ilmuwan barat modern yang sekuler. Fenomenologi tauhid dibangun atas asumsi bahwa kebenaran adalah kebenaran yang holistik dan integral dari dua dimensi kebenaran, yaitu kebenaran yang bersumber dari bukti-bukti fenomena alam dan kehidupan manusia (fenomena *kauniyah*) dan bukti-bukti yang bersumber dari Tuhan melalui wahyu dan hadis nabi (fenomena *kauliyah*). Kedua sumber pengetahuan tersebut merupakan satu kesatuan yang saling melengkapi dalam pengembangan ilmu pengetahuan. Dengan demikian tidak ada pemisahan antara keimanan (wahyu) dan akal.<sup>12</sup>

Dalam fenomenologi tauhid kesadaran dipahami secara lebih luas. Kesadaran subjek yang tidak hanya terbatas pada kesadaran *eidetis* (motivasi tindakan) tetapi juga kesadaran *historis* (wahyu) dan *praksis* (aturan yang menggerakkan manusia) dalam mengkonstruksi konsep pengembangan perumahan Islami berdasarkan perspektif dan nilai-nilai Islam.

Dengan demikian, dalam fenomenologi tauhid data penelitian diperoleh dari hasil wawancara dengan subyek berpengalaman dan berpengetahuan, hasil pengamatan, dan hasil telaah kajian tafsir-tafsir Al-Qur'an dan hadis serta data yang diperoleh dari penelusuran dokumen yang relevan.

---

<sup>12</sup> Iwan Triyuwono, "konsep Transendental Tradisi Islam Untu Metodologi Penelitian Akuntansi, bisnis dan ekonomi," *Jurnal bisnis Strategi* 12, no. VIII (Desember 2003): 77–88.

Berdasarkan uraian di atas kebaruan dalam penelitian ini terletak dalam dua aspek, yaitu metodologi dan rumusan yang dihasilkan. Dari aspek metodologi, penelitian ini menggunakan pendekatan dan metode yang sesuai dengan perspektif Islam yaitu fenomenologi tauhid. Dengan metode tersebut makna kesejahteraan dalam perumahan Islami yang ditemukan bersifat normatif empiris-religis dan bersifat holistik.

### **1.2. Fokus Penelitian**

Mengacu kepada konteks penelitian di atas, maka fokus penelitian ini adalah untuk menggali bagaimana konsep kesejahteraan *ḥayātan ṭayyibah* berdasarkan pemaknaan dan pengalaman perumahan De Prima Tunggulwulung.

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan menyusun formulasi makna dan pemahaman mengenai konsep kesejahteraan *ḥayātan ṭayyibah* berdasarkan pengalaman perumahan De Prima Tunggulwulung.

### **1.4. Batasan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan pada situs penelitian yang spesifik, yaitu perumahan Islami De Prima Tunggulwulung. Salah satu karakteristik khas dari perumahan ini adalah adanya terdapat 3 (tiga) komponen di dalam perumahan yang terkait dengan konsep kesejahteraan, yaitu penghuni perumahan, lingkungan perumahan dan perusahaan pengembang perumahan. Berbeda dengan kebanyakan perumahan yang pengelolaan lingkungannya diserahkan kepada penghuni perumahan dan dilakukan secara swadaya, pengelolaan lingkungan di De Prima ditangani oleh perusahaan pengembang.

### **1.5 Kontribusi Penelitian**

### 1.5.1. Manfaat Teoretis

1. Memberikan sumbangan dalam khazanah keilmuan ekonomi Islam, khususnya berkaitan dengan konsep kesejahteraan *ḥayātan ṭayyibah* ..
2. Adanya kontribusi teoretis dalam kajian mengenai konsep kesejahteraan dalam perspektif Islam dan implementasinya dalam bidang perumahan.
3. Menyajikan temuan yang secara teoritis dapat menjadi alternatif wacana dalam kajian mengenai perumahan Islami.

### 1.5.2. Manfaat Praksis

1. Bagi Perumahan De Prima Tunggalwulung hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan konseptual untuk pengembangan perumahan De Prima selanjutnya.
2. Hasil penelitian ini diharapkan juga dapat dimanfaatkan oleh pengembang atau pelaku usaha di bidang properti syari'ah secara umum sebagai alternatif referensi untuk properti yang akan dikembangkan.
3. Bagi akademisi dan peneliti, hasil penelitian ini dapat dijadikan rujukan dan titik tolak untuk melakukan kajian akademis dan penelitian lebih lanjut terutama yang berkaitan dengan kesejahteraan dalam perspektif Islam dan perumahan Islami .

### 1.6. Orisinalitas Penelitian

Untuk melihat posisi penelitian ini di tengah berbagai kajian yang terkait, dan untuk menghindari adanya kesamaan dalam penelitian, sekaligus memberi perspektif bagi peneliti berkaitan dengan tema yang dibahas dalam penelitian ini, peneliti berupaya mengumpulkan kajian yang serupa dengan tema penelitian ini. Berikut ini beberapa penelitian yang mempunyai tema kajian mengenai kesejahteraan, *ḥayātan ṭayyibah* dan perumahan Islami .

Studi mengenai hubungan kesejahteraan dan perumahan dilakukan oleh Farimah Dokoushkani. Dalam studinya Dokoushkani menemukan faktor yang berkaitan kesejahteraan di daerah perumahan yaitu lokasi geografis, ketersediaan fasilitas dan layanan (pendidikan, kesehatan dan ekonomi), pencegahan polusi suara di luar ruangan, ukuran ruang indoor rumah yang tepat, penerangan yang sesuai, sinar matahari yang tepat, warna ruangan yang sesuai, ventilasi yang memadai, ruang hijau baik di dalam maupun di luar ruangan, dan pembagian ruang yang tepat sehubungan dengan jumlah penghuni dan kebutuhannya.<sup>13</sup>

Sedangkan kajian dengan tema *ḥayātan ṭayyibah* yang pertama adalah kajian dengan judul ” *The Good-Wholesome Life (ḥayātan ṭayyibah) as an Islamic Lifestyle Standard*”.<sup>14</sup> Kajian ini merupakan kajian normatif yang merupakan literatur review mengenai konsep *ḥayātan ṭayyibah* dan hubungannya dengan gaya hidup seorang muslim. Penelitian ini menemukan bahwa menurut berbagai pendapat pemikir Islam, konsep *ḥayātan ṭayyibah* merujuk kepada keadaan batin atau sikap hati manusia terhadap kondisi material yang dihadapi. Kebahagiaan (*al-sa'adah*), Kepuasan (*al-qana'ah*), hidup menyenangkan yang dihayati dengan rasa puas (*'aysh al-qani'*). Jadi konsep *ḥayātan ṭayyibah* mengusulkan standar kehidupan yang mengacu pada kekayaan hati, bukan kaya dalam arti kepemilikan material yang berlebihan. Aspek-aspek yang terkait adalah kerelaan (*ridha*), berpaling dari dunia (*zuhd*), dan menahan diri (*'iffah*).

Senada dengan Penelitian di atas, penelitian yang berjudul “Penafsiran

---

<sup>13</sup> Dokoushkani dkk., “Relationship Between Environmental Aspects Of Housing Welfare And Residential Satisfaction.”

<sup>14</sup> Mohammed Farid Ali, “The Good-Wholesome Life (Hayatan Thayybah)as an Islamic Lifestyle Standard,” *Islam and Civilisational Renewal (ICR)* 5, no. 4 (1 Oktober 2014), <https://www.icrjournal.org/icr/index.php/icr/article/view/452>.

“*ḥayātan tayyibah*” Menurut Ibnu Katsir dan Sayyid Quthb”<sup>15</sup> yang ditulis oleh Rama Yulis juga mengkaji konsep *ḥayātan tayyibah* secara normatif dari Al-Qur’an. Fokus penelitian tersebut adalah mendeskripsikan makna *ḥayātan tayyibah*, dalam perspektif Ibnu Katsir dan Sayyid Quthb. Dalam penelitian tersebut ditemukan bahwa menurut Ibnu Katsir konsep *ḥayātan tayyibah* merujuk kepada diperolehnya rezeki yang halal lagi baik, *qana’ah* (puas dengan apa yang diberikan kepadanya), kebahagiaan (*as-Sa’adah*), serta ketenangan hati di kehidupan dunia, dan memperoleh nikmat syurga di akhirat. Sedangkan Sayyid Quthb memaknai konsep *ḥayātan tayyibah* dengan diperolehnya rezeki yang halal, walaupun jika bentuknya bukan dengan kenikmatan dan limpahan harta benda, merasakan ketenangan hati, menanamkan sifat sabar, syukur dan ridha terhadap ketentuan dan takdir yang yang diberikan oleh Allah SWT di dalam kehidupan dunia.

Kajian mengenai konsep *ḥayātan tayyibah* lainnya adalah penelitian dengan judul,

“حَيَاتٌ طَيِّبَةٌ وَ شَاخِصٌ هَايَ أَنْ دَرُ شَبَكَةٌ مَفْهُومِي تَوْسِعَةٌ سِيَاسِي دَرُ  
قرآن”

yang dilakukan oleh Ali Bagheri Dolatabadi dan Mohammad Bagheri. Penelitian berbahasa persia tersebut dalam versi bahasa Inggris berjudul “*Pure Life (Ḥayātan tayyibah) and its Criteria in the Conceptual Network of Political Development in the Quran*”.<sup>16</sup> Penelitian yang dilakukan dengan metode kualitatif dalam bentuk analitik-eksplanatif tersebut mengelaborasi konsep *ḥayātan tayyibah* dalam

<sup>15</sup> Rama Yulis, “Penafsiran ‘Hayātan tayyibah’ Menurut Ibnu Katsir dan Sayyid Quthb” (Master Thesis, Universitas Islam Negeri (UIN) Imam Bonjol Padang, 2018).

<sup>16</sup> Ali Bagheri Dolatabadi dan Mohammad Bagheri, “Pure Life (hayātan tayyibah) and its Criteria in the Conceptual Network of Political Development in the Quran,” *Islamic Politics Research Journal* 3, no. 7 (6 September 2015): 11–36.

ranah politik. Dalam temuannya, Bagheri menyatakan bahwa pertumbuhan dan kemajuan manusia dalam kerangka *ḥayātan tayyibah*, akan dicapai dalam kondisi politik yang didasari dengan indikator perkembangan politik berupa rasionalitas, legitimasi, partisipasi politik, konsultasi dan komunikasi, pemantauan kekuasaan dan kasih sayang.

Sedangkan penelitian mengenai perumahan Islami yang pertama adalah penelitian yang dilakukan oleh Egi Arvian Firmansyah dan Ardi Gunardi. Penelitian tersebut berjudul "A New Paradigm in Islamic Housing: Non-Bank Islamic Mortgage".<sup>17</sup> Penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data dengan instrumen kuisioner dan dianalisis menggunakan analisis deskriptif tersebut bertujuan menggambarkan profil konsumen atau pembeli rumah Islami yang menggunakan skema tanpa bank. Penelitian tersebut juga mengidentifikasi dan menganalisis permasalahan yang ada pada skema non bank tersebut. Salah satu temuan penelitian adalah adanya permasalahan yang terjadi dalam proses transaksi, yaitu tingkat kecurangan yang tinggi karena tidak ada proses *credit scoring* sebagaimana yang dilakukan oleh perbankan.

Penelitian selanjutnya adalah penelitian yang dilakukan oleh Widyastuti Nurjayanti yang berjudul "Nilai-Nilai KeIslaman Dalam Rumah Tinggal (Studi Kasus: Kampung Kauman Kudus, Kampung Kauman Solo dan Perumahan Muslim Darussalam 3 Sleman-DIY)".<sup>18</sup> Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai-nilai keIslaman yang ada dalam tiga perumahan tersebut berupa nilai *takwa*

<sup>17</sup> Egi Arvian Firmansyah dan Ardi Gunardi, "A New Paradigm in Islamic Housing: Non-Bank Islamic Mortgage," *Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah* 10, no. 2 (7 Maret 2018): 313–24, <https://doi.org/10.15408/aiq.v10i2.7274>.

<sup>18</sup> Widyastuti Nurjayanti, "NILAI-NILAI KEISLAMAN DALAM RUMAH TINGGAL (Studi Kasus: Kampung Kauman Kudus, Kampung Kauman Solo dan Perumahan Muslim Darussalam 3 Sleman-DIY)" (Phd. Disertasi, Universitas Gadjah Mada, 2014), <http://etd.repository.ugm.ac.id/S3-2014-276638>.

(ibadah *mahdhah* dan *ghairu mahdhah*) yang ditransformasikan ke dalam perwujudan ruangnya. Selain itu, ditemukan konsep rumah tinggal Islami sebagai berikut: (1) Hakekat rumah tinggal Islami dan penghuninya bersifat *Rahmatan lil alamin* (2) Fungsi rumah tinggal Islami sebagai tempat Ibadah (3) Aktifitas Islami *hablum minAllah, hablum minannas* dan *hablum minal alamin* (4) Zona berkonsep muhrim: publik, privat, servis dan zona antara (5) Tata ruang rumah tinggal Islami : (a) ruang salat; ruang bersuci, ruang dengan seni tauhid; (b) ruang tamu berhijab; (c) ruang tidur, makan, mandi dan ruang multi fungsi (d) ruang berorientasi kiblat; dan (e) *hidden architecture*.

Penelitian serupa juga dilakukan oleh Hermawan yang berjudul “Explorasi Rumah Tinggal Islami di Kota Pekanbaru”.<sup>19</sup> Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana penerapan konsep Islami di 52 Real Estate di Kota Pekanbaru, yang mempromosikan Hunian Rumah Tinggal menggunakan Konsep Islami . Penelitian yang dilakukan Hermawan ini menemukan bahwa Pengembang (Perusahaan Real Estate) belum mewujudkan Hunian Bernuansa Islami secara serius, seperti yang di iklankan. Masih banyak aturan-aturan Syar’i yang tidak terealisasikan dalam tata ruang maupun konsep pengembangan, misalnya saja tidak dijumpainya ruang yang khusus dirancang untuk keperluan salat, kecuali ruang-ruang yang berfungsi ruang gabungan antara ruang keluarga atau ruang tidur.

Penelitian lainnya mengenai perumahan Islami dilakukan oleh Nurul Hidayati.<sup>20</sup> Penelitian yang berjudul “Implementasi Konsep Rumah Islami Pada

<sup>19</sup> M. Benny Hermawan, “Explorasi ”Rumah Tinggal Islami” di Kota Pekanbaru,” *Jurnal Arsitektur: Arsitektur Melayu dan lingkungan* 1, no. 1 (Januari 2014): 1–78.

<sup>20</sup> Nurul Hidayati, “Implementasi Konsep Rumah Islami Pada Perumahan Di Martapura,” *Jurnal Teknologi Berkelanjutan (Sustainable Technology Journal)* 07, no. 02 (2018): 10–17.

Perumahan Di Martapura” tersebut bertujuan untuk menganalisis seberapa besar pengetahuan masyarakat Martapura tentang konsep rumah Islami. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengetahuan masyarakat Martapura tentang konsep dasar sebuah rumah Islami dan ciri-ciri rumah Islami masih kurang diketahui dan dipahami. Begitu pula dengan penataan ruang rumah pada perumahan di Martapura masih ada sebagian yang kurang sesuai dengan konsep rumah Islami

Secara singkat deskripsi penelitian yang serupa dengan tema penelitian ini berikut perbedaan dan persamaannya digambarkan dalam tabel berikut.

Tabel 1. Perbandingan dengan Penelitian Terkait

No	Peneliti, Judul dan Tahun Penelitian	Fokus dan Hasil penelitian	Persamaan dan Perbedaan	Orisinalitas Penelitian
1	Farimah Dokoushkani, “ <i>Relationship Between Environmental Aspects Of Housing Welfare And Residential Satisfaction</i> ”, 2014	Penelitian ini menemukan bahwa faktor yang berkaitan kesejahteraan di perumahan adalah : lokasi geografis, ketersediaan fasilitas dan layanan (pendidikan, kesehatan dan ekonomi), pencegahan polusi suara, ukuran ruang, penerangan, warna dalam ruangan rumah, ventilasi, ruang hijau, dan pembagian ruang	Persamaan keduanya terletak pada tema kajian yang menghubungkan kesejahteraan dan perumahan. Sedangkan perbedaannya terletak pada konsep kesejahteraan yang dipergunakan. Penelitian Dokoushkani menggunakan perspektif kesejahteraan konvensional, sedangkan penelitian ini menggunakan perspektif kesejahteraan Islami .	Orisinalitas penelitian ini terletak pada fokus kajian yang menggali makna kesejahteraan Islami, <i>ḥayātan ṭayyibah</i> di perumahan yang mengusung konsep Islami, dalam aspek individu penghuni, lingkungan dan kehidupan sosialnya maupun pengelola perumahan. Distingsi yang lain adalah metodologi yang digunakan, yaitu dengan metodologi fenomenologi tauhid.
2	Mohammed Farid Ali, <i>The Good-</i>	konsep <i>ḥayātan ṭayyibah</i>	Persamaan penelitian yang	Orisinalitas penelitian ini

	<p><i>Wholesome Life (Hayātan Thayybah) as an Islamic Lifestyle Standard</i>, 2014</p>	<p>merujuk kepada keadaan batin atau sikap hati manusia terhadap kondisi material yang dihadapi. Kebahagiaan (<i>al-sa'adah</i>), Kepuasan (<i>al-qana'ah</i>), hidup menyenangkan yang dihayati dengan rasa puas ('<i>aysh al-qani</i>')</p>	<p>dilakukan Farid Ali tersebut dengan penelitian ini adalah dalam hal tema, yaitu mengenai konsep hayātan tayyibah. Namun keduanya mempunyai perbedaan pada aspek kontektualisasinya. Penelitian Ali tersebut hanya mengelaborasi konsep <i>hayātan tayyibah</i> sebagai sikap batin seorang muslim, sera sedangkan dalam penelitian ini konsep <i>hayātan tayyibah</i> di gunakan sebagai optik dan melihat implementasinya dalam tata kehidupan dan aktifitas sosial muslim dalam perumahan atau permukiman</p>	<p>terletak pada fokus kajian yang menggali makna kesejahteraan Islami, hayātan tayyibah di perumahan yang mengusung konsep islami, dalam aspek individu penghuni, lingkungan dan kehidupan sosialnya maupun pengelola perumahan. Distingsi yang lain adalah metodologi yang digunakan, yaitu dengan metodologi fenomenologi tauhid.</p>
3	<p>Rama Yulis, Penafsiran “<i>Hayātan tayyibah</i>” Menurut Ibnu Katsir dan Sayyid Quthb, 2018</p>	<p>Fokus penelitian tersebut adalah mendeskripsikan makna <i>Hayātan tayyibah</i>, dalam perspektif Ibnu Katsir dan Sayyid Quthb. Temuannya adalah bahwa menurut Ibnu Katsir konsep <i>hayātan tayyibah</i> merujuk kepada diperolehnya rezeki yang halal lagi baik, <i>qana'ah</i>, <i>as-Sa'adah</i>, serta ketenangan dan</p>	<p>Pembahasan mengenai konsep <i>hayātan tayyibah</i> menjadi persamaan menjadi titik kesamaan antar penelitian Yulis, dan penelitian ini. Sedangkan perbedaannya terletak pada aspek kontektualisasinya. Dalam penelitian ini konsep <i>hayātan tayyibah</i> di gunakan sebagai dasar dalam merumuskan kreteria dalam tata kehidupan dan</p>	<p>Orisinalitas penelitian ini terletak pada fokus kajian yang menggali makna kesejahteraan Islami, hayātan tayyibah di perumahan yang mengusung konsep Islami, dalam aspek individu penghuni, lingkungan dan kehidupan sosialnya maupun pengelola perumahan. Distingsi yang</p>

		nikmat syurga di akhirat. Sedangkan Sayyid Quthb memaknai konsep <i>ḥayātan tayyibah</i> dengan diperolehnya rezeki yang halal, walaupun jika bentuknya bukan dengan kenikmatan dan limpahan harta benda, merasakan ketenangan hati, menanamkan sifat sabar, syukur dan ridha	aktifitas sosial muslim dalam perumahan atau permukiman. Sedangkan penelitian yang dilakukan Yulis tersebut hanya melakukan elaborasi dan komparasi pendapat dua mufassir mengenai konsep <i>ḥayātan tayyibah</i> .	lain adalah metodologi yang digunakan, yaitu dengan metodologi fenomenologi tauhid.
4	Ali Bagheri Dolatabadi dan Mohammad Bagheri, حيات طيبه و شاخص هاي آن در شبکه مفهومی توسعه سياسی در قرآن / <i>Pure Life (Ḥayātan tayyibah) and its Criteria in the Conceptual Network of Political Development in the Quran</i>	Temuan penelitian ini adalah bahwa pertumbuhan dan kemajuan manusia dalam kerangka <i>ḥayātan tayyibah</i> , akan dicapai dalam kondisi politik yang didasari dengan indikator perkembangan politik berupa rasionalitas, legitimasi, partisipasi politik, konsultasi dan komunikasi, pemantauan kekuasaan dan kasih sayang.	Penelitian Bagheri dan penelitian ini mempunyai titik persamaan pada tema kajian, yaitu mengenai konsep <i>ḥayātan tayyibah</i> . Namun keduanya berbeda wilayah implementatifnya. Penelitian Bagheri menjabarkan konsep <i>Ḥayātan tayyibah</i> dalam kontek politik, sedangkan penelitian ini menjabarkan <i>Ḥayātan tayyibah</i> dalam konteks tata kehidupan dan aktifitas sosial dalam lingkungan permukiman atau perumahan.	Orisinalitas penelitian ini terletak pada fokus kajian yang menggali makna kesejahteraan Islami, <i>ḥayātan tayyibah</i> di perumahan yang mengusung konsep Islami, dalam aspek individu penghuni, lingkungan dan kehidupan sosialnya maupun pengelola perumahan. Distingsi yang lain adalah metodologi yang digunakan, yaitu dengan metodologi fenomenologi tauhid.
5	Egi Arvian Firmansyah dan Ardi Gunardi, <i>A New Paradigm in Islamic Housing: Non-Bank Islamic</i>	Penelitian yang dilakukan Firmansyah ini bertujuan menggambarkan profil konsumen	Penelitian yang dilakukan Firmansyah dan penelitian yang penulis lakukan walaupun	Orisinalitas penelitian ini terletak pada fokus kajian yang menggali makna kesejahteraan

	<i>Mortgage</i> ,2018	atau pembeli rumah Islami . Selain itu juga untuk menemukan dan menganalisis permasalahan yang terjadi dalam proses transaksi pembelian perumahan Islami dengan skema pembiayaan non-bank. Salah satu temuan penelitian ini adalah adanya tingkat kecurangan yang tinggi karena tidak ada proses <i>credit scoring</i> sebagaimana yang dilakukan oleh perbankan	mempunyai kesamaan dalam tema yang diangkat, namun keduanya memiliki fokus yang berbeda. Fokus penelitian yang dilakukan Firmansyah tersebut adalah dalam sisi pembiayaannya, yang menggunakan skema non-bank, sedangkan penelitian yang penulis lakukan mempunyai fokus pada menjabarkan konsep <i>ḥayātan ṭayyibah</i> dalam konteks tata kehidupan dan aktifitas sosial dalam lingkungan permukiman atau perumahan Islami .	Islami, ḥayātan ṭayyibah di perumahan yang mengusung konsep Islami, dalam aspek individu penghuni, lingkungan dan kehidupan sosialnya maupun pengelola perumahan. Distingsi yang lain adalah metodologi yang digunakan, yaitu dengan metodologi fenomenologi tauhid.
6	Widyastuti Nurjayanti, Nilai-Nilai KeIslaman Dalam Rumah Tinggal (Studi Kasus:Kampung Kauman Kudus, Kampung Kauman Solo dan Perumahan Muslim Darussalam 3 Sleman-DIY), 2014	Fokus penelitian adalah mengidentifikasi adanya nilai-nilai keIslaman, aktifitasnya dan karakter fisik ruangnya pada rumah tinggal di Kampung Kauman Kudus, Kampung Kauman Solo, dan Perumahan Muslim Darussalam 3 Sleman DIY. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai-nilai keIslaman yang ada dalam tiga perumahan tersebut berupa	Perbedaan mendasar antara penelitian yang dilakukan nurjayanti dan penelitian yang penulis lakukan adalah pada aspek fokusnya. Penelitian Nurjayanti lebih menekankan pada implementasi Konsep Islami pada sisi fisik atau tata ruang bangunan perumahan, sedangkan penelitian yang penulis lakukan adalah untuk menggali konsep kesejahteraan yang diimplementasikan	Orisinalitas penelitian ini terletak pada fokus kajian yang menggali makna kesejahteraan Islami, ḥayātan ṭayyibah di perumahan yang mengusung konsep Islami, dalam aspek individu penghuni, lingkungan dan kehidupan sosialnya maupun pengelola perumahan. Distingsi yang lain adalah metodologi yang digunakan, yaitu dengan

		nilai <i>takwa</i> (ibadah <i>mahdhah</i> dan <i>ghairu mahdhah</i> ) yang ditransformasikan ke dalam perwujudan ruangnya	dalam aspek sosial ekonomi di perumahan Islami.	metodologi fenomenologi tauhid.
7	M. Benny Hermawan, Explorasi "Rumah Tinggal Islami" di Kota Pekanbaru, 2014	Penelitian yang dilakukan Benny ini menemukan bahwa Pengembang (Perusahaan Real Estate) belum mewujudkan Hunian Bernuansa Islami secara serius, seperti yang di iklankan. Masih banyak aturan-aturan Syar'i yang tidak terealisasikan dalam tata ruang maupun konsep pengembangan.	Walaupun tema kajian dalam kedua penelitian tersebut relatif sama, yaitu mengenai perumahan Islami, namun fokus utama kedua penelitian tersebut berbeda. perbedaan mendasar dari penelitian yang dilakukan Hermawan tersebut dengan penelitian yang penulis lakukan selain dari konsep atau kreteria perumahan perumahan Islami yang digunakan, juga mengenai fokus yang diteliti. Fokus penelitian Hermawan di atas adalah implementasi konsep Islami pada aspek arsitektur atau tata kelola bangunannya, sedangkan penelitian yang dilakukan penulis adalah implementasi konsep Islami selain pada tata kelola bangunannya juga pada pola kehidupan sosial dan ekonomi.	Orisinalitas penelitian ini terletak pada fokus kajian yang menggali makna kesejahteraan Islami, <i>ḥayātan tayyibah</i> di perumahan yang mengusung konsep Islami, dalam aspek individu penghuni, lingkungan dan kehidupan sosialnya maupun pengelola perumahan. Distingsi yang lain adalah metodologi yang digunakan, yaitu dengan metodologi fenomenologi tauhid.
8	Nurul Hidayati, Implementasi	Hasil penelitian menunjukkan	Kajian dalam kedua penelitian tersebut	Orisinalitas penelitian ini

<p>Konsep Rumah Islami Pada Perumahan Di Martapura, 2018</p>	<p>bahwa pengetahuan masyarakat Martapura tentang konsep dasar sebuah rumah Islami dan ciri-ciri rumah Islami masih kurang diketahui dan dipahami. Begitu pula dengan penataan ruang rumah pada perumahan di Martapura masih ada sebagian yang kurang sesuai dengan konsep rumah Islami</p>	<p>relatif sama, yaitu mengenai perumahan Islami, namun fokus utama kedua penelitian tersebut berbeda. Fokus penelitian Hidayati adalah mengenai pengetahuan masyarakat tentang konsep perumahan Islami . Sedangkan penelitian ini menggali konsep kesejahteraan yang ada dalam perumahan Islami .</p>	<p>terletak pada fokus kajian yang menggali makna kesejahteraan Islami, <i>ḥayātan tayyibah</i> di perumahan yang mengusung konsep Islami, dalam aspek individu penghuni, lingkungan dan kehidupan sosialnya maupun pengelola perumahan. Distingsi yang lain adalah metodologi yang digunakan, yaitu dengan metodologi fenomenologi tauhid.</p>
--	---	--	---

### 1.7. Definisi Istilah

Untuk menghindari bias dalam pemahaman, berikut ini dideskripsikan definisi dari konsep atau variabel yang ada dalam judul penelitian ini.

1. Kesejahteraan *ḥayātan tayyibah* adalah keadaan yang mencerminkan kehidupan yang baik atau kualitas hidup yang baik berdasarkan perspektif Islam. Kehidupan yang baik tersebut terealisasi dengan terpenuhinya kebutuhan baik yang bersifat materi maupun ruhani, material maupun spiritual.
2. Perumahan Islami adalah perumahan yang menjadikan prinsip-prinsip ajaran Islam sebagai pedoman dalam pengembangannya. Prinsip ajaran Islam tersebut diimplementasikan dalam proses akad kepemilikan, tata kelola lingkungan, desain arsitektur dan pengupayaan pembentukan gaya hidup yang mencerminkan gaya hidup masyarakat Muslim.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### 2.1. Tinjauan Umum Konsep Kesejahteraan

##### 2.1.1. Konsep Kesejahteraan Konvensional

Kata kesejahteraan dalam bahasa Indonesia merupakan kata benda yang berarti, hal atau keadaan sejahtera, keamanan, keselamatan, ketenteraman.<sup>21</sup> Sejahtera merupakan kata yang diadaptasi dari kosakata sansekerta, yaitu “*catera*” yang berarti payung, maknanya benda yang melindungi. Dalam konteks ini , “*catera*” bermakna orang yang dalam hidupnya terlindungi dari kemiskinan, kebodohan, ketakutan, atau kekhawatiran sehingga hidupnya aman dan tenteram, baik lahir maupun batin.<sup>22</sup>

Di sisi lain, Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) mengemukakan bahwa kata kesejahteraan diterjemahkan dari kata *prosperous* yang berarti maju dan sukses, terutama dalam mendapatkan kekayaan yang cukup banyak.<sup>23</sup>

Konsep kesejahteraan memang ada dalam berbagai disiplin ilmu. Model, dan konsep yang terkait dengan kesejahteraan dan definisi dari masing-masing disiplin ilmu terkadang berbeda. Dalam konteks ini, Susan Hird, sebagaimana dikutip Milligan, melakukan survei pada berbagai literatur tentang kesejahteraan

---

<sup>21</sup> “Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, Arti kata sejahtera,” diakses 15 Desember 2018, <https://kbbi.web.id/sejahtera>.

<sup>22</sup> Adi Fahrudin, *Pengantar Kesejahteraan Sosial* (Bandung: Refika Aditama, 2012), 8.

<sup>23</sup> Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI), *Ekonomi Islam*, 50.

dan kualitas hidup, Hird menemukan bahwa kata kesejahteraan (*well-being*) dan kualitas hidup (*the quality of life*) sering, tetapi tidak selalu, digunakan secara bergantian. Dia juga mencatat bahwa di seluruh disiplin ilmu dan studi tidak ada kesepakatan umum mengenai definisi standar tentang kesejahteraan, atau bagaimana hal itu dapat diukur. Namun faktor umum dalam definisi yang diuraikan oleh Hird mencakup kondisi di mana orang hidup, dan pikiran, penafsiran, dan pengalaman orang-orang itu sendiri.<sup>24</sup>

Dalam kajian ekonomi yang cenderung pada perspektif materialisme dan hedonisme, kesejahteraan dimaknai sebagai keadaan dimana manusia memiliki keberlimpahan (tidak sekedar kecukupan) material. Perspektif ini dengan demikian menafikan keterkaitan kebutuhan manusia dengan unsur-unsur spiritual, atau memposisikan unsur spiritual hanya sebagai pelengkap. Perspektif ekonomi yang dilandasi sistem kapitalisme demokratik memaknai kesejahteraan dalam kerangka kebebasan. Dalam pandangan ini kesejahteraan akan tercapai dengan sendirinya ketika kebebasan personal, kebebasan politik, kebebasan ekonomi, dan kebebasan berfikir dapat dicapai dan terjamin. Dalam praktik kegiatan ekonomi pendekatan ini cenderung menekankan pada aspek materialistik yang mengabaikan aspek moral, spiritual, sosial, psikologi dan aspek lainnya.<sup>25</sup>

Dalam konteks hukum positif di Indonesia, konsep kesejahteraan dilihat dalam perspektif lebih luas. Dijelaskan dalam UU No. 11 tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial bahwa kesejahteraan sosial dimaksudkan sebagai sebuah kondisi terpenuhinya kebutuhan material, spiritual, dan sosial warga negara agar dapat hidup layak dan mampu mengembangkan diri, sehingga dapat

---

<sup>24</sup> Milligan dkk., *Family Wellbeing Indicators from the 1981–2001 New Zealand Censuses*, 2006, 21.

<sup>25</sup> Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI), *Ekonomi Islam*, 12.

melaksanakan fungsi sosialnya.<sup>26</sup>

### 2.1.2. Perkembangan Teori Kesejahteraan Konvensional

Konsep kesejahteraan dan bagaimana memaknai konsep tersebut bukanlah hal statis. Konsep kesejahteraan mengalami perubahan selama 50 tahun terakhir. Konsep dan pemaknaan kesejahteraan tersebut berangsur-angsur berpindah dari perspektif ekonomi ke perspektif multidimensi, dari perspektif yang sempit ke perspektif yang lebih luas. Gambaran pergeseran tersebut dapat dilihat dalam tabel berikut.<sup>27</sup>

Tabel 2. Perkembangan konsep Kesejahteraan Konvensional

Periode	Pemaknaan Kesejahteraan (Meaning of well-being)	Pengukuran kesejahteraan (Measurement of well-being)
1950s	Kesejahteraan Ekonomi ( <i>Economic well-being</i> )	Pertumbuhan PDB ( <i>GDP growth</i> )
1960s	Kesejahteraan Ekonomi ( <i>Economic well-being</i> )	PDB per kapita ( <i>GDP per capita growth</i> )
1970s	Kebutuhan Dasar ( <i>Basic needs</i> )	PDB per kapita dan barang kebutuhan pokok ( <i>GDP per capita growth + basic goods</i> )
1980s	Kesejahteraan Ekonomi ( <i>Economic well-being</i> )	PDB perkapita dan faktor non moneter ( <i>GDP per capita and nonmonetary Factors</i> )
1990s	Pembangunan dan kemampuan Manusia ( <i>Human development/ Capabilities</i> )	Pembangunan manusia dan keberlanjutan ( <i>Human development and Sustainability</i> )
2000s	Hak-hak universal ( <i>Universal rights</i> )	Mata pencaharian, kebebasan, resiko dan pemberdayaan ( <i>livelihoods, freedom risk and empowerment</i> )

Sumber : Mark McGillivray dan Matthew Clarke, ed., *Understanding Human Well-Being* (Tokyo ; New York: United Nations University Press, 2007), 54–72

Pada 1950-an konsep kesejahteraan hanya dilihat dari perspektif ekonomi.

Sehingga kesejahteraan hanya dilihat dari sisi pertumbuhan ekonomi.

<sup>26</sup> “UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 11 TAHUN 2009 TENTANG KESEJAHTERAAN SOSIAL,” diakses 16 Desember 2018, <https://jdih.kemenkeu.go.id/fullText/2009/11TAHUN2009UU.HTM>.

<sup>27</sup> Mark McGillivray dan Matthew Clarke, ed., *Understanding Human Well-Being* (Tokyo ; New York: United Nations University Press, 2007), 54–72.

Kesejahteraan diasumsikan membaik jika ada pertumbuhan, karena pertumbuhan itu pada akhirnya akan mengurangi kemiskinan. Kesejahteraan pada saat ini dinilai dan diukur oleh pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) yang dalam istilah internasional disebut *Gross Domestic Product (GDP)*.

Namun, pada 1960-an kesejahteraan dikaitkan dengan konsep pembangunan. Pembangunan sendiri dipandang merupakan standard peningkatan standar hidup bagi penduduk. Indikator untuk mengukur kesejahteraan masih merujuk pada Produk Domestik Bruto (PDB), namun bukan lagi pertumbuhan tetapi per kapita atau dihubungkan dengan jumlah penduduk.

Kemudian pada tahun 1970-an, perspektif kesejahteraan bergeser lagi. Kesejahteraan dilihat dengan adanya “pemenuhan kebutuhan dasar” atau “kebutuhan fisik”, seperti makanan, tempat tinggal dan barang publik, serta sarana untuk mendapatkannya melalui pekerjaan. Definisi yang lebih luas ini tercermin dalam ketersediaan data baru tentang kesehatan dan pendidikan bagi banyak negara berkembang di tahun 1970-an

Hal ini didasari oleh fakta bahwa perspektif pertumbuhan ekonomi tidak lagi memadai untuk menjelaskan pemenuhan kebutuhan dasar manusia. Kenyataan ini salah satunya di ungkapkan dalam penelitian yang dipimpin oleh Organisasi Perburuhan Internasional (ILO, 1976, 1977).

Pada awal 1980-an *World Development Report (WDR)* muncul untuk menggeser perdebatan lebih jauh dari determinisme ekonomi. WDR mengemukakan kesejahteraan dari perspektif di luar pendapatan ekonomi, sebaliknya WDR menawarkan pendekatan nutrisi, pendidikan dan kesehatan.

Menjelang akhir dekade ini aspek konsep kesejahteraan muncul dengan

siotesis antara aspek ekonomi dan non-ekonomi. Pada akhirnya *United Nations Development Programme (UNDP)* menyusun laporan tahunan baru tentang kesejahteraan, yang dinamakan *Human Development Report (HDR)*. Dengan demikian UNDP melahirkan konsep baru pembangunan manusia dan seperangkat indikator baru, yang merujuk pada indeks pembangunan manusia (HDI).

Dalam perspektif HDR, kesejahteraan tidak seperti yang didefinisikan sebelumnya, yang didasarkan pada pemenuhan keinginan atau GDP per kapita. Sebaliknya kesejahteraan dilihat dengan perspektif multidimensi yang dalam indikatornya juga memasukkan aspek kebebasan. Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa kebebasan adalah salah satu faktor kesejahteraan. Dan bahwa kesejahteraan dipengaruhi oleh bagaimana kebebasan yang dihargai oleh setiap individu tertentu dan kemampuannya untuk mencapainya. Perspektif ini menggeser fokus dari cara (seperti memiliki pendapatan untuk membeli makanan) ke tujuan (seperti menjadi bergizi baik).

Dalam perspektif MDGs, aspek non- ekonomi semakin mendapat tempat. Selain pendidikan, ada indikator tingkat partisipasi, tingkat bertahan hidup, dan tingkat melek huruf (dewasa dan muda). Selain itu ada indikator kesehatan dan gizi, kesejahteraan lingkungan serta indikator pemberdayaan dan partisipasi. Berikut indikator kesejahteraan Ekonomi dan non ekonomi yang dikembangkan MDG (Millennium Development Goals).<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> McGillivray dan Clarke, 54–72.

Tabel 3. Indikator Kesejahteraan (MDG)

Indikator Ekonomi	Indikator non Ekonomi
Pendapatan Perkapita <ul style="list-style-type: none"> <li>• GDP per kapita</li> <li>• Upah Riil</li> <li>• Tingkat pengangguran</li> </ul>	Pendidikan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tingkat Pendaftaran pendidikan</li> <li>• Tingkat putus sekolah</li> <li>• Tingkat buta/ melek huruf</li> </ul>
Pendapatan dan garis kemiskinan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prosentase penduduk yang berpendapatan satu dolar per hari</li> <li>• Prosentase penduduk yang hidup dibawah garis kemiskinan nasional</li> <li>• Prosentase penduduk yang rentan terhadap kemiskinan</li> </ul>	Kesehatan dan Nutrisi <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tingkat gizi buruk</li> <li>• Tingkat harapan hidup dan mortalitas</li> <li>• Pelayanan kesehatan pada bayi</li> <li>• Tingkat imunitas terhadap penyakit</li> </ul>
Ketimpangan pendapatan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indek kesenjangan pendapatan</li> <li>• Koefisien Gini (tingkat ketimpangan pendapatan)</li> </ul>	Lingkungan hidup <ul style="list-style-type: none"> <li>• Akses Air Bersih</li> <li>• Akses sanitasi yang memadai</li> <li>• Infrastruktur Rumah Tangga, bahan bangunan dan pasokan listrik</li> </ul>
	Pemberdayaan dan Partisipasi <ul style="list-style-type: none"> <li>• Partisipasi dalam Pemilu (daerah dan nasional)</li> <li>• Akses informasi public (anggaran daerah dan proyeknya)</li> <li>• Jumlah, keaktifan dan pendapatan LSM (potensi pemantauan Masy. Sipil)</li> </ul>

Sumber : Mark McGillivray dan Matthew Clarke, ed., *Understanding Human Well-Being* (Tokyo ; New York: United Nations University Press, 2007), 54–72

### 2.1.3. Mengukur Kesejahteraan

Banyaknya perspektif mengenai kesejahteraan pada akhirnya juga menimbulkan beragamnya metode berikut indikator pengukurnya. Milligan mengafirmasi ulasan Hird dalam mengembangkan model konseptual kesejahteraan yang mengemukakan tentang kualitas hidup. Hird menemukan bahwa meskipun ada ketidaksepakatan yang luas tentang definisi kesejahteraan, namun ada banyak komponen yang bersinggungan dan dianggap berkontribusi terhadap kesejahteraan. Komponen-komponen ini adalah kesejahteraan fisik, kesejahteraan material, kesejahteraan sosial, pengembangan dan aktifitas, dan

kesehatan. Lebih lanjut Hird, seperti dikutip Milligan, mencatat bahwa kesejahteraan dapat dipecah menjadi dua bagian penyusun, yaitu kesejahteraan obyektif dan kesejahteraan subyektif.<sup>29</sup>

Kesejahteraan obyektif berkaitan dengan komponen-komponen yang berpengaruh dalam peningkatan obyektif standar hidup, dan peningkatan kebahagiaan dan kepuasan hidup orang-orang yang bersifat fisik, atau material. Kondisi perumahan, lingkungan, kesehatan, ekonomi dan sebagainya termasuk dalam kategori kesejahteraan obyektif ini.

Sedangkan kesejahteraan subyektif berkaitan dengan indikator-indikator yang bersifat psikologis. Misalnya tingkat kebahagiaan, kepuasan hidup, rasa aman dan sebagainya.

Di negara-negara maju, kesejahteraan diukur dengan menggunakan indikator kualitas hidup masyarakat yang disebut *quality of life* (QOL). Kanada misalnya, *quality of life* (QOL) diukur dengan menggunakan indikator yang terbagi dalam ke dalam empat domain, yaitu.<sup>30</sup>

Bidang ekonomi:

1. GDP perkapita (*real GDP per capita*)
2. Pendapatan nyata perkapita (*real disposable income per capita*)
3. Inovasi (*innovation*)
4. Lapangan kerja (*employment*)
5. Tingkat melek huruf (*literacy*)
6. Tingkat pendidikan (*educational attainment*)

<sup>29</sup> Milligan dkk., *Family Wellbeing Indicators from the 1981–2001 New Zealand Censuses*, 2006, 22.

<sup>30</sup> Andrew Sharpe, "Literature Review of Frameworks for Macro-Indicators," CSLS Research Reports (Centre for the Study of Living Standards, Februari 2004), 30, <https://ideas.repec.org/p/sls/resrep/0403.html>.

Bidang kesehatan:

1. Usia harapan hidup (*life expectancy*)
2. Status kesehatan diri (*self-reported health status*)
3. Tingkat kematian bayi (*infant mortality*)
4. Aktifitas fisik (*physical activity*)

Bidang lingkungan:

1. Kualitas udara (*air quality*)
2. Kualitas air (*water quality*)
3. Keanekaragaman hayati (*biodiversity*)
4. Zat beracun dalam lingkungan (*toxic substances in the environment*)

Bidang keamanan dan keselamatan masyarakat:

1. Kesukarelaan (*volunteerism*)
2. Sikap terhadap perbedaan (*attitudes toward diversity*)
3. Partisipasi dalam aktifitas budaya (*participation in cultural activities*)
4. Partisipasi politik (*political participation*)
5. Keamanan dan keselamatan (*safety and security*)

Sedangkan di Indonesia, Badan Pusat Statistik (BPS) menggambarkan perkembangan kesejahteraan rakyat dengan delapan kategori indikator, yaitu :<sup>31</sup>

1. Indikator Kependudukan (*Population*)
2. Indikator Kesehatan dan Gizi (*Health and Nutrition*)
3. Indikator Pendidikan (*Education*)
4. Indikator Ketenagakerjaan (*Employment*)
5. Indikator Taraf dan Pola Konsumsi (*Consumption and Pattern*)

<sup>31</sup> Badan Pusat Statistik, *Indikator kesejahteraan rakyat 2018 (Welfare indicators 2018)*.

6. Indikator Perumahan dan Lingkungan (*Housing and Environment*)
7. Indikator Kemiskinan (*Poverty*)
8. Indikator Sosial Lainnya (*Other Social Concerns*)

Penjelasan singkat indikator yang digunakan BPS di atas adalah sebagai berikut :<sup>32</sup>

Indikator kependudukan berkaitan dengan jumlah penduduk, laju pertumbuhan penduduk, rasio jenis kelamin, kepadatan penduduk, komposisi penduduk usia produktif dan tingkat fertilitas.

Indikator Kesehatan dan gizi digunakan untuk mengetahui derajat kesehatan penduduk. Atau bagaimana gambaran mengenai kondisi kesehatan penduduk dalam suatu wilayah. Hal yang mempengaruhi adalah derajat dan status kesehatan penduduk, tingkat angka kematian bayi (AKB), angka kesakitan (jumlah keluhan kesehatan dan lama sakit), tingkat imunitas dan gizi balita, Ketersediaan fasilitas dan tenaga kerja kesehatan.

Sedangkan indikator pendidikan menunjukkan kondisi umum pendidikan dalam masyarakat. Faktor yang relevan adalah angka melek huruf (kemampuan membaca dan menulis), tingkat partisipasi sekolah (jumlah penduduk yang mempunyai kesempatan untuk mengenyam pendidikan), angka Partisipasi Murni, angka putus sekolah, mengulang, dan angka kelulusan, rasio murid guru, dan murid kelas.

Indikator ketenagakerjaan meliputi tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK), Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT), dan pendapatan bersih.

Indikator taraf dan pola konsumsi menggambarkan pola konsumsi

---

<sup>32</sup> Badan Pusat Statistik, 111-70.

masyarakat melalui pengukuran pengeluaran rumah tangga. pengeluaran ini dikategorikan menurut golongan pengeluaran, makanan dan non makanan. Faktor-faktor dalam indikator ini yang diukur adalah konsumsi protein dan energi dalam masyarakat.

Perumahan dan lingkungan merupakan salah satu indikator penting dalam kesejahteraan. Karena tempat tempat tinggal merupakan kebutuhan primer. Kualitas tempat tinggal dapat dilihat dari empat aspek, yaitu (1) kondisi psikososial, ekonomi, dan budaya yang dihasilkan penghuni, (2) konstruksi, bahan, dan kualitas interior, (3) infrastruktur lingkungan, serta (4) tatanan sosial lingkungan sekitar.

Sedangkan indikator kemiskinan dimaknai sebagai sebagai ketidakmampuan dari sisi ekonomi untuk memenuhi kebutuhan dasar makanan dan bukan makanan yang diukur dari sisi pengeluaran. Jadi, Penduduk dikatakan miskin apabila memiliki rata-rata pengeluaran per kapita per bulan di bawah garis kemiskinan. Indikator kemiskinan menggambarkan kondisi kemiskinan dan profil masyarakat miskin, meliputi pendidikan, pekerjaan, kondisi perumahan, fasilitas lingkungan dan sebagainya.

Indikator lainnya sebagai bagian dari faktor pembangun kesejahteraan menurut BPS terkait fenomena sosial di luar pemenuhan kebutuhan masyarakat. Komponen yang menjadi ukuran adalah konsumsi di bidang wisata, prosentase penduduk yang mengalami tindak kejahatan, jumlah pendudukan yang menerima bantuan permodalan, dan penggunaan internet.

Deskripsi mengenai konsep kesejahteraan di atas menunjukkan bahwa pemikiran konvensional tentang kesejahteraan lebih banyak berorientasi pada

terpenuhinya kebutuhan seseorang dalam hal materi, atau fisik. Walaupun ada konsep mengenai kebutuhan non fisik, seperti kebahagiaan atau kepuasan hidup, namun hal tersebut juga berkaitan dengan hal-hal fisik, seperti mengukur kebahagiaan dengan pariwisata. Dengan demikian konsep kesejahteraan yang berkaitan dengan spiritual tidak mendapatkan perhatian.

#### **2.1.4. Kesejahteraan dalam Lingkungan Perumahan**

Pada tingkat paling dasar, akses ke tempat tinggal yang memadai adalah kebutuhan mendasar bagi manusia. Ini ditegaskan oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa dalam Pasal 25 (1) Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (Majelis Umum Perserikatan Bangsa-Bangsa, 1948). Pada tingkat fisiologis murni, perumahan berfungsi sebagai tempat tinggal dan tempat tidur. Tetapi perumahan juga dapat memenuhi kebutuhan psikologis manusia. Sebagai bagian dari keseharian manusia, perumahan dapat mempengaruhi standar hidup dan kualitas hidup manusia. Rumah dapat memberi rasa aman dan merupakan pusat dari kegiatan mereka. Rumah juga merupakan dasar untuk membangun memori yang kesinambungan, serta rasa kedudukan dan pemenuhan sosial.<sup>33</sup>

Sedangkan Indikator dan ukuran untuk menilai kelayakan dan kesejahteraan kawasan perumahan memang beragam. Namun pada umumnya masih menggunakan ukuran yang materialistik. Di Indonesia kesejahteraan dalam perumahan dapat dilihat dalam laporan indikator kesejahteraan rakyat yang dikeluarkan Badan Pusat Statistik Indonesia (BPS-RI). Dalam laporan tersebut BPS mengemukakan bahwa perumahan dan lingkungan merupakan salah satu indikator penting dalam kesejahteraan. Dalam perspektif BPS, indikator

---

<sup>33</sup> Sue Milligan dkk., *Family Wellbeing Indicators from the 1981–2001 New Zealand Censuses* (Auckland: Statistics New Zealand in conjunction with The University of Auckland and University of Otago, 2006), 115.

kesejahteraan dalam perumahan (tempat tinggal) dapat dilihat dari tiga aspek, yaitu (1) konstruksi, bahan, dan kualitas interior, (2) infrastruktur lingkungan, serta (3) tatatan sosial lingkungan sekitar.

Indikator konstruksi, bahan dan kualitas interior digunakan untuk menilai kondisi dan kualitas lantai, atap, dinding dan luas lantai perkapita. Kelengkapan fasilitas lingkungan, sumber penerangan, air bersih dan jamban menjadi indikator dalam aspek infrastruktur lingkungan. Aspek selanjutnya menggunakan indikator status kepemilikan (sewa, hak milik, rumah dinas).<sup>34</sup>

Di negara maju seperti Selandia Baru, kesejahteraan dalam perumahan diidentifikasi dalam enam dimensi kecukupan perumahan, yang semuanya berpotensi mempengaruhi kesejahteraan rumah tangga. Keenam dimensi tersebut adalah keterjangkauan biaya sewa dan kepemilikan, kenyamanan, kelayakhunian, jaminan kepemilikan, kebebasan dari kesesakan dan kebebasan dari diskriminasi.<sup>35</sup>

Kecenderungan untuk menggunakan ukuran yang materialistik untuk menilai kesejahteraan dalam perumahan juga terjadi dalam studi-studi terkait kesejahteraan dalam perumahan. Dokoushkani misalnya, dalam studinya mengemukakan bahwa faktor yang berkaitan langsung dengan kesejahteraan di daerah perumahan. Faktor-faktor tersebut adalah lokasi geografis, ketersediaan fasilitas dan layanan (pendidikan, kesehatan dan ekonomi), pencegahan polusi suara di luar ruangan, ukuran ruang indoor rumah yang tepat, sesuai penerangan baik di tempat umum dan individu dan penggunaan sinar matahari yang tepat,

---

<sup>34</sup> Badan Pusat Statistik, *Indikator kesejahteraan rakyat 2018 (Welfare indicators 2018)*, 148.

<sup>35</sup> Milligan dkk., *Family Wellbeing Indicators from the 1981–2001 New Zealand Censuses*, 2006, 115.

warna yang sesuai di tempat-tempat dalam ruangan rumah, ventilasi yang memadai, ruang hijau yang baik di dalam maupun di luar ruangan, pembagian ruang yang tepat sehubungan dengan jumlah penghuni dan kebutuhannya.<sup>36</sup>

Dari sini terlihat bahwa konsep dan studi mengenai kesejahteraan dalam perumahan memang masih belum memberi perhatian kepada aspek-aspek yang berhubungan dengan kondisi sosial psikologis yang berdasarkan ajaran agama. Misalnya bagaimana tingkat maksiat dalam lingkungan, bagaimana hubungan antar tetangga dan lainnya.

#### 2.1.5. Kesejahteraan dalam Perspektif Islam

Konsep kesejahteraan dalam perspektif Islam berbeda dengan konsep kesejahteraan dalam pemikiran konvensional. Seperti deskripsi di atas, konsep kesejahteraan konvensional cenderung mengesampingkan spiritual atau agama. Sebaliknya kesejahteraan dalam pandangan Islam, kesejahteraan dilihat dalam perspektif yang holistik. Kesejahteraan dalam Islam yang merupakan tujuan dari aktifitas ekonomi, mengacu pada kesejahteraan yang meliputi aspek material, spiritual, moral dan sosio-ekonomi di dunia dan akhirat. Pada tingkat mikro, kesejahteraan tersebut mengacu pada situasi di mana seorang individu dapat memenuhi kebutuhan dasarnya, menikmati kebebasan dan kesenangan yang diperlukan bagi kemajuan spiritual dan materialnya.<sup>37</sup>

Dalam pandangan Umer Chapra, konsep kesejahteraan manusia (*human well-being*) dalam Islam mempunyai konsep dasar tersendiri, yaitu konsep *falah* dan *hayat thayyibah* (*good life*). *Falah* secara literal diartikan sebagai kesuksesan, kemenangan, atau kemuliaan, sedangkan *hayat thayyibah* dimaknai sebagai

<sup>36</sup> Dokoushkani dkk., "Relationship Between Environmental Aspects Of Housing Welfare And Residential Satisfaction."

<sup>37</sup> Sharif Chaudhry, *Fundamentals of Islamic Economic System*.

kehidupan yang baik.<sup>38</sup>

Konsep Islam mengenai kesejahteraan didefinisikan dalam pengertian yang komprehensif. Pandangan Islam mengenai kesejahteraan mencakup dua pengertian, yaitu :<sup>39</sup>

1. Kesejahteraan holistik dan seimbang, yaitu kecukupan materi yang didukung oleh terpenuhinya kebutuhan spiritual serta mencakup individu dan sosial. Karena manusia terdiri atas unsur fisik dan jiwa, karena itu, kebahagiaan manusia haruslah menyeluruh dan seimbang diantara keduanya. Demikian pula dalam aspek individual dan sosialnya. Manusia akan merasa bahagia jika terdapat keseimbangan diantara dirinya dengan lingkungan sosialnya.
2. Kesejahteraan di dunia dan akhirat. Dalam keyakinan Islam, manusia tidak hanya hidup di alam dunia, tetapi juga di alam setelah kematian/kemusnahan dunia (akhirat). Kecukupan materi di dunia ditujukan dalam rangka untuk memperoleh kecukupan di akhirat. Jika kondisi ideal ini tidak tercapai maka kesejahteraan di akhirat tentu lebih diutamakan, sebab kehidupan akhirat merupakan kehidupan yang abadi dan lebih bernilai dibanding kehidupan dunia.

Dengan demikian, *falah* sebagai konsep kesejahteraan dalam Islam mencakup kehidupan di sini (dunia) dan di sana (akhirat). Dalam kehidupan dunia, *falah* mencakup tiga pengertian, yaitu kelangsungan hidup, kebebasan berkeinginan dan harga diri. Sedangkan dalam konteks kehidupan akhirat, *falah* mencakup pengertian kelangsungan hidup yang abadi, kesejahteraan abadi,

<sup>38</sup> Chapra, *Islam and the Economic Challenge*, 6.

<sup>39</sup> Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI), *Ekonomi Islam*, 4–5.

kemuliaan abadi, dan pengetahuan abadi.<sup>40</sup>

Terkait dengan bagaimana kesejahteraan (*falah*) tersebut diusahakan atau diwujudkan, Chapra menyebutkan bahwa untuk merealisasikan *falah* dan *ḥayātan ṭayyibah* dibutuhkan adanya pemenuhan kebutuhan dasar manusia. Merujuk pada Al- Ghazali, Chapra mengemukakan kebutuhan dasar manusia yang harus direalisasikan untuk mencapai *falah* dan *ḥayātan ṭayyibah*, yaitu apa terangkum dalam konsep *Maqāṣid al-Syari'ah* yang meliputi terpenuhi atau terjaganya iman (*faith*), hidup (*life*), intelektual (*intellect*), keturunan (*posterity*) dan harta/kekayaan (*wealth*).<sup>41</sup>

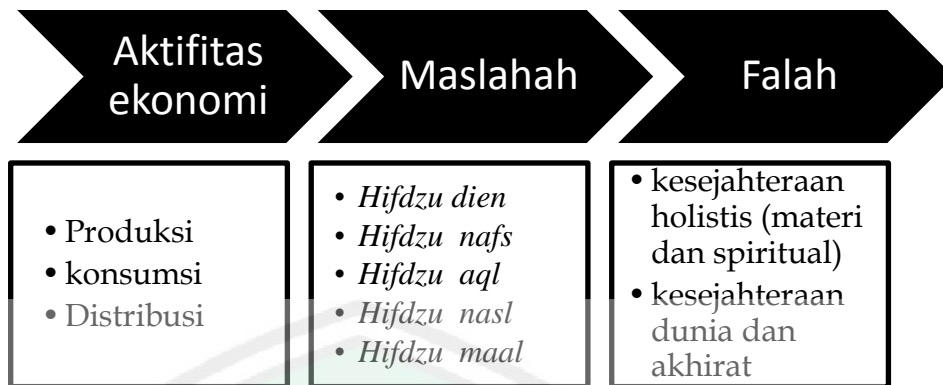
Tercukupinya kelima kebutuhan tersebut akan memberi dampak yang disebut *masalahah*. Jadi, masalahah adalah segala bentuk keadaan, baik material, maupun non material yang mampu meningkatkan kedudukan manusia sebagai makhluk yang paling mulia. Serupa dengan apa yang dikemukakan ghazali, as-Shatibi menyatakan bahwa masalahah dapat dicapai dengan memenuhi lima hal, yaitu *hifdzu dien* (terjaganya agama) *hifdzu nafs* (terjaganya jiwa), *hifdzu aql* (terjaganya akal), *hifdzu nasl* (terjaganya keturunan) dan *hifdzul maal* (terjaganya harta). Kelima hal tersebut adalah kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi untuk mencapai kesejahteraan dunia dan akhirat (*falah*).<sup>42</sup>

Hubungan aktifitas ekonomi dan konsep kesejahteraan dalam Islam digambarkan dalam grafis berikut :

<sup>40</sup> Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI), 2.

<sup>41</sup> Chapra, *Islam and the Economic Challenge*, 7.

<sup>42</sup> Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI), *Ekonomi Islam*, 6.



Gambar 1. Konsep *Falah* Dalam Ekonomi Islam

Sumber : Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI), *Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 6

## 2.2. Tinjauan Umum Konsep Kesejahteraan *Ḥayātan tayyibah*

### 2.2.1. *Ḥayātan tayyibah* dalam Perspektif Normatif

Dalam Al-Qur'an kata *ḥayātan tayyibah* sebagai sebuah kata majmuk hanya terdapat dalam satu ayat, yaitu Surat An-Nahl :97.

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيَاةً طَيِّبَةً  
وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

“Barang siapa mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka pasti akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan akan Kami beri balasan dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.”<sup>43</sup>

Kata *ḥayātan tayyibah* merupakan kata mejemuk yang terdiri dari dua kata dasar yaitu “hayat” yang berarti hidup atau kehidupan dan “thayyib” yang berarti baik atau bagus.<sup>44</sup> Jadi, arti literal dari kata *ḥayātan tayyibah* adalah kehidupan yang baik.

Ibnu Katsir dalam kitab tafsirnya *Al-Qur'an al-Azhim* mengemukakan

<sup>43</sup> Muhammad Ahsin Sakha, *Syamil Cordova al-Qur'an dan Terjemah* (Jakarta: Sibkama Iksamedia, 2009).

<sup>44</sup> Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, 8 ed. (Jakarta: Mahmud Yunus Wadzuryah, 1990), 244.

bahwa makna *ḥayātan tayyibah* adalah kehidupan yang mengandung semua segi kebahagiaan dari berbagai aspeknya. Pendapat Ibn Katsir hal ini berdasarkan atas berbagai pendapat sahabat menyangkut makna *ḥayātan tayyibah* tersebut. Berikut beberapa pendapat sahabat yang dinukil Ibnu Katsir:

وَقَدْ رُوِيَ عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ وَجَمَاعَةٍ أَنَّهُمْ فَسَّرُوهَا بِالرِّزْقِ الْحَلَالِ  
الطَّيِّبِ

وَعَنْ عَلِيِّ بْنِ أَبِي طَالِبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّهُ فَسَّرَهَا بِالتَّقْنَاعَةِ

وَكَذَا قَالَ ابْنُ عَبَّاسٍ وَعِكْرِمَةُ وَوَهَبُ بْنُ مُنَبِّهٍ

وَقَالَ عَلِيُّ بْنُ أَبِي طَالِحٍ عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ أَنَّهَا: السَّعَادَةُ

وَقَالَ الْحَسَنُ، وَمُجَاهِدٌ وَقَتَادَةُ: لَا يَطِيبُ لِأَحَدٍ حَيَاةٌ إِلَّا فِي الْجَنَّةِ

وَقَالَ الضَّحَّاكُ هِيَ الرِّزْقُ الْحَلَالُ وَالْعِبَادَةُ فِي الدُّنْيَا وَقَالَ

الضَّحَّاكُ أَيْضًا هِيَ الْعَمَلُ بِالطَّاعَةِ وَالْإِنْشِرَاحُ بِهِ<sup>45</sup>

“Telah diriwayatkan dari Ibnu Abbas dan sejumlah sahabat bahwa mereka menafsirkan *ḥayātan tayyibah* dengan rezki yang halal lagi baik, Ali bin Abi Thalib menafsirkannya dengan *qana ah*, begitu juga pendapat Ibnu Abbas, Ikrimah, Wahab bin Munabbih. Sedangkan Ali bin Abu Thalib dari Ibnu Abbas, menafsirkannya dengan *as-Sa’adah* (kebahagiaan). Hasan, Mujahid, dan Qatadah berkata bahwa makna *Ḥayātan tayyibah* ialah tiada suatu kehidupan pun yang dapat menyenangkan bagi seseorang itu kecuali kehidupan di dalam Syurga. Adapun Ad-Dahhak mengatakan bahwa *Ḥayātan tayyibah* adalah rezeki yang halal dan kemudahan dalam ibadah di dunia, juga melakukan ketaatan dengan hati yang merasa lapang”

Ibn Katsir mengemukakan bahwa makna *ḥayātan tayyibah* adalah kehidupan yang memuat semua makna seperti yang disebutkan para sahabat di

<sup>45</sup> Abi al-Fida’ Ismail Ibn Katsir al-Qurasyi al-Dimasyqi, *Tafsir Al-Qur’an al-Azhim*, vol. 4 (Riyadh: Dar al Thayyibah, 1427), 601.

atas. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa menurut Ibnu Katsir makna *ḥayātan tayyibah*, adalah:

1. Memperoleh rezeki yang halal lagi baik
2. Memiliki hati yang *qana'ah* (merasa puas dengan apa yang diberikan kepadanya)
3. Mendapatkan *sa'adah* (kebahagiaan) di kehidupan dunia
4. Merasakan nikmat syurga di akhirat
5. Diberi kemudahan dalam beribadah
6. Hati yang lapang dan ridha dalam ketaatan kepada Allah.

Ibn Katsir melandasi pendapatnya tersebut dengan hadis yang diriwayatkan imam Ahmad, yaitu :

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : قَدْ أَفْلَحَ  
مَنْ بَدِيَ لِلْإِسْلَامِ وَكَانَ عَيْشُهُ كَفَافًا وَقَنَّعَ بِهِ<sup>46</sup>

“Dari Abdullah bin Umar, Rasul SAW bersabda Sungguh bahagia orang yang telah ditunjukkan kepada Islam (menjadi muslim), karena kehidupannya menjadi sempurna (bercukupan), dan *qona'ah* menerima dengan senang apa yang diberikan Allah kepadanya”

Hadis di atas menunjukkan bahwa ada dua hal pokok yang menjadi alasan mengapa seorang muslim disebut beruntung, pertama adanya kehidupan yang sempurna atau kehidupan yang baik (عَيْشُهُ كَفَافًا) dan rasa puas (وَقَنَّعَ) terhadap apa yang dikaruniakan kepadanya.

Penjelasan yang senada juga dikemukakan Ibn Al-Tabari. Ibn Jarir al-Tabari, seperti dikutip Farid Ali, merepresentasikan beberapa penafsiran mengenai frasa *ḥayātan tayyibah* berdasarkan riwayat beberapa sahabat, yaitu *al-*

<sup>46</sup> Ibn Katsir *al-Qurasyi al-Dimasyqi*, 4:602.

*rizq al-halal fi al-dunya* (rezeki yang halal di dunia ), *al-rizq al-Tayyab fi al-dunya* (rezeki yang baik di dunia), *ya'kulu halal wa yalbasu halal* (Makanan dan pakaian yang halal), *al-hayat mu'minan bi-Allahi wa 'amilan bi ta'atihu* (kehidupan dengan keimanan kepada Allah dan menjalankan ketaatan kepada Allah), *al-sa'adah* (kebahagiaan), *al-qana'ah* (kepuasan), dan *qunu'* (kenikmatan).<sup>47</sup>

Di sisi lain, Hamka dalam Tafsir Al-Azhar, seperti dikutip muskinul Fuad,<sup>48</sup> mengemukakan bahwa menurut al-Mahayami, kehidupan yang baik adalah ketika seorang mukmin merasa berbahagia dengan amalnya di dunia ini, lebih daripada kesenangan orang yang berharta dan berpangkat dengan harta dan pangkatnya, dan kebahagiaan itu tidak ditumbangkan oleh kesulitan hidupnya. Hal itu terjadi karena yang bersangkutan merasa *ridho* menerima pembagian yang diberikan Allah kepadanya, sehingga harta benda tidak terlalu dipentingkannya. Sementara menurut al-Qasimi, kehidupan yang baik adalah rasa sejuk (tenteram) dalam dada karena puas dan yakin, merasakan manisnya iman, ingin menemui apa yang telah dijanjikan Allah dan *ridha* menerima ketentuan (qadha) dari Tuhan. Selanjutnya, jiwanya dapat melepaskan diri dari apa yang telah memperbudaknya selama ini, merasa tenteram dengan satu Tuhan yang disembah, serta mengambil cahaya (nur) dari rahasia wujud yang berdiri padanya, dan lain-lain kelebihan yang telah ditentukan pada tempatnya masing-masing. Itulah kehidupan yang baik di dunia, adapun kehidupan akhirat akan lebih baik dan sempurna balasannya. Kata Hamka, semua penafsiran di atas tidak berlawanan, tetapi saling melengkapi. Jadi,

<sup>47</sup> Ali, "The Good-Wholesome Life (Hayatan Thayybah) as an Islamic Lifestyle Standard," 592.

<sup>48</sup> Muskinul Fuad, "Psikologi Kebahagiaan Dalam Al-Qur'an (Tafsir Tematik Atas Ayat-Ayat Al-Qur'an Tentang Kebahagiaan)" (Laporan Penelitian, Lembaga Penelitian Dan Pengabdian Pada Masyarakat Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2016), 35–38.

menurut Hamka makna *ḥayātan tayyibah* adalah semua hal yang disebutkan di atas.

Sementara itu, Sayyid Quthb mengemukakan penjelasan mengenai *Ḥayātan tayyibah* dengan lebih menekankan kepada aspek sikap mental atau perasaan hati. Quthb dalam karyanya *Fi Zhilal Al-Qur'an* menyebutkan :

وَأَنَّ الْعَمَلَ الصَّالِحَ مَعَ الْإِيمَانِ جَزَاؤُهُ حَيَاةٌ طَيِّبَةٌ فِي هَذِهِ الْأَرْضِ. لَا يَهْدُ أَنْ تَكُونَ نَاعِمَةً رَغْدَةً ثَرِيْبَةً بِالْمَالِ. فَقَدْ تَكُونُ بِهِ وَقَدْ لَا يَكُونُ مَعَهَا. وَفِي الْحَيَاةِ أَشْيَاءٌ كَثِيرَةٌ غَيْرُ الْمَالِ الْكَثِيرَةِ تَطْيِبُ بِهَا الْحَيَاةَ فِي حُدُودِ الْكِفَايَةِ: فِيهَا الْإِتِّصَالُ بِاللَّهِ وَالثِّقَّةُ بِهِ وَالْإِطْمِئْنَاتِ إِلَى رِعَايَتِهِ وَسِتْرِهِ وَرِضَاهُ<sup>49</sup>

“Amal saleh yang dilakukan dengan landasan keimanan balasannya adalah *ḥayātan tayyibah* di dunia. Bentuknya tidak mesti penuh dengan kenikmatan dan limpahan harta benda. Kadang *ḥayātan tayyibah* itu ada beserta kenikmatan dan limpahan harta benda, namun terkadang juga tidak. Dalam hidup ini banyak kekayaan selain harta yang melimpah ruah, namun membuat hidup tenang dalam batas yang cukup. Yaitu, *ittishal* senantiasa terhubung dengan Allah, *tsiqah* berpegang teguh kepada-Nya serta merasa tenteram berada dalam pemeliharaan-Nya, penjagaan dan ridha-Nya”

Lebih lanjut Quthb menyatakan bahwa *ḥayātan tayyibah* tidak tergantung kepada ada atau tidaknya kenikmatan atau kekayaan yang berbentuk fisik, seperti harta kekayaan, namun ada pada berbagai bentuk kekayaan lain. Kesehatan, ketenangan, keberkahan, tempat tinggal yang nyaman, dan kedamaian hati dan jiwa. Konsep *ḥayātan tayyibah* menurut Quthb juga berkaitan dengan hubungan dengan Allah, yaitu kegembiraan melakukan ketaatan (amal sholeh), senantiasa terhubung dengan Allah, berpegang teguh kepada-Nya serta merasa tenteram

<sup>49</sup> Sayyid Quthb, *Fi Zhilal Al-Qur'an*, vol. 4 (Beirut: Dar al-Syuruq, 1394), 2193.

berada dalam pemeliharaan-Nya, penjagaan dan ridha-Nya.

Dalam Tafsir al-Mishbah, Quraish Shihab menjelaskan bahwa ungkapan “kehidupan yang baik” dalam Surat An-Nahl 97 di atas bukan berarti kehidupan mewah yang luput dari ujian, tetapi ia adalah kehidupan yang diliputi rasa lega, kerelaan, serta kesabaran dalam menerima cobaan dan rasa syukur atas nikmat Allah. Dengan demikian, orang yang memiliki kehidupan yang baik tidak diliputi rasa kkhawatir, takut atau kesedihan yang berlebihan. Seorang yang durhaka, meskipun kaya, dia tidak akan pernah merasa puas, selalu ingin menambah kekayaannya, sehingga selalu merasa miskin dan diliputi kegelisahan, rasa takut tentang masa depan dan lingkungannya. Dia tidak menikmati kehidupan yang baik. Kehidupan yang baik juga dapat dipahami sebagai kehidupan di surga kelak, alam barzakh, atau kehidupan yang diwarnai oleh *qona'ah*, yaitu rasa puas atas sesuatu (rezeki) yang halal.<sup>50</sup>

Dari berbagai pendapat ahli tafsir mengenai konsep *hayātan tayyibah* di atas dapat disimpulkan bahwa *hayātan tayyibah* merupakan bentuk kehidupan yang diliputi oleh berbagai kebaikan. Dan kebaikan tersebut dapat dikategorikan menjadi dua aspek yaitu aspek materi atau aspek fisik dan aspek non materi atau mental-spiritual.

Aspek materi yang dimaksud memuat berbagai hal sebagai berikut : rezeki yang halal dan baik, baik berupa makanan, pakaian maupun lainnya. Kesehatan, dan tempat tinggal yang nyaman.

Sedangkan aspek non materi berkaitan dengan sikap mental atau suasana hati, yaitu: keberkahan, kedamaian hati dan jiwa, *qana'ah*, puas dengan apa yang

---

<sup>50</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Mishbah*, vol. 7 (Jakarta: Lentera Hati, 2002), 509.

diterima. Merasakan manisnya iman dan memperoleh kenikmatan dekat dengan Allah serta merasakan kelezatan dalam ketaatan dan beribadah. Selalu bersyukur atas nikmat dan bersabar menerima cobaan. Rasa bahagia, tenteram, tenang, lega, dalam menjalani kehidupan. Rasa puas, ridha dan yakin dengan ketentuan Allah, sehingga tidak khawatir, sedih dan takut secara berlebihan.

Secara singkat berbagai pendapat ahli tafsir di atas diringkas dalam tabel berikut.

Tabel 4. Makna Hayātan Hhayibah menurut Mufassir

No	Mufassir	Makna <i>Ḥayātan ṭayyibah</i>	Kesimpulan
1	Ibn Katsir	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rezeki yang halal dan baik.</li> <li>2. Qana'ah</li> <li>3. Sa'adah</li> <li>4. Nikmat di akhirat</li> <li>5. Beribadah</li> <li>6. Ridha dalam taat</li> </ol>	<p><b>Aspek materi :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rezeki yang halal dan baik, baik berupa makanan, pakaian maupun lainnya.</li> <li>• kesehatan</li> <li>• Tempat tinggal yang nyaman</li> </ul> <p><b>Aspek non Materi :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesehatan, ketenangan, keberkahan.</li> <li>• kedamaian hati dan jiwa</li> <li>• Sikap Qana'ah, puas dengan apa yang diterima.</li> <li>• Merasakan manisnya iman dan memperoleh kenikmatan dekat dengan Allah serta merasakan kelezatan dalam ketaatan dan beribadah.</li> <li>• Bersyukur atas nikmat dan bersabar menerima cobaan.</li> <li>• Rasa bahagia, tenteram, tenang, lega, karena puas, ridha dan yakin dengan ketentuan Allah, sehingga tidak kkhawatir, sedih dan takut secara berlebihan.</li> <li>• Nikmat di akhirat</li> </ul>
2	HAMKA	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Berbahagia dengan amalnya</li> <li>2. Ridho menerima pembagian yang diberikan Allah kepadanya (<i>qona'ah</i>)</li> <li>3. Rasa tenteram dalam dada karena puas dan yakin</li> <li>4. Merasakan manisnya iman</li> <li>5. Ridha menerima ketentuan (<i>qadha</i>) dari Tuhan</li> </ol>	
3	Al-Tabari	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rezeki yang halal</li> <li>2. Rezeki yang baik</li> <li>3. Makanan dan pakaian yang halal</li> <li>4. Kehidupan dengan keimanan kepada Allah</li> <li>5. Menjalankan ketaatan kepada Allah</li> <li>6. Kebahagiaan (<i>al-Sa'adah</i>)</li> <li>7. Kepuasan (<i>qona'ah</i>)</li> </ol>	
4	Sayyid Quthb	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya ketenangan hidup</li> <li>2. Selalu terhubung dengan Allah</li> <li>3. Kesehatan, keberkahan, tempat tinggal yang nyaman.</li> <li>4. Kedamaian hati dan jiwa</li> <li>5. berpegang teguh kepada Allah</li> </ol>	

		6. merasa tenteram berada dalam pemeliharaan Allah, dan ridha-Nya	
5	Quraish Shihab	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kehidupan yang diliputi rasa lega, tenang dan kerelaan,</li> <li>2. Kesabaran dalam menerima cobaan</li> <li>3. Rasa syukur atas nikmat Allah</li> <li>4. Tidak khawatir, takut atau sedih secara berlebihan</li> <li>5. Kehidupan di surga atau barzakh,</li> <li>6. <i>Qona'ah</i></li> <li>7. Rezeki yang halal</li> </ol>	

### 2.2.2. *Ḥayātan ṭayyibah* Sebagai Konsep Kesejahteraan dalam Konteks Ekonomi Islam

Dalam konteks ekonomi Islam, konsep *ḥayātan ṭayyibah* menempati posisi sentral. Umer chapra bahkan menyatakan bahwa *ḥayātan ṭayyibah* merupakan tujuan utama ekonomi Islam, bersama dengan konsep *falah*. Dengan demikian seluruh aktifitas ekonomi yang dilakukan seorang muslim bermuara pada terealisasinya konsep *ḥayātan ṭayyibah* tersebut. Hal ini ditegaskan Chapra dalam bukunya *Islam and The economic Challenge* seperti kutipan berikut :

*Islam envisages an economic system fundamentally different from the prevailing systems. It has its roots in the Shari'ah (Islamic teachings) from which it derives its worldview as well as its goals and strategy. The goals of Islam (Maqāsid al-Syari'ah), unlike those of the predominantly secularist systems of the present-day world, are not primarily materialist. They are rather based on its own concepts of human well-being (falah) and good life (ḥayāt ṭayyibah) which give utmost importance to brotherhood and socio-economic justice and require a balanced satisfaction of both the material and the spiritual needs of all human beings.*<sup>51</sup>

(Islam membayangkan sistem ekonomi secara fundamental berbeda dengan sistem yang berlaku. Ia memiliki akarnya di dalam Syari'ah (ajaran Islam) dari mana ia memperoleh pandangan dunianya serta sasaran dan strateginya. Tujuan Islam (*Maqāsid al-Syari'ah*), tidak seperti sistem sekuler yang mendominasi dunia masa kini, tidak hanya mengutamakan aspek materialis. Ekonomi Islam mempunyai dasar

<sup>51</sup> Chapra, *Islam and the Economic Challenge*, 6.

konsepnya sendiri tentang kesejahteraan manusia (*falah*) dan hidup yang baik (*ḥayātan tayyibah*) yang mementingkan aspek persaudaraan dan keadilan sosio-ekonomi dan mensyaratkan adanya keseimbangan pemenuhan kebutuhan baik material maupun spiritual bagi semua manusia.)

Lebih lanjut Chapra mengemukakan bahwa realisasi kehidupan yang baik (*ḥayātan tayyibah*) dan kesejahteraan (*falah*) berkaitan dengan *Maqāṣid al-Syari'ah* (tujuan syari'ah). Karena dalam konsep maqāshid tersebut memuat semua hal yang diperlukan untuk mewujudkan *falah* dan *ḥayātan tayyibah* dalam batasan-batasan syari'at. Berdasarkan konsep *Maqāṣid al-Syari'ah* yang dikemukakan al Ghazali, Chapra mengemukakan bahwa semua aktifitas ekonomi, baik alokasi dan distribusi sumber daya harus diarahkan dalam kerangka mewujudkan dan memenuhi kebutuhan akan kelestarian iman, kehidupan, kecerdasan, keturunan dan kekayaan.<sup>52</sup>

Dengan demikian, pemenuhan semua kebutuhan ini akan membuat semua anggota dari generasi sekarang dan masa depan menjadi tenang, nyaman, sehat dan efisien, dan mampu berkontribusi secara kaya terhadap realisasi dan keberlangsungan *falah* dan *ḥayātan tayyibah*. Setiap alokasi dan distribusi, sumber daya yang tidak membantu mewujudkan *falah* dan *ḥayātan tayyibah* tidak mencerminkan kebijaksanaan, dan tidak dapat dianggap efisien atau setara.

Dari penjelasan Chapra di atas dapat dipahami bahwa konsep *ḥayātan tayyibah*, sebagai tujuan dalam aktifitas ekonomi hanya dapat terwujud dengan terealisasinya kebutuhan-kebutuhan yang termuat dalam *Maqāṣid al-Syari'ah*, yaitu terpeliharanya iman, kehidupan, kecerdasan, keturunan dan kekayaan. Jadi, konsep *Ḥayātan tayyibah*, atau kesejahteraan dalam pandangan Islam, tidak

---

<sup>52</sup> Chapra, 7–8.

hanya berkaitan dengan hal-hal yang bersifat materi, namun lebih bersifat menyeluruh (holistik) mencakup aspek material dan spiritual.

Pararel dengan penjelasan Chapra, Yusuf Qardhawi juga mengemukakan bahwa terpenuhinya aspek lahiriah dan ruhaniah merupakan syarat mutlak terbentuknya kehidupan yang baik (*Hayātan tayyibah*). Dua aspek tersebut saling melengkapi.

Dalam konteks ekonomi Islam, menurut Qardhawi, mewujudkan kehidupan yang baik (*Hayātan tayyibah*) merupakan bentuk implementasi dari konsep ekonomi Islam. Ekonomi Islam selain mempunyai dimensi ketuhanan (*ilahiyyah*) juga mempunyai dimensi kemanusiaan. Dimensi *ilahiyyah* terrepresentasikan dalam konsep ekonomi yang mempunyai titik berangkat dari Allah, tujuannya mencari ridha Allah, dan cara-caranya tidak bertentangan dengan syariat-Nya. Kegiatan ekonomi baik produksi, konsumsi, penukaran dan distribusi diikatkan pada prinsip ilahiyah dan pada tujuan ilahi.<sup>53</sup>

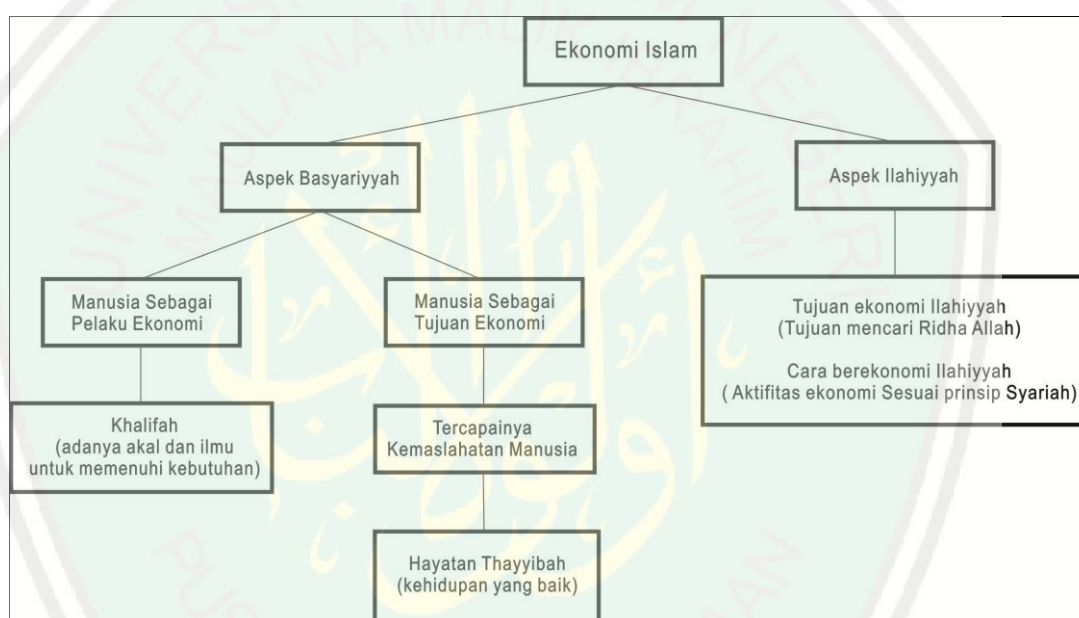
Sedangkan mewujudkan kehidupan yang baik (*hayātan tayyibah*) adalah realisasi dari konsep ekonomi yang berwawasan kemanusiaan. Karena manusia dalam sistem ekonomi Islam mempunyai dua peran, yaitu sebagai sarana dan sasaran (tujuan). Posisi manusia sebagai pelaku ekonomi berarti bahwa manusia diberi kemampuan dan potensi oleh Allah untuk menjalankan kegiatan ekonomi dalam rangka memenuhi kebutuhannya. Sarana dan kemampuan itu berupa akal dan ilmu (pengetahuan) yang menghasilkan berbagai upaya kreatif dalam mengelola perekonomian. Peran manusia sebagai pelaku ekonomi ini juga menunjukkan bahwa dalam sistem ekonomi Islam posisi manusia sangat penting,

---

<sup>53</sup> Yusuf Qardhawi, *Peran nilai dan moral dalam perekonomian Islam*, trans. oleh Dididn Hafidhuddin dan Aunur Rofiq Shaleh Tahmid (Jakarta: Robbani Press, 1997), 25.

ia adalah *khalifah* atau wakil Allah di bumi untuk sumberdaya yang ada di bumi.

Sedangkan posisi manusia sebagai tujuan ekonomi berarti bahwa sistem ekonomi Islam memposisikan kemaslahatan (kebaikan) manusia sebagai tujuan utama dalam aktifitas ekonomi. Ekonomi Islam, dengan demikian mempunyai tujuan utama untuk mewujudkan kehidupan yang baik (*ḥayātan tayyibah*) bagi manusia.<sup>54</sup> Dengan demikian peran manusia secara umum dalam ekonomi Islam dapat digambarkan dalam skema berikut:



**Gambar 2. Aspek kemanusiaan dalam Ekonomi Islam**

Sumber : Data diolah. Yusuf Qardhawi, *Peran nilai dan moral dalam perekonomian Islam*, (Jakarta: Robbani Press, 1997), 64–66.

Lebih lanjut Qardhawi mengemukakan unsur atau pilar dalam kehidupan yang baik yang dimaksud. Kedua unsur itu adalah unsur materi dan unsur ruhani. Jadi, untuk mewujudkan kehidupan yang baik dua unsur tersebut harus terpenuhi.

Unsur materi dalam konteks ini adalah segala karunia Allah berupa hal-hal yang baik (*tayyibat*) yang dianugerahkan kepada manusia. Dengan demikian

<sup>54</sup> Qardhawi, 64–66.

unsur materi dalam kehidupan yang baik terkait dengan keadaan manusia dalam menikmati berbagai hal yang bersifat materi yang diperbolehkan oleh ajaran Islam. Qardhawi, dengan dasar Al-Qur'an dan sunah, menerangkan hal-hal yang baik dari kehidupan materi tersebut, yang juga merupakan ujian bagi seorang muslim, yaitu:<sup>55</sup>

1. Makanan dan minuman
2. Pakaian dan pakaian indah
3. Tempat tinggal
4. Kendaraan
5. Kehidupan suami istri (kesenangan biologis)
6. Permainan (hiburan)
7. Keindahan dan perhiasan

Sedangkan aspek ruhani atau unsur spiritual dalam kehidupan yang baik menurut Qardhawi terkait dengan kondisi batin atau sikap mental manusia dalam menghadapi kehidupannya. Hal ini berupa ketenangan jiwa, kelapangan dada, dan ketenteraman hati.

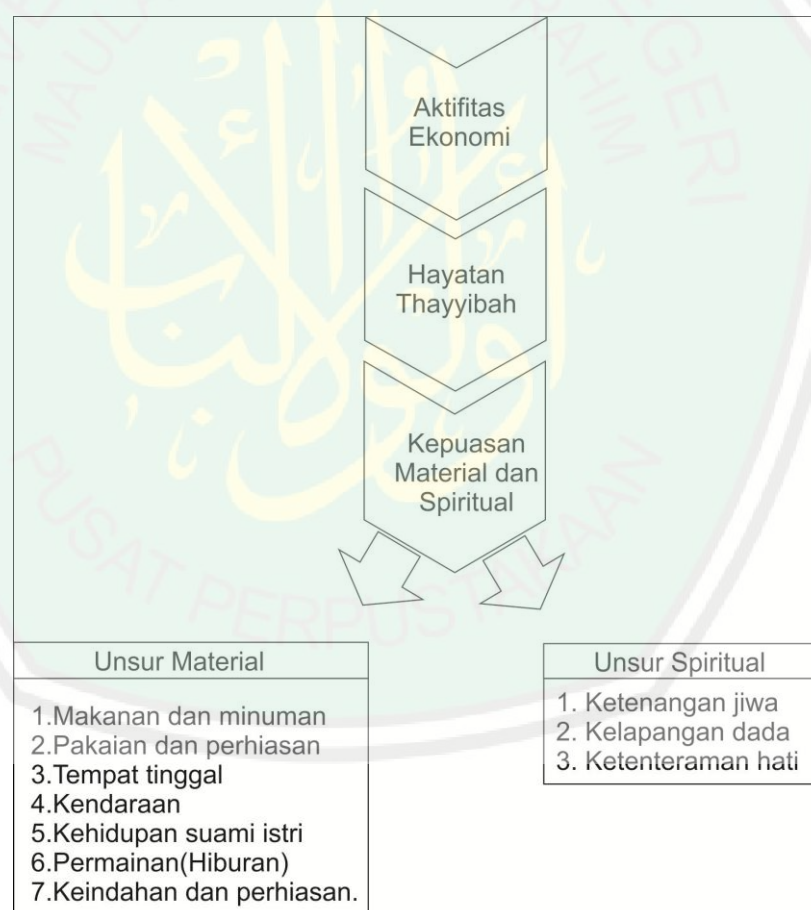
Lebih jauh, Qardhawi mengemukakan sebuah hadis yang menerangkan ihwal rasullullah yang menerangkan tentang kebahagiaan. Bahwa memiliki kekayaan tidaklah masalah bagi orang yang bertakwa, namun lebih dari itu ada yang lebih baik, yaitu kesehatan. Lebih baik dari kedua hal tersebut adalah ketenangan batin. Harta benda yang dimaksudkan menjadi sarana kemudahan dan kenikmatan tidak akan menarik kebahagiaan, bahkan akan memunculkan keresahan dan siksaan, manakala tidak disertai ketenangan batin.

---

<sup>55</sup> Qardhawi, 68–79.

Dengan demikian, kebahagiaan tidak terletak kepada limpahan harta, namun pada suatu yang lain. Qardhawi dalam konteks ini menyebutkan hadis yang menerangkan bahwa kebahagiaan akan muncul dalam hati seorang mukmin tatkala ia sehat, merasa aman dan mendapatkan harta yang mencukupinya (ia meraca cukup atas harta itu). Selain itu qardhawi juga mengemukakan bahwa kebahagiaan akan muncul dari iman yang benar dan amal yang saleh. Pendapat ini merujuk kepada surat An-Nahl :97.<sup>56</sup>

Sehingga konsep kesejahteraan *ḥayātan ṭayyibah* dan unsurnya menurut Qardhawi dapat digambarkan dalam grafis berikut.



**Gambar 3.. Unsur - Unsur Hayātan thayyibah**

Sumber : Data diolah, Yusuf Qardhawi, *Peran nilai dan moral dalam perekonomian Islam*, (Jakarta: Robbani Press, 1997), 68–79.

<sup>56</sup> Qardhawi, 79–82.

Dari deskripsi di atas dapat diambil pengertian bahwa dalam pandangan Islam atau Ekonomi Islam, kehidupan yang baik atau kesejahteraan (*ḥayātan ṭayyibah*) tidak dinilai dengan ukuran material saja, melainkan dengan ukuran-ukuran non material. Selain itu dapat pula disimpulkan bahwa masyarakat dikatakan sejahtera bila terpenuhi dua kriteria yaitu pertama, terpenuhinya kebutuhan pokok setiap individu rakyat baik sandang, pangan, papan, pendidikan, maupun kesehatannya. Kedua, terjaga dan terlindunginya agama, harta, jiwa, akal, dan kehormatan manusia.

Dari deskripsi konsep kesejahteraan di atas didapatkan perbandingan antara konsep kesejahteraan konvensional dan kesejahteraan Islam (*falah* dan *ḥayātan ṭayyibah*) yang digambarkan dalam tabel berikut :

**Tabel 5. Perbandingan Teori Kesejahteraan Konvensional dan Islam**

Teori	Deskripsi	Implikasi
<b>Mazhab Konvensional</b>		
Economic well-being	kesejahteraan hanya dilihat dari perspektif ekonomi. Ukurannya PDB (Produk Domestik Bruto ) secara agregat dan PDB perkapita	Konsep kesejahteraan walaupun telah berkembang dari perspektif ekonomi <i>an sich</i> , ke perspektif multidimensi, namun masih mengesampingkan aspek ruhani dan spiritualitas. ini menunjukkan teori kesejahteraan konvensional masih memandang manusia dari satu dimensi saja, yaitu dimensi fisik saja.
Basic needs (Dudley Seers 1969)	Pemenuhan kebutuhan dasar atau kebutuhan fisik. Indikatornya terkait dengan akses terhadap makanan, tempat tinggal, fasilitas publik, dan pekerjaan	
Human development/ Capabilities (Chambers, 1983)	Kesejahteraan dikaitkan dengan 'pembangunan manusia' indikator merujuk pada indeks pembangunan manusia (HDI). Selain ekonomi dan basic need juga memasukkan indikator kebebasan	
Universal rights (UNDP)	Perkembangan terakhir konsep kesejahteraan dengan mengadopsi aspek ekonomi,	

	basic need dan juga hak warga negara, seperti hak politik.	
<b>Mazhab Kesejahteraan Islam</b>		
<i>Falah</i> (Umer Chapra 1995)	<p>Kesejahteraan yang holistik dan seimbang. Terpenuhinya kebutuhan materi dan ruhani. Individual dan sosial.</p> <p>Juga mencakup kesejahteraan dan kebaikan di dunia dan akhirat.</p> <p>Tujuan antaranya adalah tercapainya <i>maslahat</i> dengan cara memenuhi kebutuhan dasar yang terkodifikasi dalam <i>Maqāsid al-Syari'ah / kulliyat khamsah</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Hifdzu dien</i> (terjaganya agama)</li> <li>• <i>Hifdzu nafs</i> (terjaganya jiwa)</li> <li>• <i>Hifdzul aql</i> (terjaganya akal)</li> <li>• <i>Hifdzu nasl</i> (terjaganya keturunan)</li> <li>• <i>Hifdzul maal</i> (terjaganya harta)</li> </ul>	Perspektif mengenai kebutuhan manusia bersifat komprehensif dan holistik. Manusia dipandang dari aspek jasmani dan ruhani, sehingga pemenuhan kebutuhannya juga dari sisi kebutuhan material dan spiritual.
<i>Hayātan Thaiyyibah</i> (Yusuf Qhardawi, 1997)	<p>Kesejahteraan adalah “kehidupan yang baik” yang mewujudkannya merupakan implementasi dari konsep ekonomi Islam. merupakan realisasi konsep ekonomi Islam yang ilahiyah dan basyari'ah (berwawasan kemanusiaan).</p> <p>Maknanya adalah tercapainya kepuasan material dan spiritual yang unsur-unsurnya merujuk kepada Al-Qur'an dan hadis.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unsur material: makanan dan minuman pakaian dan perhiasan tempat tinggal kendaraan, kehidupan suami istri (kesenangan biologis) permainan (hiburan) keindahan dan perhiasan.</li> <li>• Unsur Spiritual : Ketenangan jiwa, kelapangan dada, ketenteraman hati.</li> </ul>	

### 2.2.3. Hubungan Antara Kesejahteraan Individu dan Kesejahteraan Masyarakat dalam Pandangan Islam

Dalam ajaran Islam kesejahteraan individu tidak bisa dilepaskan dengan kesejahteraan masyarakat. Karena Islam memperhatikan persoalan masyarakat sebagaimana memperhatikan persoalan individu. Karena keduanya saling mempengaruhi, masyarakat dipahami sebagai sekumpulan individu yang diikat dengan suatu ikatan. Oleh karena itu kebaikan individu berpengaruh langsung pada kebaikan masyarakat. Individu dalam masyarakat bagaikan batu bata bagi sebuah bangunan. Suatu bangunan tidak akan baik apabila batu batanya rapuh. Sebaliknya seseorang tidak akan menjadi baik kecuali jika berada dalam lingkungan masyarakat yang kondusif bagi perkembangan kepribadiannya, bagi kemampuannya beradaptasi secara benar, dan bagi perilaku yang positif.<sup>57</sup>

Masyarakat merupakan lahan tempat tumbuh dan berkembangnya benih-benih individu. Mereka tumbuh dan berkembang bersama lingkungannya. Bersama langit, bumi, udara dan mataharinya. Rasulullah SAW hijrah ke Madinah dalam rangka membangun masyarakat mandiri sebagai pengejawantahan bagi prinsip akidah nilai-nilai syiar dan hukum-hukum syariat Islam.

Manusia sebagaimana tabiatnya seperti dikatakan para pendahulu merupakan makhluk yang beradab. Orang-orang modern mengatakan bahwa manusia adalah makhluk sosial. Dimana mereka tidak bisa hidup seorang diri. Sebaliknya seseorang harus bekerja sama dengan orang lain agar hidupnya bisa tegak. Keinginan dan cita-citanya dapat terwujud serta eksistensinya dapat terpelihara.

---

<sup>57</sup> Yusuf Qardhawi, *Malamih Al-Mujtama' Al-Muslim (Masyarakat berbasis Syariat Islam)* (Surakarta: Era Adicitra Intermedia, 2015), 5.

Islam tidak memahami manusia sebagai individu belaka tetapi juga sebagai bagian dari masyarakat. Oleh karena itu tugas agama disampaikan kepadanya dalam bentuk jamak seperti “*yā ayyuhallazīna āmanū*” bukan dalam bentuk tunggal, “*yā ayyuhal Mu’min*”. Hal ini dikarenakan penunaian tugas-tugas Islam memerlukan kebersamaan dan saling menopang baik dalam urusan ibadah maupun muamalah.

Akhlak dan muamalah tidak akan tegak sesuai dengan kehendak Islam kecuali dalam naungan masyarakat yang berpegang teguh pada Islam dan mengabdikan kepada Allah dengan membangun kehidupan di atas kendali Islam. Masyarakat Islam adalah masyarakat yang spesifik ia berbeda dengan masyarakat lainnya, baik eksistensi maupun karakternya. Ia adalah masyarakat yang berorientasi pada ketuhanan (*rabbani*), manusiawi (*insani*) dan menjunjung tinggi akhlak (*akhlaki*) dan proporsional (*tawazun*).

#### **2.2.4. *Istikhlaf*; Menegaskan Peran Kepemimpinan dalam Mewujudkan Kesejahteraan *Ḥayātan tayyibah***

Umat Islam senantiasa dituntut untuk menegakkan masyarakat yang Islami. Hal itu untuk mengukuhkan agamanya, mengaktualisasikan kepribadiannya, dan mewujudkan kehidupan secara total di bawah naungan Islam. Suatu kehidupan yang dibimbing oleh akidah disucikan oleh ibadah dituntun oleh pemahaman Islam yang digerakkan oleh semangat, diikat oleh akhlak, diatur oleh undang-undang serta dipimpin segenap sistem ekonomi politik dan lainnya.

Dalam masyarakat terdapat paling tidak tiga unsur struktur sosial terdiri dari 1) manusia, 2) alam dan 3) hubungan antara manusia dengan alam dan manusia dengan manusia lainnya. Para ahli sepakat bahwa setiap komunitas

masyarakat selalu ada manusia yang hidup berdampingan dengan sesama di suatu tempat tertentu.

Adanya unsur pertama dan kedua yaitu manusia dan alam selalu ada dan menjadi kesepakatan bersama, tapi unsur ketiga setiap komunitas memiliki pola tersendiri dalam mengatur hubungannya, baik antar manusia maupun dengan alam. Unsur ketiga ini adalah penggerak bagi unsur-unsur yang membentuk struktur masyarakat.

Dari sinilah konsep *istikhlaf* (kekhalfahan) menjadi penting. Dengan adanya *khilafah* hubungan sosial anatar manusia dan hubungan manusia dengan alam dalam dikelola menurut kehendak agama. Khilafah menurut para ahli fiqih Islam diartikan sebagai kepemimpinan umum baik dalam urusan dunia dan agama. Hal ini didasarkan dari pengalaman Nabi SAW bahwa nabi adalah pemimpin politik dan pemimpin agama, demikian juga nabi-nabi di era sebelumnya seperti nabi dari Bani Israil. Demikian juga dengan para penerusnya yaitu para khalifah tidak ada satu sahabat pun yang berbeda pendapat dalam pentingnya kepemimpinan khalifah untuk memelihara urusan negara dan urusan sosial.

Dalam Islam, kepemimpinan adalah segala tindakan yang mengantarkan manusia ke arah kehidupan konstruktif dan menjauhkannya dari kehidupan destruktif selama tidak bertentangan dengan syari'ah. Bila kepemimpinan dalam terminologi barat berarti Negara, maka pemerintahan dalam Islam disebut imamah atau khalifah. Karena itu dalam ajaran Islam yang dikehendaki dari Kepemimpinan adalah terciptanya kesadaran masyarakat untuk melestarikan

kehidupan agamis (*hirasati al-dini*) dan kesejahteraan duniawi (*siasat al-dunya*).<sup>58</sup>

Dengan demikian Khalifah dalam konteks Indonesia sejajar fungsinya dengan pemerintah. Dan dalam spektrum yang lebih luas bisa berupa pihak yang mempunyai kewenangan dalam mengatur sebuah komunitas. Karena dalam lingkungan tertentu, pemegang kebijakan dalam komunitas sosial, tidak selalu pemerintah, dalam arti institusi politik. Di berbagai kompleks perumahan misalnya, peran pemerintah dalam mengatur kehidupan sosial di dalamnya digantikan oleh pengembang perumahan.

Karena itu, dalam perumahan yang dikelola oleh pengembang perumahan, maka terciptanya kesadaran masyarakat untuk melestarikan kehidupan agamis (*hirasati al-dini*) dan kesejahteraan duniawi (*siasat al-dunya*) yang menjadi tujuan pemerintahan (*khalifah*) menjadi tanggung jawab pengembang.

Sehingga dapat disimpulkan, dalam konteks perumahan yang dikelola oleh pengembang, kesejahteraan masyarakat atau penghuni perumahan dan lingkungannya tidak bisa dilepaskan dari peran pengembang.

### **2.3. Tinjauan Umum Perumahan Islami**

#### **2.3.1. Perumahan dan Unsurnya**

Berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.

Permukiman merupakan bentuk tatanan kehidupan yang di dalamnya mengandung unsur fisik dalam arti permukiman merupakan wadah aktifitas tempat

---

<sup>58</sup> Ahmad Djalaluddin, *Manajemen Qur'ani; Menerjemahkan Idarah Ilahiyah dalam Kehidupan Insaniyah* (Malang: UIN MALIKI PRESS, 2014), 57–67.

bertemunya komunitas untuk berinteraksi sosial dengan masyarakat.

Kawasan permukiman dan lingkungan perumahan baik dilengkapi dengan prasarana lingkungan yang memadai, yaitu:

1. Jalan.

Terdiri atas jalan penghubung lingkungan perumahan. Dalam pembangunan jalan yang harus diperhatikan adalah keadaan tanah, kepadatan lalu lintas, dan bahan/material.

2. Sumber air bersih.

Penyediaan air bersih merupakan fasilitas wajib dalam permukiman. Air bersih yang berkualitas harus dilakukan penelitian sanitasi terlebih dahulu sebelum menentukan keputusan lokasi pengambilan air bersih.

3. Keran Kebakaran.

Keran kebakaran (*hydran*) merupakan sarana preventif untuk managgulangi bencana kebakaran. Keran tersebut ditempatkan pada tempat yang mudah dilihat dan mudah digunakan oleh unit mobil pemadam kebakaran, dengan jarak 200 meter untuk daerah perumahan. Bila keran kebakaran tidak dimungkinkan, maka bisa diganti dengan sumur kebakaran.

4. Saluran drainase.

Saluran drainase dipergunakan untuk mengumpulkan air hujan dan limbah rumah tangga yang ada dilingkungan perumahan. Lebarnya sesuai kebutuhan/kondisi alam.

5. Pembungan air kotor.

Fasilitas ini merupakan tempat pembuangan limbah cair rumah tangga dengan treatment tertutup. Bila fasilitas pembuangan tidak dimungkinkan ada di tiap rumah, maka bisa dibangun septitank komunal yang dipakai bersama-sama.

6. Jaringan listrik.

Di lingkungan pemukiman harus dilengkapi dengan jaringan listrik yang sumbernya dari Pembangkit Listrik Negara (PLN) atau listrik lingkungan.

7. Pembuangan sampah.

Fasilitas ini meliputi alat atau fasilitas pengumpulan sampah, pengangkutan sampah dan tempat pembuangan sampah berupa tempat penimbunan suniter pembakaran.

8. Jalur hijau

Jalur hijau merupakan tempat atau daerah yang ditanami rumput, pohon atau tanaman perindang, dipergunakan sebagai unsur penghijauan dan atau daerah peresapan air, yang berfungsi menurunkan suhu, menyerap gas polutan, dan meredam tingkat kebisingan.<sup>10</sup>

### 2.3.2. Konsep Perumahan Islami

Secara teoretis, ada dua pendekatan untuk memahami perumahan Islam. Pertama memahami perumahan Islam sebagai sebagai produk masyarakat Islam, atau kebudayaan Islam, sedangkan pendekatan kedua melihat perumahan Islam sebagai sebuah refleksi dari nilai-nilai dan prinsip dasar Islam. Cara pandang kedua inilah yang lebih banyak digunakan dan dinilai lebih sesuai, karena produk

kebudayaan Islam belum tentu berdasarkan nilai-nilai Islam<sup>59</sup>.

Secara definitif Almulla Hwaish mengemukakan pemaknaannya mengenai rumah atau perumahan Islami. Almulla Hwaish mendefinisikan kata rumah sebagai *“the habitable and comfortable place to live in harmony without any problems”* ( tempat yang nyaman dan memadai untuk hidup dalam harmoni tanpa masalah). Sedangkan *“Islamic house”* bermakna :

*“a house with the values of Islam which is started from good intentions, a clear philosophy and a conception that reaches the completion of the construction of the building according to Islamic teachings”*.<sup>60</sup>

(rumah dengan nilai Islami yang dimulai dari niat yang baik, filosofi dan konsep yang jelas, untuk mencapai kesempurnaan konstruksi bangunan yang sesuai dengan ajaran Islam).

Dalam kebudayaan Arab, rumah disebut sebagai *“sakan”* yang mempunyai referensi dari kata *“sakinah”* yang berarti ketenangan, yang disebutkan dalam Al-Qur’an. Yusuf Qardhawi, seperti dikutip Hwaish, mendefinisikan rumah sebagai *“tempat seseorang untuk berlindung dari cuaca, pembatasan dan tekanan masyarakat, dan tempat untuk mengistirahatkan tubuh dan pikiran”*. Definisi tersebut didasarkan pada fungsi rumah yang disebutkan dalam Al-Qur’an. Salah satunya adalah surat An-Nahl ayat 80 berikut,

وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتًا  
تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ، وَمِنْ أَصْوَابِهَا وَأَوْبَارِهَا  
وَأَشْعَارِهَا أَثَاثًا وَمَتَاعًا إِلَى حِينٍ.

<sup>59</sup> Nangkula Utabertha, “Konsep Arsitektur Islam dan Perumahan Islam dari Perspektif Sunnah,” dalam *Prosiding Simposium Nasional Arsitektur Islam* (Simposium Nasional Arsitektur Islam, Universitas Muhammadiyah Surakarta: Prodi Teknik Arsitektur FT UMS, 2004), 1–42.

<sup>60</sup> Akeel Noori Almulla Hwaish, “Concept Of The ‘Islamic House’; A Case Study Of The Early Muslims House,” dalam *Proceedings of 4th* (4th IASTEM International Conference, Amsterdam, Netherlands: ASTEM International Conference, 2015), 87.

(Dan Allah menjadikan bagimu rumah-rumahmu sebagai tempat tinggal dan Dia menjadikan bagi kamu rumah-rumah (kemah-kemah) dari kulit binatang ternak yang kamu merasa ringan (membawa) nya di waktu kamu berjalan dan waktu kamu bermukim dan (dijadikan-Nya pula) dari bulu domba, bulu unta dan bulu kambing, alat-alat rumah tangga dan perhiasan (yang kamu pakai) sampai waktu tertentu)<sup>61</sup>

Dari definisi tersebut terlihat bahwa fungsi rumah salah satunya adalah untuk berlindung dari cuaca, mengistirahatkan badan dan pikiran juga sebagai tempat untuk melindungi privasi. Disamping itu, Almulla Hwaish juga mengemukakan fungsi rumah lainnya, yaitu sebagai tempat untuk berekspresi dan memperkuat hubungan keluarga.<sup>62</sup>

Nabi Muhammad mengatakan bahwa rumah adalah tempat terbaik di dunia. Nabi SAW bahkan menganggap rumah memiliki kontribusi terhadap kebahagiaan. Ia termasuk dalam 4 pilar kebahagiaan atau sumber kebahagiaan di dunia. Seperti disebutkan dalam hadis yang diriwayatkan Ibnu Hibban berikut:

مِنْ سَعَدِ بْنِ أَبِي وَقَاصٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ:  
 :أَرْبَعٌ مِنَ السَّعَادَةِ: الْمَرْأَةُ الصَّالِحَةُ وَالْمَسْكَنُ الْوَاسِعُ وَالْجَارُ الصَّالِحُ  
 وَالْمَرْكَبُ الْهَيِّئُ.<sup>63</sup>

(Ada empat kebahagiaan (di dunia bagi seorang muslim), yaitu: istri yang shalihah, tempat tinggal yang luas, tetangga yang baik, dan kendaraan yang nyaman.)

Berkaitan dengan fungsi rumah, sebagai tempat tinggal seperti disebut di atas, Arifin Ilham memaparkan beberapa fungsi rumah menurut ajaran Islam,

<sup>61</sup> Almulla Hwaish, 87.

<sup>62</sup> Almulla Hwaish, 89.

<sup>63</sup> Muhammad bin Hibban bin Ahma Ibn Hibban, *Shahih Ibn Hibban* (Mauqi' al Islam : Maktabah Syamilah Edisi II, t.t.), 1323.

yaitu:<sup>64</sup>

1. *Al-musholla*, ini berarti rumah berfungsi sebagai tempat ibadah
2. *Al-madrasah*, rumah sebagai tempat untuk mendidik anak dan anggota keluarga
3. *Al-junnah*, rumah berfungsi sebagai penjaga (benteng) untuk melindungi keluarga dari bahaya penyakit dan kerusakan sosial.
4. *Al-maskanah*, rumah sebagai tempat relaksasi atau mengistirahatkan badan dan fikiran
5. *Al-maulud*, berarti tempat untuk memperbanyak keturunan
6. *Al-markaz*, berarti rumah berfungsi sebagai pusat konsentrasi untuk mempersiapkan generasi yang tangguh
7. *Al-mahya-us sunnah*, berkaitan dengan fungsi rumah sebagai tempat untuk menghidupkan amal sunah Rasulullah, seperti cara makan, minum, adab hubungan suami istri, dan sebagainya.
8. *Al-marham*, berarti tempat untuk memuliakan dan berinteraksi sosial dengan tetangga, sahabat dan sesama.

Dengan demikian perumahan Islami seharusnya adalah rumah yang dapat menjalankan fungsi-fungsi tersebut. Dan penataan ruang dan implementasi arsitekturnya mendukung fungsi rumah tersebut. Dan yang lebih penting rumah tersebut dapat melayani semua kebutuhan fungsional semua penghuninya dan cocok dengan gaya hidup dan budaya pemiliknya.

### 2.3.3. Fitur dan Karakteristik Perumahan Islami

"Rumah Islam" harus mengikuti ajaran Islam tertentu prinsip sebagai

---

<sup>64</sup> Muhammad Arifin Ilham, "Makna Rumah," *Republika Online*, 19 Oktober 2014, <https://republika.co.id/berita/dunia-Islam/hikmah/14/10/19/ndor04-makna-rumah>.

pedoman desain arsitektur dan menyediakan gaya hidup yang mencerminkan gaya hidup Muslim. Rumah Islam tipikal dirancang berdasarkan fungsi dan sifat keluarga dan peran sosialnya. Serta menanggapi kebutuhan, gaya hidup, budaya dan kriteria kenyamanan, rumah juga harus secara positif menanggapi ekonomi dan kondisi geografis, bahan bangunan dan teknik yang tersedia. Pembentukan rumah Islam sangat ditentukan oleh faktor-faktor larangan Al-Qur'an. Ini kemudian membuat rumah Islam adalah tempat hidup yang sempurna yang mencerminkan cara hidup yang disarankan dalam Islam. Akeel Noori Almulla Hwaish mengemukakan rumusan karakteristik perumahan dengan konsep Islam. Salah satu ciri khas perumahan Islami penekanan pada aspek privasi.

Kehidupan publik dan pribadi secara ketat dibatasi Masyarakat Islam, dan bahkan di dalam rumah, derajat privasi diekspresikan secara arsitektural, paling banyak pembagian mendasar berada di antara penerimaan laki-laki daerah dan harem (wanita), dan keluarga inti. Hal ini berimplikasi pada desain ruangnya, yaitu adanya pemisah antara ruang publik dan ruang privat, antara muhrim dan non muhrim. Maka di ruang tamu di siapkan partisi atau pemisah untuk kepentingan menjaga privasi ini. Bentuk pemisah bisa permanen berupa tembok atau non permanen, berupa kain atau partisi geser.

Implementasi dari konsep privasi ini juga ada pada desain jendela atau pintu. Jendela didesain sedemikian rupa agar aktifitas penghuni di dalam tidak tampak secara jelas dari luar. Berikut karakteristik perumahan Islami yang dikemukakan Almulla Hwaish.<sup>65</sup>

1. Tempat tinggal adalah salah satu yang paling penting kebutuhan hidup.

---

<sup>65</sup> Almulla Hwaish, "Concept Of The 'Islamic House'; A Case Study Of The Early Muslims House."

Keindahan ornamen dan hal-hal yang sekunder tidak perlu dipaksakan. Satu-satunya tujuan dari hunian harus melindungi penghuni dari cuaca ekstrem dan menjamin privasi yang dibutuhkan. Jadi, kesederhanaan dan efektifitas adalah karakter penting dalam rumah Islami .

2. Sangat penting bahwa kamar tidur seharusnya dua jenis, dan terpisah satu sama lain; untuk satu orang tua, yang lain untuk anak-anak. Anak perempuan dan anak laki-laki harus tidur terpisah dari umur sepuluh tahun.
3. Ventilasi alami dan pencahayaan seharusnya disediakan untuk semua ruang rumah.
4. Perhatian harus diberikan pada kebersihan halaman, pintu masuk dan ruang tamu. Sampah harus disimpan di luar rumah, jadi bau tidak akan mengganggu penghuni dan pengunjung. sebagaimana sabda Nabi SAW: "Jagalah kebersihan dirimu, karena Islam itu bersih" (Ibn Hibban)
5. Mengikuti dan mengimplementasikan prinsip-prinsip umum perilaku Islam, terutama prinsipnya keindahan, kebersihan dan keseimbangan, dan kesederhanaan, dalam desain tempat tinggal.
6. Menggunakan halaman internal sebagai inti privasi lengkap untuk keluarga.
7. Ruang tinggal (living room), masih dapat menjaga privasi menggunakan perlakuan khusus.
8. Perumahan Islam harus praktis dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan manusia berdasarkan sifat mereka gaya hidup, budaya, lingkungan, dan sosial
9. Rumah Islam harus berhubungan dengan kebutuhan keluarga dan kepekaan terhadap lingkungan, sumber daya yang ada dan teknologi bangunan.

Semuanya harus mencerminkan gaya hidup umat Islam.

10. Menerapkan seni dan dekorasi Islami ;geometri, desain bunga dan kaligrafi, tetapi tidak menunjukkan keindahan rumah dengan arogansi atau berlebihan.
11. Ketinggian bangunan; tidak berbeda dari bangunan normal untuk mencegah ujub, pamer (arogansi) dan menyerang privasi orang lain. Dikaitkan dengan khalifah Umar bin Al-Khattab memberi nasihat gubernur Al-Kufah.
12. Mencerminkan Perlindungan Keluarga (An-nur, 30 & 31) dengan bentuknya:
  - Segregasi (pemisahan) setiap ruang sesuai dengan aktifitas.
  - Pintu masuk yang tepat untuk menghubungkan jalan atau gang ke halaman.
  - Bahan yang digunakan harus di sesuai dengan iklim.
  - Ventilasi dan pencahayaan alami harus disediakan untuk semua ruang
  - Lebih baik untuk memiliki toilet terpisah dari kamar mandi.
13. Menghindari Pemborosan. Hal ini berdasarkan ayat : ”Wahai anak-anak Adam! Kenakan pakaian indah setiap ke masjid; makan dan minumlah; tapi jangan berlebihan, karena Tuhan tidak menyukai pemboros” (Al-Isra' : 26-27)
14. Penghormatan terhadap tamu dengan disediakan ruang khusus untuk tamu; namun tetap menjaga privasi.
15. Adanya Lingkungan atau properti sebagai hak Tetangga. Hal ini diwujudkan dengan:
  - o Tidak mengganggu tetangga atau masyarakat; dengan kebisingan,

kotoran, bau tidak menyenangkan, menghalangi angin dan pencahayaan (karena ketinggian gedung).

- Tidak ada praktek pembangunan yang memakan properti tetangga dalam bentuk apapun.

16. Memenuhi kebutuhan manusia. Dengan artian ukuran rumah harus sesuai dengan kegiatan di dalamnya.



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Tujuan penelitian ini, secara garis besar adalah untuk menggali konsep kesejahteraan dalam salah satu hunian Islami atau perumahan Islami. Dengan demikian ditinjau dari sisi obyek yang diteliti, penelitian ini masuk dalam kategori penelitian lapangan (*field reseach*)<sup>66</sup>. Karena penelitian ini pada praktiknya mengkaji data yang ada di lapangan sebagai obyek kajian, sesuai dengan penelitian yang akan diteliti yaitu terkait konsep kesejahteraan *ḥayātan ṭayyibah* di perumahan Islami.

Pendekatan dalam penelitian ini mengadaptasi pendekatan dan metodologi fenomenologi tauhid yang digunakan Niswatin (2014).<sup>67</sup> Mengacu pada tujuan dan konteks penelitian, fenomenologi tauhid dipandang sebagai pendekatan dan metodologi yang tepat untuk digunakan dalam penelitian ini. Karena tujuan penelitian ini adalah untuk menggali konsep pengembangan perumahan Islami berdasarkan konsep kesejahteraan dengan perspektif Islam yang diekplorasi dari kesadaran subjek yang berpengalaman dan berpengetahuan. Untuk itu diperlukan pemahaman lebih luas mengenai kesadaran subjek yang tidak hanya terbatas pada kesadaran *eidetis* (motivasi tindakan) tetapi juga kesadaran *historis* (wahyu) dan *praksis* (aturan yang menggerakkan manusia) dalam mengkontruksi konsep pengembangan perumahan Islami berdasarkan

---

<sup>66</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Reneka Cipta, 2006), 10.

<sup>67</sup> Niswatin, "IMAN sebagai Konsep Dasar Penilaian Kinerja Bank Syariah."

perspektif dan nilai-nilai Islam.

Fenomenologi tauhid merupakan bentuk desain metodologi yang dikembangkan berdasarkan paradigma Islam. Paradigma Islam merupakan paradigma alternatif dalam ilmu pengetahuan yang lahir untuk merespon keterbatasan paradigma yang dibangun oleh ilmuwan modern yang sekuler<sup>68</sup>. Fenomenologi tauhid dibangun atas asumsi bahwa kebenaran adalah kebenaran yang holistik dan integral dari dua dimensi kebenaran, yaitu kebenaran yang bersumber dari bukti-bukti fenomena alam dan kehidupan manusia (fenomena *kauniyah*) dan bukti-bukti yang bersumber dari Tuhan melalui wahyu dan hadis nabi (fenomena *kauliyah*). Kedua sumber pengetahuan tersebut merupakan satu kesatuan dan dapat saling melengkapi dalam pengembangan ilmu pengetahuan. Dengan demikian tidak ada pemisahan antara keimanan (wahyu) dan akal.<sup>69</sup>

Kata “tauhid” dalam terminologi “fenomenologi tauhid” berarti “tunggal”. Hal ini berarti bahwa fenomenologi tauhid bersumber dari paradigma pengetahuan yang meyakini bahwa kebenaran bersumber dari yang tunggal, yaitu Allah. Demikian juga realitas dan kebenaran. Realitas dan kebenaran semua berasal dari Allah. Karena itu, tidak ada dualisme atau pertentangan dalam kebenaran. Kebenaran wahyu dan kebenaran empiris, atau dalam konteks yang lebih luas, ilmu pengetahuan dan agama dengan demikian tidak bisa dipisahkan.<sup>70</sup>

Dalam tataran operasional metodologis, Kamayanti mengemukakan bahwa prosedur operasional dalam penelitian fenomenologi selalu dimulai dengan mengidentifikasi apa yang disebut sebagai *noema*. *Noema* adalah apa yang tampak

---

<sup>68</sup> Triyuwono, “konsep Transendental Tradisi Islam Untu Metodologi Penelitian Akuntansi, bisnis dan ekonomi.”

<sup>69</sup> Triyuwono, 84.

<sup>70</sup> Niswatin, “IMAN sebagai Konsep Dasar Penilaian Kinerja Bank Syariah,” 36–37.

di permukaan. Selanjutnya peneliti melakukan *epoche* atau meletakkan tanda kurung pada apa yang dianggap mempunyai makna lebih dalam (*noesis*) di balik makna permukaan. Makna lebih dalam inilah yang yang menjadi kesadaran murni (*noesis*) yang muncul akibat pengalaman pada tempat dan waktu tertentu.<sup>71</sup>

Beberapa konsep penting dalam fenomenologi lebih lanjut dijelaskan sebagai berikut:<sup>72</sup>

1. *Noema* adalah sesuatu pengalaman yang mengandung informasi yang difahami dan disadari oleh informan penelitian. Peneliti dalam hal ini mengumpulkan informasi tekstural dari informan berupa pengalaman yang dilakukan.
2. *Noesis* adalah merupakan makna lebih dalam atau disebut juga kesadaran murni. Untuk menemukan *Noesis* peneliti mengabstraksi informasi yang diberikan informan sehingga pemaknaan, prinsip, konsep, dan motivasi bisa diidentifikasi.
3. *Ephoche (Bracketing)*, merupakan proses untuk meletakkan objek (konsep atau fenomena) dalam tanda kurung, dan memisahkan benda-benda yang dapat mengganggu kemurnian penampilan. Dalam hal ini peneliti akan melakukan pemisahan dan pemitaaan sesuai dengan hal-hal yang dibutuhkan oleh peneliti berdasarkan hasil wawancara.
4. *Intentional Analysis* adalah menganalisis hubungan antara noema dan noesis. Pada fase ini peneliti akan menghubungkan dan menganalisis

<sup>71</sup> Ari Kamayanti, *Metodologi penelitian kualitatif akutansi;Pengantar relegiositas keilmuan* (Jakarta: Yayasan Rumah Peneleh, 2016), 154.

<sup>72</sup> Nasution dalam Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT Reneka Cipta, 2008), 209.

hasil data noema dan noesis, sehingga dapat memberikan sebuah pemahaman lanjutan yang membentuk noema.

5. *Eiditic Reduction* merupakan teknik dalam studi esensi dalam fenomenologi yang tujuannya untuk mengidentifikasi komponen dasar fenomena. Untuk fase terakhir peneliti mensyaratkan dalam penelitian ini memeriksa esensi objek mental, baik itu tindakan mental yang sederhana, atau kesatuan kesadaran itu sendiri, dengan maksud untuk menarik komponen yang benar-benar diperlukan.

Dalam fenomenologi Islam konsep di atas dimodifikasi, terutama pada komponen yang dianalisis. Adapun komponen yang dianalisis adalah: Pertama, kesadaran. Kesadaran yang dimaksud adalah kesadaran Informan dalam bentuk kesadaran historis (wahyu), *eiditis* (memotivasi tindakan), dan *praksis* (aturan yang menggerakkan manusia).

Kedua, *noema* dan *noesis*. Noema seperti penjelasan di atas merupakan objek yang dipahami dan disadari oleh subjek dan *noesis* adalah objek dalam pikiran subjek yang telah dibawa dalam kesadaran (historis, eiditis dan praksis). Dengan demikian, dalam diri seorang muslim posisi Al-Qur'an dan hadis menjadi bagian dari *noema* dan *noesis* yang berfungsi sebagai pelengkap untuk memaknai nilai-nilai Islam dan menemukan sebuah konsep.

Ketiga, refleksi. Refleksi sebagai unit analisis yang dimaksud di sini adalah kesatuan antara pikiran dan intuisi, Intuisi yang dimaksud dalam penelitian adalah kemampuan mengetahui atau memahami sesuatu objek tanpa difikirkan atau dipelajari dengan cara mencocokkan pemahaman dengan ahli (ulama dan dosen) dan meminta umpan balik dari informan.

Keempat unit analisis tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dijabarkan satu persatu. Penjelasan keempat unit tersebut melebur dalam proses analisis data (*bracketing*, *horizontalizing* dan *horizon*) yang terorganisir dalam deskripsi tekstural deskripsi struktural.<sup>73</sup>

Secara umum perbedaan antara fenomenologi modern (transendental) dan fenomenologi Islam (tauhid) diringkas dalam tabel berikut:

Tabel 6. Perbedaan Fenomenologi Transendental dan Fenomenologi Tauhid.<sup>74</sup>

	Fenomenologi Transendental	Fenomenologi Tauhid
<b>Sumber kebenaran</b>	Manusia pencipta realitas. Sumber kebenaran : Kesadaran yang bersumber dari pengalaman ( <i>ayat kauniyah</i> )	Allah pencipta realitas yang ideal. Sumber kebenaran : Wahyu ( <i>ayat kauliyah</i> ) Pengalaman, fenomena sosial ( <i>ayat kauniyah</i> )
<b>Komponen konseptual</b>	1. Intensionality: kesadaran eiditis (alamiah) 2. Noema dan noesis: obyek / fenomena kauniyah 3. Refleksi: Intuisi empiris 4. Intersubyektif: subyek yang berpengalaman	1. Intensionality: kesadaran historis, eiditis (alamiah) dan praktis. 2. Noema dan noesis: obyek / fenomena kauniyah dan kauliyah. 3. Refleksi: Intuisi dan pikiran 4. Intersubyektif : subyek yang berpengalaman, subyek yang memiliki pengetahuan dalam menafsirkan Al-Qur'an dan hadis, dan subyek yang terlibat dalam pembuatan regulasi.

### 3.2. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di perumahan Islami De Prima Tunggulwulung Malang. Perumahan ini merupakan pelopor dan pioner perumahan berkonsep syari'ah terbesar di Malang. Selain itu, lingkungan dan kehidupan sosial dalam

<sup>73</sup> Niswatin, "IMAN sebagai Konsep Dasar Penilaian Kinerja Bank Syariah," 52–54.

<sup>74</sup> Niswatin, 55.

perumahan tersebut juga telah terbentuk dan berjalan, sehingga tata pergaulan dan kehidupan di dalamnya memungkinkan untuk dikaji.

### 3.3. Informan Penelitian

Untuk memperoleh informasi yang sesuai dengan tujuan penelitian yang telah disebut sebelumnya, maka pemilihan informan atau subyek penelitian secara umum didasarkan pada pertimbangan *Relevance*, *Recomendation*, *Rapport*, *Readiness*, dan *Reassurance* (5R).<sup>75</sup>

*Relevanance* adalah kriteria yang digunakan untuk menilai hubungan informan dengan masalah yang diteliti. Kriteria ini, dengan demikian, mencegah adanya informasi yang tidak mempunyai hubungan atau keterkaitan dengan masalah yang sedang diteliti. Dalam konteks penelitian ini pemilihan informan dipilih berdasarkan hubungannya dengan pengembangan dan pengelolaan perumahan De Prima Tunggulwulung, yaitu pengembang (konseptor), pengelola, dan pihak pihak yang terkait dengan fasilitas-fasilitas tertentu dalam perumahan.

*Recomendation* merupakan pemilihan informan berdasarkan saran, petunjuk atau arahan dari ahli di bidang tertentu. Rekomendasi tersebut juga dapat berasal dari informan lain, yang dianggap menguasai permasalahan. Dalam konteks penelitian ini, misalnya adanya rekomendasi dari pengembang perumahan atau pengelola perumahan.

*Rapport* terkait dengan kedekatan dengan informan. Kedekatan tersebut berhubungan dengan kemudahan dalam mengakses informan dan untuk memastikan informan memberikan informasi (data) yang diperlukan dalam penelitian.

---

<sup>75</sup> Ari Kamayanti, *Metodologi Konstruktif; Riset Akuntansi membumikan Religiositas.*, 1 ed. (Jakarta: Yayasan Rumah Peneleh, 2016), 45.

*Readiness* merupakan persetujuan informan terkait dengan publikasi informasi yang diberikannya. Bahwa pernyataan atau informasi yang diberikan boleh disiarkan atau dipublikasikan dalam laporan penelitian atau dalam publikasi lainnya.

*Reassurance* adalah jaminan bahwa informan memberikan informasi yang sebenarnya, tidak memberikan informasi yang salah, atau menutupi realitas yang sebenarnya. Hal ini bisa di lihat dari *track record* informan, dan juga dari intuisi peneliti.

Lebih lanjut, berdasarkan pendekatan fenomenologi tauhid, subyek yang yang menjadi informan mencakup dua kategori, yaitu subyek berpengalaman dan subyek berpengatahuan.<sup>76</sup> subyek berpengalaman adalah mereka yang memiliki pengalaman terkait dengan fenomena yang diteliti. Informan yang di rencanakan sebelumnya diwawancarai secara mendalam dan selanjutnya diminta untuk merekomendasikan sumber lain yang dapat dijadikan informan, demikian seterusnya hingga dirasa cukup memadai untuk merepresentasikan masalah yang diteliti. Dengan demikian jumlah informan tidak ditentukan tetapi berkembang menurut kebutuhan di lapangan.

Sedangkan subyek berpengatehuan adalah informan yang memiliki pengetahuan terkait obyek yang diteliti. Subyek berpengatehuan dalam kontes ini adalah intelektual Islam, akademisi Islam atau ulama.

Berdasarkan pertimbangan di atas informan yang direncanakan dalam penelitian ini terdiri dari adalah:

1. Pengelola atau pengembang perumahan De Prima Tunggulwulung.

---

<sup>76</sup> Niswatin, "IMAN sebagai Konsep Dasar Penilaian Kinerja Bank Syariah."

Pengembang merupakan aktor utama dalam pembangunan perumahan Islami De Prima. Subyek berpengalaman diperlukan untuk menggali makna kesejahteraan, motivasi, tujuan serta latar belakang pengembangan perumahan De Prima Tunggalwulung yang berkaitan dengan pemaknaan kesejahteraan dalam perumahan tersebut.

2. Intelektual muslim atau alim ulama yang mengerti tentang konsep hunian Islami dalam perspektif kesejahteraan akan tetapi mereka berada diluar lingkungan perumahan. Hal ini terkait dengan pengetahuan para informan tersebut mengenai fenomena yang diteliti, yaitu konsep kesejahteraan dalam hunian Islami dan implementasinya.

Untuk mengawali penelitian, berikut adalah identitas informan kunci yang direncanakan

No	Nama	Tupoksi atau keahlian
1	Rendra M. Syafaat	Komisaris Prima Group
2	Hanip Margo Prasetyo, S.E	Manager Holding Prima Group
3	Muhammad Mulawan	Ta'mir Masjid Asy-Syafaat / Pengurus Yayasan As-Syafaat
4	Hasanah	<i>Marketing Supervisor</i>
5	Yanuar Risyahwan, S.E	Staf Legal
6	Dr. H. Sudirman, M.A	Pakar Bisnis Islam Akademisi UIN Malang, Intelektual Nahdlatul Ulama (NU)
7	Dr. H. Zulfi Mubarak, MA	Pakar bisnis Islami Akademisi UIN Malang, Intelektual Muhammadiyah

### 3.4. Metode Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan informasi yang utuh dan mendalam terkait objek penelitian digunakan metode yang beragam yang direkomendasikan Creswell.<sup>77</sup>

Dalam penelitian ini metode pengumpulan data digambarkan sebagai berikut:

a. Wawancara;

Wawancara merupakan suatu proses untuk mendapatkan informasi secara langsung dari informan. Metode ini digunakan untuk mengetahui keadaan seseorang dan merupakan tulang punggung suatu penelitian karena tanpa wawancara peneliti akan kehilangan informasi valid dari informan yang menjadi sumber utama dari penelitian.<sup>78</sup>

wawancara digunakan untuk mengumpulkan data terkait makna konsep kesejahteraan dan usaha-usaha dalam mewujudkannya dalam pengembangan hunian Islami. Metode wawancara dilakukan baik secara secara alamiah maupun terencana. Wawancara alamiah ditujukan kepada staf dan kepala unit layanan perumahan, yaitu staf pemasaran, staf legal, staf keamanan dan takmir atau ketua yayasan Asy-Ayafaat.

Sedangkan wawancara terencana ditujukan kepada pimpinan perumahan, yaitu komisaris Prima Group dan manager holding Prima Group serta intelektual, akademisi atau ulama yang memiliki pemahaman mendalam terkait konsep kesejahteraan dalam hunian atau perumahan Islami .

<sup>77</sup> John W Creswell, *Penelitian Kualitatif Dan Desain Riset:Memilih diantara lima pendekatan*, trans. oleh Ahmad Lintang (Yogyakarta: pustaka pelajar, 2013), 140.

<sup>78</sup> Irawati Singarimbun, "Teknik Wawancara", *Metode Penelitian Survei* (Jakarta: LP3ES, 1989), 193

b. Observasi; atau biasa dipahami sebagai proses pengamatan<sup>79</sup> dilakukan peneliti untuk menangkap gejala visual apa yang terjadi di lapangan. Observasi dianggap penting karena untuk mendeskripsikan pola kehidupan dan tata praktik sosial dalam perumahan Islami. Teknik observasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Observasi partisipatif*, yakni dengan melakukan pengamatan secara langsung terhadap kehidupan sosial dalam perumahan Islami.

Dalam penelitian ini pengamatan digunakan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam dan utuh terkait dengan makna konsep kesejahteraan dalam hunian Islami. Pengamatan dilakukan pada aktifitas aktifitas yang terjadi di dalam perumahan khususnya yang menyangkut dengan implementasi atau usaha-usaha mewujudkan kesejahteraan dalam hunian Islami.

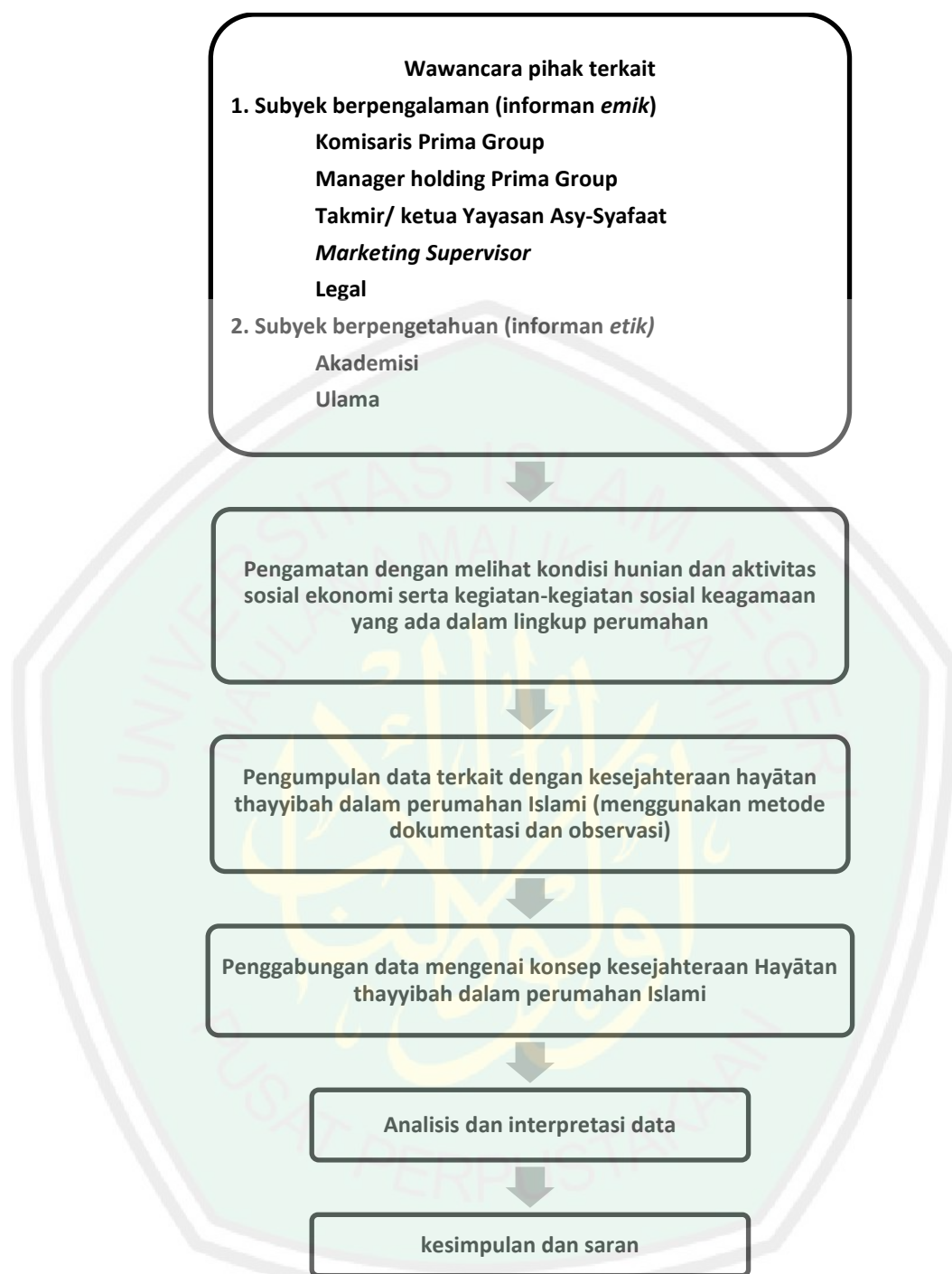
c. Dokumentasi. Teknik ini merupakan proses pencarian data lapangan yang berkaitan dengan hal-hal yang terdokumentasi. seperti catatan, foto, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya.<sup>80</sup> Dokumentasi digunakan oleh peneliti untuk Melakukan telaah pustaka mengenai konsep kesejahteraan dan implementasinya dalam pembangunan hunian atau lingkungan perumahan.

Alur pengumpulan data penelitian dapat digambarkan dalam grafis berikut.

---

<sup>79</sup> Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Hukum* (Jakarta: Granit, 2004), 70.

<sup>80</sup> Suharsimi, Arikunto,.....206.



Gambar 4. Alur Pengumpulan Data Penelitian

Sumber: data diolah

### 3.5. Tahapan penelitian

Langkah penelitian secara sistematis dapat dilakukan melalui empat tahapan yaitu, perencanaan, proses pengumpulan data, analisis data dan terakhir

tahap penyimpulan. Penjelasan lebih lengkap empat tahapan tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut:

### **Tahap pertama : perencanaan**

Dalam tahap ini penelitian direncanakan mulai dari pemilihan topik sampai telaah dokumen untuk memperkaya perspektif. Tahap perencanaan meliputi:

1. Merumuskan topik dan membuat daftar pertanyaan

Topik penelitian ini terkait dengan konsep kesejahteraan Islam dalam perumahan Islami.

2. Menjelaskan latar belakang masalah
3. Memilih informan
4. Telaah dokumen

### **Tahap kedua : pengumpulan data**

Dalam penelitian ini peneliti memperoleh data dengan cara (1) pengamatan langsung di situs penelitian, (2) wawancara dengan dua entitas yaitu subyek berpengalaman, meliputi pihak-pihak terkait yang menjadi *steakholder* dalam perumahan De Prima sebagai subyek yang mewakili cara pandang orang dalam (*emik*) dan entitas subyek berpengetahuan, yaitu para ulama yang mewakili cara pandang orang luar (*etik*). Dan (3) pengkajian literatur (Al-Qur'an dan hadis) yang sesuai dengan masalah penelitian.

### **Tahap ketiga : analisis data**

Tahap ini merupakan mekanisme untuk mengolah dan mengatur data yang telah dikumpulkan dalam proses penggalian data. Pada tahap ini dilakukan reduksi, klasifikasi sampai pada perumusan temuan. Penjelasan terperinci mengenai analisis data akan dijelaskan dalam pembahasan tersendiri.

### **Tahap keempat : merumuskan simpulan hasil temuan**

Tahap ini merupakan langkah terakhir dalam proses penelitian yang menghasilkan temuan penelitian berupa makna kesejahteraan dalam perumahan Islami.

### **3.6. Teknik Pengolahan dan Analisis Data**

Analisis data dalam penelitian ini mengikuti langkah-langkah yang di anjurkan Moustakas dengan modifikasi sebagai berikut:<sup>81</sup>

1. Tabulasi ekpresi, atau pengalaman. Untuk menemukan Horizon atau makna tekstur atau bagian penyusun dari fenomena, temuan atau hasil wawancara dikumpulkan dan diseleksi berdasarkan relevansi data. Jadi data dibersihkan dari pernyataan atau fenomena yang tidak relevan dengan penelitian.
2. Pengelompokan berdasarkan tema. Pada tahap ini data dikurangi dan dikelompokkan menjadi satu tema yang mempunyai hanya satu makna. Langkah pengurangan fenomenologis ini menggambarkan fenomena bahasa tekstural.
3. Pengelompokan tematik untuk menciptakan tema inti. Pada tahap ini peneliti mengklasifikasi unsur-unsur invariant yang merupakan cakrawala yang didefinisikan sebagai tema inti pengalaman fenomena tersebut .
4. Validasi melalui perbandingan. Tema yang berasal dari pengalaman informan yang didapat melalui wawancara dibandingkan dengan metode lain seperti pengamatan, catatan lapangan, literatur. Selain itu juga dibandingkan dengan sumber atau informan lain.
5. Membangun deskripsi tekstural individu informan. Deskripsi tekstural

---

<sup>81</sup> Clark Moustakas, *Phenomenological Research Methods* (California: SAGE Publications., 1994), 121.

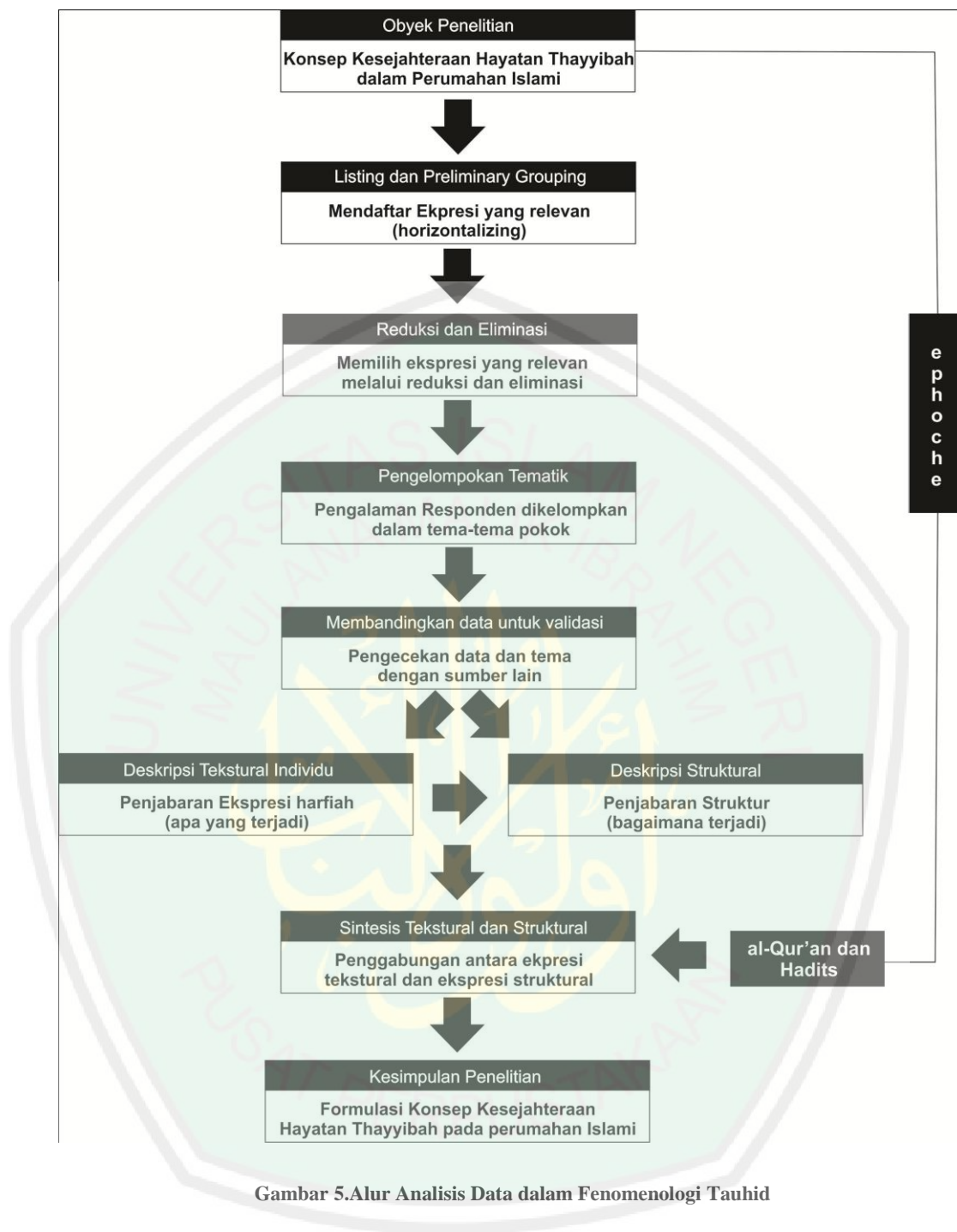
adalah narasi yang menjelaskan persepsi informan tentang sebuah fenomena. Pada tahap ini peneliti menggambarkan pengalaman informan dengan menggunakan kutipan dari wawancara mereka. Selain itu peneliti menjelaskan unit makna dalam format naratif untuk memudahkan pemahaman pengalaman informan.

6. konstruksi deskripsi struktural individu. Langkah ini didasarkan pada deskripsi tekstur dan variasi imajinatif dengan menggunakan variasi imajinatif peneliti membayangkan bagaimana pengalaman terjadi dan kemudian dia menciptakan struktur.
7. Konstruktif deskripsi struktur yang telah tersusun. Setelah peneliti menulis deskripsi tekstur untuk masing-masing tema peneliti harus memasukkan deskripsi tekstur ke dalam struktur yang menjelaskan bagaimana pengalaman itu terjadi. Peneliti menambahkan struktur pada akhir setiap paragraf untuk menciptakan deskripsi struktural. Proses ini membantu peneliti untuk memahami pengalaman informan dengan fenomena yang diteliti.
8. Melakukan sintesis tekstur dan struktur menjadi sebuah ekspresi. Peneliti harus membuat dua narasi untuk setiap informan, termasuk tekstur yang menggambarkan apa yang terjadi dan struktur yang menggambarkan bagaimana terjadi. Peneliti membuat daftar unit makna untuk setiap informan. Selain itu, peneliti harus membuat unit makna yang umum bagi semua informan dan membuat deskripsi tekstur dan struktur komposit berdasarkan unit makna ini dalam deskripsi tekstural dan struktur komposit peneliti dapat menghilangkan unit makna individu untuk

menciptakan esensi dari fenomena tersebut peneliti menulis narasi komposisi dari perspektif orang ketiga yang mewakili kelompok secara keseluruhan langkah ini adalah sintesis semua narasi untuk kelompok secara keseluruhan deskripsi struktural komposit digabungkan dalam deskripsi tekstur komposit untuk menciptakan deskripsi universal tentang fenomena yang diteliti. Tujuan dari langkah ini adalah untuk mencapai esensi dari pengalaman fenomena tersebut.

Alur kerja analisis data dalam penelitian ini dapat digambarkan dalam figur berikut :





Gambar 5. Alur Analisis Data dalam Fenomenologi Tauhid

## **BAB IV**

### **DARI HUNIAN ISLAMI MENUJU PERADABAN ISLAMI**

#### **4.1. Pendahuluan**

Bab ini membahas gambaran umum situs penelitian, yaitu perumahan De Prima Tunggulwulung. Gambaran umum tersebut berkaitan dengan profil perumahan De Prima beserta berbagai realitas yang melingkupinya. Selain itu juga terkait dengan fasilitas pendukung dan karakteristik khusus yang ada di perumahan tersebut.

#### **4.2. *We Build Islamic Land*; Sebuah Artikulasi Cita Perusahaan Islami**

Perumahan De Prima Tunggulwulung dikembangkan oleh developer perumahan yang bernama Primaland. Primaland adalah salah satu unit usaha dari Holding Prima Group. Sedangkan Prima Group sendiri merupakan perusahaan induk yang memiliki 12 unit bisnis dan sebuah yayasan sosial. Primaland bergerak di bidang properti dan konstruksi, selain itu juga bergerak dalam bidang konsultan dan desain.

Perusahaan ini dirintis pada tahun 2008. Diawali dari usaha mengelola dan memasarkan beberapa unit rumah dan ruko. Kini Primaland sukses mengelola berbagai proyek properti di berbagai sudut kabupaten Malang dan kota Malang. Proyek tersebut antara lain perumahan di Mondokoro Indah *Inside*, Simpang Borobudur, *Madina Residence*, *Myrra Residence*, *Azzahra Residence* dan saat ini sedang berusaha merealisasikan proyek selanjutnya berupa apartemen berkonsep islami bernama Prima Tower.

Selain itu Primaland kini juga sedang dalam proses membangun perumahan dengan konsep Islami di Bondowoso, yaitu De Prima Bondowoso.

Primaland dan Prima Group merupakan perusahaan yang mempunyai komitmen tinggi untuk menjadi perusahaan Islami. Komitmen ini tercermin dari berbagai aspek, mulai dari cita-cita perusahaan sampai budaya kerja.

“*We Build Islamic Land*“, kalimat ini adalah tagline perusahaan yang tertulis di brosur dan berbagai publikasi perusahaan. *Tagline* itu adalah cerminan cita dan tujuan perusahaan, yaitu membangun peradaban Islam. Nuansa dan komitmen pada ajaran Islam tercermin dalam kalimat tersebut.

Komitmen keIslaman juga terlihat dari cita-cita perusahaan, baik Prima Group maupun Primaland, yang tertuang secara normatif dalam visi, misi dan tujuan perusahaan. Prima Group sebagai perusahaan induk mengartikulasikan visinya dengan “Menjadi holding company terbaik di tingkat internasional dengan basis usaha properti dan teknologi yang menerapkan prinsip Islam sebagai pondasi utama dalam pengelolaan semua bisnisnya”.

Sedangkan Primaland sebagai unit usaha dari Prima Group yang bergerak dalam bidang pengembangan properti, menarasikan cita-cita perusahaan dalam kalimat : “Menjadi developer Islami terbesar di Indonesia”. Visi kedua perusahaan itu dengan tegas menyebutkan identitasnya sebagai perusahaan Islami. Visi tersebut ditunjang dengan misi yang juga penuh dengan spektrum keislaman.

Primaland merumuskan cita-citanya sebagai perusahaan properti dengan misi menjadi developer yang amanah, membentuk kawasan hunian Islami, memberikan manfaat dunia dan akhirat dan melahirkan pemimpin umat dari

masjid.

Sedangkan misi holding Prima Group dinyatakan dalam rumusan berikut:

1. Mengelola semua unit bisnis secara terintegrasi dengan menerapkan prinsip Islam serta saling sinergi antar unit bisnis
2. Menjalankan perusahaan secara professional dengan dasar *iman* dan *takwa* kepada Allah SWT
3. Mengembangkan budaya perusahaan dan sumber daya manusia yang handal serta berkinerja *amanah* dengan prinsip-prinsip tata kelola yang syar'i
4. Menerapkan strategi usaha dengan komitmen dan amanah dalam rangka memberikan nilai tambah yang optimal bagi seluruh *stakeholder* dan *shareholder*
5. Menjalankan kegiatan usaha secara berkesinambungan dan bermanfaat untuk umat dalam mencapai *ridha* Allah

Budaya kerja dalam perusahaan juga tak lepas dari nilai-nilai Islam. Budaya organisasi yang menjadi rujukan aktifitas keseharian *stakeholder* dan karyawan Primaland dinarasikan sebagai: “menjaga salat 5 waktu, kekeluargaan, jujur dan bertanggung jawab, profesional, cepat, tuntas, berkah, amanah dan teamwork.”

Disamping itu, aktifitas seluruh karyawan Prima Group juga dilandasi nilai-nilai yang disarikan dari ajaran Islam. Nilai perusahaan tersebut secara normatif terdiri dari 4 ( empat ) elemen yaitu :

### **1. Amanah**

Prima Group berkomitmen untuk menerapkan standar profesionalisme

dengan dasar amanah karena Allah SWT melalui upaya atau ikhtiar yang terstruktur dalam upaya inovasi, menata imajinasi, terbuka dengan gagasan atau ide-ide yang aplikatif serta terukur, bertindak dengan efektif dan efisien.

Sebagai insan yang memegang prinsip amanah, insan Prima Group akan meningkatkan tanggung jawab pribadi, terbuka serta *khusnudzon* terhadap perubahan dan perbaikan, serta terus belajar demi mencapai taraf kompetensi dan keahlian selaras dengan kebutuhan dalam perkembangan Prima Group.

## **2. Ukhuwah Islamiyah**

Setiap insan Prima Group berkomitmen memperlakukan orang lain dengan dasar ukhuwah Islamiyah yaitu dengan rasa hormat, percaya serta menghargai baik dalam interaksi sosial atau menyikapi ide, perbedaan profesional, saran sesama insan Prima Group.

## **3. Integrity**

Integrity adalah selarasnya pemikiran, perkataan dan tindakan secara konsisten dengan tujuan menggapai ridho Allah.

Akhlak yang mencerminkan integritas diri, seperti : taat ibadah, jujur, ikhlas, amanah, disiplin, menjaga adab, dapat diandalkan dan adil.

## **4. Teamwork**

Saling sinergi dalam interaksi antar individu atau kelompok kerja unit bisnis untuk mencapai tujuan Prima Group yang telah ditetapkan.

Mengutamakan dan menyadari semangat kerjasama adalah lebih baik dalam pencapaian prestasi dan dalam mengatasi setiap tantangan atau

perubahan yang terjadi di semua unit bisnis Prima Group.

### **4.3. Dari Masjid Sampai Menara Kembar; Ikhtiyar De Prima Membangun Peradaban Islami**

Perumahan De Prima Tunggulwulung memiliki luas sekitar 2 ha. Dalam kompleks perumahan tersebut terdapat sekita 136 unit rumah. Unit rumah tersebut terdiri dari dua tipe, yaitu tipe 80/88 dan tipe 70/75.

Sarana dan fasilitas penunjang yang ada dalam perumahan selain berkaitan dengan konsep Islami yang diusung, seperti masjid, taman hafal Al-Qur'an dan beberapa fasilitas olahraga yang sesuai sunah, juga terdapat sarana yang berkaitan dengan keamanan dan kemudahan penghuni perumahan.

Disamping adanya fasilitas penunjang yang bisa dibilang unik, karena tidak banyak perumahan yang memilikinya, De Prima Tunggulwulung juga memiliki elemen-elemen khas yang jarang ditemukan di perumahan lain. Fasilitas penunjang dan elemen-elemen khas, perumahan De Prima Tunggulwulung tersebut dipaparkan dalam deskripsi berikut.

#### **4.3.1. Masjid Sebagai Pusat Peradaban**

Dalam perumahan De Prima, masjid menempati peran sentral. Peran tersebut terutama menyangkut pemberdayaan dan dakwah dalam lingkungan perumahan. Karena itu, salah satu program utama yang ada di perumahan De Prima adalah “Masjid Peradaban”. Artinya sistem pemberdayaan umat yang berpusat di masjid. Masjid, dalam hal ini tidak hanya berfungsi sebagai tempat untuk ibadah salat saja, namun difungsikan untuk aktifitas ibadah dalam arti luas. Yaitu segala aktifitas yang ditujukan untuk merangkul seluruh umat di setiap

aktifitas dalam rangka mencari ridha Allah, seperti aktifitas sosial, pendidikan dan dakwah. Hal ini seperti dikemukakan Rendra M. Syafaat, Komisaris Prima Group berikut;

“Jadi masjid di sini diharapkan menjadi pusat kegiatan dalam semua bidang. Dalam bidang ekonomi, pendidikan, akhlak agama, sosial dan sebagainya. Harapannya masjid peradaban ini menjadi contoh masjid yang aktif pada kepentingan umat”.<sup>82</sup>

Sementara ini beberapa kegiatan rutin yang diadakan di masjid Asy-Syafaat perumahan De Prima Tunggulwulung diantaranya adalah :

- Jamuan setelah salat Zuhur .

Penyediaan jamuan ini dilakukan setiap hari setelah jamaah salat Zuhur. Jamuan diberikan dalam bentuk nasi dan lauk pauk (bukan snack) dan berbagai minuman serta buah yang disediakan dalam konsep prasmanan. Jamuan ini disediakan untuk setiap orang yang salat berjamaah Zuhur di masjid tersebut.

- Kajian periodik.

Kajian rutin diagendakan setelah salat zuhur, setiap hari. Selain agenda kajian harian juga diadakan kajian mingguan dan bulanan yang telah dijadwalkan.

- Pengajaran baca Al-Qur'an untuk masyarakat dan karyawan.

Kegiatan pengajaran baca Al-Qur'an di Masjid Asy-Syafaat diadakan untuk menampung kebutuhan masyarakat dan karyawan Prima Group untuk membaca al-Quran. Jadi, program pengajaran Al-Qur'an tidak saja diperuntukan bagi anak-anak tapi juga untuk karyawan Prima Group yang belum bisa membaca Al-Qur'an.

---

<sup>82</sup> Rendra M Syafaat, wawancara 9 April 2019

#### 4.3.2. One Gate System Security

Untuk mengusahakan keamanan penghuni, manajemen De Prima menerapkan sistem Keamanan dengan menetapkan akses masuk dan keluar perumahan dalam satu pintu saja. Sistem ini biasa disebut *one gate system*. Jalan atau akses masuk dan keluar tersebut juga dijaga oleh petugas keamanan (satpam) yang akan memberikan kartu akses kepada pengunjung perumahan baik yang berkendaraan maupun pejalan kaki, dan kartu akses tersebut harus diserahkan kembali ke pos Keamanan saat keluar. Di pintu gerbang untuk akses keluar dan masuk tersebut juga dilengkapi CCTV sehingga akses keluar masuk perumahan akan selalu terpantau. Selain itu, area perumahan juga dikelilingi pagar pembatas sesuai dengan *site plan* perumahan yang direncanakan.

Dengan diberlakukannya *One Gate System*, kendaraan yang lalu lalang di dalam kompleks perumahan tidak begitu banyak. Sehingga anak-anak pun bisa lebih bebas menikmati waktunya di halaman yang terbuka. Hal ini juga membuat tingkat polusi udara di perumahan berkurang.

#### 4.3.3. Berkuda, Memanah, Dan Berenang

Dalam perumahan De Prima disediakan fasilitas olah raga yang bernuansa Islami, yaitu lapangan berkuda, memanah, dan kolam renang anak. Penyediaan fasilitas umum tersebut juga berkaitan dengan konsep perumahan Islami yang menjadi landasan dalam pengembangan perumahan De Prima Tunggulwulung. Hal ini seperti yang dikemukakan Rendra M. Syafaat, komisaris Prima Group sebagai berikut:

“De Prima Tunggulwulung telah menyediakan berbagai sarana untuk mengasah dan mendidik seorang muslim menjadi muslim yang dekat dengan Allah dan rasulnya dan melaksanakan sunah-sunahnya. Karena itu disitu ada berbagai fasilitas yang dibangun

sesuai dengan anjuran nabi. Masjid sebagai pusat peradaban, Taman hafal Al-Qur'an dan fasilitas olahraga yang dianjurkan Nabi seperti lapangan kuda, lapangan Panahan, dan kolam renang".<sup>83</sup>

#### **4.3.4. Sarana dan Fasum Terintegrasi**

Perumahan De Prima Tunggulwulung merupakan salah satu unit perumahan yang dikembangkan oleh Primaland. Selain perumahan De Prima Tunggulwulung, Primaland juga mengembangkan beberapa perumahan yang letaknya relatif tidak jauh dengan De Prima Tunggulwulung seperti Madina Residence, Azzahra Residence dan Myrra Residence. Fasilitas dan sarana perumahan yang masuk dalam pengelolaan Primaland terintegrasi dan dikelola dibawah satu manajemen. Dan fasilitas dan sarana tersebut menjadi fasilitas yang dimiliki bersama oleh semua warga perumahan dibawah manajemen Primaland. Dengan demikian setiap warga perumahan De Prima Tunggulwulung berhak dan dipersilahkan menggunakan fasilitas dan sarana perumahan lain dibawah manajemen Primaland, dan begitu juga sebaliknya.

#### **4.3.5. Complain by Android**

Untuk memudahkan user atau warga perumahan De Prima Tunggulwulung dalam menyampaikan pengaduan, baik berupa pelaporan, komplain, saran dan lainnya kepada manajemen Primaland, manajemen Primaland telah menyediakan fasilitas pengaduan tersebut dalam bentuk aplikasi android yang dapat dijalankan dalam *smartphone* dan diunduh secara gratis di *playstore*. Aplikasi tersebut diberi nama "SI PRIMA" (sistem Informasi Primaland). SI PRIMA selain digunakan untuk menyampaikan keluhan, juga bisa dipergunakan untuk melihat berbagai hal yang berkaitan

---

<sup>83</sup> Rendra M Safaat, *Membangun Peradaban dengan Hunian Islami* (Malang: Litera Mediatama, 2018).

dengan perumahan, seperti aset yang dimiliki, informasi pembayaran angsuran, dan progres pembangunan.

Selain itu aplikasi ini juga bisa berfungsi sebagai sarana promosi yang menampilkan produk-produk Prima Group dan juga ada artikel serta video kajian Islami.<sup>84</sup>

#### **4.3.6. Tilawah Pagi, Salat Jamaah dan Ta'lim; Membangun Budaya Islami sebagai Sarana Dakwah**

Sebagai salah wujud komitmen sebagai perusahaan Islami, Prima Group mengupayakan pembangunan budaya Islami dalam aktifitas kerja karyawan. Pembangunan budaya tersebut tertuang dalam tata tertib perusahaan. Seperti kewajiban melaksanakan doa pagi, mengaji dan *morning briefing*, serta ketentuan bahwa 10 menit sebelum Adzan terdengar maka segala aktifitas harus dihentikan dan seluruh karyawan laki-laki wajib Salat berjamaah di masjid terdekat.

Sedangkan ketentuan berpakaian tertuang dalam tata tertib perusahaan dalam poin tata cara berpakaian. Dalam poin satu disebutkan bahwa tiap karyawan harus berpakaian rapi dan sopan, bagi perempuan menggunakan hijab syar'i, dan setiap Hari Jum'at para karyawan harus menggunakan Busana Muslim.

Ketentuan-ketentuan tersebut ternyata bukan hanya ketentuan yang bersifat formal normatif atau hanya tertuang dalam kertas, namun benar-benar dilaksanakan dengan komitmen tinggi.

Seperti halnya yang peneliti saksikan, kegiatan mengaji pagi memang menjadi rutinitas pagi yang dilaksanakan dengan komitmen tinggi. Aktifitas ini dilakukan di awal jam kerja, di pagi hari sekitar jam 08.00-09.00. Aktifitas ini

---

<sup>84</sup> Hanip Margo Prasetyo, Chat via whatsapp, 29 April 2019

dilakukan oleh semua karyawan Prima Group di semua devisi, yang bertempat di ruangan devisi masing-masing.

Menurut pantauan peneliti, yang saat itu juga turut serta dalam pelaksanaan kegiatan mengaji tersebut, para karyawan melaksanakan kegiatan *tilawah* (membaca Al-Qur'an) itu dengan sungguh-sungguh. Artinya, semua karyawan pada saat itu tidak ada yang melakukan aktifitas lain selain *tilawah*. Suasana hidmat terbangun dalam ruangan kerja, seiring dengan suara lantunan ayat Al-Qur'an yang dibaca bergiliran oleh para karyawan.

Komitmen tinggi atas kegiatan mengaji ini juga terlihat dari bagaimana para karyawan memberikan prioritas tinggi pada kegiatan mengaji tersebut. Artinya, kegiatan mengaji pagi menjadi prioritas utama, sehingga aktifitas lain harus ditunda sampai proses mengaji selesai.

Hal ini peneliti saksikan pada saat ada calon pembeli yang datang di kantor pemasaran bersamaan dengan berlangsungnya kegiatan mengaji karyawan. Menghadapi peristiwa tersebut, satpam menyampaikan bahwa para staf masih melakukan kegiatan mengaji, dan calon pembeli tersebut diberi brosur dan dipersilahkan untuk menunggu sampai jam 09.00, atau dipersilahkan untuk datang kembali setelah jam 09.00 untuk mendapatkan penjelasan lebih lanjut.

Dalam pandangan umum langkah ini mungkin saja tidak lazim. Dalam bisnis apapun, adanya pembeli atau calon pembeli adalah hal ditunggu-tunggu, tidak boleh diabaikan. Karena berhubungan dengan *cashflow* atau pemasukan perusahaan. Namun di Primaland adanya calon pembeli tidak bisa mengalahkan prioritas mengaji.

Karena kegiatan mengaji atau membaca Al-Qur'an adalah kegiatan wajib

bagi semua karyawan, maka bagi karyawan yang belum bisa membaca Al-Qur'an disediakan fasilitas pengajaran baca Al-Qur'an dengan bekerjasama dengan yayasan Asy-Syafaat. Hal ini sebagaimana disampaikan Hanif Margo, Manager Holding Prima Group;

“Jadi yang belum bisa ngaji atau baca Al-Qur'an, kami punya yayasan bisa dimanfaatkan untuk membantu karyawan yang belum bisa ngaji. Ada banyak guru ngaji di situ yang bisa minta untuk mengajari baca tulis Al-Qur'an. Dengan harapan kedepannya adalah seluruh karyawan yang di group sudah bisa membaca Al-Qur'an semuanya“.<sup>85</sup>

Komitmen yang tinggi untuk menjalankan budaya Islami juga tampak pada aktifitas Salat. Seperti yang telah disinggung di atas, para karyawan Prima Group diwajibkan untuk salat berjama'ah di masjid pada saat jam kerja. Seperti yang peneliti saksikan, pada saat adzan terdengar maka semua karyawan, kecuali satpam, bergegas mendatangi masjid Asy-Syafaat untuk salat berjama'ah. Saat itu memang telah masuk waktu Zuhur.

Selepas berjama'ah Zuhur, diadakan kajian singkat mengenai hadis-hadis yang termuat dalam kitab *Bulughul Maram*. Kitab tersebut berisi hadis-hadis yang berkaitan dengan tema-tema fiqh. Setelah kajian singkat itu, peneliti menyaksikan di dalam masjid ada beberapa orang sekitar 5-7 orang duduk membentuk lingkaran. Mereka membawa Al-Qur'an ditangan. Orang-orang dalam lingkaran itu satu-persatu membaca Al-Qur'an secara bergantian.

“Mereka itu karyawan yang belajar membaca Al-Qur'an”, H. Margo, Manager Holding Prima Group, yang ada di samping peneliti menjelaskan. Dari penuturan Margo peneliti berkesimpulan bahwa fasilitas bimbingan membaca Al-Qur'an untuk karyawan yang belum lancar dalam membaca Al-Qur'an dilakukan

<sup>85</sup> Hanip Margo Prasetyo, wawancara 9 April 2019

setiap hari setelah salat Zuhur.

Selain aktifitas salat berjamaah dan membaca Al-Qur'an, karyawan Prima Group dan penghuni perumahan De Prima Tunggulwulung juga difasilitasi untuk mengembangkan ilmu dan wawasan mengenai ajaran Islam dengan berbagai kajian rutin di Masjid Asy-Syafaat.

Kajian tersebut antara lain adalah kajian mingguan berupa bedah buku yang diadakan setiap hari Selasa ba'da ashar, yang diasuh oleh Ustadz Azhar Reza. Tema buku yang dibedah cukup beragam, mencakup berbagai bidang kajian dalam keilmuan Islam. Seperti halnya yang peneliti ikuti, yaitu bedah buku "Sifat Sholat Nabi SAW" karya Syaikh Muhammad Nashiruddin Al-Albani, dan minggu sebelumnya buku "30 tanda kemunafikan".

Kajian mingguan lain adalah kajian yang diasuh oleh Ustadz Abu Haidar yang pada umumnya membahas tema seputar fiqh ibadah seperti tata cara wudhu dan salat. Kajian tersebut dilaksanakan setiap hari Kamis ba'da Ashar.

Disamping kajian rutin mingguan, juga ada kajian bulanan. Salah satunya adalah kajian yang diadakan pada hari Jumat minggu ke -3 ba'da Ashar yang diasuh oleh K.H Abdul Wahid Ghazali (Gus Wahid). Kajian bulanan juga diselenggarakan pada hari Sabtu di minggu pertama tiap bulan. Kajian ini membahas tema seputar pendidikan anak atau parenting sesuai Quran dan sunah. Kajian yang dilaksanakan waktu Dhuha ini diasuh oleh Ustadz Dr. Ahmad Djalaluddin, Lc., M.A.

Pembangunan budaya yang Islami yang dilakukan oleh karyawan Prima Group ini, mulai dari mengaji, salat jama'ah, pakaian dan ta'lim, selain untuk membangun spiritualitas karyawan juga diharapkan menjadi pemicu dan inspirasi

bagi warga perumahan. Dengan kata lain, kegiatan tersebut juga bertujuan sebagai sarana dakwah. Masyarakat perumahan dengan demikian diharapkan dapat mengikuti budaya tersebut. Hal ini dimungkinkan karena sebagian besar kantor berbagai unit perusahaan dalam Prima Group berada di kompleks perumahan De Prima, sehingga aktifitas keagamaan mereka dilakukan di masjid dalam kompleks perumahan De Prima, yaitu masjid Asy-Syafaat. Hal ini seperti yang diungkapkan Rendra dalam salah satu sesi wawancara :

“Ya, keinginan kami, nanti budaya (Islami ) itu bisa meluas. Pertama yang di mulai dari internal perusahaan, karyawan, dan manajemen. Harapanya masyarakat juga. Akan kita ajak”.<sup>86</sup>

Pembangunan budaya Islami di lingkungan perumahan De Prima Tunggulwulung, khususnya salat jamaah di masjid, menurut peneliti bisa dikatakan telah membuahkan hasil. Hal ini terbukti dari pantauan peneliti yang mengikuti salat berjamaah di masjid Asy-Syafaat, mulai Subuh, Zuhur, Ashar, Magrib Dan Isya’, bahwa salat jamaah dalam masjid tersebut tetap ramai walaupun dilakukan diluar hari dan jam kerja. Itu artinya, yang mengikuti salat berjamaah di masjid Asy-Syafaat tidak saja karyawan Prima Group, tapi juga warga perumahan De Prima.

Semaraknya budaya Islami dalam perumahan De Prima tersebut semakin terasa ketika ada momen khusus, seperti pada bulan Ramadhan. Peneliti yang mengikuti salat Isya’ dan dan tarawih di masjid Asy-Syafaat menyaksikan bahwa dalam bulan Ramadhan, kajian rutin seperti sebelumnya masih tetap dilaksanakan. Selain itu diadakan berbagai kegiatan lain seperti santunan yang dilakukan ba’da maghrib dan kajian setelah Isya’ yang dipandu oleh para da’i dan intelektual Islam Kota Malang. Seperti pada saat peneliti mengikuti salat tarawih di masjid Asy-

<sup>86</sup> Rendra M Syafaat, wawancara 9 April 2019

Syafaat pada bulan Radhan, kajian menjelang tarawih sekaligus imam salat adalah Ust.Ahmad Djalaluddin, Akademisi UIN Malang dan juga pakar Ekonomi Islam.

#### **4.3.7. Anda lapar, Pergilah ke Masjid**

Sebuah lemari penghangat makanan dua pintu setinggi orang dewasa diletakan di teras masjid Asy-Syafaat. Persis disebelah pintu samping masjid. Dari pintu yang terbuat dari kaca transparan itu terlihat beberapa susunan rak yang terisi hampir setengahnya. Di atas rak-rak itu terlihat berbagai makanan dan minuman yang tertata rapi. Puluhan nasi bungkus, krupuk yang dibungkus plastik dan berbagai minuman kemasan gelas. Lemari itu memang tidak penuh. Ada beberapa rak yang masih kosong. “Itu nanti menjelang Zuhur akan diisi lagi, mas. Sekalian makan siang”, salah satu ta’mir masjid menjelaskan. Saat itu waktu Zuhur memang masih sekitar dua jam lagi.

Di pintu kaca lemari penghangat itu tertempel sebuah kertas bergambar sepiring nasi dan lauknya beserta beberapa narasi tulisan “Mustahil Lapar” kalimat ini ditulis dengan ukuran paling besar diikuti oleh kalimat, “Anda lapar, pergilah ke Masjid”.

Lemari penghangat tersebut ternyata memang disiapkan untuk menaruh makanan dan minuman yang diperuntukan untuk siapa saja yang berkenan. Hal ini juga tertulis jelas dalam kertas yang ditempel itu. Ada kalimat “siapapun boleh mengambil, siapapun boleh mengisi”. Artinya, makanan dan minuman dalam lemari penghangat tersebut memang disediakan untuk dikonsumsi siapa saja yang berkunjung ke masjid Asy-Syafaat. Dan masjid juga mempersilahkan siapa saja yang berkeinginan untuk bersedekah dengan menyediakan makanan. “Yang mau sedekah makanan atau minuman

tinggal taruh saja di lemari itu”, kata Iwan, salah satu ta’mir Asy-Syafaat.

Biasanya makanan dalam lemari penghangat tersebut akan dimanfaatkan pada saat selesai salat zuhur, untuk makan siang. Adanya Event makan siang ini tidak saja dimanfaatkan sebagai sarana untuk menambah energi, tapi juga sebagai sarana untuk mempererat *silaturahmi* antar karyawan Prima Group dan juga masyarakat sekitar. Menurut pantauan peneliti, yang kebetulan ikut dalam acara makan siang gratis itu, event makan siang di masjid Asy-Syafaat tersebut dimanfaatkan oleh karyawan dan masyarakat untuk berkumpul, bertukar cerita dan membangun keakraban. Dalam event ini pula para karyawan dan warga perumahan bisa bertemu dengan staf dan pimpinan manajemen Primaland dan Prima Group yang bisa jadi karena kesibukannya, sulit ditemui pada saat jam kerja.

Penyediaan makanan ini merupakan salah satu program kerja masjid Asy-Syafaat yang mendukung konsep penguatan fungsi masjid sebagai pusat peradaban. Atau dalam istilah para pimpinan Prima Group, masjid sebagai pusat pemberdayaan. Bahkan Rendara M. Syafaat, Komisaris Prima Group, berkeinginan bahwa masjid bisa menjadi solusi berbagai masalah yang dialami umat Islam dalam berbagai bidang, seperti pendidikan, ekonomi dan lainnya;

“Gambarannya itu masjid bisa menjadi solusi semua masalah umat. Ada orang ga bisa ngaji, larinya ke masjid. Orang ga bisa makan, lapar, lari ke masjid. Banyak hutang, lari masjid. Gitu. Makanya kami usahakan apa aja ada di masjid. Kalau masnya mau hapus tato ada juga, silahkan”<sup>87</sup>

---

<sup>87</sup> Rendra M Syafaat, wawancara 9 April 2019

#### 4.3.8. Mengganti Pagar Besi dengan Pagar *Ukhuwah*

Tidak seperti perumahan lain, unit-unit rumah dalam perumahan De Prima Tunggulwulung memang dibangun tanpa pagar. Hal ini bukan berarti faktor keamanan tidak menjadi perhatian. Keamanan dalam kompleks perumahan telah diusahakan dengan pembangunan pagar sekeliling kompleks perumahan, dan juga adanya akses keluar dan masuk perumahan yang dijaga oleh tenaga keamanan dan adanya kamera pemantu di berbagai titik.

Alasan utama ditiadakannya pagar di tiap unit rumah adalah untuk untuk membangun lingkungan yang dilingkupi *Ukhuwah* (persaudaraan). Dengan tidak adanya pagar pembangunan silaturahmi dan komunikasi antar tetangga akan semakin mudah, hingga tercipta *Ukhuwah* dalam satu komunitas. Hal ini seperti yang dikemukakan Rendra;

“Ya memang tidak ada pagar. Biar ga ada batas, gitu lho. Biar kayak kampung gitu, jadi ga ada batas. Maksudnya tetep ada batas privasi tapi eee.. tujuan utamanya biar silaturahmi antar tetangga itu terjalin dengan baik. Kalau ada pagar, kan susah. Harus ketok pintu pagar dulu..apalagi kalau pagarnya tinggi, kesannya rumah itu eksklusif, kita tidak mau itu”<sup>88</sup>

#### 4.3.9. Beragama Islam; Syarat Multak bagi Penghuni

Apa jadinya jika seorang muslim mempunyai tetangga yang memelihara anjing? Padahal dalam keyakinannya anjing adalah binatang yang najis, tentu ia akan merasa risih. Atau bagaimana jika ada tetangga yang biasa membuka aurat dalam penampilannya, karena mungkin dalam keyakinan tetangga tersebut tidak ada aturan untuk menutup aurat? Tentu akan timbul rasa risih juga. Ditambah lagi dengan perasaan khawatir jika nanti situasi atau kelakuan tetangga itu ditiru oleh anak-anak dan keluarga.

<sup>88</sup> Rendra M Syafaat, wawancara 9 April 2019

Situasi-situasi di atas tidak akan terjadi, atau minimal dapat diminimalisir jika pribadi-pribadi dalam lingkungan tersebut mempunyai nilai-nilai atau keyakinan yang sama. Logika inilah yang menjadi rujukan manajemen perumahan De Prima dalam menata lingkungan sosial dalam kompleks perumahan tersebut.

Untuk mewujudkan hunian yang Islami, yang sejahtera dalam pengertian yang holistik, maka perlu adanya kondisi lingkungan yang mendukung. Lingkungan tersebut adalah lingkungan yang kondusif bagi perkembangan ahlak dan nilai-nilai Islami keluarga.

Karena itulah maka manajemen Primaland menetapkan bahwa setiap penghuni dalam perumahan De Prima dikondisikan wajib beragama Islam. Jika semua penghuni beragama Islam, maka dengan diharapkan pola interaksi antar tetangga, budaya, dan nilai-nilai fundamental yang menjadi rujukan dalam aktifitas keseharian bersumber dari ajaran Islam.

Hal ini selain akan menciptakan nuansa Islami juga akan memperkecil potensi konflik antar tetangga karena perbedaan nilai-nilai yang dianut. Hal ini seperti dicontohkan Dr. Zulfi Mubarak;

“Makanya itu penting adalah untuk menyeleksi agama orang-orang yang akan tinggal dalam rumah tersebut perkaranya apa nanti kalau ada orang non Islam di situ misalnya Yahudi, nanti akan bingung kecuali kalau itu memang masyarakat yang plural seperti pada zaman Nabi di Madinah. Karena nabi bisa berhadapan dengan orang non Islam, Yahudi dan sebagainya. Tapi tidak semua orang bisa berhadapan dengan pihak lain. Nanti ada yang piara anjing sana rame. Ini pelihara ini sana rame, nah nanti developer yang disalahkan”<sup>89</sup>

“Kalau itu penduduk disitu plural tidak semua muslim misalnya sebagian menginginkan bahwa ada lahan untuk fasilitas umum misalnya taman atau ruang terbuka hijau dan yang lainnya menginginkan untuk di bikin masjid, atau fasilitas Islami, itu kan

<sup>89</sup> Zulfi Mubarak, wawancara 14 April 2019

nanti menjadi konflik maka masyarakatnya menjadi tidak bersatu”

#### 4.3.10. Tanpa Bank, Tanpa Denda , Tanpa Sita

“*Say no to Riba*” demikian judul epilog buku yang di susun Rendra M syafaat, yang berjudul “ Membangun peradaban dengan Hunian Islami ”. Buku ini berisi gagasan, ide dan pemikiran owner atau komisaris Prima Group mengenai bagaimana konsep perumahan Islami yang dikembangkan. Selain sebagai media promosi perumahan, karena biasanya dibagikan kepada calon pembeli perumahan, buku ini juga berperan sebagai media keilmuan yang turut memberikan sumbangsih terhadap kajian mengenai konsep hunian Islami .

Narasi “*say no to Riba*” jelas mengungkapkan penolakan manajemen Prima Group terhadap transaksi ribawi. Riba dalam bentuk apapun, menurut manajemen Primaland adalah praktek yang dilarang dalam ajaran Islam. Alasannya, menghindari riba berarti menghindari maksiat kepada Allah. Jadi, adanya transaksi tanpa riba yang ada dalam kepemilikan rumah diharapkan akan memunculkan keberkahan dalam rumah tersebut.

“Kalau awalnya saja sudah pakai riba yang dilarang oleh Allah, maksiat pada Allah, maka besar kemungkinan keberkahan dalam kepemilikan rumah tersebut tidak akan tercapai ”, ungkap Rendra<sup>90</sup>

Komitmen manajemen Primaland untuk menghindari riba tidak saja diwujudkan dengan meniadakan komponen bunga dalam pembayaran. Lebih dari itu, sebagai langkah kehati-hatian, manajemen Primaland memutuskan untuk tidak menggunakan jasa Bank, termasuk juga Bank Syari’ah.

Selain tanpa riba, Primaland salah satu menerapkan kebijakan yang khas dalam proses pembarayaran angsuran dan penyelesaian wanprestasi oleh pembeli.

<sup>90</sup> Safaat, *Membangun Peradaban dengan Hunian Islami*.

Tidak seperti pengembang kebanyakan yang menetapkan denda atas keterlambatan pembayaran angsuran, Primaland tidak mengenakan denda apapun bila pembeli yang terlambat dalam membayar angsuran biaya pembelian rumah.

“Tidak ada. Tidak pernah ada denda sama user”, jawab Yanuar Risyahwan, Staf Legal Primaland, saat ditanya mengenai kemungkinan adanya denda dalam pembayaran angsuran. Lebih lanjut Risyahwan menambahkan bahwa penyelesaian masalah keterlambatan pembayaran ditekankan kepada pendekatan musyawarah. “Kita cari latar belakang beliau terlambat, kesulitannya apa dan sebagainya. Biasanya solusinya ya mundur tenor. Yang biasanya juga tidak merubah ketentuan waktu serah terima”, tambah Risyahwan.

Menanggapi pertanyaan peneliti mengenai langkah selanjutnya bila pembeli masih belum bisa membayar walaupun setelah adanya pemunduran tenor, atau pembeli memang sudah tidak sanggup membayar, Risyahwan menjawab:

“Kalau pendekatan dan musyawarah belum bisa, ya trus kita kembalikan. Kita undur satu bulan, dua bulan, kalo masih belum bisa lagi maka kami tanya bisanya kapan. Ooo satu minggu lagi, mas..Kalau mbleset lagi ya, kita tanya lagi. Terakhir kalo memang tidak bisa bayar ya kita jual bersama. Dengan kita pengambilan hanya untuk tunggakannya. Sedangkan kelebihan bisa diambil atau menjadi milik user. Sistem ini sudah sangat mudah dan membantu bagi user saya kira”<sup>91</sup>

Menurut penuturan Risyahwan di atas dapat dipahami bahwa tindakan atas ketidakmampuan pembeli atau user dalam membayar bukan dengan proses sita. Tapi dengan cara dijual bersama-sama. Sistem ini yang tidak banyak digunakan oleh pengembang perumahan lain.

#### **4.3.11. Menara Kembar Primaland**

Primaland dan induk perusahaannya, Prima Group, telah menunjukkan

---

<sup>91</sup> Yanuar Risyahwan, wawancara 28 Maret 2019

komitmennya sebagai perusahaan Islami dengan berbagai hal. Mulai dari penetapan visi dan misinya sampai pembangunan budaya Islami dalam setiap aktifitas bisnisnya.

Salah satu komitmen keIslaman yang tampak menonjol adalah komitmennya dalam dakwah dan upaya untuk berkontribusi terhadap kemaslahatan umat. Komitmen ini diwujudkan dengan berdirinya yayasan Asy-Syafaat. Posisi yayasaan ini jika dilihat dalam kontek perannya, menurut Rendra M. Syafaat, ibarat menara kembar yang saling berdampingan.

Menara yang pertama adalah perusahaan Primaland atau dalam skala yang lebih luas, holding Prima Group, yang merupakan wujud kongkrit komitmen dalam memperjuangkan Islam melalui lembaga bisnis berbasis Syari'ah. Sedangkan menara yang kedua adalah Yayasan Asy-Syafaat sebagai ujung tombak untuk menopang gerakan dakwah dan usaha-usaha untuk berkontribusi pada kemaslahatan umat yang berfokus pada sosial, kemanusiaan dan keagamaan.

Keberadaan yayasan ini merupakan bukti kongkrit adanya cita-cita besar Primaland dan foundernya untuk berkontribusi lebih dalam kemaslahatan umat dan perkembangan peradaban Islam di masa mendatang. Saat ini program kerja utama Yayasan Asy-Syafaat adalah Masjid peradaban. Sasaran program ini tidak hanya pada lingkup komunitas di dalam perumahan, namun juga dalam lingkup yang lebih luas.

Program masjid peradaban secara garis besar mempunyai dua cabang program, yaitu penghimpunan dana dan penyaluran dana. Penghimpunan dana dilakukan dengan mendirikan lembaga "Baitulmal Asy-Syafaat Indonesia (BMI)" yang tugas utamanya menerima dan mengumpulkan dana dari wakaf, infaq dan

usaha-usaha produktif.

Sedangkan penyaluran dana berkaitan dengan usaha-usaha atau kegiatan yang kontributif terhadap kemaslahatan umat. Beberapa program penyalurannya adalah untuk panti asuhan penghafal Qur'an (PAPQ), sedekah subuh, Pondok peradaban, dan Asy- Syafa'at Medical Service (AMS)

#### 4.4. Dari Penjaga Warnet Hingga Komisaris ; Cerita Sukses Sang Owner

Perkembangan perumahan De Prima tidak bisa dilepaskan dari sosok sang owner, yang mengagagas berdirinya perumahan tersebut. Karena konsep perumahan Islami, yang menekankan pada kesejahteraan lahir dan batin, adalah buah pemikirannya. Pemikiran ini tentu tidak muncul dari ruang hampa. Ia lahir dari rahim kognisi yang dipengaruhi latar belakang sosial dan pengalaman hidupnya. Sosok itu adalah Rendra M. Safaat.

Rendra M. Safaat Lahir di Bondowoso, ketertarikan pada bidang IT (*Information Technology*) mendorongnya untuk merantau ke kota Malang, dan bersekolah di SMK Telkom Malang. Saat Telkomsel, salah satu perusahaan seluler Indonesia, mencari lulusan IT untuk menjadi bagian dari perusahaan tersebut, Rendra pun ikut dalam tes itu, agar bisa masuk ke perusahaan. Namun ia gagal pada tes tahap akhir.

“Yang lolos seleksi akhir ada 20 orang. Yang diambil perusahaan 10 orang. Jadi, yang 10 berhasil yang 10 lagi gagal. *Lha*, saya termasuk dari 10 orang yang gagal itu, hehe..”<sup>92</sup> kata Rendra bercerita.

“Dari situ saya gimana, ya..ada sedikit kecewa. Ya banyak juga sih hehe.. trus saya punya tekak. Saya harus lebih sukses dari teman-teman saya yang diterima di Telkom itu“, tambah Rendra.

Tekak Rendra untuk sukses itu diwujudkan dalam kegigihannya dalam mencari pekerjaan. Ia pernah mencoba keberuntungan di kepolisian, akan tetapi

<sup>92</sup> Rendra M Syafaat, wawancara 9 April 2019

saat mengikuti tes kesehatan mata ia dinyatakan tidak lulus.

Keinginan untuk mendapatkan pekerjaan begitu kuat, sedikitpun tak pernah ada kata menyerah hingga pada akhirnya Rendra mendapatkan pekerjaan menjadi penjaga sebuah warung internet di daerah Kayu Tangan, PrimaNet namanya.

Selama 15 tahun menjadi penjaga warnet Rendra ikut berbagai bisnis. Salah satunya bisnis jaringan atau MLM. Namun lagi-lagi keberuntungan belum berpihak. Kegagalan demi kegagalan menghampiri. Hingga pada akhirnya ia mendapat inspirasi dari salah satu pelanggannya yang menggunakan Internet sebagai media dalam bisbis MLM.

Mulai saat itu Rendra bergelut dengan Internet Bisnis. Ia terus mempelajari dan mencari cara agar bisnis yang dijalani dapat berkembang. Saat itu ia mengajak salah satu teman yang kuliah di Universitas Brawijaya untuk membuat *e-book* dengan sistem jaringan. Dan akhirnya usaha pengembangan aplikasi yang dibuat itu akhirnya membuahkan hasil.

Hasil penjualan *e-book* berbasis jaringan itu membuat Rendra berhasil membeli rumah pertama di kawasan sigura-gura Malang. Dari sinilah ia semakin tertantang untuk mencoba peruntungan bisnis di bidang lain. Mulai dari bisnis pulsa operator, membuka agen properti, bisnis forex sampai ekspor impor. Bahkan, Rendra bisa membeli satu set warung internet tempat pertama kali ia bekerja sebagai penjaganya pada tahun 2011.

Dalam dunia bisnis properti proyek pertama kali yang digarap adalah membangun *cluster* pertama Sigura-gura. Setelah sukses dengan proyek tersebut Rendra pun membeli lahan di Tunggulwulung untuk membuat perumahan yang

saat ini dikenal sebagai Perumahan De Prima Tunggulwulung

Rintangan dan cobaan dalam menjalani hidup mendorong Rendra untuk lebih mendalami dan belajar ilmu agama secara serius. Dari belajar agama itu ia menyadari bahwa pengusaha itu rentan masuk neraka, namun mudah pula masuk surga. Dan Rendra memutuskan untuk berubah;

“Semua hal di dunia ini pasti ada ilmunya saya pun memantapkan hati untuk mempelajari ilmu-ilmu agama agar mudah masuk surga, yakni berhijrah. Terlebih lagi, ada Istri yang selalu memberi inspirasi dalam berhijrah. Sebelum saya ngaji, istri sudah ngaji duluan. Sudah istiqomah ikut berbagai kajian dan ta’lim. Dari situ saya, ya gimana..ada malu juga masak istri sudah ngaji saya belum”<sup>93</sup>

Keputusan Rendra untuk berhijrah mengantarkanya bertemu dengan berbagai kalangan yang mempunyai kesamaan visi. Hingga pada suatu saat ia bertemu dan bergabung dengan komunitas anti riba. Semakin banyak bergabung dengan orang-orang saleh membuat Rendra belajar banyak tentang agama.

Hal ini menjadi di awal Rendra membangun konsep Perumahan Islami, yang kemudian dinamakan De Prima Tunggulwulung. Perkembangan bisnis yang dilandasi nilai-nilai Islam terus dikembangkan Rendra. Hingga saat ini Rendra telah mengembangkan usahanya ke berbagai lini bisnis. Unit-unit bisnis itu tergabung dalam sebuah perusahaan induk yang berkonsep holding dinamakan Prima Group. Prima Group memiliki 12 unit bisnis dan sebuah yayasan sosial. Bisnis utama Prima Group adalah dalam bidang properti dan konstruksi.

---

<sup>93</sup> Rendra M Syafaat, wawancara 9 April 2019

**BAB V**  
**MENGGALI MAKNA KESEJAHTERAAN DALAM PERUMAHAN**  
**ISLAMI**

**5.1 Pendahuluan**

Bab ini membahas deskripsi tekstural (tersurat) temuan awal mengenai konsep kesejahteraan *ḥayātan tayyibah* di perumahan Islami. Tujuan deskripsi tekstural dalam bab ini adalah untuk menggali makna konsep kesejahteraan *ḥayātan tayyibah* melalui kesadaran dan pemahaman para informan yang terkait dengan obyek penelitian, yaitu perumahan Islami.

Selain itu pada bab ini juga akan dibahas deskripsi struktural konsep kesejahteraan *ḥayātan tayyibah* dalam perumahan Islami. Jika makna tekstural, merujuk pada makna yang terucap (tersurat) maka makna struktural adalah makna dibalik apa yang terucap (tersirat). Alur pembahasan dalam deskripsi struktural mengikuti pola yang direfleksikan pada bagian sebelumnya, yaitu makna kesejahteraan dalam perumahan Islami dalam berbagai aspek. Pertama adalah aspek personal, kedua aspek kondisi lingkungan dan ketiga aspek pengembang perumahan.

**5.2 Deskripsi Tekstural Makna Kesejahteraan *Ḥayātan tayyibah***

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan dengan beberapa informan yang terdiri dari akademisi, pimpinan dan top manager dalam lingkup pengembang Prima Group serta beberapa staf di berbagai divisi dalam perumahan De Prima Tunggalwulung ditemukan berbagai makna yang terkait dengan

kesejahteraan kehidupan yang baik (*ḥayātan ṭayyibah*) dalam perumahan Islami adalah dengan mewujudkan hunian yang sesuai dengan nilai Islam. Berikut deskripsi makna kesejahteraan dari berbagai informan.

Muhammad Mulawan, Ta'mir masjid Asy-Syafaat dan juga pengurus Yayasan Asy-Syafaat Prima Group, mengemukakan makna kesejahteraan adalah terpenuhinya kebutuhan pokok seseorang dalam kurun waktu tertentu, khususnya makanan. Selain itu, kesejahteraan juga berkaitan dengan terpenuhinya kebutuhan batin seseorang. Makna tersebut tergambar dalam pernyataan Mulawan berikut:

“Sejahtera menurut saya adalah ketika 3 hari kedepan warga tidak memikirkan apa yang dimakan untuk dirinya dan keluarganya. Kebutuhan jasmani dan ruhani sudah bisa dicukupi selama 3 hari kedepan, itu intinya”<sup>94</sup>

Menurut penuturan Hanip Margo Prasetyo, Manager Holding Prima Group, kesejahteraan merupakan kondisi dimana kebutuhan manusia terpenuhi secara sempurna. Kebutuhan yang dimaksud meliputi kebutuhan yang bersifat materi atau jasmani dan juga kebutuhan ruhani atau spiritualitas. Berikut petikan pernyataannya,

“Kalau kita bicara secara global kesejahteraan pada umumnya dipahami sebagai terpenuhinya kebutuhan primer sekunder dan tersier itu menurut pemikiran banyak orang tapi kalau menurut saya Kesejahteraan selain daripada itu terpenuhinya kebutuhan primer tersier dan sekunder saja. yang perlu dititikberatkan adalah juga terpenuhinya kebutuhan batin yaitu perasaan hati yang bisa dikatakan tenang adem ayem tentrem mempunyai hubungan baik tidak ada masalah dengan keluarga kita saudara-saudara kita rekan kerja. Komunitas organisasi dan lingkungan-lingkungan kerja di sekitar kita. Komunikasi dengan hangat. Itu semua merupakan salah satu indikator kesejahteraan”<sup>95</sup>

Makna kesejahteraan atau kehidupan yang baik dalam lingkungan

<sup>94</sup> Muhammad Mulawan, wawancara 27 Maret 2019

<sup>95</sup> Hanip Margo Prasetyo, soundrecord via whatsapp, 14 April 2019

perumahan seperti yang diungkapkan H. Margo di atas menunjukkan makna kesejahteraan dalam pengertiannya sebagai sebuah kondisi atau sebuah suasana lingkungan.

Makna kehidupan yang baik dalam perumahan Islami dalam pengertian sebagai sebuah keadaan juga dipaparkan Dr. Zulfi Mubarak, MA, akademisi Universitas Islam Negeri (UIN) Malang dan juga tokoh Muhammadiyah yang konsern dalam muamalah Islami. Menurut Zulfi kehidupan yang baik dalam perumahan Islami adalah kehidupan yang tenang dan damai dengan komunitas yang mempunyai kebersamaan, kekeluargaan, kesamaan visi dan ikatan batin yang kuat antar anggota komunitas. Kondisi tersebut tergambar dalam dua ungkapan, yaitu *baiti jannati*, dan *qoryah tayyibah*. Hal tersebut tergambar dalam pernyataan Zulfi berikut;

“Jadi konsep yang harus di dikemukakan atau diinformasikan kepada kastemer adalah bahwa mereka nanti akan menempati atau hidup dalam hunian memiliki rumah dengan lingkungan seperti yang disabdakan oleh Nabi *Baiti jannati*. Nah konsep *baiti jannati* itu harus benar betul *klir*, jangan menurut developer saja baiti jannati tapi menurut orang lain tidak. Harus dipastikan bahwa dalam komunitas perumahan itu mempunyai satu misi, satu pandangan. Makanya itu penting adalah untuk menyeleksi agama orang-orang yang akan tinggal dalam rumah tersebut perkaranya apa nanti kalau ada orang non Islam di situ misalnya Yahudi nanti akan bingung kecuali kalau itu memang masyarakat yang plural seperti pada zaman Nabi di Madinah. Karena nabi bisa berhadapan dengan orang non Islam, Yahudi dan sebagainya. Tapi tidak semua orang bisa berhadapan dengan pihak lain. Nanti ada yang piara anjing sana rame. Ini pelihara ini sana rame, nah nanti developer yang disalahkan. Selain konsep Baiti jannati juga ada konsep *Qoryah tayyiba*. *Qoryah* itu artinya desa *tayyibah* itu baik. Jadi hadirkan suasana desa di perkotaan mungkin nggak suasana Desa itu adalah suasana tenang, suara orang damai, aman tidak ada gejolak di situ, tidak ada konflik, suasana kekeluargaan”<sup>96</sup>

Gambaran kondisi lingkungan seperti yang digambarkan Zulfi di atas

<sup>96</sup> Zulfi Mubarak, wawancara 14 April 2019

sama seperti gambaran lingkungan yang Islami dalam pandangan Rendra M. Syafaat, Komisaris Prima Group. Menurut Rendra lingkungan yang harus diciptakan untuk menjamin kondisi yang nyaman dan tenang bagi seorang muslim adalah adanya lingkungan yang dihuni oleh komunitas yang sama dalam nilai-nilai yang dianut, sehingga potensi terjadinya konflik bisa diminimalisir;

“Lingkungan yang kondusif bisa tercipta manakala semua elemen dalam lingkungan tersebut mempunyai tujuan dan budaya yang sama dan itu bisa dilakukan manakala dalam lingkungan disebut masyarakat dalam lingkungan tersebut mempunyai nilai-nilai yang sama. misalnya ada tetangga yang non muslim yang memelihara anjing Maka sebagai seorang muslim jelas akan terganggu. intinya lingkungan ke Perumahan Islam adalah perumahan yang lingkungannya dikelilingi dengan nilai-nilai dan syariat Islam”<sup>97</sup>

Makna kehidupan yang baik atau kesejahteraan selain yang berkaitan dengan keadaan atau kondisi lingkungan, juga berkaitan kondisi batin. Seperti yang dikemukakan H. Margo yang menyatakan bahwa selain tercukupinya kebutuhan lahir, kesejahteraan juga berkaitan dengan kerelaan hati atau keikhlasan dalam menerima cobaan;

“Selain itu yang terkait dengan kesejahteraan selain yang berhubungan dengan batin tadi adalah ikhlas. Yaitu setiap manusia mempunyai cobaan atau ujian nya masing-masing dari Allah SWT, tapi saya katakan bahwa ikhlas tadi bahwa setiap ujian itu kita bisa melewatinya. Tidak usah grundel tidak usah bersuudzon pada Allah. InsyaAllah kita diberikan cobaan itu untuk menguji sebagai tes untuk kita bisa mencapai tahap atau mencapai tingkat yang lebih baik lagi”<sup>98</sup>

Disamping kerelaan terhadap apa yang ditetapkan Allah berupa cobaan dan musibah kesejahteraan juga berkaitan dengan bagaimana menyikapi karunia Allah seperti pernyataannya berikut:

“Yang kedua adalah qana’ah. Dimana kita bisa menerima apapun

<sup>97</sup> Syafaat, *Membangun Peradaban dengan Hunian Islami*.

<sup>98</sup> Hanip Margo Prasetyo, soundrecord via whatsapp, 14 April 2019

yang diberikan Allah. Apapun Yang Terjadi entah itu kebaikan entah itu musibah Insya Allah dibalik itu ada hikmah”.

Pernyataan H. Margo di atas menyiratkan bahwa kehidupan yang baik atau kesejahteraan dalam perumahan Islami terkait dengan sikap batin seseorang dalam menghadapi keadaan hidupnya. Pendapat senada juga disampaikan oleh Hasanah, *supervisor Marketing* Primaland. Menurut Hasanah kesejahteraan atau kehidupan yang baik merupakan sikap mental yang hanya bisa didapatkan dengan kesabaran;

“Kesejahteraan itu ibarat kita seorang ibu yang melatih anaknya yang sedang belajar berdiri”<sup>99</sup>

Pencapaian kehidupan yang baik dengan penekanan pada aspek mental juga di kemukakan oleh Dr. Sudirman, MA, seorang Akademisi UIN Maliki Malang dan juga seorang tokoh NU kota Malang. Sudirman mengatakan bahwa kunci utama dalam menggapai kehidupan yang baik adalah dengan sikap mental yang tepat, yaitu berupa syukur. Berikut petikan pernyataanya:

“Lewatnya satu pintu. Syukur. *Sampean* teliti sudah, kalau ndak ber Syukur, walaupun *ditumplekno dunyo sak arat-arat* nggak akan bahagia. Ndak akan sejahtera hidupnya, karena kuncinya syukur kalo kaca mata agama. Dengan syukur itu muncul *lia-liane* , muncul sabar, muncul iman, penyempurnaan takwa, itu berawal satu pintu itu, pintunya satu syukur, kalau orang sudah tidak bisa bersyukur, waduh..., dibaliknya dia itu ada adzab Allah. Adzab sudah. Jadi *kalo* bicara sejahtera ndak lewat pintunya ndak akan sejahtera, pintunya sejahtera itu satu syukur”<sup>100</sup>

Lebih lanjut Sudirman mengatakan bahwa rasa syukur tersebut juga harus dinyatakan dalam berbagai bentuk. Yaitu dengan hati, lisan dan tindakan. Syukur tidak lengkap tanpa adanya perwujudan dalam tindakan, sehingga rasa syukur itu tidak hanya dirasakan sendiri, tapi juga bisa dirasakan orang lain.

<sup>99</sup> Hasanah, chat via Whatsupp 16 April 2019

<sup>100</sup> Sudirman, wawancara 11 April 2019

Dengan demikian rasa syukur diwujudkan dengan melakukan tindakan yang dapat menimbulkan implikasi kebaikan kepada orang lain, seperti berbagi atau memberikan *infaq*. Hal tersebut dapat dilihat dari pernyataan Sudirman berikut;

“*Assyukkru fil lisān, assyukkru fil qolbi, assyukkru fil hal*. Syukur itu sendiri ada tiga, lewat lisan sehingga muncul kalimat *Alhamdu*, tapi belum cukup, yang kedua lewat *assyukkru fil qolbi* lewat hati. Apa itu ? meyakini bahwa anugrah, kenikmatan yang dirasakan itu dari Allah tidak dari yang lain. Syukur yang ketiga yaitu *assyukkru fil hal* yaitu bukti nyata. *Yak apa?* syukur itu kalau hanya di lisan dan dihati itu belum bisa sempurna tanpa *assyukkru fil hal* bukti nyata. Apa bukti nyata? kaitannya dengan *wa ammā bini’mati rabbika fahaddist*: Qs Ad Duha: 11. Kalau engkau dapat nikmat ya *fahaddist* umumkan. Artinya, undang temannya, traktir itu fakir miskin, berbagilah dengan janda muda, *eh apa hehehe* janda tua, *kalo* janda tua anak-anaknya sudah pada sukses-sukses ya mas ya. Kalo janda muda masih nanggung biaya anak, popok *e anak e*, jadi berbagi, *assyukkru fil hal* itu berbagi”<sup>101</sup>

Makna kesejahteraan yang berhubungan dengan syukur dan implementasinya ini juga senada dengan penuturan Rendra M. Syafaat, Komisaris Prima Group. Rendra menyatakan bahwa syukur dan rasa cukup adalah tanda bahwa keberkahan ada dalam harta. Keberkahan inilah yang akan mendatangkan segala kebaikan;

“Jika keberkahan telah menjadi keseharian hidup kita, maka insya Allah hanya ada rasa cukup dalam hati kalau ada masih merasa kurang ini dan itu maka jelas tidak ada keberkahan begitulah kerja keberkahan semakin disyukuri maka akan semakin merasa cukup jadi apabila banyak harta tapi belum juga merasa cukup tandanya adalah tidak ada keberkahan dalam harta itu”<sup>102</sup>

Makna kehidupan yang baik atau kesejahteraan dalam perumahan Islami juga berkaitan dengan bagaimana perumahan itu menjadikan nilai-nilai Islam sebagai tolok ukur pengembangan kawasan hunian tersebut. Nilai-nilai Islam tersebut harus terrepresentasikan dalam kepemilikan perumahan di semua tahap

<sup>101</sup> Sudirman, wawancara 11 April 2019

<sup>102</sup> Safaat, *Membangun Peradaban dengan Hunian Islami*.

prosesnya, mulai dari sebelum dibeli (pra huni) proses kepemilikan sampai setelah ditempati (pasca huni). Makna ini diperoleh dari penjelasan selanjutnya dari Dr. Zulfi Mubarak, MA. Lebih lanjut Zulfi mengemukakan beberapa nilai-nilai Islami yang harus diterapkan dalam perumahan Islami untuk mencapai kesejahteraan penghuninya. Berikut penuturan Zulfi mengenai nilai-nilai Islam dalam proses sebelum dibangunnya rumah:

“Yang harus ada dalam Perumahan Islami adalah pertama harus tidak ada transaksi keuangan yang berhubungan dengan riba. itu harus.

Yang kedua adalah kemudahan. Jadi Syari’ah itu harus memudahkan orang. Jangan mempersulit orang termasuk administrasi. termasuk dalam pembayaran angsuran DP dan sebagainya. Ini harusnya yang memudahkan.

Selanjutnya adalah high Trust atau kepercayaan ini harus. Karena transaksi Syari’ah harus berdasarkan suka sama suka rela sama rela. Ini bisa di diciptakan atau diusahakan dengan adanya kejujuran yang selanjutnya akan memunculkan kepercayaan. jadi misalnya janji-janji ini itu ternyata tidak ditepati. Misalnya berbeda antara yang ditulis atau digambarkan di brosur dengan yang sebenarnya itu juga tidak jujur. ini tidak boleh ada dalam Perumahan Syari’ah karena akan menimbulkan tidak rela tidak adanya kerelaan dua belah pihak karena tidak adanya kejujuran dan tidak adanya kepercayaan itu tadi”.

Lebih lanjut, Zulfi juga menekankan pentingnya tujuan dakwah dalam praktek bisnis Islami;

“Yang berikutnya adalah ada indikator dakwah. Bagaimana developer bisa merangkul customer itu dalam konteks dakwah. Jangan cuma uangnya saja itu nanti bisa habis. Tapi kalau dakwah seperti nabi ngajak itu yang saya ketahui di peradaban masyarakat madani jadi membangun sebuah properti itu adalah sama dengan membangun masyarakat madani. Dan masyarakat madani itu adalah masyarakat yang lahir dari masjid. Ingat itu Syari’ah itu adalah lahir dan batin dunia dan akhirat Kita bersama-sama di dunia tapi juga kita harus juga bersama di akhirat masyarakat madani itu adalah Mas harapannya adalah masyarakat yang nanti tidak hanya bersama-sama berkumpul dirinya tapi juga sama-sama nanti di akhirat itu harapannya.”

Berikutnya harus sediakan masjid. Harus di janjikan mulai awal. Harus dikonsepskan mulai awal. Jadi harus direncanakan, diaalokasikan lahanya.

Kemudian soal komunikasi pemasaran harus Simpatik Ramah santun. Kadang kita kan tidak terasa, padahal niatnya ga beli rumah, tapi karena pemasarannya enak diajak ngomong, santun, ramah tidak terasa tau-tau kita jadi beli rumah”<sup>103</sup>

Pemaparan Zulfi di atas menunjukkan makna kehidupan yang baik dalam perumahan Islami yang berhubungan dengan bagaimana nilai-nilai dan ketentuan Islam ada dalam proses pengembangan perumahan. Nilai-nilai Islami dan sarana yang harus ada dalam proses pengembangan perumahan sebelum dihuni dalam pemaparan di atas adalah adanya transaksi tanpa riba, kemudahan, kepercayaan, adanya tujuan dakwah, adanya masjid dan perilaku pengembang yang berakhlakul karimah.

Sedangkan dalam proses pasca huni Zulfi mengemukakan makna kehidupan yang baik atau kesejahteraan adalah adanya lingkungan perumahan yang membawa suasana nyaman aman, tentram dan adanya hubungan baik antar tetangga atau penghuni. Berikut pernyataanya:

“Kalau pasca huni adalah bagaimana pengembang mewujudkan hunian itu atau properti itu. Bagaimana kewajiban-kewajiban pengembang untuk menjadikan rumah itu menjadi nyaman untuk ditinggali dipelihara ada fasilitas umum yang memadai. Selain itu harus diusahakan untuk meminimalkan potensi konflik, misalnya soal fasum, harus di konsepkan dari awal. Jangan sampai fasum dijadikan masjid lalu timbul konflik karena yang lain menginginkan taman atau ruang terbuka. itu kan nanti menjadi konflik maka masyarakatnya menjadi tidak bersatu. Padahal Islam sangat menganjurkan persatuan dengan tetangga berbuat baik dengan tetangga membangun tetangga itu kan lebih susah daripada membangun rumah”<sup>104</sup>

Makna kesejahteraan dalam hunian Islami berkaitan dengan kondisi

<sup>103</sup> Zulfi Mubarak, wawancara 14 April 2019

<sup>104</sup> Zulfi Mubarak, wawancara 14 April 2019

lingkungan seperti yang dikemukakan Zulfi di atas juga senada dengan makna kesejahteraan dalam hunian Islam yang dipaparkan Rendra M. Syafaat, Komisaris Prima Group dalam selanjutnya. Rendra menerangkan bahwa kehidupan yang baik dalam perumahan Islami adalah adanya lingkungan yang serba Islami dan lingkungan yang diliputi kebahagiaan. Berikut petikan pernyataanya:

“Apa hunian Islami? secara sederhana perumahan Islami merupakan lingkungan perumahan yang menawarkan kehidupan yang serba Islami , hidup sesuai dengan syariat Islam dan memiliki lingkungan bernuansa Islam. Juga perumahan yang diliputi kebahagiaan seperti apa ungkapan *baiti jannati, Rumahku Surgaku*”<sup>105</sup>

Lebih lanjut Rendra juga menekankan adanya makna lingkungan yang kondusif untuk membentuk keluarga dan generasi yang Islami. Lingkungan tersebut harus membantu keluarga untuk selalu ingat pada Allah, lingkungan yang tindakan orang didalamnya mencerminkan akhlakul karimah, membantu pendidikan agama bagi keluarga, dan membantu menjauhkan diri dari perbuatan maksiat.

“Lingkungan yang Islami juga berarti lingkungan yang kondusif dan terkendali. adanya jaminan akhlak yang baik dan adab Islam terjaga. Sehingga orang tidak perlu kkhawatir dan meninggalkan keluarganya karena lingkungannya sudah terkondisikan untuk anak-anak. Lingkungan yang membiasakan anak-anak mengaji hafalan dan pelajaran tauhid. lingkungan yang yang baik yang membuatnya selalu ingat syukur kepada Allah serta bisa membantu menahan hawa nafsu untuk berbuat maksiat”<sup>106</sup>

Makna kehidupan yang baik atau kesejahteraan dalam perumahan Islami tidak saja dalam ranah lingkungan dan pribadi penghuni perumahan. Tapi juga dalam ranah perusahaan pengembang atau developer perumahan. Kesejahteraan dalam konteks perusahaan pengembangan perumahan Islami dikemukakan oleh

<sup>105</sup> Syafaat, *Membangun Peradaban dengan Hunian Islami*.

<sup>106</sup> Syafaat.

H. Margo, manager holding Prima Group. Menurut Margo kesejahteraan dalam manajemen perumahan Islami adalah dengan mengusahakan kesejahteraan pada karyawan *steakholder* perusahaan. Kesejahteraan ini dalam arti yang holistik, yaitu kesejahteraan dalam hal material dan mental spiritual. Dalam aspek material beberapa langkah dilakukan perusahaan seperti dikemukakan Margo berikut:

“Kesejahteraan yang telah diusahakan untuk dalam *scoop* perusahaan adalah pertama *reward* untuk karyawan yang terbaik dengan kriteria dari perusahaan yang telah ditetapkan untuk memberikan umroh gratis setiap tahun untuk tahun ini kami memberangkatkan 8 orang karyawan. Kemudian kami memberikan fasilitas BPJS Kesehatan kepada karyawan seluruhnya dengan apa namanya sesuai dengan SOP yang berlaku minimal 3 bulan bekerja bergabung di sini karena kemudian pinjaman karyawan tanpa riba pinjaman ini untuk seluruh unit bisnis karyawan diberi fasilitas pinjaman karyawan ini dengan rule potongan gaji sebesar 30% setiap bulannya dikalikan 12 bulan. Kemudian juga ada beberapa mimpi kami juga sudah digodok ditimbulkan kami akan memberikan bantuan sembako khususnya di internal karyawan kita dengan rate gaji dibawah Rp. 2.000.000”<sup>107</sup>

Dalam aspek spiritual langkah perusahaan adalah dengan membangun budaya organisasi yang syarat muatan Islami. Yaitu adanya aktifitas membaca Al-Qur’an mulai 08.00 sampai jam 09.00 sebelum aktifitas kantor dimulai disemua unit bisnis, dan juga instruksi salat jamaah untuk semua karyawan, adanya *majlis ta’lim* setelah jamaah Zuhur dan Ashar.

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa konsep kesejahteraan *ḥayātan ṭayyibah* dalam perumahan Islami memiliki berbagai makna, sesuai dengan pengetahuan dan pengalaman para informan.

Makna tersebut mulai dari makna kesejahteraan sebagai sebuah keadaan terpenuhinya kebutuhan primer yang bersifat jasmani dan ruhani, sebagaimana dikatakan H. Margo Prasetyo dan Muhammad Mulawan. Makna lain adalah

<sup>107</sup> Hanip Margo Prasetyo, Chat via whatsapp, 29 April 2019

kesejahteraan sebagai sebuah suasana batin atau mental seseorang, seperti ketenangan, ketentraman, kedamaian, rasa ikhlas dalam menerima cobaan, syukur dalam nikmat dan karunia, Rizki dan harta yang berkah, dan merasa cukup dalam rizki (*qona'ah*). Makna yang berhubungan dengan suasana batin ini seperti yang dikemukakan oleh H. Margo Prasetyo, Dr. Sudirman, MA, Dr. Zulfi Mubarak, MA dan Rendra M. Syafaat.

Makna kehidupan yang baik atau kesejahteraan dalam perumahan Islami yang lain adalah makna yang berkaitan dengan kondisi atau suasana lingkungan tempat tinggal. Hal ini berkaitan dengan bagaimana hubungan sosial yang terbangun antar individu dalam keluarga dan komunitas sekitarnya (tetangga). Dan juga bagaimana suasana dan kondisi sosial di dalam lingkungan tempat tinggal tersebut. Makna tersebut adalah adanya lingkungan yang nyaman, aman, adanya fasilitas umum yang memadai, adanya kebersamaan, hubungan yang baik dengan tetangga, dan adanya kesamaan nilai, visi antar tetangga.

Selain itu makna kesejahteraan dalam perumahan Islami juga berkaitan dengan bagaimana lingkungan perumahan tersebut mencerminkan nilai-nilai Islami. Keadaan lingkungan semacam ini seperti yang dikemukakan Rendra M Syafaat, dan Dr. Zulfi Mubarak, MA dan Dr. Sudirman. Lingkungan yang Islami bermakna lingkungan yang diliputi kebahagiaan, lingkungan yang terbangun budaya saling berbagi, membantu selalu ingat pada Allah, mencerminkan akhlakul karimah, lingkungan yang membantu dakwah, pendidikan agama bagi keluarga, dan lingkungan yang membantu menjauhkan diri dari perbuatan maksiat.

Selain makna kesejahteraan di atas terungkap pula makna kesejahteraan dalam perspektif manajemen bisnis Islami dan manajemen perumahan. Artinya,

bagaimana kesejahteraan dimaknai dalam perspektif pelaku bisnis perumahan Islami atau perusahaan pengembang properti Islami. Makna ini berkaitan dengan bagaimana perusahaan atau pengembang perumahan menerapkan nilai-nilai Islami dalam aktifitas bisnisnya. Makna tersebut seperti yang diungkapkan Dr. Zulfi adalah adanya transaksi tanpa riba, kemudahan, adanya kepercayaan, adanya ruh/ tujuan dakwah, adanya orientasi pada dunia dan akhirat, sikap dan perilaku yang mencerminkan *akhlakul karimah*. Selain itu dalam lingkup internal perusahaan makna kesejahteraan juga berkaitan dengan bagaimana perusahaan mengusahakan peningkatan kualitas hidup karyawan baik dalam aspek jasmani maupun ruhani, pengembangan potensi diri secara maksimal seperti yang diungkapkan H. Margo Prastyo.

Berbagai makna kesejahteraan dalam perumahan Islami di atas dapat dilihat dalam tabel berikut.

No	Nama dan Tupoksi	Deskripsi Tekstural	Kata kunci
1	Muhammad Mulawan  (Takmir Masjid Asy-Syafaat dan pengurus Yayasan As-Syafaat)	“Sejahtera menurut saya adalah ketika 3 hari kedepan warga tidak memikirkan apa yang dimakan untuk dirinya dan keluarganya. Kebutuhan jasmani dan ruhani sudah bisa dicukupi selama 3 hari kedepan, itu intinya ”.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terpenuhi kebutuhan pokok jasmani</li> <li>• Terpenuhi kebutuhan ruhani</li> </ul>
2	H. Margo Prasetyo  (Manager Holding Prima Group)	<p>“ menurut saya Kesejahteraan selain daripada itu terpenuhinya kebutuhan primer tersier dan sekunder. yang perlu dititikberatkan adalah juga terpenuhinya kebutuhan batin yaitu perasaan hati yang bisa dikatakan tenang adem ayem tentrem mempunyai hubungan baik tidak ada masalah dengan keluarga kita saudara-saudara kita rekan kerja. Komunitas organisasi dan lingkungan-lingkungan kerja di sekitar kita. Komunikasi dengan hangat. Itu semua merupakan salah satu indikator kesejahteraan.”</p> <p>Selain itu yang terkait dengan kesejahteraan selain yang berhubungan dengan batin tadi adalah ikhlas yaitu setiap manusia mempunyai cobaan atau ujian nya masing-masing dari</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terpenuhi kebutuhan primer,sekunder tersier.</li> <li>• Terpenuhi kebutuhan batin</li> <li>• Ketenangan</li> <li>• Hubungan baik dengan keluarga dan lingkungan</li> <li>• Ikhlas, rela dengan ketentuan (cobaan) Allah</li> <li>• <i>Qona'ah</i></li> </ul>

		<p>Allah SWT, tapi saya katakan bahwa ikhlas tadi bahwa setiap ujian itu kita bisa melewatinya. Tidak usah <i>grundel</i> tidak usah <i>bersuudzon</i> pada Allah. <i>Insyallah</i> kita diberikan cobaan itu untuk menguji sebagai tes untuk kita bisa mencapai tahap atau mencapai tingkat yang lebih baik lagi.</p> <p>Yang kedua adalah qana'ah. Dimana kita bisa menerima apapun yang diberikan Allah. Apapun Yang Terjadi entah itu kebaikan entah itu musibah Insya Allah dibalik itu ada hikmah".</p> <p>Kesejahteraan yang telah diusahakan untuk dalam scoop perusahaan adalah pertama reward untuk karyawan yang terbaik dengan kriteria dari perusahaan yang telah ditetapkan. Kemudian kami memberikan fasilitas BPJS Kesehatan kepada karyawan seluruhnya. Kemudian pinjaman karyawan tanpa riba pinjaman ini untuk seluruh unit bisnis.</p> <p>Kemudian juga ada beberapa mimpi kami juga sudah digodok ditimbulkan kami akan memberikan bantuan sembako khususnya di internal karyawan kita dengan rate gaji dibawah Rp. 2.000.000".</p> <p>"Dalam aspek spiritual langkah perusahaan adalah dengan membangun budaya organisasi yang syarat muatan Islami . Yaitu adanya aktifitas membaca Al-Qur'an mulai 08.00 sampai jam 09.00 sebelum aktifitas kantor dimulai disemua unit bisnis. Dan juga instruksi salat jamaah untuk semua karyawan, adanya majlis ta'lim setelah jamaah Zuhur dan ashar"</p>	<p>Dalam scoop perusahaan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meningkatkan kualitas hidup karyawan dalam aspek jasmani dan ruhani.</li> </ul>
3	Haasanah (Marketing supervisor)	<p>"sejahtera sangat di inginkan oleh pengusaha apalagi kariawan, oleh karna itu di butuhkan kerjasama yang baik,jujur,sabar dan amanah, kesejahteraan itu ibarat kita seorang ibu yang melatih anak nya yang sedang belajar berdiri. pemasaran pintar akan menyambut konsumen dengan baik.. di dekati di buat nyaman baru kita prospek secara berlahan sehingga si konsumen dekat dengan pemasaran tidak terasa sudah membeli unit nya"</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kerjasama (hub baik dengan kolega)</li> <li>• sabar</li> <li>• amanah</li> <li>• mengedepankan ahlak karimah dalam komunikasi</li> </ul>
4	Dr. Sudirman, MA (Akademisi)	<p>"Lewatnya satu pintu. Syukur. <i>Sampean</i> teliti sudah, kalau ndak ber Syukur, walaupun <i>ditumplekno dunyo sak arat-arat</i> nggak akan bahagia. Ndak akan sejahtera hidupnya, karena kuncinya syukur kalo kaca mata agama. Dengan syukur itu muncul <i>lia-liane</i> , muncul sabar, muncul iman, penyempurnaan takwa, itu berawal satu pintu itu, pintunya satu syukur, kalau orang sudah tidak bisa bersyukur, waduh..., dibaliknya dia itu ada adzab Allah. Adzab sudah. Jadi <i>kalo</i> bicara sejahtera ndak lewat pintunya ndak akan sejahtera, pintunya sejahtera itu satu syukur ".</p> <p>Syukur yang ketiga yaitu <i>assyukkru fil hal</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Syukur</li> <li>• Berbagi (sedekah) sebagai perwujudan syukur</li> </ul>

		yaitu bukti nyata. <i>Yak apa?</i> Apa bukti nyata? kaitannya dengan <i>wa amma binikmati rabbika fahaddist</i> : Qs Ad Duha: 11. Kalau engkau dapat nikmat <i>ya fahaddist</i> umumkan. jadi berbagi, <i>assyukru fil hal</i> itu berbagi.	
5	Dr. Zulfi Mubarak, MA (akademisi)	<p>“Jadi konsep yang harus di dikemukakan atau diinformasikan kepada customer adalah bahwa mereka nanti akan menempati atau hidup dalam hunian memiliki rumah dengan lingkungan seperti yang disabdakan oleh Nabi Baiti jannati. Nah konsep Baiti jannati itu harus benar betul clear jangan menurut developer saja <i>baiti jannati</i> tapi menurut orang lain tidak. Harus dipastikan bahwa dalam komunitas perumahan itu mempunyai satu misi, satu pandangan. Makanya itu penting adalah untuk menyeleksi agama orang-orang yang akan tinggal dalam rumah tersebut perkaranya apa nanti kalau ada orang non Islam di situ misalnya Yahudi nanti akan bingung kecuali kalau itu memang masyarakat yang plural seperti pada zaman Nabi di Madinah. Karena nabi bisa berhadapan dengan orang non Islam, Yahudi dan sebagainya. Tapi tidak semua orang bisa berhadapan dengan pihak lain. Nanti ada yang piara anjing sana rame. Ini pelihara ini sana rame, nah nanti developer yang disalahkan. Selain konsep Baiti jannati juga ada konsep <i>Qoryah Thayyibah</i>. <i>Qoryah</i> itu artinya desa <i>Tayyibah</i> itu baik. Jadi hadirkan suasana desa di perkotaan mungkin nggak suasana Desa itu adalah suasana tenang, suara orang damai, aman tidak ada gejolak di situ, tidak ada konflik, suasana kekeluargaan.”</p> <p>Yang harus ada dalam Perumahan Islami adalah pertama harus tidak ada transaksi keuangan yang berhubungan dengan riba. itu harus.</p> <p>Yang kedua adalah kemudahan. Jadi syari’ah itu harus memudahkan orang. Jangan mempersulit orang termasuk administrasi. termasuk dalam pembayaran angsuran DP dan sebagainya. Ini harusnya yang memudahkan.</p> <p>Selanjutnya adalah <i>high Trust</i> atau kepercayaan ini harus. Karena transaksi Syari’ah harus berdasarkan suka sama suka rela sama rela. Ini bisa di diciptakan atau diusahakan dengan adanya kejujuran yang selanjutnya akan memunculkan kepercayaan.</p> <p>Yang berikutnya adalah ada indikator dakwah Dan masyarakat madani itu adalah masyarakat yang lahir dari masjid ingat itu Syari’ah itu adalah lahir dan batin dunia dan akhirat Kita bersama-sama di dunia tapi juga kita harus juga bersama di akhirat masyarakat madani itu adalah Mas harapannya adalah masyarakat yang nanti tidak hanya bersama-sama</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tenang</li> <li>• damai</li> <li>• kebersamaan,</li> <li>• kekeluargaan,</li> <li>• kesamaan visi dan</li> <li>• ikatan batin yang kuat antar anggota komunitas</li> <li>• tanpa riba</li> <li>• kemudahan</li> <li>• dapat dipercaya</li> <li>• adanya ruh/ tujuan dakwah</li> <li>• orientasi pada dunia dan akhirat</li> <li>• sikap i yang mencerminkan akhlakul karimah</li> <li>• nyaman</li> <li>• fasilitas umum yang memadai</li> <li>• hubungan baik antar tetangga</li> </ul>

		berkumpul dirinya tapi juga sama-sama nanti di akhirat itu harapannya Kemudian soal komunikasi pemasaran harus Simpatik Ramah santun. Kadang kita kan tidak terasa, padahal niatnya ga beli rumah, tapi karena pemasarannya enak diajak ngomong, santun, ramah tidak terasa tau-tau kita jadi beli rumah.	
6	Rendra M. Syafaat (Komisaris Prima Group)	<p>“Jika keberkahan telah menjadi keseharian hidup kita, maka insya Allah hanya ada rasa cukup dalam hati kalau ada masih merasa kurang ini dan itu maka jelas tidak ada keberkahan begitulah kerja keberkahan semakin disyukuri maka akan semakin merasa cukup jadi apabila banyak harta tapi belum juga merasa cukup tandanya adalah tidak ada keberkahan dalam harta itu”.</p> <p>“Apa hunian Islami ? secara sederhana perumahan Islami merupakan lingkungan perumahan yang menawarkan kehidupan yang serba Islami , hidup sesuai dengan syariat Islam dan memiliki lingkungan bernuansa Islam .juga perumahan yang diliputi kebahagiaan seperti apa ungkapan <i>baiti jannati</i>, Rumahku Surgaku.</p> <p>Lingkungan yang Islami juga berarti lingkungan yang kondusif dan terkendali. adanya jaminan akhlak yang baik dan adab Islam terjaga. Sehingga orang tidak perlu kkhawatir dan meninggalkan keluarganya karena lingkungannya sudah terkondisikan untuk anak-anak. Lingkungan yang membiasakan anak-anak mengaji hafalan dan pelajaran tauhid. lingkungan yang yang baik yang membuatnya selalu ingat syukur kepada Allah serta bisa membantu menahan hawa nafsu untuk berbuat maksiat.</p> <p>“ lingkungan yang kondusif bisa tercipta manakala semua elemen dalam lingkungan tersebut mempunyai tujuan dan budaya yang sama dan itu bisa di lakukan manakala dalam lingkungan disebut masyarakat dalam lingkungan tersebut mempunyai nilai-nilai yang sama. misalnya ada tetangga yang non muslim yang memelihara anjing Maka sebagai seorang muslim jelas akan terganggu. intinya lingkungan ke Perumahan Islam adalah perumahan yang lingkungannya dikelilingi dengan nilai-nilai dan syariat Islam”</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rizki dan harta yang berkah</li> <li>• Syukur</li> <li>• Merasa cukup (<i>qona'ah</i>)</li> <li>• Lingkungan Islami</li> <li>• Linkungan yang diliputi kebahagiaan</li> <li>• Lingkungan yang membantu selalu ingat Allah,</li> <li>• lingkungan yang mencerminkan akhlakul karimah,</li> <li>• lingkungan yang membantu pendidikan agama bagi keluarga,</li> <li>• lingkungan yang diliputi suasana dakwah (saling mengingatkan)</li> <li>• lingkungan yang membantu menjauhkan diri dari perbuatan maksiat</li> <li>• lingkungan tetangga yang satu nilai visi dan misi tujuan.</li> </ul>

Berdasarkan pemaparan di atas terlihat berbagai makna kesejahteraan atau kehidupan yang baik dalam perumahan Islami. Berbagai makna tersebut adalah : terpenuhinya kebutuhan jasmani dan ruhani, ketenangan, ketentraman,

kedamaian, rasa ikhlas dalam menerima cobaan, syukur dalam nikmat dan karunia, dan merasa cukup dalam rizki (*qona'ah*), adanya lingkungan yang nyaman, aman, adanya fasilitas umum yang memadai, adanya kebersamaan, hubungan yang baik dengan tetangga, dan adanya kesamaan nilai, visi antar tetangga, lingkungan yang diliputi kebahagiaan, lingkungan yang terbangun budaya saling berbagi, membantu selalu ingat pada Allah, mencerminkan *akhlakul karimah*, lingkungan yang membantu dakwah dan pendidikan agama bagi keluarga, dan lingkungan yang membantu menjauhkan diri dari perbuatan maksiat.

Selain itu, makna kesejahteraan juga bermakna transaksi tanpa riba, kemudahan, adanya kepercayaan, adanya ruh/ tujuan dakwah, adanya orientasi pada dunia dan akhirat, sikap dan perilaku yang mencerminkan *akhlakul karimah* dan mengusahakan peningkatan kualitas hidup karyawan baik dalam aspek jasmani maupun ruhani.

Berbagai makna tersebut secara garis besar dapat digolongkan menjadi tiga aspek, yaitu makna kesejahteraan dalam aspek personal penghuni, aspek kondisi lingkungan dan aspek pengembang perumahan. Aspek personal penghuni terdiri dari dua dimensi, yaitu dimensi jasmani dan ruhani. Aspek kondisi lingkungan juga terdiri dari dua dimensi, yaitu dimensi Infrastruktur lingkungan dan hubungan sosial lingkungan. Sedangkan Aspek pengembang perumahan terdiri dari dimensi pengembangan sumberdaya insani dan dimensi penerapan etika bisnis Islami.

### 5.3. Deskripsi Struktural Kesejahteraan *Ḥayātan ṭayyibah* dalam Perumahan Islami

#### 5.3.1. Deskripsi Struktural 1: Makna Kesejahteraan dalam Aspek Personal

Makna kesejahteraan dalam aspek personal berkaitan dengan kondisi hidup atau kualitas hidup seseorang (*personal quality of life*). Kondisi tersebut mencakup kondisi fisik atau jasmani dan kondisi mental atau ruhani. Makna kesejahteraan dalam dimensi jasmani menyangkut bagaimana kebutuhan pokok seseorang dapat terpenuhi. Salah satu tandanya dalam hal ini seperti yang dikatakan Muhammad Mulawan, Ta'mir masjid Asy-Syafaat dan juga pengurus Yayasan Asy-Syafaat Prima Group,

“Sejahtera menurut saya adalah ketika 3 hari kedepan warga tidak memikirkan apa yang dimakan untuk dirinya dan keluarganya”<sup>108</sup>

Dari pernyataan Mulawan di atas dapat terlihat bahwa makna kesejahteraan dalam hal ini adalah tercukupinya kebutuhan pokok seseorang, namun disisi lain juga tersirat adanya makna *qona'ah* atau merasa cukup, makna ini tersirat dalam ungkapkan bahwa adanya pemenuhan pokok tersebut hanya dalam kurun waktu 3 hari telah dirasa cukup untuk merasa sejahtera.

Terpenuhinya kebutuhan pokok memang telah menjadi standar umum dalam mengukur kesejahteraan. Hal ini seperti diungkapkan H. Margo, Manager Holding Prima Group;

“Kalau kita bicara secara global kesejahteraan pada umumnya dipahami sebagai terpenuhinya kebutuhan primer sekunder dan tersier itu menurut pemikiran banyak orang”<sup>109</sup>

Selain itu, makna kesejahteraan dalam dimensi pribadi atau personal juga menyangkut hubungan dengan keluarga, yaitu terbangunnya kehidupan keluarga

<sup>108</sup> Muhammad Mulawan, wawancara 27 Maret 2019

<sup>109</sup> Hanip Margo Prasetyo, wawancara 9 April 2019

yang harmonis, yang diliputi kasih sayang. Hal ini tersirat dari pernyataan H. Margo selanjutnya;

“Kesejahteraan selain kebutuhan primer adalah juga terpenuhinya kebutuhan batin yaitu perasaan hati yang bisa dikatakan tenang adem ayem tentrem mempunyai hubungan baik tidak ada masalah dengan keluarga”<sup>110</sup>

Dan juga pemaparan Rendra mengenai kesejahteraan yang selalu dikaitkan dengan nilai Islam. Bahwa kesejahteraan bagi seorang muslim adalah ketika hidupnya berjalan sesuai dengan nilai-nilai Islam. Dan keluarga adalah elemen penting dalam kehidupan seorang muslim. Karena itu keluarga harus diusahakan untuk menjadi keluarga Islami yang juga mempunyai tujuan yang Islami, yaitu :

“Menurut surat at-Taubah ayat 24, tujuan keluarga dalam Islam adalah untuk membangun rasa cinta pada Allah dan Rosulnya dan juga menegakan nilai-nilai Islam yang diperintahkan-Nya. Salah satu langkah untuk menciptakan lingkungan keluarga yang Islami adalah dengan menciptakan suasana kasih sayang dalam keluarga”<sup>111</sup>

Namun selain itu kesejahteraan dalam aspek pribadi tidak hanya ditentukan oleh terpenuhinya kebutuhan jasmani, tapi juga adanya pemenuhan kebutuhan ruhani atau mental. Hal ini berkaitan dengan suasana batin atau kondisi mental seseorang. salah satu indikatornya seperti yang diungkapkan H. Margo selanjutnya;

“Yang perlu dititikberatkan adalah juga terpenuhinya kebutuhan batin yaitu perasaan hati yang bisa dikatakan tenang adem ayem tentrem”<sup>112</sup>

Dari pernyataan di atas dapat disarikan adanya makna kesejahteraan

<sup>110</sup> Hanip Margo Prasetyo, soundrecord via whatsapp, 14 April 2019

<sup>111</sup> Sfaat, *Membangun Peradaban dengan Hunian Islami*.

<sup>112</sup> Hanip Margo Prasetyo, soundrecord via whatsapp, 14 April 2019

dalam dimensi ruhani atau mental, yaitu adanya ketenangan atau ketentraman jiwa. Selain itu, makna kesejahteraan dalam dimensi ruhani ini adalah adanya rasa syukur dalam nikmat dan karunia. Rasa syukur, bahkan menurut Dr. Sudirman adalah pintu utama untuk menuju kesejahteraan;

“Dengan syukur itu muncul *lia-liane*, muncul sabar, muncul iman, penyempurnaan takwa, itu berawal satu pintu itu, pintunya satu syukur, kalau orang sudah tidak bisa bersyukur, waduh..., dibaliknya dia itu ada adzab Allah. Adzab sudah. Jadi *kalo* bicara sejahtera ndak lewat pintunya ndak akan sejahtera, pintunya sejahtera itu satu syukur”<sup>113</sup>

Lebih lanjut, menurut Sudirman, rasa syukur tersebut harus dinyatakan dengan tindakan yang mempunyai implikasi dalam kemaslahatan (kebaikan) orang lain, seperti halnya membagi rizki kepada orang lain atau orang yang membutuhkan. Sebagaimana tercermin dalam pernyataan Sudirman berikut;

“Syukur itu kalau hanya di lisan dan dihati itu belum bisa sempurna tanpa assyukkru fil hal bukti nyata. Apa bukti nyata? kaitannya dengan wa amma binikmati rabbika fahaddist: Qs Ad Duha: 11. Kalau engkau dapat nikmat ya fahaddist umumkan. Artinya, undang temannya, traktir itu fakir miskin, berbagilah dengan janda muda, eh apa hehehe janda tua, kalo janda tua anak-anaknya sudah pada sukses-sukses ya mas ya. Kalo janda muda masih nanggung biaya anak, popok e anak e, jadi berbagi, assyukru fil hal itu berbagi”.

Selain rasa syukur, makna kesejahteraan dalam dimensi ruhani adalah adanya rela terhadap keadaan tidak menyenangkan yang dialami. Hal ini seperti yang dinyatakan H. Margo sebagai berikut :

“Setiap manusia mempunyai cobaan atau ujian nya masing-masing dari Allah SWT, tapi saya katakan bahwa ikhlas tadi bahwa setiap ujian itu kita bisa melewatinya. Tidak usah *grundel* tidak usah *bersuudzon* pada Allah. InsyaAllah kita diberikan cobaan itu untuk menguji sebagai tes untuk kita bisa mencapai tahap atau mencapai tingkat yang lebih baik lagi. kita bisa menerima apapun yang

<sup>113</sup> Sudirman, wawancara 11 April 2019

diberikan Allah. Apapun Yang Terjadi entah itu kebaikan entah itu musibah Insya Allah dibalik itu ada hikmah”<sup>114</sup>

Penyataan di atas menyiratkan adanya makna Sabar. Yaitu adanya kerelaan, keihlasan, dan tidak adanya rasa kecewa dan menyesal saat tertimpa masalah atau musibah. Sebaliknya selalu baik sangka pada Allah dengan meyakini bahwa apa yang dihadapinya adalah cara Allah untuk menaikkan derajatnya.

Unsur kesejahteraan personal lainnya dalam dimensi ruhani adalah adanya rasa cukup dalam menerima rizki dan harta. Rasa cukup menurut Rendra ini menandakan adanya keberkahan dalam harta;

“Jika keberkahan telah menjadi keseharian hidup kita, maka insya Allah hanya ada rasa cukup dalam hati kalau ada masih merasa kurang ini dan itu maka jelas tidak ada keberkahan. Jadi apabila banyak harta tapi belum juga merasa cukup tandanya adalah tidak ada keberkahan dalam harta itu”<sup>115</sup>

Dari berbagai deskripsi di atas tercermin beberpa unsur makna kesejahteraan dalam aspek personal atau individual. Makna tersebut terdiri dari dua dimensi, yaitu dimensi jasmani dan dimensi ruhani. Dalam dimensi Jasmani unsur kesejahteraan mencakup tercukupinya kebutuhan pokok dan adanya keluarga yang harmonis penuh kasih sayang. Sedangkan dalam dalam dimensi ruhani mencakup beberpa unsur, yaitu ketenangan jiwa, ketentraman hati, syukur dalam nikmat, sabar dalam musibah, merasa cukup terhadap rizki. Sehingga makna kesejahteraan dalam perumahan Islami dalam aspek Individu dapat digambarkan dalam tabel berikut:

<sup>114</sup> Hanip Margo Prasetyo, soundrecord via whatsapp, 14 April 2019

<sup>115</sup> Sfaat, *Membangun Peradaban dengan Hunian Islami*.

Aspek	Dimensi	Unsur
Aspek personal	Jasmani	Tercukupinya kebutuhan pokok, keluarga yang harmonis dan penuh kasih sayang.
	Ruhani	Ketenangan jiwa, ketentraman hati, syukur dalam nikmat, sabar dalam musibah, merasa cukup terhadap rizki

### 5.3.2. Deskripsi Struktural 2: Makna Kesejahteraan dalam Aspek Kondisi Lingkungan

Makna kesejahteraan dalam aspek kondisi lingkungan berkaitan dengan Infrastruktur lingkungan dan bagaimana hubungan sosial yang terbagun antar individu dalam keluarga dan komunitas sekitarnya (tetangga). Serta juga bagaimana suasana dan kondisi sosial di dalam lingkungan tempat tinggal tersebut.

Makna kesejahteraan dalam aspek kondisi lingkungan terdiri dari dua dimensi, yaitu dimensi infrastruktur lingkungan dan hubungan sosial dalam lingkungan. Dimensi infrastruktur lingkungan berkaitan dengan bagaimana keadaan lingkungan dibentuk melalui infrastruktur atau sarana tertentu. Serta bagaimana suasana dan kondisi lingkungan tersebut.

Dalam konteks ini ada beberapa unsur yang tercermin dalam pernyataan para informan, seperti halnya pernyataan Dr. H. Zulfi Mubarak, MA berikut:

“Kalau pasca huni adalah bagaimana pengembang mewujudkan hunian itu atau properti itu. Bagaimana kewajiban-kewajiban pengembang untuk menjadikan rumah itu menjadi nyaman untuk ditinggali dipelihara ada fasilitas umum yang memadai”<sup>116</sup>

Dari pernyataan di atas tersirat unsur kesejahteraan dalam maknanya

<sup>116</sup> Zulfi Mubarak, wawancara 14 April 2019

sebagai sebuah kondisi lingkungan, yaitu adanya kenyamanan, dan adanya fasilitas umum yang memadai. Berkaitan dengan fasilitas umum ini, unsur penting lainnya adalah adanya masjid. Masjid mempunyai peran sentral dalam perumahan Islami tidak hanya sebagai tempat ibadah, namun juga sebagai pusat pemberdayaan masyarakat. Hal ini ditegaskan oleh Rendra;

“Masjid di sini diharapkan menjadi pusat kegiatan dalam semua bidang dalam bidang ekonomi pendidikan akhlak agama sosial dan sebagainya harapannya masjid peradaban ini menjadi contoh masjid yang aktif pada kepentingan umat”.

Pernyataan Rendra tersebut juga selaras dengan pendapat Dr. H. Zulfi Mubarak, MA mengenai salah satu fasilitas yang harus ada dalam perumahan dan fungsi masjid. Berikut kutipan pernyataannya:

“Berikutnya harus sediakan masjid. Harus di janjikan mulai awal. Harus dikonsepsikan mulai awal. Jadi harus direncanakan, dialokasikan lahanya ”.

“Dan masyarakat madani itu adalah masyarakat yang lahir dari masjid”.<sup>117</sup>

Unsur lain adanya adanya rasa aman. keamanan ini dalam konteks perumahan De Prima Tunggulwulung diusahakan dengan adanya fasilitas *one gate system* yang dilengkapi dengan adanya tenaga keamanan dan kamera pengawas, dan adanya *hydran* atau pemadam kebakaran di berbagai titik. Hal ini sebagaimana dijelaskan oleh Mukhorji, Satpam perumahan De Prima Tunggulwulung sebagai berikut:

“Kita pake istilahnya wan get sistem (*one gate system*). Jadi setiap orang keluar masuk perumahan kita tau. Baik yang pakai kendaraan maupun yang tidak harus lewat sini. Ambil kartu, kalau keluar kartu harus diserahkan. Selain itu ada kamera di beberpa

<sup>117</sup> Zulfi Mubarak, wawancara 14 April 2019

titik. Jadi terpantau semua”<sup>118</sup>

Adanya rasa aman atau tidak adanya kekhawatiran juga muncul dari keyakinan bahwa lingkungan telah aman karena adanya kekebalan (imunitas) terhadap pengaruh negatif dari lingkungan, atau terbebas dari hal-hal yang bisa memunculkan pengaruh buruk bagi pendidikan agama dan ahlak keluarga. Hal ini ditegaskan oleh Rendra dengan pernyataanya sebagai berikut :

“Lingkungan yang baik yang membuatnya selalu ingat syukur kepada Allah serta bisa membantu menahan hawa nafsu untuk berbuat maksiat”.

Selain itu juga penjelasan Rendra mengenai lingkungan Islami di bagian lain:

“Lingkungan yang kondusif dan terkendali adanya jaminan akhlak yang baik dan adab Islam terjaga, sehingga orang tidak perlu kkhawatir meninggalkan keluarganya. Karena lingkungannya sudah terkondisikan untuk anak-anak lingkungan membiasakan anak-anak mengaji hafalan dan pelajaran tauhid”.

Dari pernyataan di atas tersirat bahwa salah satu unsur kesejahteraan dalam lingkungan perumahan Islami adalah adanya lingkungan yang membantu untuk selalu ingat pada Allah, lingkungan yang dapat membantu menjauhkan diri dari perbuatan maksiat, dan juga lingkungan yang mencerminkan dapat membantu menumbuhkembangkan akhlak mulia (*akhlakul karimah*).

Dalam dimensi hubungan sosial yang terbangun dalam lingkungan perumahan ada beberapa unsur yang dapat disimpulkan. Diantaranya adalah adanya hubungan baik antar tetangga, seperti penjelasan Dr. H. Zulfi Mubarak, MA;

“Harus diusahakan untuk meminimalkan potensi konflik. Islam sangat menganjurkan persatuan dengan tetangga berbuat baik dengan tetangga membangun tetangga itu kan lebih susah daripada

<sup>118</sup> Mukhorji, wawancara, 5 April 2019

membangun rumah<sup>119</sup>

Dari cuplikan di atas tergambar beberapa unsur pola hubungan sosial di dalam perumahan yang mencerminkan kesejahteraan atau kehidupan yang baik dalam perumahan, yaitu adanya hubungan baik dengan tetangga dan minimnya potensi konflik, adanya persatuan antar tetangga.

Adanya rasa persatuan dan hubungan baik dengan tetangga. Adanya rasa kebersamaan dan persatuan dalam lingkungan atau komunitas perumahan dapat dicapai dengan adanya kesamaan nilai, atau kesamaan visi antar tetangga dalam satu komunitas. Kesamaan nilai dan visi ini terkait dengan agama dan kepercayaan penghuni perumahan. Karena itu penting untuk memastikan bahwa tiap individu dalam satu komunitas perumahan tersebut beragama Islam. Hal ini seperti yang diungkapkan Dr. H. Zulfi Mubarak, MA berikut:

“Komunitas perumahan itu mempunyai satu misi, satu pandangan. Makanya itu penting adalah untuk menyeleksi agama orang-orang yang akan tinggal dalam rumah tersebut perkaranya apa nanti kalau ada orang non Islam di situ misalnya Yahudi nanti akan bingung kecuali kalau itu memang masyarakat yang plural seperti pada zaman Nabi di Madinah. Karena nabi bisa berhadapan dengan orang non Islam, Yahudi dan sebagainya. Tapi tidak semua orang bisa berhadapan dengan pihak lain. Nanti ada yang piara anjing sana rame. Ini pelihara ini sana rame, nah nanti developer yang disalahkan”

Penyataan Zulfi tersebut juga senada dengan pendapat Rendra M Syafaat, Komisaris Prima Group. Rendra menjelaskan bahwa adanya kesamaan nilai dari tiap individu yang tinggal dalam perumahan, akan memudahkan untuk membentuk lingkungan dan budaya Islami yang menjadi tujuan dibangunnya perumahan Islami .

“Lingkungan yang kondusif bisa tercipta manakala semua elemen

---

<sup>119</sup> Zulfi Mubarak, wawancara 14 April 2019

dalam lingkungan tersebut mempunyai tujuan dan budaya yang sama dan itu bisa dilakukan manakala dalam lingkungan disebut masyarakat dalam lingkungan tersebut mempunyai nilai-nilai yang sama. misalnya ada tetangga yang non muslim yang memelihara anjing Maka sebagai seorang muslim jelas akan terganggu. intinya lingkungan ke Perumahan Islam adalah perumahan yang lingkungannya dikelilingi dengan nilai-nilai dan syariat Islam”<sup>120</sup>

Salah satu unsur lingkungan yang baik dan Islami juga adalah adanya budaya saling berbagi. Makna ini tersirat dari pernyataan Rendra M. Syafaat mengenai salah satu ciri lingkungan yang baik, yaitu :

“Lingkungan yang baik yang membuatnya selalu ingat syukur kepada Allah”.

Sedangkan syukur pada Allah menurut Dr. Sudirman harus diwujudkan dengan berbagi. Karena itu adanya budaya saling berbagi ini merupakan wujud dari rasa syukur.

Dari deskripsi di atas dapat disimpulkan bahwa kesejahteraan atau kehidupan yang baik dalam perumahan Islami dalam maknanya sebagai sebuah keadaan lingkungan mempunyai dua dimensi, yaitu dimensi infrastruktur lingkungan dan dimensi hubungan sosial. Dalam dimensi infrastruktur lingkungan terdapat 8 (delapan) unsur yaitu: adanya fasilitas umum yang memadai, Adanya Masjid, adanya rasa nyaman, adanya jaminan keamanan, adanya budaya yang membantu selalu ingat pada Allah, lingkungan yang membantu dakwah dan pendidikan agama bagi keluarga, lingkungan yang membantu menjauhkan diri dari perbuatan maksiat , dan lingkungan yang mencerminkan *akhlakul karimah*.

Sedangkan dalam dimensi hubungan sosial terdapat 5 (lima unsur) yaitu : hubungan yang baik dengan tetangga, minimnya konflik, adanya rasa persatuan, saling bantu antar tetangga, adanya kesamaan nilai, visi antar tetangga, adanya

---

<sup>120</sup> Rendra M Syafaat, wawancara 9 April 2019

budaya saling berbagi.

Secara ringkas dua dimensi tersebut beserta unsurnya dideskripsikan dalam tabel berikut:

Aspek	Dimensi	Unsur
Aspek kondisi lingkungan	Infrastruktur lingkungan	adanya fasilitas umum yang memadai, Adanya Masjid adanya rasa nyaman, adanya jaminan keamanan, adanya budaya yang membantu selalu ingat pada Allah, lingkungan yang membantu dakwah dan pendidikan agama bagi keluarga, lingkungan yang membantu menjauhkan diri dari perbuatan maksiat, dan lingkungan yang mencerminkan <i>akhlakul karimah</i> .
	Hubungan sosial	hubungan yang baik dengan tetangga, minimnya konflik, adanya rasa persatuan, saling bantu antar tetangga, adanya kesamaan nilai, visi antar tetangga, adanya budaya saling berbagi.

### 5.3.3. Deskripsi Struktural 3: Makna Kesejahteraan dalam Aspek Pengembang Perumahan

Kesejahteraan atau kehidupan yang baik dalam perumahan Islami juga mempunyai makna yang berkaitan dengan manajemen kelembagaan perusahaan atau pengembang perumahan tersebut. Hal ini berkaitan dengan bagaimana kesejahteraan dimaknai dalam aspek pelaku bisnis perumahan Islami atau perusahaan pengembang properti Islami. Makna ini berkaitan dengan bagaimana perusahaan atau pengembang perumahan menerapkan nilai-nilai Islami dalam aktifitas bisnisnya.

Makna ini tersirat dari penjelasan Dr. H. Zulfi Mubarak, MA mengenai

konsep kesejahteraan dalam perumahan Islami. Menurut Zulfi kesejahteraan dalam perumahan Islami harus dimulai dari sebelum perumahan dibeli (pra huni). Hal ini berkaitan dengan bagaimana nilai-nilai Islami atau etika bisnis Islami diterapkan dalam proses dan aktifitas bisnis perusahaan pengembang perumahan tersebut.

Unsur pertama adalah soal bagaimana proses transaksi keuangan harus dilakukan tanpa adanya riba dengan segala bentuknya. Hal ini sebagaimana ditegaskan Zulfi;

“Yang harus ada dalam Perumahan Islami adalah pertama harus tidak ada transaksi keuangan yang berhubungan dengan riba. itu harus”<sup>121</sup>

Selanjutnya adalah adanya kemudahan. Artinya bagaimana perusahaan atau pengembang berusaha untuk memberikan kemudahan pada konsumen atau pembeli. Dengan kata lain tidak menyulitkan pembeli. Kemudahan ini berkaitan dengan proses administrasi dan juga soal pembayaran, baik pembayaran DP maupun angsuran. Misalnya ketentuan tidak ada denda dan sita.

Unsur selanjutnya adalah adanya kepercayaan. Kepercayaan ini terlahir dari kejujuran dan kesesuaian antara apa yang diiklankan, dijanjikan atau apa yang ditawarkan dengan kenyataan yang didapat konsumen atau pembeli. Kejujuran dan kesesuaian inilah yang pada gilirannya memunculkan saling *ridho*, sama-sama rela dan pada akhirnya menjadi transaksi yang mendatangkan barokah. Hal ini diterangkan Zulfi sebagaimana kutipan berikut:

“Kepercayaan ini harus. Karena transaksi Syari’ah harus berdasarkan suka sama suka rela sama rela. Ini bisa di diciptakan atau diusahakan dengan adanya kejujuran yang selanjutnya akan memunculkan kepercayaan. Jadi misalnya janji-janji ini itu ternyata

<sup>121</sup> Zulfi Mubarak, wawancara 14 April 2019

tidak ditepati. Ini nanti akan begini akan begitu ternyata tidak ditepati. Misalnya berbeda antara yang ditulis atau digambarkan di brosur dengan yang sebenarnya. itu juga tidak jujur. Misalnya pemasarannya bilang ini Pak contoh rumahnya, dan ternyata setelah dibangun berbeda dengan contohnya. Alasannya itu kan hanya contoh. Itu, itu juga bentuk ketidakjujuran dan ini tidak tidak boleh ada dalam Perumahan Syari'ah. Karena akan menimbulkan tidak rela tidak adanya kerelaan dua belah pihak karena tidak adanya kejujuran dan tidak adanya kepercayaan. Trus itu tadi”<sup>122</sup>

Berikutnya adalah adanya unsur dakwah. Dakwah dalam hal ini adalah adanya tujuan pengembangan perumahan Islami dalam rangka membangun masyarakat yang Islami dengan menghadirkan nilai-nilai di dalamnya. Unsur ini tercermin dalam pernyataan Zulfi berikut :

“Yang berikutnya adalah ada indikator dakwah Bagaimana Perumahan atau developer bisa merangkul customer itu dalam konteks dakwah. Jangan cuma uangnya uang itu nanti bisa habis, tapi kalau dakwah seperti nabi ngajak. Itu yang saya ketahui di peradaban masyarakat madani jadi membangun sebuah properti itu adalah sama dengan membangun masyarakat madani”<sup>123</sup>

Unsur dakwah sebagai sebuah entitas yang harus ada dalam pengembangan perumahan Islami juga tercermin dalam penjelasan Rendra M Syafaat, Komisaris Prima Group. Rendra berkeyakinan bahwa sebagai seorang muslim harus mempunyai komitmen memperjuangkan agama Allah (dakwah) yang diwujudkan dalam berbagai aktifitasnya, termasuk dalam bisnis. Berikut petikan pernyataanya:

“Bagi seorang muslim dakwah adalah kewajiban, yaitu tugas dan tanggung jawab untuk menyebarkan nilai-nilai Islam dalam masyarakat. Bentuk keIslaman kitalah yang menjadi identitas di manapun kita berada”,

“Primaland adalah wujud kongkrit komitmen saya dalam memperjuangkan agama Allah melalui bidang properti berbasis

<sup>122</sup> Zulfi Mubarak, wawancara 14 April 2019

<sup>123</sup> Zulfi Mubarak, wawancara 14 April 2019

Syari'ah Islam”<sup>124</sup>

Adanya ruh, komitmen dan aktifitas dakwah tersebut pada akhirnya bertujuan untuk mewujudkan masyarakat yang Islami. Yaitu masyarakat yang salah satu cirinya adalah yang mempunyai orientasi tidak hanya di dunia, tapi juga di akhirat. Begitu pula dalam tiap aktifitas ekonomi yang dilakukan, orientasi“ futuristik” itu juga harus ada. Hal ini tercermin dalam pernyataan Dr. H. Zulfi Mubarak, MA Berikut :

“Karena rumah itu bukan urusan dunia saja, tapi juga harus berpikir bahwa rumah atau properti yang dibeli itu adalah juga urusannya dengan akhirat. Jadi berpikirnya adalah berpikir dengan cara lebih panjang atau futuristik. Futuristik itu tidak hanya nanti di dunia tapi juga di akhirat. Karena orang jual beli itu harus berpikir futuristik artinya tidak hanya berpikir masalah di dunia saja tapi adalah akibatnya atau konsekuensinya nanti di akhirat. Jadi konsep futuristik atau masa depan dalam ekonomi Islam atau syari'ah adalah akhirat”<sup>125</sup>

Selain itu, nilai-nilai Islami dalam bisnis juga mencakup pola komunikasi dengan sesama karyawan dan juga calon pembeli. Dalam bisnis properti Islami pola komunikasi harus dijalankan dengan mengedepankan ahlak yang terpuji. Hal ini penting selain untuk menegaskan identitas sebagai perusahaan Islami juga akan mendatangkan image positif dan benefit bagi perusahaan. Pemahaman ini tercermin dari penjelasan Dr. H. Zulfi Mubarak, MA berikut:

“Kemudian soal komunikasi pemasaran harus simpatik, ramah, dan santun. Kadang kita kan tidak terasa, padahal niatnya ga beli rumah, tapi karena pemasarannya enak diajak ngomong, santun, ramah tidak terasa tau-tau kita jadi beli rumah “.

Makna kesejahteraan dalam aspek pengembang perumahan, selain dalam penerapan etika bisnis Islami juga mencakup aspek pengembangan personal di

<sup>124</sup> Safaat, *Membangun Peradaban dengan Hunian Islami*.

<sup>125</sup> Zulfi Mubarak, wawancara 14 April 2019

intern perusahaan. Dalam hal ini H. Margo Menjelaskan bahwa dalam konteks perusahaan, kesejahteraan terkait dengan:

“Bagaimana kita mengelola *cash flow* Seluruh unit bisnis itu agar temen-temen Seluruh unit bisnis gajinya on time. Kedua kami memberikan kesempatan seluas-luasnya untuk CEO maupun manajemen untuk berkarya mengabdikan dirinya dengan Segala macam skill kapabilitas maupun kapasitas yang dimiliki bukan anak manajer jadi manajer mendistribusikan informasi ini kepada karyawannya masing-masing”<sup>126</sup>

Dari deskripsi H. Margo di atas tersirat adanya makna kesejahteraan dalam konteks internal perusahaan. Yaitu terpenuhinya hak karyawan dengan maksimal, dan adanya pengembangan potensi karyawan. Selain dua unsur tersebut, kesejahteraan dalam internal perusahaan juga memuat unsur peningkatan kualitas jasmani dan ruhani karyawan. Hal ini tercermin dalam penjelasan H. Margo mengenai usaha yang dilakukan Prima Group dalam mengusahakan kesejahteraan karyawannya. Usaha tersebut antara lain menyediakan bantuan sembako untuk karyawan dengan kriteria tertentu, penyediaan asuransi kesehatan, dan pinjaman lunak tanpa bunga pada karyawan. Selain itu juga diupayakan untuk menghidupkan budaya dan aktifitas Islami dalam perusahaan seperti salat jamaah di waktu kerja, ta’lim siang dan sore, dan membaca Al-Qur’an sebelum memulai aktifitas.

Dari deskripsi di atas dapat disimpulkan bahwa kesejahteraan dalam aspek pengembang perumahan terdapat dua dimensi, yaitu dimensi penerapan etika bisnis Islami dan dimensi pengembang perumahan. Dalam dimensi penerapan etika bisnis Islami ada beberapa unsur, yaitu adanya transaksi tanpa riba, adanya kemudahan dalam proses transaksi, pembayaran, dan penyelesaian

---

<sup>126</sup> Hanip Margo Prasetyo, soundrecord via whatsapp, 14 April 2019

masalah, adanya kepercayaan, adanya ruh atau tujuan dakwah, adanya orientasi pada dunia dan akhirat dan sikap dan perilaku yang mencerminkan *akhlakul karimah*.

Sedangkan dalam dimensi perusahaan pengembang perumahan terdapat unsur antara lain: terpenuhinya hak karyawan secara maksimal, peningkatan kualitas jasmani dan ruhani karyawan, dan pengembangan potensi diri secara maksimal. Sehingga secara singkat deskripsi makna kesejahteraan dalam aspek pengembang perumahan digambarkan dalam tabel berikut.

Aspek pengembang perumahan	Penerapan Etika Bisnis Islami	adanya transaksi tanpa riba, adanya kemudahan dalam proses transaksi, pembayaran, dan penyelesaian masalah, adanya kepercayaan, adanya ruh atau tujuan dakwah, adanya orientasi pada dunia dan akhirat dan sikap dan perilaku yang mencerminkan <i>akhlakul karimah</i> .
	Pengembangan sumberdaya insani	terpenuhinya hak karyawan secara maksimal, peningkatan kualitas jasmani dan ruhani karyawan, dan pengembangan potensi diri secara maksimal

#### 5.4. Refleksi

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa makna kesejahteraan dalam perumahan Islami dilihat dalam deskripsi struktural dilihat dari tiga aspek, yaitu : aspek personal, aspek kondisi lingkungan, dan aspek pengembang perumahan.

Makna kesejahteraan dalam aspek personal atau individual. Makna tersebut terdiri dari dua dimensi, yaitu dimensi jasmani dan dimensi ruhani. Dalam dimensi Jasmani unsur kesejahteraan mencakup tercukupinya kebutuhan pokok dan adanya keluarga yang harmonis penuh kasih sayang. Sedangkan dalam

dalam dimensi ruhani mencakup beberapa unsur, yaitu Ketenangan jiwa, ketentraman hati, syukur dalam nikmat, sabar dalam musibah, merasa cukup terhadap rizki.

Sedangkan kesejahteraan atau kehidupan yang baik dalam perumahan Islami dalam maknanya sebagai sebuah keadaan lingkungan mempunyai dua dimensi, yaitu dimensi infrastruktur lingkungan dan dimensi hubungan sosial. Dalam dimensi infrastruktur lingkungan terdapat 8 (delapan) unsur yaitu: adanya fasilitas umum yang memadai, Adanya masjid, adanya rasa nyaman, adanya jaminan keamanan, adanya budaya yang membantu selalu ingat pada Allah, lingkungan yang membantu dakwah dan pendidikan agama bagi keluarga, lingkungan yang membantu menjauhkan diri dari perbuatan maksiat, dan lingkungan yang mencerminkan *akhlakul karimah*. Adapun dalam dimensi hubungan sosial terdapat 5 (lima unsur) yaitu : hubungan yang baik dengan tetangga, minimnya konflik, adanya rasa persatuan, saling bantu antar tetangga, adanya kesamaan nilai, visi antar tetangga, adanya budaya saling berbagi.

Pada makna kesejahteraan dalam aspek perusahaan pengembang perumahan terdapat dua dimensi, yaitu dimensi penerapan etika bisnis Islami dan dimensi perusahaan pengembang perumahan. Dalam dimensi penerapan etika bisnis Islami ada beberapa unsur, yaitu adanya transaksi tanpa riba, adanya kemudahan dalam proses transaksi, pembayaran, dan penyelesaian masalah, adanya kepercayaan, adanya ruh atau tujuan dakwah, adanya orientasi pada dunia dan akhirat dan sikap dan perilaku yang mencerminkan *akhlakul karimah*.

Sedangkan dalam dimensi perusahaan pengembang perumahan terdapat unsur antara lain: terpenuhinya hak karyawan secara maksimal, peningkatan

kualitas jasmani dan ruhani karyawan, dan pengembangan potensi diri secara maksimal. Sehingga secara singkat deskripsi makna struktural tersebut dapat dijabarkan dalam tabel berikut:

Aspek Kesejahteraan	Dimensi	Unsur
Aspek personal penghuni	Jasmani	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tercukupinya kebutuhan, primer, skunder dan tersier</li> <li>2. Keluarga yang harmonis penuh kasih sayang</li> </ol>
	Ruhani	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ketenangan jiwa</li> <li>2. Ketentraman hati</li> <li>3. Syukur dalam nikmat</li> <li>4. Sabar dalam musibah</li> <li>5. Merasa cukup terhadap rizki</li> </ol>
Aspek kondisi lingkungan	Infrastruktur lingkungan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya fasilitas umum yang memadai</li> <li>2. Adanya Masjid sebagai pusat peradaban</li> <li>3. Adanya lingkungan yang nyaman</li> <li>4. Adanya jaminan keamanan,</li> <li>5. Adanya budaya yang membantu selalu ingat pada Allah</li> <li>6. Lingkungan yang membantu dakwah dan pendidikan agama bagi keluarga</li> <li>7. Lingkungan yang membantu menjauhkan diri dari perbuatan maksiat</li> <li>8. Lingkungan yang mencerminkan akhlakul karimah</li> </ol>
	Hubungan sosial	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hubungan yang baik dengan tetangga</li> <li>2. Minimnya konflik</li> <li>3. Adanya rasa persatuan, saling bantu antar tetangga</li> <li>4. Adanya kesamaan nilai, visi antar tetangga</li> <li>5. Adanya budaya saling berbagi</li> </ol>
Aspek pengembang perumahan	Penerapan etika bisnis Islami	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Transaksi tanpa riba</li> <li>2. Kemudahan</li> <li>3. Adanya kepercayaan (amanah)</li> <li>4. Adanya ruh/ tujuan dakwah</li> <li>5. Adanya orientasi pada dunia dan akhirat</li> <li>6. Sikap dan perilaku yang mencerminkan akhlakul karimah</li> </ol>
	Pengembangan sumberdaya insani	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Terpenuhinya hak karyawan secara maksimal.</li> <li>2. Peningkatan kualitas jasmani dan ruhani karyawan.</li> <li>3. Pengembangan potensi diri secara maksimal</li> </ol>

## BAB VI

### FORMULASI KONSEP KESEJAHTERAAN *ḤAYĀTAN ṬAYYIBAH* PADA PERUMAHAN DE PRIMA TUNGGULWULUNG

#### 6.1 . Pendahuluan

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui makna kesejahteraan *ḥayātan ṭayyibah* dalam perumahan Islami, khususnya dalam konteks perumahan De Prima Tunggulwulung. Untuk menggali makna tersebut maka makna yang tersurat dan makna tersirat yang telah dijelaskan dalam bab sebelumnya akan disintesis dan dianalisis dengan elaborasi Al-Qur'an dan hadis untuk menemukan formulasi konsep kesejahteraan dalam perumahan Islami. Disamping itu juga akan dikemukakan perbandingan hasil temuan penelitian dengan konsep kesejahteraan secara umum untuk memperoleh gambaran kontribusi penelitian ini dalam khazanah keilmuan dan kajian yang mempunyai kesamaan tema.

#### 6.2. Formulasi Konsep Kesejahteraan *Ḥayātan ṭayyibah* dalam Perumahan Islami.

Dalam bab sebelumnya telah di paparkan makna dari konsep kesejahteraan dalam perumahan Islami. Makna tersebut terdiri dari tiga aspek, yaitu aspek personal penghuni, aspek kondisi lingkungan dan aspek pengembang atau pengelola perumahan. Ketiga aspek beserta unsurnya dideskripsikan sebagai berikut.

### 6.2.1. Makna Kesejahteraan dalam Aspek Personal Penghuni

Kesejahteraan dalam aspek personal merujuk pada kondisi lahir dan batin seseorang. Atau dalam kajian teori kesejahteraan, kesejahteraan dalam aspek personal ini dimaksudkan sebagai kualitas hidup seseorang (*quality of life*). Tentu kualitas hidup tersebut berdasarkan perspektif Islami, yang tidak hanya melihat pada sisi fisik atau jasmani saja, melainkan juga dari sisi ruhani. Singkatnya, kesejahteraan dalam aspek personal penghuni ini dimaksudkan untuk menerangkan bagaimana keadaan ideal penghuni perumahan Islami. Keadaan tersebut mencakup keadaan jasmani dan keadaan ruhani.

Perspektif holistik, yang melihat kondisi personal dari sisi ruhani dan jasmani ini selaras dengan temuan penelitian, bahwa makna kesejahteraan dalam aspek personal atau individu terdiri dari dua dimensi, yaitu dimensi jasmani dan dimensi ruhani.

Dalam dimensi jasmani, unsur kesejahteraan mencakup tercukupinya kebutuhan hidup, baik primer skunder maupun tersier serta adanya keluarga harmonis yang penuh kasih sayang.

Islam memperbolehkan manusia memanfaatkan kenikmatan dunia dalam batas-batas yang dihalalkan untuk mencukupi kebutuhan lahiriahnya. Allah bahkan menegur para sahabat yang menganut paham monatisme, yang cenderung mengharamkan kenikmatan-kenikmatan jasmani, seperti berpantang makan daging, berpantang tidur di atas kasur, dan tidak mau kawin. Dalam surat Al-Maidah : 87-88, Allah menegur perilaku tersebut dan meyebut orang-orang ini dengan sebutan orang yang melampaui batas.

يَأْيُهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحْرِمُوا طَيِّبَاتِ مَا أَحَلَّ اللَّهُ لَكُمْ وَلَا تَعْتَدُوا

إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُعْتَدِينَ ﴿٨٧﴾ وَكُلُوا مِمَّا رَزَقَكُمُ اللَّهُ حَلَلًا

طَيِّبًا وَاتَّقُوا اللَّهَ الَّذِي أَنْتُمْ بِهِء مُؤْمِنُونَ ﴿٨٨﴾

“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.”

Yusuf Qardhawi menyebutkan sejumlah kenikmatan yang diciptakan Allah untuk manusia sebagai cerminan kehidupan yang baik. Secara garis besar ada 7 kenikmatan.<sup>127</sup>

#### 1. Makanan dan minuman

Nikmat makanan dan minuman merupakan apa saja makanan yang dihalalkan dalam Islam, baik berupa daging, buah, susu, madu dan lain-lain. Nabi SAW menyukai dagingh hasta, manis-manisan, dan air putih.

#### 2. Pakaian dan pakaian indah

Fungsi utama pakaian adalah untuk menutup aurat, namun umat Islam juga diperbolehkan menggunakan pakaian indah, yang tidak saja bertujuan menutup aurat, tapi juga untuk perhiasan. Dalam surat Al-A'raf : 26 Allah berfirman:

يَبْنِيء آءءم قءء أنزلنآ عللكرم لبآسآ للورل سوءآ تكم ورفشآ ولبآس

آللقوقل ذآلك آللر ذآلك من آآبلل اللل لعلهم لذلرون ﴿٦٦﴾

“Hai anak Adam, sesungguhnya Kami telah menurunkan kepadamu pakaian untuk menutup auratmu dan pakaian indah untuk perhiasan. dan pakaian takwa. Itulah yang paling baik. yang

<sup>127</sup> Yusuf Qardhawi, *Norma dan Etika Ekonomi Islam* (Jakarta: Gema Insani Press, 1997), 43-47.

demikian itu adalah sebahagian dari tanda-tanda kekuasaan Allah, Mudah-mudahan mereka selalu ingat”

### 3. Tempat tinggal

Rumah merupakan nikmat Allah yang disediakan untuk dihuni hambanya “Dan Allah menjadikan bagimu rumah-rumah sebagai tempat tinggal” Firman Allah An-Nahl: 80. Nabi sendiri juga menganggap rumah yang luas sebagai salah satu unsur kebahagiaan. Bahkan dalam banyak kesempatan beliau berdoa, “Ya Allah, ampunilah dosaku, lapangkan rumahku, dan berkatilah rezekiku”. Doa ini adalah doa yang menggabungkan antara ampunan, kelapangan dunia dan keberkahan rezeki.

### 4. Kendaraan

Kendaraan merupakan nikmat Allah untuk manusia. Kendaraan yang bagus dan nyaman juga dapat berfungsi sebagai perhiasan.

Allah berfirman dalam surat An-Nahl : 8

وَالْخَيْلَ وَالْبِغَالَ وَالْحَمِيرَ لِتَرْكَبُوهَا وَزِينَةً ۚ وَخَلَقَ مَا لَا تَعْلَمُونَ ﴿٨﴾

“Dan (dia telah menciptakan) kuda, bagal (peranakan kuda dengan keledai) dan keledai, agar kamu menungganginya dan (menjadikannya) perhiasan. Dan Allah menciptakan apa yang kamu tidak mengetahuinya”

Dalam konteks modern, kuda dan lainnya pada zaman nabi sama dengan mobil di zaman ini. Dungsinya selain untuk memudahkan dalam perjalanan juga untuk perhiasan.

### 5. Kehidupan suami istri (Rumah tangga)

Hubungan suami istri adalah kebutuhan biologis manusia yang harus di penuhi dengan jalan membentuk rumah tangga. Al-Qur’an mengungkapkan hal ini

نَسَاؤُكُمْ حَرَّتْ لَكُمْ فَاتُوا حَرَّتْكُمْ أَنِّي شَغُتُمْ وَقَدِّمُوا لِأَنْفُسِكُمْ وَاتَّقُوا

اللَّهِ وَعَلِّمُوا أَنْكُمْ مُلَقُوهُ وَبَشِّرِ الْمُؤْمِنِينَ ﴿١٣٣﴾

“Isteri-isterimu adalah (seperti) ladangmu. Maka datangilah ladangmu itu bagaimana saja kamu kehendaki. Dan kerjakanlah (amal yang baik) untuk dirimu, dan bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa kamu kelak akan menemui-Nya. dan berilah kabar gembira orang-orang yang beriman”

Sedangkan kehidupan rumah tangga yang baik, harmonis dengan adanya istri sholihah juga merupakan nikmat dalam sebuah hadis Nabi bersabda:

الدنيا كلها متاعٌ وخَيْرُ متاعِهَا الْمَرْأَةُ الصَّالِحَةُ<sup>128</sup>

“Dunia ini seluruhnya adalah kenikmatan, dan sebaik-baik kenikmatan adalah istri yang sholihah”

Nabi SAW bahkan mengaggap Istri yang sholihah merupakan salah satu indikator kebahagiaan. Dalam sebuah hadis yang diriwayatkan Ibnu Hibban Nabi bersabda;

مَنْ سَعَدَ بِنِ أَبِي وَقَاصٍ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ:  
أَرْبَعٌ مِنَ السَّعَادَةِ: الْمَرْأَةُ الصَّالِحَةُ وَالْمَسْكَنُ الْوَاسِعُ وَالْجَارُ الصَّالِحُ  
وَالْمَرْكَبُ الْهَنِيءُ.<sup>129</sup>

“Ada empat perkara termasuk kebahagiaan; istri yang shalihah, tempat tinggal yang lapang, teman atau tetangga yang baik dan kendaraan yang nyaman”.

#### 6. Permainan (hiburan)

Hiburan, bersenda gurau, permainan, senandung dan berbagai kegiatan untuk menyenangkan hati tidaklah dilarang. Karena pada dasarnya kehidupan

<sup>128</sup> Abu Abdullah Ahmad bin Muhammad bin Hanbal, Musnad, no 3413

<sup>129</sup> Muhammad bin Hibban bin Ahma Ibn Hibban, *Shahih Ibn Hibban* (Mauqi' al Islam : Maktabah Syamilah Edisi II, t.t.), 1323.

yang monoton cepat membosankan. Nabi sendiri juga bersenda gurau. Nabi berlomba lari dengan Aisyah, kadang Nabi yang menang dan kadang juga Aisyah yang menang. Nabi juga pernah menggendong Aisyah untuk melihat para sahabat bermain pedang di beranda masjid. Pada intinya dapat disimpulkan bahwa hiburan yang bebas dari maksiat adalah kebutuhan bagi individu dan masyarakat, namun jika hiburan itu merusak akal dan jiwa maka hukumnya haram.

#### 7. Keindahan dan Perhiasan

Islam tidak melarang perhiasan, bahkan menganjurkan untuk berhias agar kehidupan seorang muslim terwujud keindahan. Islam tidak membatasi pada pemenuhan kebutuhan pokok saja, namun juga menganjurkan untuk menggunakan sarana pokok dan pendukung. Allah bahkan menegur orang yang mengharamkan perhiasan dan apa-apa yang indah.

يَبْنَى ءَادَمَ خُذُوا زِينَتَكُمْ عِنْدَ كُلِّ مَسْجِدٍ وَكُلُوا وَاشْرَبُوا وَلَا تُسْرِفُوا  
 إِنَّهُ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ ﴿٦٧﴾ قُلْ مَنْ حَرَّمَ زِينَةَ اللَّهِ الَّتِي أَخْرَجَ  
 لِعِبَادِهِ وَالطَّيِّبَاتِ مِنَ الرِّزْقِ قُلْ هِيَ لِلَّذِينَ ءَامَنُوا فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا  
 خَالِصَةً يَوْمَ الْقِيَامَةِ ﴿٦٨﴾ كَذَلِكَ نُفَصِّلُ الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يَعْلَمُونَ ﴿٦٩﴾

“Hai anak Adam, pakailah pakaianmu yang indah di setiap (memasuki) masjid. Makan dan minumlah, dan janganlah berlebih-lebihan. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berlebih-lebihan. Katakanlah: "Siapakah yang mengharamkan perhiasan dari Allah yang telah dikeluarkan-Nya untuk hamba-hambanya dan (siapa pulakah yang mengharamkan) rezki yang baik?" Katakanlah: "Semuanya itu (disediakan) bagi orang-orang yang beriman dalam kehidupan dunia, khusus (untuk mereka saja) di hari kiamat." Demikianlah Kami menjelaskan ayat-ayat itu bagi orang-orang yang mengetahui”

Sedangkan unsur-unsur makna kesejahteraan dalam dimensi ruhani, yang ditemukan melalui penelitian ini adalah ketenangan jiwa, ketentraman hati, syukur

dalam nikmat, sabar dalam musibah, merasa cukup (*qona'ah*) terhadap rizki.

Unsur kesejahteraan dalam dimensi ruhani ini menjadi unsur yang khas dari konsep kesejahteraan dengan perspektif Islam. Karena di dalamnya terdapat sikap hati yang bersumber dari keyakinan dan ajaran Islam, yaitu syukur, sabar dan *qona'ah*. Syukur dan sabar adalah sikap batin seorang muslim yang diajarkan Nabi. Dan menurut Nabi semua keadaan yang dihadapi seorang muslim akan menjadi baik selama kedua sikap ini menjadi pedoman.

عَجَبًا لِأَمْرِ الْمُؤْمِنِ إِنَّ أَمْرَهُ كُلَّهُ خَيْرٌ وَلَيْسَ ذَاكَ لِأَحَدٍ إِلَّا لِلْمُؤْمِنِ إِنَّ  
أَصَابَتْهُ سَرَاءٌ شَكَرَ فَكَانَ خَيْرًا لَهُ وَإِنْ أَصَابَتْهُ ضَرَاءٌ صَبَرَ فَكَانَ خَيْرًا  
لَّهُ<sup>130</sup>.

“Sungguh menakjubkan keadaan seorang mukmin. Seluruhnya urusannya itu baik. Ini tidaklah didapati kecuali pada seorang mukmin. Jika mendapatkan kesenangan, maka ia bersyukur. Itu baik baginya. Jika mendapatkan kesusahan, maka ia bersabar. Itu pun baik baginya.”

Unsur kesejahteraan dalam dimensi ruhani ini yang ditemukan dalam penelitian ini selaras dengan penjelasan Yusuf Qardhawi mengenai unsur pembangun kehidupan yang baik dalam sisi spiritual. Qardhawi menyebutkan bahwa dari sisi spiritual, kehidupan yang baik bagi seorang muslim ditandai oleh adanya ketenangan jiwa, kelapangan dada, dan ketenteraman hati.<sup>131</sup>

Lebih jauh, Qardhawi mengemukakan sebuah hadis yang menerangkan ihwal rasulullah yang menerangkan tentang kebahagiaan. Bahwa memiliki kekayaan tidaklah masalah bagi orang yang bertakwa, namun lebih dari itu ada yang lebih baik, yaitu kesehatan. Lebih baik dari kedua hal tersebut adalah

<sup>130</sup> Shohih Muslim. No. 2999

<sup>131</sup> Qardhawi, *Norma dan Etika Ekonomi Islam*, 50.

ketenangan batin. Harta benda yang dimaksudkan menjadi sarana kemudahan dan kenikmatan tidak akan menarik kebahagiaan, bahkan akan memunculkan keresahan dan siksaan, manakala tidak disertai ketenangan batin.

Sedangkan unsur *qona'ah* yang merupakan salah satu unsur makna kesejahteraan dalam dimensi ruhani, sebagaimana ditemukan dalam penelitian ini, juga selaras dengan penjelasan Qardhawi mengenai tanda kehidupan yang baik dalam konteks spiritual. Qardhawi dalam konteks ini menyebutkan hadis yang menerangkan bahwa kebahagiaan akan muncul dalam hati seorang mukmin tatkala ia sehat, merasa aman dan mendapatkan harta ia merasa cukup olehnya (*qona'ah*).

من أَصْبَحَ آمِنًا فِي سِرْبِهِ، وَمُعَافَى بَدَنِهِ، عِنْدَهُ قُوَّةٌ يَوْمَهُ، فَكَأَنَّمَا حِيزَتْ لَهُ  
الدُّنْيَا بِحِذَافِيرِهَا<sup>132</sup>

“Barang siapa yang pada saat pagi harinya merasa aman ditengah kaumnya, sehat tubuhnya dan memiliki pangan untuk hari itu maka seakan-akan ia telah memiliki dunia dan segala isinya”

Dari penjelasan di atas terlihat bahwa makna kesejahteraan individu yang ditemukan dalam penelitian ini bersifat holistik. Karena kesejahteraan tidak dimaknai dalam dimensi jasmani atau materi saja namun juga dalam sisi spiritual. hal ini sesuai dengan konsep Islam tentang adanya kehidupan dunia dan kehidupan akhirat dan perintah untuk mendapatkan kebaikan pada keduanya.

Konsep kebaikan dunia dan akhirat merupakan konsep kesejahteraan Islam yang mempunyai perspektif yang utuh dan orientasi futuristik. Dalam konteks ini Allah mengajarkan do'a yang mencerminkan pandangan mengenai kesejahteraan yang utuh, menyeluruh dan futuristik tersebut. Dalam surat Al-

<sup>132</sup> Qardhawi, 51.

Baqarah: 200-201 Allah berfirman:

فَإِذَا قَضَيْتُمْ مَنَسِكَكُمْ فَاذْكُرُوا اللَّهَ كَذِكْرِكُمْ ءَابَاءَكُمْ أَوْ أَشَدَّ  
ذِكْرًا ۗ فَمِنَ النَّاسِ مَن يَقُولُ رَبَّنَا ءَاتِنَا فِي الدُّنْيَا وَمَا لَهُ فِي  
الْآخِرَةِ مِن خَلْقٍ ﴿٢٠٠﴾ وَمِنْهُمْ مَّن يَقُولُ رَبَّنَا ءَاتِنَا فِي الدُّنْيَا حَسَنَةً  
وَفِي الْآخِرَةِ حَسَنَةً وَقِنَا عَذَابَ النَّارِ ﴿٢٠١﴾

“Apabila kamu telah menyelesaikan ibadah hajimu, maka berdzikirlah (dengan menyebut) Allah, sebagaimana kamu menyebut-nyebut (membangga-banggakan) nenek moyangmu, atau (bahkan) berdzikirlah lebih banyak dari itu. Maka di antara manusia ada orang yang berdo’a: ‘Ya Rabb kami, berilah kami kebaikan di dunia,’ dan tiadalah baginya bahagian (yang menyenangkan) di akhirat. Dan di antara mereka ada orang yang berdo’a: “Ya Rabb kami, berilah kami kebaikan di dunia dan kebaikan di akhirat dan peliharalah kami dari siksa neraka”.

Ayat ini mengandung celaan sekaligus pencegahan dari tindakan menyerupai orang yang melakukan hal itu, yaitu orang yang hanya berdo’a untuk kepentingan dunia saja.

Ibnu Katsir menjelaskan bahwa ayat tersebut turun untuk merespon kejadian yang ada dalam ibadah haji, di masa Rasulullah. Diriwayatkan oleh Sa’id bin Jubair, dari Ibnu Abbas, “Ada suatu kaum dari masyarakat Badui yang datang ke tempat wuquf, lalu mereka berdo’a, Ya Allah, jadikanlah tahun ini sebagai tahun yang banyak turun hujan, tahun kesuburan, dan tahun kelahiran anak yang baik. Dan mereka sama sekali tidak menyebutkan urusan akhirat. Maka Allah menurunkan firman-Nya dalam Al-Baqarah: 200-201 di atas. Setelah mereka datanglah orang-orang yang beriman, dan mereka mengucapkan:

ربنا اتنا في الدنيا حسنة وفي الآخرة حسنة وقنا عذاب النار

“Ya Tuhan kami, berilah kami kebaikan di dunia dan kebaikan di akhirat dan peliharalah kami dari adzab api neraka.” Do’a ini

meliputi berbagai kebaikan di dunia dan menjauhkan segala kejahatan.

Kebaikan di dunia, menurut Ibnu Katsir, mencakup segala permintaan yang bersifat duniawi, berupa kesehatan, rumah yang luas, isteri yang cantik, rizki yang melimpah, ilmu yang bermanfaat, amal shalih, kendaraan yang nyaman, pujian, dan lain sebagainya yang tercakup dalam ungkapan para mufassir, dan di antara semuanya itu tidak ada pertentangan, karena semuanya itu termasuk ke dalam kategori kebaikan dunia.

Sedangkan mengenai kebaikan di akhirat, maka yang tertinggi adalah masuk surga dan segala cakupannya berupa rasa aman dari ketakutan yang sangat dahsyat, kemudahan hisab, dan berbagai kebaikan urusan akhirat lainnya. Sedangkan keselamatan dari api neraka, berarti juga kemudahan dari berbagai faktor penyebabnya di dunia, yaitu berupa perlindungan dari berbagai larangan dan dosa, terhindar dari berbagai syubhat dan hal-hal yang haram.<sup>133</sup>

Konsep kebaikan dunia akhirat, kebaikan jasmani dan rohani juga bertalian dengan konsep *barakah*. Kata *barakah*, sebagaimana yang terkandung dalam QS. Al-A'raf: 96.

وَلَوْ أَنَّ أَهْلَ الْقُرَىٰ ءَامَنُوا وَاتَّقَوْا لَفَتَحْنَا عَلَيْهِم بَرَكَاتٍ مِّنَ السَّمَاءِ  
وَالْأَرْضِ وَلَٰكِن كَذَّبُوا فَأَخَذْنَاهُم بِمَا كَانُوا يَكْسِبُونَ ﴿٩٦﴾

“Jikalau Sekiranya penduduk negeri-negeri beriman dan bertakwa, pastilah Kami akan melimpahkan kepada mereka berkah dari langit dan bumi, tetapi mereka mendustakan (ayat-ayat Kami) itu, Maka Kami siksa mereka disebabkan perbuatannya.”

Quraish Shihab Mengartikan kata *barakah* dalam ayat di atas sebagai aneka kebajikan ruhani dan jasmani, kebajikan yang melimpah beraneka ragam

<sup>133</sup> Abdullah bin Muhammad bin 'Abdurrahman bin Ishaq Alu Syaikh, *Tafsir Ibnu Katsir*, vol. 1 (Bogor: Pustaka Imam Syafi'i, 2004), 397.

dan bersinambung. Adanya keberkahan pada sesuatu berarti terdapat kebaikan yang menyertai sesuatu tersebut. Misalnya, jika ada berkah dalam waktu yang diberikan Allah kepada seseorang, maka akan banyak kebaikan yang terlaksana dalam waktu itu, meskipun dalam waktu tersebut umumnya tidak banyak aktivitas yang dilakukan olehnya. Keberkahan makanan adalah cukupnya makanan yang sedikit untuk mengenyangkan orang banyak, meskipun pada umumnya makanan yang sedikit itu tidak dapat dimakan oleh orang yang banyak.

Dari kedua contoh ini, terlihat bahwa keberkahan berbeda sesuai dengan fungsi sesuatu yang diberkahi. Keberkahan pada makanan misalnya adalah dalam fungsinya mengenyangkan, menimbulkan kesehatan, menolak penyakit, mendorong aktivitas positif, dan sebagainya. Hal ini dapat terjadi bukan dengan sendirinya secara otomatis, tetapi karena ada karena karunia Allah SWT.<sup>134</sup>

### **6.2.2. Makna Kesejahteraan dalam Aspek Kondisi Lingkungan**

Makna kesejahteraan dalam aspek kondisi lingkungan berkaitan dengan bagaimana kondisi lingkungan perumahan seperti sisi kenyamanan, kesehatan dan hubungan sosial yang terbangun. Secara sederhana kesejahteraan dalam aspek kondisi lingkungan ini digunakan untuk mengukur atau melihat sejauh mana lingkungan dalam perumahan mencerminkan kondisi yang baik atau sejahtera. Makna sejahtera dalam aspek lingkungan yang ditemukan dalam penelitian ini juga berdasarkan perspektif Islam yang holistik yaitu berkaitan dengan bagaimana lingkungan yang ideal dalam pandangan Islam.

Dalam konteks ini ada dua dimensi yang diungkapkan para informan, yaitu dimensi infrastruktur lingkungan dan dimensi hubungan sosial. Dimensi

---

<sup>134</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Mishbah: pesan, kesan, dan keserasian al-Qur'an*, vol. 5 (Jakarta: Lentera Hati, 2004), 185–89.

infrastruktur lingkungan berkaitan dengan sarana yang menunjang kenyamanan, keamanan, dan kesehatan lingkungan. Selain itu juga berkaitan dengan keadaan lingkungan atau suasana yang terbangun dalam lingkungan perumahan. Dalam hal ini terdapat 8 (delapan) unsur yaitu: adanya fasilitas umum yang memadai, adanya Masjid, adanya lingkungan nyaman, adanya jaminan keamanan, adanya budaya yang membantu selalu ingat pada Allah, lingkungan yang membantu dakwah dan pendidikan agama bagi keluarga, lingkungan yang membantu menjauhkan diri dari perbuatan maksiat, dan lingkungan yang mencerminkan *akhlakul karimah*.

Unsur-unsur yang berkaitan dengan kondisi lingkungan sebagaimana temuan penelitian di atas secara umum dapat dilihat dalam dua perspektif. Pertama, yang berkaitan dengan infrastruktur fisik dan kondisi lingkungan yang berkaitan dengan keamanan, nyaman dan kesehatan. Kedua berkaitan dengan kondisi lingkungan yang mendukung dakwah dan pembangunan masyarakat Islami, seperti unsur adanya budaya yang membantu selalu ingat pada Allah, lingkungan yang membantu dakwah dan pendidikan agama bagi keluarga, dan lainnya.

Perspektif pertama, yang berkaitan dengan Infrastruktur fisik lingkungan memang secara umum telah diketahui menjadi bagian penting dalam pembahasan mengenai kesejahteraan dalam lingkungan hunian. Studi Dokoushkani misalnya menemukan bahwa faktor yang berkaitan langsung dengan kesejahteraan di daerah perumahan diantaranya adalah ketersediaan fasilitas dan layanan umum, seperti adanya fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan dan fasilitas perekonomian dan juga adanya lingkungan yang bebas dari polusi suara.<sup>135</sup>

---

<sup>135</sup> Dokoushkani dkk., "Relationship Between Environmental Aspects Of Housing Welfare And Residential Satisfaction."

Tersedianya fasilitas lingkungan juga menjadi indikator kesejahteraan yang digunakan Badan Pusat Statistik Indonesia (BPS-RI). Dalam laporan tersebut BPS mengemukakan bahwa salah satu indikator kesejahteraan dalam perumahan adalah tersedianya infrastruktur lingkungan yang memadai. Infrastruktur tersebut meliputi air bersih, penerangan, dan jamban.<sup>136</sup>

Sedangkan perspektif kedua yang berkaitan dengan kondisi lingkungan yang mendukung pembangunan masyarakat Islami merupakan unsur yang khas. Karena tidak semua lingkungan perumahan atau hunian mempunyai perhatian pada pembentukan lingkungan yang Islami tersebut.

Padahal lingkungan yang baik, menurut perspektif Islam, mutlak diperlukan untuk menjaga pergaulan dan membantu mempermudah dalam ketaatan pada Allah. Pentingnya untuk menjaga pergaulan telah diingatkan oleh nabi SAW dengan sabdanya;

الرَّجُلُ عَلَى دِينِ خَلِيلِهِ فَلْيَنْظُرْ أَحَدَكُمْ مَنْ يُخَالِلُ<sup>137</sup>

“Seseorang itu akan mengikuti agama teman dekatnya (lingkungan pergaulannya). Oleh karena itu hendaknya kalian perhatikan siapakah yang kalian jadikan sebagai teman dekatnya”

Sedangkan pentingnya mencari lingkungan yang baik dinyatakan seperti cerita dalam hadis mengenai seorang yang memiliki dosa membunuh seratus orang dan kemudian menginginkan untuk bertaubat. Orang itu kemudian dinasehati agar pindah ke lingkungan yang baik.

انْطَلِقْ إِلَى أَرْضٍ كَذًا وَكَذَا فَإِنَّ بِهَا أَنْسًا يَعْْبُدُونَ اللَّهَ فَاعْبُدِ اللَّهَ

<sup>136</sup> Badan Pusat Statistik, *Indikator kesejahteraan rakyat 2018 (Welfare indicators 2018)*, 148.

<sup>137</sup> Sulaiman bin Al-Asyats As-Sijistani Abu Dawud, *Sunan Abu Dawud (Mauqi' al Islam : Maktabah Syamilah Edisi II, t.t.)*, 4833.

مَعَهُمْ وَلَا تَرْجِعْ إِلَىٰ أَرْضِكَ فَإِنَّهَا أَرْضٌ سَوْءٌ<sup>138</sup>

“Pergilah ke kampung itu karena di sana terdapat orang-orang yang beribadah kepada Alloh. Beribadahlah kepada Allah bersama mereka. Jangan pernah kembali ke kampungmu karena kampungmu adalah lingkungan yang buruk.”

Dalam hadis di atas tentu yang dimaksud lingkungan yang baik bukan dalam perspektif umum, tapi dalam perspektif agama. Yaitu lingkungan yang bisa membantu untuk melakukan ketaatan pada Allah dan bisa membantu menjauhkan diri dari maksiat pada Allah.

Adapun dalam dimensi hubungan sosial berkaitan dengan bagaimana hubungan sosial yang terbangun antar personal dalam perumahan. Artinya bagaiman hubungan antar tetangga terjalin. Dalam konteks ini terdapat 5 (lima) unsur makna yaitu : hubungan yang baik dengan tetangga, minimnya konflik, adanya rasa persatuan, saling bantu antar tetangga, adanya kesamaan nilai, visi antar tetangga, adanya budaya saling berbagi.

Dalam hal hubungan bertetangga ini Nabi SAW juga mengingatkan dengan sabdanya:

عَنْ سَعِيدِ بْنِ رَافِعِ بْنِ خَدِيجٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ قَالَ : قَالَ رَسُولُ  
اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : التَّمَسُّوا الْجَارَ قَبْلَ الدَّارِ وَالرَّفِيقَ قَبْلَ  
الطَّرِيقِ<sup>139</sup>

(Dari Said bin Rofi' bin Khodij dari ayahnya dari kakeknya, Rasulullah *shallallahu 'alaihi wa sallam* bersabda, “Pilihlah tetangga sebelum rumah dan pilihlah teman perjalanan sebelum menentukan arah perjalanan)

<sup>138</sup> Abul Hasan Muslim, *Shahih Muslim* (Mauqi' al Islam : Maktabah Syamilah Edisi II, t.t.), 7184.

<sup>139</sup> Abul-Qasim Sulaiman bin Ahmad al-Lakhmiy ath-Thabrani, *al Mu'jam al Kabir* no 4257

Dari hadis di atas dapat disimpulkan bahwa hubungan sosial antar tetangga merupakan faktor penting yang harus diperhatikan dalam memilih tempat tinggal. Hal ini berkaitan dengan bagaimana pola hubungan sosial yang akan terjalin nantinya dengan tetangga tersebut. Karena tetangga adalah bagian dari hidup sehari-hari seseorang dalam tempat tinggalnya. Dengan demikian hubungan sosial dengan tetangga adalah hubungan yang intens.

Karena itulah maka hubungan baik antar tetangga diperlukan untuk mewujudkan kesejahteraan dalam lingkungan. Adanya makna kesejahteraan dalam aspek hubungan sosial dalam lingkungan yang ditemukan dalam penelitian ini, seperti unsur hubungan baik dengan tetangga, minimnya konflik, adanya rasa persatuan, saling bantu antar tetangga, adanya kesamaan nilai, visi antar tetangga, adanya budaya saling berbagi, merupakan kondisi yang oleh Yusuf Qordhawi di sebut sebagai Masyarakat Islami.

Masyarakat Islam adalah masyarakat yang spesifik ia berbeda dengan masyarakat lainnya, baik eksistensi maupun karakternya. Ia adalah masyarakat yang berorientasi pada ketuhanan (*rabbani*), manusiawi (*Insani*) dan menjunjung tinggi akhlak (*akhlaki*) dan proporsional (*tawazun*).<sup>140</sup>

Masyarakat Islami adalah merupakan masyarakat yang diikat dengan ikatan yang kuat, yaitu ikatan persaudaraan (*Ukhuwah*) yang berdasarkan iman. Persaudaraan (*Ukhuwah*) dalam Islam bukanlah perkara sampingan, tetapi merupakan salah satu prinsip dasar yang menyertai persaksian terhadap Allah dan Rasulullah. *Ukhuwah* menempati posisi yang demikian karena ia merupakan buah

---

<sup>140</sup> Yusuf Qardhawi, *Malamih Al-Mujtama' Al-Muslim (Masyarakat berbasis Syariat Islam)* (Surakarta: Era Adicitra Intermedia, 2015), 5.

dan konsekuensi iman sebagaimana firman Allah dalam Al-Hujurat: 10<sup>141</sup>.

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ

تُرْحَمُونَ ﴿١٠﴾

“Orang-orang beriman itu sesungguhnya adalah saudara. Sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat”

Sedangkan bentuk hubungan sosial antar tetangga sebagaimana ditemukan dalam penelitian ini, yaitu adanya rasa persatuan, saling bantu antar tetangga, adanya kesamaan nilai dan visi antar tetangga, dan adanya budaya saling berbagi, menurut Qardhawi merupakan buah dari *Ukhuwah Islamiyah* tersebut. Sebagaimana sikap kerjasama saling membantu dan saling berkasih sayang. Apalah artinya bahwa jika tidak membantu sesamanya saat memerlukan. Tidak menolongnya ketika tertimpa musibah. Serta tidak berbelas kasih kepada saudaranya saat ia lemah.<sup>142</sup>

Karena itulah maka sesama muslim diwajibkan untuk saling menolong dan saling menanggung. Demikian penting interaksi yang dilandasi rasa persaudaraan ini hingga seorang muslim yang abai terhadap penderitaan tetangganya yang lain di sebut tidak beriman. Seperti sabda Rasulullah

لَيْسَ الْمُؤْمِنُ الَّذِي يَشْبَعُ وَجَارُهُ جَائِعٌ إِلَى جَنْبِهِ<sup>143</sup>

“Bukankah disebut orang beriman orang yang semalam suntuk dalam keadaan kenyang sedangkan tetangganya kelaparan”

Rasulullah menggambarkan keterikatan antar muslimin dalam bermasyarakat dengan gambaran yang indah, yaitu masyarakat yang penuh cinta (*mawaddah*) dan kasih (*rahmah*) sebagaimana sabda Nya:

<sup>141</sup> Qardhawi, 119.

<sup>142</sup> Qardhawi, 226.

<sup>143</sup> Qardhawi, 101.

تَرَى الْمُؤْمِنِينَ فِي تَرَاحِمِهِمْ وَتَوَادِهِمْ وَتَعَاطِفِهِمْ كَمَثَلِ الْجَسَدِ إِذَا اشْتَكَى مِنْهُ عُضْوٌ تَدَاعَى لَهُ سَائِرُ الْجَسَدِ بِالسَّهَرِ وَالْحُمَّى<sup>144</sup>

“Kamu melihat orang-orang mukmin dalam hal saling mencintai, mengasihi, dan menyayangi bagaikan satu tubuh. Apabila ada salah satu anggota tubuh yang sakit, maka seluruh tubuhnya akan ikut terjaga (tidak bisa tidur) dan panas (turut merasakan sakitnya)”

Dalam hadis lain Rasulullah juga menggambarkan keterikatan masyarakat muslim antara satu dengan yang lain dengan perumpamaan sebuah bangunan yang saling menguatkan

الْمُؤْمِنُ لِلْمُؤْمِنِ كَالْبُنْيَانِ يَشُدُّ بَعْضُهُ بَعْضًا<sup>145</sup>

“Orang mukmin dengan orang mukmin yang lain seperti sebuah bangunan, sebagian menguatkan sebagian yang lain”

Karena itulah maka persaudaraan (*Ukhuwah*) antar umat Islam menjadi elemen penting dalam membentuk masyarakat Islami. Persaudaraan tersebut dengan demikian merupakan karunia dan nikmat sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Anfal 62-63 :

وَإِنْ يُرِيدُوا أَنْ يَخْدَعُوكَ فَإِنَّ حَسْبَكَ اللَّهُ هُوَ الَّذِي آتَاكَ بِنَصْرِهِ وَبِالْمُؤْمِنِينَ ﴿١٢﴾ وَأَلْفَ بَيْنَ قُلُوبِهِمْ لَوْ أَنْفَقْتَ مَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا مَا أَلْفَتْ بَيْنَ قُلُوبِهِمْ وَلَكِنَّ اللَّهَ أَلْفَ بَيْنَهُمْ إِنَّهُ عَزِيزٌ حَكِيمٌ ﴿١٣﴾

“Dan jika mereka bermaksud menipumu, Maka Sesungguhnya cukuplah Allah (menjadi pelindungmu). Dialah yang memperkuatmu dengan pertolongan-Nya dan dengan Para mukmin. Dan yang mempersatukan hati mereka (orang-orang yang beriman). Walaupun kamu membelanjakan semua (kekayaan) yang berada di bumi, niscaya kamu tidak dapat mempersatukan hati mereka, akan tetapi Allah telah mempersatukan hati mereka. Sesungguhnya Dia Maha gagah lagi

<sup>144</sup> Qardhawi, 122.

<sup>145</sup> Qardhawi, 226.

Maha Bijaksana”

### **6.2.3. Makna Kesejahteraan dalam Aspek Pengembang Perumahan**

Kesejahteraan dalam sisi pengembang atau perumahan ini adalah temuan yang khas penelitian ini. Hal ini disebabkan oleh khasnya lokus atau situs penelitian. Masuknya aspek pengelola perumahan dalam makna kesejahteraan didasarkan atas dua hal.

Pertama, bahwa perumahan De Prima Tunggulwulung adalah perumahan yang dikelola sepenuhnya oleh pengembang perumahan (*developer*). Seperti dijelaskan dalam bab sebelumnya, penelitian ini dilakukan di perumahan De Prima Tunggulwulung yang merupakan perumahan yang dikelola oleh pengembang Primaland. Dengan demikian perumahan ini tidak seperti kawasan permukiman atau kompleks perumahan yang mandiri. Mandiri yang dimaksud adalah permukiman yang dikelola dan diatur sendiri oleh warga dengan kebijakan dan tata kelola lingkungan diatur secara swadaya, yang biasanya melalui RT/RW. Perumahan De Prima Tunggulwulung bukan kawasan yang demikian. Tata kelola lingkungan dan segala kebijakan dan aturan terkait lingkungan perumahan dikendalikan oleh pengembang. Misalnya adanya ketentuan proses kepemilikan tanpa riba, penghuni perumahan harus muslim, tidak diperbolehkannya membawa minuman keras ke dalam kompleks perumahan, diperbolehkan atau tidaknya sebuah kegiatan dilaksanakan dalam lingkungan perumahan semuanya ditentukan oleh pengembang.

Atas dasar itulah maka keberadaan dan keadaan pengembang tidak bisa dilepaskan dari kondisi perumahan. Jika pengembang tidak mempunyai pespektif kesejahteraan yang holistik dan visi keIslaman, maka dipastikan perumahan pun akan merasakan dampaknya. Pun sebaliknya, jika pengembang punya komitmen

untuk mensejahterakan, maka perumahan pun akan merasakan dampaknya.

Kedua, pengembang perumahan beserta perusahaan induknya yang mempunyai banyak unit usaha, bertempat di kawasan perumahan De Prima Tunggulwulung. Dengan demikian semua aktifitas karyawan dan pengelola perusahaan dilakukan di sekitar kompleks perumahan De Prima. Hal ini memungkinkan warga perumahan untuk mengetahui dan bersinggungan dengan aktifitas karyawan perusahaan. Aktifitas inilah yang pada gilirannya juga mempengaruhi warga perumahan. Misalnya aktifitas jama'ah salat dan ta'lim yang dilakukan karyawan dapat menjadi syiar dan dakwah yang ditujukan pada warga perumahan. Dengan demikian apa yang terjadi di perusahaan juga berpengaruh pada warga perumahan.

Karena itulah aspek pengelola perumahan dinilai merupakan salah satu elemen dalam makna kesejahteraan dalam perumahan. Pada makna kesejahteraan dalam aspek pengembang perumahan terdapat dua dimensi, yaitu dimensi penerapan etika bisnis Islami dan dimensi pengembangan sumberdaya insani. Dalam dimensi penerapan etika bisnis Islami ada beberapa unsur, yaitu adanya transaksi tanpa riba, adanya kemudahan dalam proses transaksi, pembayaran, dan penyelesaian masalah, adanya kepercayaan, adanya ruh / tujuan dakwah, adanya orientasi pada dunia dan akhirat dan sikap dan perilaku yang mencerminkan *akhlakul karimah*.

Sedangkan dalam dimensi perusahaan pengembang perumahan terdapat unsur antara lain: terpenuhinya hak karyawan secara maksimal, peningkatan kualitas jasmani dan ruhani karyawan, dan pengembangan potensi diri secara maksimal.

Penerapan etika bisnis Islami dan unsurnya seperti adanya transaksi tanpa riba, amanah, adanya tujuan dakwah dan sebagainya merupakan perwujudan dari pandangan bahwa aktivitas ekonomi adalah penunjang akidah. Akidah sebagai sistem kepercayaan pada Allah, dalam hal ini menjadi asas dalam kegiatan ekonomi.

Sehingga kepercayaan pada keesaan Allah (tauhid) meniscayakan adanya kepercayaan akan adanya kesatuan nilai. Hanya Allah sumber nilai yang diikuti. Karena itu aktivitas ekonomi harus senantiasa berdasarkan nilai norma dan aturan yang ditetapkan Allah.<sup>146</sup>

Salah satu norma paling utama dalam seluruh aspek ekonomi Islam adalah keadilan. Allah menyukai orang yang bersikap adil dan sangat memusuhi kezaliman. Karena itu Allah melarang segala aktivitas ekonomi yang berpotensi menzalimi orang lain dan mengandung ketidakadilan.

Dalam Islam, riba dipandang penuh dengan unsur ketidakadilan dan kezaliman. Ada proses dimana ada pihak yang dianiaya yang menganiaya.<sup>147</sup>

Seperti diterangkan dalam Al-Qur'an Al-Baqarah: 279

فَإِنْ لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ ۗ وَإِن تُبْتِغُوا فَالْأَمْرُ  
رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

“Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), Maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), Maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak Menganiaya dan tidak (pula) dianiaya”

Karena itulah Islam mengecam praktik riba. Dan orang yang memakan atau mengambil keuntungan dari praktik riba digambarkan hidupnya tertekan

<sup>146</sup> Qardhawi, *Norma dan Etika Ekonomi Islam*, 17.

<sup>147</sup> Qardhawi, 167.

seperti orang gila, dan kelak akan dibangkitkan dalam keadaan sempoyongan seperti orang yang kesurupan.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ<sup>ع</sup>

“Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila

Berlaku jujur juga merupakan norma penting dalam bermuamalah dalam Islam. Berkata benar adalah ahlak seorang muslim dan juga para nabi. Karena itu para pelaku bisnis yang berbuat jujur akan dikumpulkan dengan para nabi dan syuhada'. Sebagaimana sabda Nabi.

التاجر الصوق الامين مع النبيين والصادقين والشهداء<sup>148</sup>

”Pedagang (pelaku bisnis) yang benar (jujur) dan terpercaya bergabung dengan para Nabi, orang-orang yang *shiddiq* dan para *syuhada*”

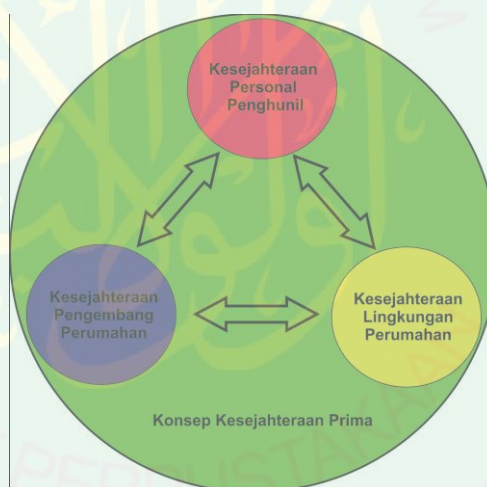
### 6.3. Hubungan Interkoneksi antar Aspek Kesejahteraan dalam Perumahan Islami

Berdasarkan metodologi yang digunakan dalam penelitian ini, peneliti menemukan tiga entitas makna kesejahteraan dalam perumahan Islami pada Perumahan De Prima Tunggulwulung. Komponen tersebut adalah kesejahteraan dalam aspek personal penghuni, aspek kondisi lingkungan dan aspek perusahaan pengelola perumahan. Pengelompokan ini berdasarkan temuan mengenai makna kesejahteraan dalam perumahan Islami yang secara garis besar terdiri dari tiga bagian, yaitu kesejahteraan yang berkaitan dengan kondisi pribadi personal, makna kesejahteraan yang berkaitan dengan kondisi lingkungan dan kondisi sosial

<sup>148</sup> Qardhawi, 159.

dalam perumahan dan makna kesejahteraan yang berkaitan dengan pengelola atau pihak yang mempunyai kewenangan dalam mengatur tata kelola lingkungan perumahan.

Dalam konteks perumahan De Prima Tunggalwulung, ketiga aspek kesejahteraan dalam perumahan tersebut tidak berdiri sendiri, melainkan berhubungan satu sama lain. Dan ketiganya membentuk satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan dalam membentuk kesejahteraan dalam perumahan secara umum. Atau dalam kalimat lain dapat dikatakan bahwa konsep kesejahteraan dalam perumahan Islami dan pola hubungannya tersebut adalah konsep yang utuh dan integral. Pola keterkaitan ketiga aspek kesejahteraan dalam perumahan Islami tersebut ditunjukkan dalam grafis konsep “Kesejahteraan PRIMA” berikut.



Gambar 6. Hubungan interkoneksi konsep Kesejahteraan PRIMA

Dengan demikian, secara umum peneliti memiliki dua kesimpulan terkait hubungan ketiga aspek kesejahteraan dalam perumahan Islami yang menjadi temuan penelitian ini. *Pertama*, bahwa ketiga komponen atau aspek kesejahteraan tersebut bersama-sama menjadi bagian penyusun bangunan kesejahteraan dalam perumahan Islami secara utuh. Dengan kata lain kesejahteraan dalam perumahan Islami tidak akan terwujud dan terbentuk tanpa adanya ketiga aspek tersebut.

Secara sederhana dapat disimpulkan bahwa perumahan Islami tidak bisa dikatakan sejahtera bila hanya ada individu-individu dan pengelola saja yang sejahtera, tanpa adanya lingkungan yang sejahtera. Demikian pula perumahan Islami juga belum bisa dikatakan sejahtera jika kesejahteraan hanya ada pada lingkungan dan pengelola tanpa adanya individu atau pribadi-pribadi yang sejahtera.

*Kedua*, kesejahteraan dalam perumahan Islami, yang terdiri dari tiga aspek tersebut tidak berdiri sendiri, namun ketiganya saling berkaitan dan saling mempengaruhi satu sama lain. Kesejahteraan personal penghuni dengan demikian dipengaruhi oleh adanya lingkungan yang sejahtera. Begitu pula sebaliknya, jika individu-individu dalam perumahan tersebut telah sejahtera dalam pengertian yang holistik, maka lingkungan perumahan juga dapat ditata untuk menjadi lingkungan yang sejahtera.

Adanya hubungan interkoneksi atau saling berkaitan dan mempengaruhi antara tiga konsep tersebut secara empiris dapat dilihat dalam fenomena yang terjadi di perumahan De Prima. Seperti halnya ketentraman individu penghuni dipengaruhi oleh lingkungan perumahan, seperti keamanan yang tercipta karena adanya fasilitas keamanan yang disediakan pengelola perumahan (kesejahteraan individu dipengaruhi kesejahteraan pengembang) maupun oleh rasa tenteram karena merasa lingkungan perumahan jauh dari tindakan asusila dan maksiat (kesejahteraan individu dipengaruhi kesejahteraan lingkungan). Sedangkan secara teoretis hubungan ketiganya dapat dijelaskan sebagai berikut.

Hubungan kesejahteraan individu (personal) penghuni dipengaruhi oleh kondisi lingkungan dan sebaliknya kesejahteraan lingkungan dipengaruhi oleh

kesejahteraan individu. Hal ini didasarkan oleh pemahaman yang salah satunya dikemukakan Yusuf Qardhawi<sup>149</sup> bahwa masyarakat dan individu adalah komponen yang saling mempengaruhi. Karena masyarakat dipandang sebagai sekumpulan individu yang diikat dengan satu ikatan. Oleh karena itu kebaikan individu berpengaruh langsung pada kebaikan masyarakat. Individu dalam masyarakat merupakan bagian yang menyusun terbentuknya masyarakat.

Sebaliknya individu atau seseorang tidak akan menjadi baik kecuali jika berada dalam lingkungan masyarakat yang kondusif bagi perkembangan kepribadiannya, bagi kemampuannya beradaptasi secara benar, dan bagi perilaku yang positif.

Masyarakat merupakan lahan tempat tumbuh dan berkembangnya benih-benih individu. Mereka tumbuh dan berkembang bersama lingkungannya. Rasulullah SAW hijrah ke Madinah dalam rangka membangun masyarakat mandiri sebagai pengejawantahan bagi prinsip akidah nilai-nilai syiar dan hukum-hukum syariat Islam.

Hal ini menandakan bahwa Islam tidak memahami manusia sebagai individu saja, melainkan juga sebagai bagian dari masyarakat. Perintah-perintah dalam Al-Qur'an yang menggunakan redaksi “*yā ayyuhallāzīna āmanū*” yang bermakna jamak, bukan tunggal “*yā ayyuhal Mu'min*” menandakan bahwa umat Islam memerlukan kebersamaan dan saling menopang dalam menjalankan tugas-tugas agama.

Sedangkan hubungan kesejahteraan individu dengan kesejahteraan pengelola perumahan dapat dijelaskan dengan konsep *Istikhlaf* (kekhalfahan).

<sup>149</sup> Yusuf Qardhawi, *Malamih Al-Mujtama' Al-Muslim (Masyarakat berbasis Syariat Islam)* (Surakarta: Era Adicitra Intermedia, 2015), 5.

Seperti dijelaskan Djalaluddin, bahwa hubungan sosial antar manusia dan hubungan manusia dengan alam harus dikelola agar sesuai dengan kehendak agama. Karena itulah kepemimpinan diperlukan untuk kepentingan memelihara dan mengatur urusan sosial dan politik masyarakat.

Dalam Islam, kepemimpinan adalah segala tindakan yang mengantarkan manusia ke arah kehidupan konstruktif dan menjauhkannya dari kehidupan destruktif selama tidak bertentangan dengan syari'ah. Dengan demikian Khalifah dalam konteks Indonesia sejajar fungsinya dengan pemerintah. Dan dalam spektrum yang lebih luas bisa berupa pihak yang mempunyai kewenangan dalam mengatur sebuah komunitas.<sup>150</sup>

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa adanya *khalifah*, sebagai pengatur komunitas, berpengaruh terhadap individu dalam satu komunitas, maupun lingkungannya. *Khalifah* (pemimpin) yang baik adalah pemimpin yang sejahtera dan mensejahterakan. Dia akan mengusahakan dan menyebabkan kesejahteraan bagi lingkungan maupun individu dalam lingkungan tersebut.

#### **6.4. Kontribusi Temuan dalam Konsep Kesejahteraan Islami**

Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengungkap makna kesejahteraan dalam perumahan Islami. Kesejahteraan dalam temuan penelitian ini mempunyai karakteristik yang khas, karena dilakukan pada situs yang spesifik, yaitu perumahan De Prima Tunggulwulung. Karena itu, temuan penelitian tidak bisa diposisikan sebagai bahan untuk generalisasi dalam melihat kesejahteraan secara umum.

Walaupun begitu berdasarkan klasifikasi tema keilmuan, hasil penelitian

---

<sup>150</sup> Djalaluddin, *Manajemen Qur'ani; Menerjemahkan Idarah Ilahiyah dalam Kehidupan Insaniyah*, 257–67.

ini mempunyai relevansi dengan teori kesejahteraan Islam secara umum. Karena itu dalam rangka memberi gambaran kontribusi konsep yang dihasilkan oleh penelitian ini terhadap hazanah keilmuan yang terkait, peneliti melakukan komparasi hasil temuan penelitian dengan teori-teori kesejahteraan dengan perspektif Islami yang telah dikenal luas.

Dalam kajian kesejahteraan Islami, teori yang dikenal luas adalah konsep kesejahteraan yang dikemukakan Umer Chapra. Dalam pandangan Chapra, kesejahteraan manusia (*human well-being*) dalam Islam merujuk pada dua konsep yaitu *falah* dan *ḥayātan ṭayyibah* (*good life*). *Falah* secara literal diartikan sebagai kesuksesan, kemenangan, atau kemuliaan, sedangkan *ḥayātan ṭayyibah* dimaknai sebagai kehidupan yang baik.<sup>151</sup>

Teori kesejahteraan Islam dalam pandangan Chapra mencakup kesejahteraan di dunia (*temporary welfare*) dan di kesejahteraan akhirat (*permanent welfare*). Dan juga menyangkut kesejahteraan dalam aspek material dan non material (spiritual). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa kesejahteraan dalam perspektif Islam bersifat holistik dan komprehensif.

Kesejahteraan perspektif Islam tersebut diformulasikan sebagai konsep *masalahah* yang secara literal berarti kebaikan. Konsep *masalahah* mempunyai landasan teoritis berupa pemenuhan lima kebutuhan dasar manusia yang terkumpul dalam konsep *maqāshid al-shari'ah*. Yaitu *hifdzu al-din* (terjaganya agama) *hifdzu al-nafs* (terjaganya jiwa), *hifdzu al-'aql* (terjaganya akal), *hifdzu al-nasl* (terjaganya keturunan) dan *hifdzul al-mal* (terjaganya harta). Kelima hal tersebut adalah kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi untuk mencapai

---

<sup>151</sup> Chapra, *Islam and the Economic Challenge*, 6.

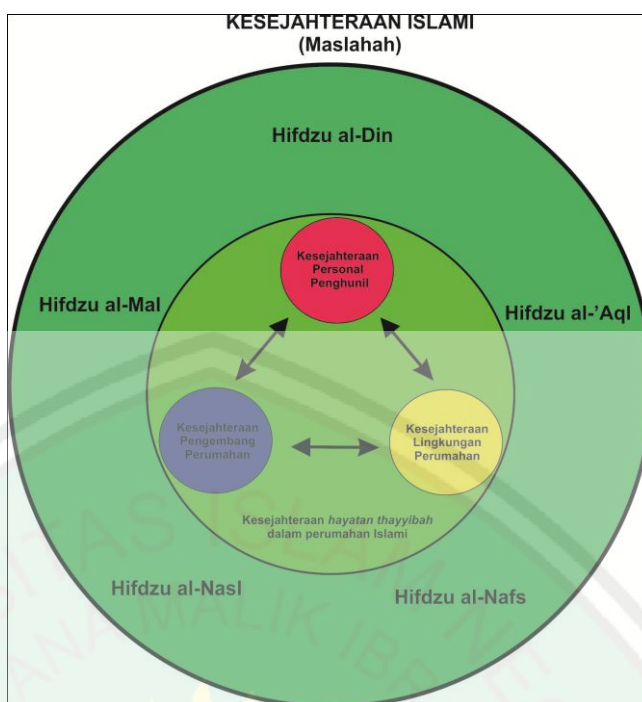
kesejahteraan dunia dan akhirat (*falah*).<sup>152</sup>

Konsep kesejahteraan PRIMA yang menjadi temuan penelitian ini dapat dikatakan merupakan perluasan atau pengembangan dari konsep kesejahteraan Islam tersebut. Karena konsep kesejahteraan PRIMA pada dasarnya juga menggunakan perspektif kesejahteraan Islam, yang mempunyai perspektif yang holistik, mencakup kesejahteraan di dunia dan akherat serta kesejahteraan dalam aspek material dan non material (spiritual).

Teori kesejahteraan yang berlandaskan *maqāshid al-shari'ah* tersebut dengan demikian diposisikan sebagai konsep kesejahteraan Islam dalam arti dan lingkup yang luas. Sedangkan kesejahteraan PRIMA mempunyai cakupan yang lebih spesifik yaitu lingkup kawasan, permukiman atau lingkungan hunian tertentu. Dengan kata lain konsep kesejahteraan PRIMA pada dasarnya dibangun dengan perspektif dan landasan teoritis teori kesejahteraan Islam yang berbasis *maqāshid al-shari'ah* di atas. Hubungan antara dua konsep tersebut dapat digambarkan dalam grafis berikut:

---

<sup>152</sup> Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI), *Ekonomi Islam*, 6.



**Gambar 7. Hubungan Kesejahteraan PRIMA dan Masalah**

Karena itu dua konsep ini tidak bisa dibandingkan secara *face to face* (berhadapan langsung). Karena keduanya mempunyai jangkauan ruang lingkup yang berbeda, sehingga jika keduanya dikomparasikan maka akan terjadi perbandingan yang tidak *apple to apple* (sebanding). Walaupun kedua konsep tersebut berbeda dalam wilayah dan bidang yang ditelaah, namun keduanya mempunyai kesamaan dalam perspektif, yaitu perspektif holistik dan komprehensif mengenai kesejahteraan. Sehingga beberapa unsur didalamnya saling beririsan atau berkesesuaian. Tabel berikut memberikan gambaran umum mengenai komparasi keduanya.

Konsep Kesejahteraan		MASLAHAH	PRIMA
perbedaan	Ruang Lingkup	Ruang lingkup lebih bersifat umum dan luas. Mencakup kesejahteraan di semua aspek dan bidang kajian. Tidak terbatas pada bidang dan kurun waktu tertentu.	Ruang lingkup sangat spesifik, yaitu kesejahteraan dalam perumahan Islami De Prima
	Rumusan	Aspek kesejahteraan	Aspek

	aspek kesejahteraan	didasarkan pada pemenuhan kebutuhan pokok manusia ( <i>basic need</i> ) yang berlandaskan <i>Maqāṣid al-Syari'ah</i> ( <i>din, aql, Inafs, mal dan nasl</i> )	kesejahteraan dirumuskan berdasarkan komponen-komponen utama dalam perumahan Islami, yaitu penghuni lingkungan, dan pengelola perumahan.
Persamaan	Perspektif	Sama-sama berdasarkan perspektif kesejahteraan yang holistik dan komprehensif (kesejahteraan dunia-akhirat, dan kesejahteraan material dan non material)	

### 6.5. Konsep Kesejahteraan PRIMA sebagai Alternatif Perspektif Pengembangan Perumahan Islami.

Salah satu tujuan penelitian ini adalah untuk merumuskan makna kesejahteraan dalam perumahan Islami beserta dimensinya yang dapat dijadikan rujukan atau referensi alternatif untuk pengembangan perumahan yang mengusung konsep Islami atau syariah.

Walaupun bisnis dibidang properti Islami berkembang cukup pesat,<sup>153</sup> namun konsep baku mengenai bagaimana perumahan Islami, baik secara teoretis maupun praktis, masih belum mapan, sehingga konsep perumahan islami tersebut dikembangkan berdasarkan ijtihad dan kreatifitas serta pemahaman masing-masing pengembang perumahan.

Dalam tataran teoritis, konsep perumahan Islami juga masih menjadi perdebatan baik dalam bidang arsitektur maupun dalam kajian ekonomi. Hal ini terlihat dari beragamnya standard dan kreteria yang digunakan untuk mengidentifikasi dan menilai perumahan Islami tersebut.

<sup>153</sup> Kontan Online, "KPR bank syariah tumbuh 21,69%," *KONTAN.co.id*, Oktober 2017, <https://keuangan.kontan.co.id/news/kpr-bank-syariah-tumbuh-2169>.

Nurjayanti misalnya merumuskan konsep rumah tinggal berkarakter Islami dengan indikator sebagai berikut (1) aktivitas berdasar ibadah mencari ridho Allah; (2) penzoningan berkonsep muhrim sesuai dengan struktur keluarga Islam; (3) tata ruang Islami berkonsep akhlaq mulia; (4) seni Islami berupa seni tauhid untuk mendekatkan diri dan mengingat Allah; (5) bermanfaat bagi diri sendiri, keluarga dan lingkungan sekitarnya dengan konsep *rahmatan lil ālamin*.<sup>154</sup>

Kreteria dan parameter tersebut berbeda dengan yang dikemukakan Almulla Hwaish.<sup>155</sup> Menurut Hwaish, perumahan Islami mempunyai 13 kreteria kreteria yang harus dipenuhi, yaitu :

1. Hunian harus dapat melindungi penghuni dari cuaca ekstrem dan menjamin privasi yang dibutuhkan.
2. Kamar tidur dua jenis, dan terpisah satu sama lain.
3. Ventilasi alami dan pencahayaan untuk semua ruang.
4. Terjaga kebersihl ruang dan lingkungan
5. Mengikuti prinsipnya keindahan, kebersihan dan keseimbangan, dan kesederhanaan.
6. Menggunakan halaman internal sebagai inti privasi lengkap untuk keluarga.
7. Privasi ruang tinggal (living room).
8. Praktis untuk memenuhi kebutuhan penghuni berdasarkan sifat mereka gaya hidup, budaya, lingkungan, dan sosial.
9. Rumah Islam harus berhubungan dengan kebutuhan keluarga dan kepekaan

<sup>154</sup> Widyastuti Nurjayanti, Abdullah Aly, dan Arya Ronald, "Karakteristik Rumah Tinggal dengan Pendekatan Nilai Islami," dalam *Proceedings* (Simposium Nasional Ke-13 RAPI 2014, Surakarta, 2014), <http://publikasiilmiah.ums.ac.id/handle/11617/5396>.

<sup>155</sup> Almulla Hwaish, "Concept Of The 'Islamic House'; A Case Study Of The Early Muslims House."

terhadap lingkungan, sumber daya yang ada dan teknologi bangunan. Semuanya harus mencerminkan gaya hidup umat Islam.

10. Menerapkan seni dan dekorasi Islami.

11. Ketinggian bangunan; tidak berbeda dari bangunan normal.

12. Mencerminkan Perlindungan Keluarga dengan bentuknya:

- Segregasi (pemisahan) setiap ruang sesuai dengan aktifitas.
- Pintu masuk yang tepat untuk menghubungkan jalan atau gang ke halaman.
- Bahan yang digunakan harus di sesuai dengan iklim.
- Ventilasi dan pencahayaan alami harus disediakan untuk semua ruang
- Lebih baik untuk memiliki toilet terpisah dari kamar mandi.

13. Menghindari Pemborosan.

14. Penghormatan terhadap tamu dengan disediakan Ruang khusus untuk tamu.

15. Adanya Lingkungan atau properti sebagai “hak Tetangga”. Hal ini diwujudkan dengan:

- o Tidak mengganggu tetangga atau masyarakat; dengan kebisingan, kotoran, bau tidak menyenangkan, menghalangi angin dan pencahayaan (karena ketinggian gedung).
- o Tidak ada praktek pembangunan yang memakan properti tetangga dalam bentuk apapun.

16. Representatif dalam memenuhi kebutuhan aktifitas penghuni.

Adanya perdebatan mengenai konsep perumahan atau hunian Islami dalam ranah teoretis seperti di atas juga menunjukkan bahwa pembahasan atau usaha untuk merumuskan konsep perumahan Islami masih terus dilakukan.

Karena itu, temuan dalam penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan sumbangan konsep yang dapat menambah hazanah konseptual perumahan Islami. Dan juga diharapkan dapat dikembangkan menjadi konsep dalam pengembangan perumahan Islami atau properti lain yang mengukung konsep Islam atau syari'ah.

Dengan mengacu pada unsur-unsur kesejahteraan di perumahan Islami yang menjadi temuan penelitian ini, berikut ini dideskripsikan aspek-aspek yang terungkap berkaitan dengan konsep perumahan Islami dalam perspektif kesejahteraan PRIMA.

No	Aspek	Unsur
1	Transaksi Kepemilikan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kemudahan dalam administrasi</li> <li>2. Transaksi tanpa riba</li> <li>3. Jujur dan Amanah</li> <li>4. Tidak ada sita dan denda</li> </ol>
2	Pembangunan infrastruktur lingkungan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya fasilitas umum yang memadai</li> <li>2. Adanya Masjid sebagai pusat peradaban</li> <li>3. Adanya lingkungan yang nyaman</li> <li>4. Adanya jaminan keamanan,</li> <li>5. Adanya budaya yang membantu selalu ingat pada Allah</li> <li>6. Lingkungan yang membantu dakwah dan pendidikan agama bagi keluarga</li> <li>7. Lingkungan yang membantu menjauhkan diri dari perbuatan maksiat</li> <li>8. Lingkungan yang mencerminkan akhlakul karimah</li> </ol>
3	Kehidupan sosial dan budaya dalam lingkungan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hubungan yang baik dengan tetangga</li> <li>2. Minim konflik</li> <li>3. Adanya rasa persatuan, saling bantu antar tetangga</li> <li>4. Adanya kesamaan nilai, visi antar tetangga</li> <li>5. Adanya budaya saling menjaga dan berbagi</li> </ol>
4	Manajemen/pengelolaan organisasi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya ruh/ tujuan dakwah dalam pengelolaan perumahan</li> <li>2. Adanya orientasi pada dunia dan akhirat</li> <li>3. Sikap dan perilaku yang mencerminkan akhlakul karimah</li> </ol>

Konsep perumahan Islami yang diadaptasi dari konsep kesejahteraan

PRIMA di atas memang menyisakan satu elemen penting dalam perumahan Islami, yaitu aspek arsitektur. Hal ini terkait dengan bagaimana konsep unit rumah yang sesuai dengan ajaran Islam. Berkenaan dengan desain tata ruang dan detail penataan infrastruktur, fasilitas perabot, ornamen dan manjeman ruang dalam unit rumah. Hal ini memang tidak terungkap karena penelitian ini memang dilakukan dalam ranah ekonomi dan bisnis, sehingga penekanannya bukan pada bidang arsitektur. Namun demikian untuk mengembangkan konsep mengenai perumahan Islami yang komprehensif aspek arsitektur tersebut perlu dimunculkan.



## **BAB VII**

### **USAHA-USAHA MEWUJUDKAN KESEJAHTERAAN *HAYATAN* TAYYIBAH PADA PERUMAHAN DE PRIMA TUNGGULWULUNG**

#### **7.1. Pendahuluan**

Dalam bab ini akan dijelaskan usaha atau upaya yang dilakukan manajemen perumahan De Prima Tunggulwulung untuk mewujudkan kesejahteraan atau kehidupan yang baik di dalam perumahan tersebut. Usaha tersebut berkaitan dengan berbagai ketentuan dan kebijakan yang mempengaruhi terbentuknya budaya organisasi, tata kelola lingkungan dan kehidupan sosial yang terbangun dalam perumahan tersebut. Karena itu pembahasan dalam bab ini dibagi dalam dua kategori. Pertama usaha mewujudkan kesejahteraan dalam perumahan De Prima Tunggulwulung, terkait dengan pembentukan lingkungan dan tata hubungan sosial yang ada di dalamnya. Kedua adalah usaha Prima group, sebagai perusahaan pengembang properti untuk mengusahakan kesejahteraan dalam intern perusahaan dan secara tidak langsung berpengaruh pada penghuni perumahan De Prima Tunggulwulung.

#### **7.2. Usaha Mewujudkan Kesejahteraan dalam Lingkungan Perumahan dan Interaksi Hubungan Sosial dalam Perumahan**

De Prima Tunggulwulung merupakan perumahan yang berada dibawah manajemen Prima Group. Sehingga usaha untuk mewujudkan kesejahteraan dalam perumahan De Prima tidak bisa dilepaskan dari kebijakan, ketentuan dan berbagai upaya yang dilakukan oleh pengembang, yaitu Primaland dan Prima

Group. Berikut beberapa upaya yang dilakukan manajemen Prima Group dalam mewujudkan kesejahteraan dalam konteks lingkungan sosial perumahan De Prima Tunggulwulung.

### 7.2.1. Transaksi Keuangan Tanpa Riba

Sebagai pengembang properti Islam, Primaland menerapkan kebijakan meninggalkan sistem pembayaran yang ribawi. Hal ini dilakukan tidak saja dalam konteks menjalankan ajaran Islam, disamping itu juga berkaitan dengan usaha mewujudkan kesejahteraan dalam konteks yang luas. Seperti yang dikemukakan Komisaris Prima Group, Rendra M. Syafaat, bahwa keberkahan akan muncul karena dalam harta dan apa saja dalam hidup ketika maksiat ditinggalkan. Keberkahan inilah yang dalam kehidupan sehari-hari kemudian memunculkan rasa tentram, syukur, merasa cukup dan memunculkan kebaikan lainnya. Karena itulah, maka proses transaksi kepemilikan rumah di De Prima Tunggulwulung berusaha meninggalkan segala macam bentuk riba. Berikut petikan pernyataan Rendra:

“Jadi keberkahan harus dituju oleh semua keluarga bagaimana caranya salah satunya adalah dengan menghindari maksiat kepada Allah adanya transaksi tanpa riba yang ada dalam kepemilikan rumah diharapkan akan memunculkan keberkahan tersebut Kalau awalnya saja sudah pakai riba yang dilarang oleh Allah maka besar kemungkinan keberkahan dalam kepemilikan rumah tersebut tidak akan tercapai”

“Jika keberkahan ada dalam keseharian hidup kita Maka insya Allah hanya ada rasa cukup dalam hati kalau ada masih merasa kurang ini dan itu maka jelas tidak ada keberkahan begitulah kerja keberkahan semakin disyukuri maka akan semakin merasa cukup jadi apabila banyak harta tapi belum juga merasa cukup tandanya adalah tidak ada keberkahan dalam harta itu”<sup>156</sup>

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa adanya transaksi tanpa

<sup>156</sup> Syafaat, *Membangun Peradaban dengan Hunian Islami*.

riba merupakan salah satu upaya dalam mewujudkan kehidupan yang baik dalam kontek Islam, dengan adanya keberkahan yang memunculkan ketentraman hati, rasa syukur dan *qona'ah* (merasa cukup).

### 7.2.2. Mengusahakan Keamanan dengan Pagar *Ukhuwah*

Keamanan lingkungan adalah salah satu indikator kehidupan yang baik atau kesejahteraan. Kerena itu, keamanan lingkungan harus diupayakan. Untuk itu manajemen De Prima Tunggulwulung membangun pagar sekeliling perumahan dan menetapkan akses masuk dan keluar perumahan dalam satu pintu. Selain itu juga disediakan tenaga keamanan dan beberapa kamera pengawas di beberapa titik.

Selain itu, upaya menjaga keamanan juga dilakukan dengan membangun komunikasi yang baik atau persaudaraan dengan tetangga. Salah satu bentuknya dengan mengaplikasikan bentuk unit rumah tanpa pagar. Ditiadakannya pagar ini dengan tujuan untuk menjaga *silaturrahim* dan memudahkan komunikasi antar tetangga hingga tercipta *ukhuwah* (persaudaraan) dalam satu komunitas. Hal ini seperti yang dikemukakan Rendra sebagai berikut :

“Ya memang tidak ada pagar. Biar ga ada batas, gitu lho. Biar kayak kampung gitu, jadi ga ada batas. Maksudnya tetep ada batas privasi tapi eee.. tujuan utamanya biar *silaturrahmi* antar tetangga itu terjalin dengan baik. Kalau ada pagar, kan susah. Harus ketok pintu pagar dulu..apalagi kalau pagarnya tinggi, kesanya rumah itu eksklusif, kita tidak mau itu”<sup>157</sup>

Apa yang diusahakan perumahan De Prima dengan meniadakan pagar demi mempererat persaudaraan dan *silaturrahim* antar tetangga, menunjukkan bahwa perspektif keamanan yang digunakan bukan hanya dalam kacamata fisik. Keamanan dalam perspektif fisik adalah membangun Keamanan dengan sarana

<sup>157</sup> Rendra M Syafaat, wawancara 9 April 2019

fisik, seperti membangun pagar yang terbuat dari besi atau semacamnya. Sedangkan keamanan dalam perspektif lebih luas adalah dengan membangun sarana berupa penjagaan secara komunal. Dalam arti yang sederhana pagarnya bukan berupa pagar besi, tapi pagarnya adalah tetangga kanan kirinya yang saling tolong menolong dan saling menjaga.

Dalam konteks ini, peneliti melihat adanya kesamaan dengan konsep “pagar mangkok” yang di kemukakan Prof. Dr. Imam Suprayogo, Guru besar UIN Maliki Malang. Prof. Imam dalam berbagai kesempatan mengemukakan bahwa dalam Islam konsep keamanan seharusnya dibangun dengan saling tolong menolong antar tetangga. Kata “mangkok “ dalam terminologi tersebut didasarkan pada anjuran nabi untuk membagi makanan kepada tetangga. Jika kepada tetangga sering membagi makanan, besar kemungkinan akan terjalin hubungan yang baik, sehingga pada gilirannya akan ada saling tolong menolong dan menjaga antar tetangga. Jika kondisi lingkungan yang diliputi tolong menolong dan saling menjaga telah terbangun maka pagar secara fisik tidak diperlukan lagi.

### **7.2.3. Memastikan Semua Penghuni Beragama Islam**

Ketentuan bahwa penghuni harus beragama Islam ini dimaksudkan untuk menciptakan lingkungan dan kehidupan sosial yang bernuansa Islam. Adanya keseragaman dalam hal agama ini untuk mengupayakan interaksi antar tetangga, budaya, dan nilai-nilai yang menjadi rujukan bersumber dari Islam. Adanya kesamaan nilai ini juga pada gilirannya diharapkan dapat meminimalkan potensi konflik antara tetangga.

Sebagaimana dicontohkan Dr. Zulfi Mubarak mengenai pentingnya seleksi agama dalam perumahan;

“Makanya itu penting adalah untuk menyeleksi agama orang-orang yang akan tinggal dalam rumah tersebut perkaranya apa nanti kalau ada orang non Islam di situ misalnya Yahudi nanti akan bingung kecuali kalau itu memang masyarakat yang plural seperti pada zaman Nabi di Madinah. Karena nabi bisa berhadapan dengan orang non Islam, Yahudi dan sebagainya. Tapi tidak semua orang bisa berhadapan dengan pihak lain. Nanti ada yang piara anjing sana rame. Ini pelihara ini sana rame, nah nanti developer yang disalahkan”<sup>158</sup>

Selain itu, adanya seleksi dalam hal agama ini juga untuk memastikan bahwa lingkungan dan pola hubungan sosial yang terbangun dalam perumahan dapat mencerminkan nilai-nilai Islami seperti yang diharapkan manajemen Priamaland. Adanya kesamaan nilai tersebut diharapkan dapat memunculkan adanya lingkungan yang membantu selalu ingat pada Allah, lingkungan yang membantu dakwah dan pendidikan agama bagi keluarga, lingkungan yang membantu menjauhkan diri dari perbuatan maksiat, lingkungan yang mencerminkan *akhlakul karimah*. Dalam hal ini Rendra menjelaskan :

“Tinggal di lingkungan yang Islami bersama tetangga yang asalnya baik dan selalu mengajak dalam kebaikan, maka lambat laun keluarga akan menjadi seperti mereka. Perubahan seperti ini tidak bisa didapatkan jika tetap tinggal di lingkungan yang kurang mendukung, maka membangun lingkungan yang Islami menjadi sangat penting. Oleh karena itu De Prima Tunggulwulung telah menyediakan berbagai sarana untuk mengasah dan mendidik seorang muslim menjadi muslim yang dekat dengan Allah dan rasulnya dan melaksanakan sunah-sunahnya. Karena disitu ada berbagai fasilitas yang dibangun sesuai dengan anjuran nabi seperti kolam renang, lapangan berkuda, memanah, masjid, dan taman baca Al-Qur’an”.

Kondisi lingkungan yang mencerminkan nilai Islam tersebut yang oleh Rendra M. Syafaat disebut sebagai “masyarakat Islami” yang pada akhirnya dalam skala yang lebih luas akan memungkinkan terbangunnya peradaban Islami. Peradaban Islami inilah yang menjadi tujuan utama pengembangan perumahan De

<sup>158</sup> Zulfi Mubarak, wawancara 14 April 2019

Prima, dan manajemen Primaland.

#### 7.2.4. Pemberdayaan Masyarakat Berbasis Masjid

Program pemberdayaan melalui masjid ini adalah salah satu program unggulan yayasan Asy-Syafaat. Yayasan ini menjadi elemen penting dalam struktur organisasi perusahaan holding Prima Group. Utamanya dalam kapasitasnya sebagai lembaga yang mewadahi berbagai program keagamaan dan sosial yang diagendakan Prima Group.

Masjid peradaban dimaksudkan sebagai sebuah gerakan pemberdayaan masyarakat yang berpusat di Masjid. Dengan demikian fungsi masjid diperluas dan dimaksimalkan. Masjid yang pada umumnya hanya berperan sebagai tempat ibadah, seperti salat dan ta'lim, diperluas fungsinya sebagai tempat atau sarana sebagai penyelenggara berbagai kegiatan pendidikan, ekonomi dan kegiatan sosial.

Seperti yang kemukakan Rendra M. Syafaat, bahwa Masjid ini diharapkan menjadi sarana utama dalam memberdayakan umat;

“Masjid di sini diharapkan menjadi pusat kegiatan dalam semua bidang dalam bidang ekonomi pendidikan akhlak agama sosial dan sebagainya harapannya masjid peradaban ini menjadi contoh masjid yang aktif pada kepentingan umat”<sup>159</sup>

Lebih jauh Rendra menerangkan bahwa konsep masjid peradaban ini adalah upaya utama dalam membangun lingkungan Islami dan peradaban Islami . Hal ini berdasarkan contoh yang diajarkan Rasulullah SAW saat membangun peradaban madinah. Awal peradaban Islami di Madinah diawali dengan adanya masjid Nabawi. Saat itu, Masjid menjadi tempat untuk untuk konsolidasi Nabi dan sahabat-sahabatnya dalam menyelesaikan semua urusan umat. Dengan demikian,

<sup>159</sup> Rendra M Syafaat, wawancara 9 April 2019

masjid menjadi tempat untuk membahas semua urusan pemerintahan, pendidikan, kesehatan, serta penerbitan hukum-hukum muamalah.

Inspirasi Masjid peradaban ini selain dari masjid Nabawi di era Rosulullah, juga dari masjid Jogokariyan di Jogjakarta. Masjid ini memang dikenal sebagai masjid dengan manajemen yang unik, seperti selalu mengusahakan saldo infak untuk masjid menjadi nol rupiah, menyediakan sarana olah raga dan arena bermain anak, sampai penyediaan makanan gratis bagi jamaah. Bahkan, menurut Rendra, Masjid Jogokariyan mempunyai *data base* warga terkait dengan aktifitas ibadah yang dilakukan warga sekitarnya;

“Di Jogokariyan masjidnya bahkan punya data. Ini wilayah ijo, ini kuning merah dah sebagainya. Maksudnya mana daerah atau kelompok masyarakat yang sudah solat, atau belum mereka punya datanya itu. Yang kuning sedah kemesjid tapi jarang...yang merah jarang sekali atau tidak pernah ke masjid...gitu maksudnya”<sup>160</sup>

Karena itulah masjid peradaban Asy-Syafaat berusaha mencontoh ajaran Nabi dengan mengusung konsep “sistem pemberdayaan umat yang berpusat di Masjid”. Konsep ini diwujudkan dalam berbagai program kerja yang secara garis besar dikelompokkan menjadi dua yaitu penerimaan wakaf dan penyaluran wakaf. Penerimaan wakaf dijalankan oleh Lembaga Penerima dan Pemberdayaan Wakaf “Baitulmal Asy-Syafaat Indonesia” (BAI). Fungsi utama Lembaga ini adalah mengkomodir atau mengumpulkan dana yang berasal dari usaha produktif infaq, maupun wakaf. Dalam operasionalnya Baitulmal Asy-Syafaat Indonesia memiliki tiga devisi sebagai berikut.<sup>161</sup>

#### 1. Asy-Syafaat Muamalah Center (AMC)

Devisi ini bisa dibilang berperan sebagai inkubator bisnis dan wirausaha.

<sup>160</sup> Rendra M Syafaat, wawancara 9 April 2019

<sup>161</sup> Safaat, *Membangun Peradaban dengan Hunian Islami*.

Tugas utamanya adalah merintis, membentuk, dan mengelola unit-unit bisnis atau usaha-usaha produktif sebagai sumber pemasukan yayasan. Beberapa program dalam devisi ini antara lain : PasarKita, SyirkahKita, dan KelasKita.

## 2. Wakaf

Devisi ini mempunyai tugas utama mengelola wakaf. Salah satu programnya adalah dengan menggunakan konsep wakaf manfaat. Yaitu mewakafkan manfaat dari suatu barang yang digunakan sementara oleh Baitulmal. Jadi sifatnya tidak abadi, atau selamanya. Dalam konteks Primaland, salah satu aplikasi wakaf manfaat diwujudkan dengan bentuk Griya Tilawah. Yaitu rumah yang diwakafkan dalam waktu tertentu untuk dimanfaatkan untuk program pesantren sabtu ahad. Jadi, anak-anak dikumpulkan, lalu diminta untuk menginap untuk diajari membaca Al-Qur'an, kemudian pada hari minggu sore mereka pulang. Rumah yang difungsikan sebagai tempat menginap ini rata-rata adalah rumah wakaf. Rumah yang telah dibeli, namun belum atau tidak ditempati, maka oleh manajemen ditawarkan untuk dijadikan tempat kegiatan keagamaan atau sosial. Dengan harapan pewakafan tersebut membawa keberkahan bagi pemiliknya.

Pemafaatan rumah wakaf dalam bentuk lain adalah dengan mempergunakan rumah wakaf sebagai tempat tinggal bagi imam atau tak'mir masji Asy-Syafaat.

## 3. Partnership

Program ini dimaksudkan sebagai uapaya untuk menjalin kerjasama

dengan berbagai kalangan, termasuk kalangan pebisnis. Kerjasama dilakukan dengan pihak-pihak tertentu yang mempunyai kesamaan visi. Beberapa kalangan yang menjadi mitra antara lain : Komunitas Tanpa Riba, ACT, Gazebo Iman, dan Sahabat Al-Aqsha.

Sedangkan program penyaluran wakaf dijalankan oleh lembaga yang bernama Lembaga Penyaluran Wakaf, Infaq Dan Sedekah. Beberapa program penyalurannya adalah sebagai berikut.

1. Panti Asuhan Penghafal Qur'an (PAPQ)

Kegiatan ini difokuskan bagi anak yatim yang ingin menjadi *hafidz/hafidzah*. Kegiatan menghafal tersebut bertempat di Rumah Tahfidz. Rumah Tahfidz memiliki prinsip bahwa orang yang ingin menghafal Al-Qur'an membutuhkan tempat tenang supaya bisa konsentrasi dan fokus. Jadi rumah ini selalu terbuka bagi anak-anak yang mau menghafal al-Quran. Selain itu Panti Asuhan Penghafal Qur'an menyediakan taman baca Qur'an tiap seminggu sekali. Beberapa agenda lain adalah rumah yatim rumah *dhuafa* dan santripreneur.

2. Sedekah subuh

Sedekah subuh adalah salah satu program yang berbasis sedekah dengan kegiatan bervariasi sesuai waktu pelaksanaan. Salah satunya adalah sedekah harian yang dilakukan setiap hari pada subuh. Sedekah ini berupaya memberikan sedikitnya 20 nasi bungkus atau nasi kotak untuk kaum *dhuafa* oleh para kurir. Setiap harinya sekitar pukul 6 pagi kurir yang berasal dari segala penjuru Malang berkumpul di posko mengambil beberapa porsi nasi untuk dibagikan sesuai dengan domisilinya masing-masing.

Selain itu ada yang dinamakan sedekah malam. Kegiatan ini dilakukan setiap hari Kamis malam Jum'at dimulai setelah ba'da isya. Dilaksanakan maksimal 2 minggu sekali. Sama dengan Sedekah harian, kegiatan ini membagikan sejumlah nasi bungkus kepada *dhuafa'* oleh para kurir.

Setiap Jumat tertentu minimal 1 sampai 2 bulan sekali juga ada agenda memberikan makanan secara masal yang dikenal dengan Jumat berbagi. Yayasan bekerjasama dengan masjid-masjid yang ditunjuk dalam kegiatan ini dan diperuntukkan bagi Jemaat salat Jumat dan kaum *dhuafa'*.

Disamping sedekah yang sifatnya temporal, dilakukan pula sedekah yang sifatnya insidental, yaitu sedekah bencana alam. Program ini memang ditujukan untuk memberikan bantuan secara khusus kepada korban musibah bencana alam.

### 3. Pondok peradaban

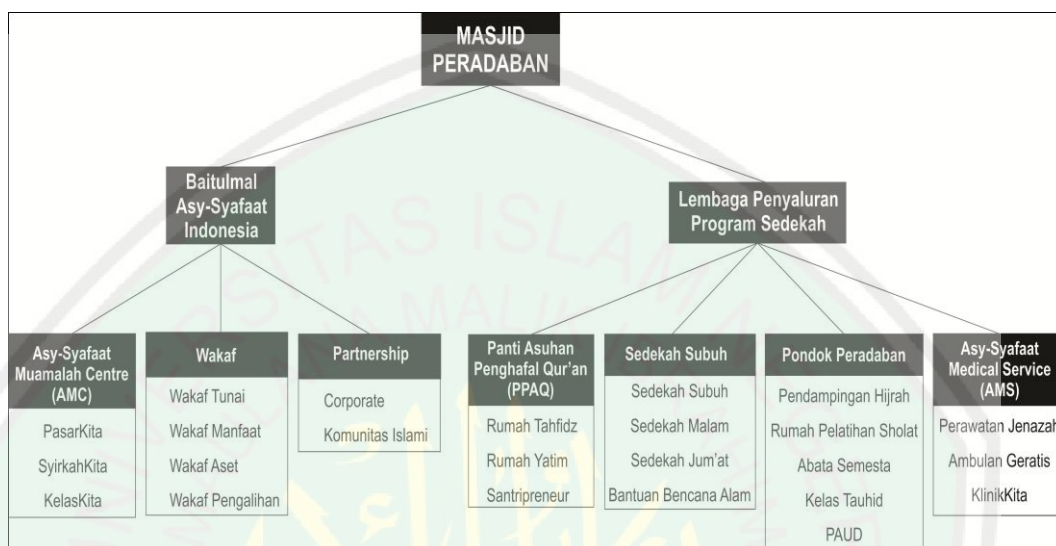
Pondok peradaban adalah tempat untuk mengkader atau menanamkan *mindset* yang harus dimiliki oleh seorang muslim. Pondok peradaban juga menaungi lembaga formal dan informal. Lembaga formal meliputi pendidikan dasar, pendidikan menengah dan pendidikan tinggi. Sedangkan nonformal meliputi pendampingan hijrah pelatihan salat, program Abata semesta dan kelas Tauhid.

### 4. Syafa'at medical service (AMS)

Lembaga ini fokus pada pelayanan kesehatan. Salah satu programnya adalah ambulan gratis yang siap mengantar siapa saja berobat ke rumah sakit, bahkan ambulan ikut membantu dalam mengurus jenazah bagi keluarga yang membutuhkan pelayanan. Pelayanan yang diberikan ambulan tersebut dapat

dinikmati tanpa biaya. Selain ambulans ada “Klinikita” yang menyediakan pelayanan kesehatan lainnya yaitu bekam dan fashdu gratis.

Devisi dan Program kerja dan Masjid Peradaban dapat digambarkan secara singkat dalam gambar berikut:



Gambar 6. Program Kerja Masjid Peradaban

### 7.2.5. Dakwah *Bil Hal* Melalui Budaya Kerja Islami

Dakwah *bil hal* dalam hal ini berarti mengajak dengan tindakan atau keteladanan. Dalam konteks usaha mewujudkan kehidupan yang baik, kehidupan yang seimbang antara pemenuhan kebutuhan jasmani dan ruhani penghuni perumahan, pengembang Primaland mengusahakan pemenuhan kebutuhan ruhani salah satunya dengan memberi keteladanan dalam pembangunan budaya Islami. Hal ini diwujudkan dengan adanya kewajiban salat berjamaah di masjid pada semua karyawan, mengikuti kegiatan ta'lim tiap ba'da Zuhur dan Ashar, kewajiban berpakaian sesuai syari'ah, dan berperilaku yang mencerminkan *akhlakul karimah*.

Pembangunan budaya tersebut tertuang dalam tata tertip perusahaan. Seperti dalam point 3 dan 6, tertulis Bahwa karyawan berkewajiban

Melaksanakan doa pagi, mengaji dan *morning briefing*. Dan 10 menit sebelum adzan terdengar maka segala aktifitas harus dihentikan dan seluruh karyawan laki laki wajib Salat berjamaah di Masjid terdekat.

Sedangkan ketentuan berpakaian tertuang dalam Tata Tertib perusahaan dalam item tata cara berpakaian. Dalam poin satu disebutkan bahwa tiap karyawan harus berpakaian rapi dan sopan, bagi perempuan menggunakan hijab syar'i. dan dalam poin empat ditulis bahwa pada Hari Jum'at para karyawan harus menggunakan Busana Muslim.

Pembangunan budaya yang Islami yang dilakukan oleh karyawan Prima Group ini diharapkan menjadi pemicu dan inspirasi bagi warga perumahan, yang pada gilirannya dapat mengikuti budaya tersebut. Hal ini dimungkinkan karena sebagian besar kantor berbagai unit perusahaan dalam Prima Group berada di kompleks perumahan De Prima Tunggulwulung, sehingga aktifitas keagamaan mereka dilakukan di masjid dalam kompleks perumahan De Prima Tunggulwulung, yaitu masjid Asy-Syafaat. Hal ini seperti yang diungkapkan Rendra dalam salah satu sesi wawancara :

“Ya, keinginan kami, nanti budaya (Islami ) itu bisa meluas. Pertama yang di mulai dari internal perusahaan, karyawan, dan manajemen. Harapanya masyarakat juga. akan kita ajak”<sup>162</sup>

### **7.3. Usaha Mewujudkan Kesejahteraan di Intern Perusahaan Pengembang Perumahan**

Dalam konteks intern perusahaan atau pengembang perumahan, kesejahteraan atau kehidupan yang baik juga menjadi perhatian. Kesejahteraan yang dimaksudkan adalah pemenuhan kebutuhan jasmani dan pembinaan ruhani. Dalam hal ini beberpa hal yang diusakan holding Prima Group untuk mewujudkan

<sup>162</sup> Rendra M Syafaat, wawancara 9 April 2019

kesejahteraan dalam permahan dan dalam intern perusahaan dijabarkan dalam deskripsi berikut.

### **7.3.1. Memberikan Hak Terbaik dan Reward pada Karyawan**

Hak terbaik dalam hal ini adalah memberikan gaji karyawan dengan sebaik-baiknya. Yaitu dengan berusaha untuk memberikan gaji dengan *on time*, dan meniadakan potongan.

Sedangkan *reward* untuk karyawan di tujukan kepada karyawan terbaik. Selain itu juga ada *reward* untuk karyawan yang *hafidz* Al-Qur'an. *Reward* karyawan ini diwujudkan dalam bentuk umrah bagi karyawan yang diadakan tiap tahun. Seperti kata H. Margo;

“Reward untuk karyawan yang terbaik dengan kriteria dari perusahaan yang telah ditetapkan untuk memberikan umroh gratis setiap tahun. Untuk tahun ini *alhamdulillah* kami memberangkatkan 8 orang karyawan”<sup>163</sup>

### **7.3.2. Memberikan Asuransi kesehatan**

Selain memberikan hak terbaik pada karyawan, manajemen Prima Group juga berusaha memberikan perhatian pada kesehatan karyawan. Hal ini diwujudkan dengan memberikan asuransi kesehatan kepada seluruh karyawan dengan ketentuan tertentu. Katentuan tersebut adalah asuransi tersebut dapat diberikan kepada karyawan setelah 3 bulan bekerja dalam unit usaha Prima Group.

### **7.3.3. Tunjangan sembako**

Tunjangan berupa sembako ini diberikan tidak untuk semua karyawan. Pemberian tunjangan sembako diberikan untuk karyawan yang mempunyai gaji dibawah Rp. 2.000.000,-.

<sup>163</sup> Hanip Margo Prasetyo, soundrecord via whatsapp, 14 April 2019

#### 7.3.4. Menyediakan Pinjaman Tanpa Riba Bagi Karyawan

Penyediaan pinjaman ini diperuntukan untuk seluruh karyawan di unit bisnis Prima Group. Besarnya pinjaman berkaitan dengan besarnya gaji karyawan tersebut. Ketentuannya seperti yang dikemukakan H. Margo, berikut:

“Pinjaman karyawan ini dengan rule potongan gaji sebesar 30% setiap bulannya dikalikan 12 bulan. Itu adalah Jumlah dari total pinjaman yang bisa diberikan kepada setiap karyawan. Akan tetapi jika ada yang melebihi itu ada pertimbangan-pertimbangan khusus dan itu akan kita ajukan kepada owner<sup>164</sup>”

#### 7.3.5. Beasiswa Putra Putri Karyawan

Program beasiswa ini diperuntukan untuk putra-putri karyawan Prima Group. Program beasiswa tersebut terdiri dari program beasiswa putra putri karyawan berprestasi, program beasiswa putra putri karyawan *hafidz* Al-Qur'an, dan program beasiswa anak yatim karyawan.

#### 7.3.6. Mengaji di Awal Jam Kerja

Aktifitas mengaji ini merupakan usaha untuk mewujudkan kesejahteraan dalam dimensi pembinaan ruhani karyawan. Aktifitas ini dilakukan di awal jam kerja, di pagi hari sekitar jam 08.00-09.00. Ketentuan untuk mengaji ini juga dituang dalam Tata Tertib karyawan dalam item kewajiban Karyawan. Jadi aktifitas mengaji ini adalah hal yang wajib dilakukan karyawan di pagi hari disamping doa pagi dan Morning breafing. Hal ini seperti penjelasan H. Margo;

“Masih dalam konteks mengusahakan kesejahteraan dalam arti kesejahteraan yang tidak hanya dalam aspek fisik saja tapi juga aspek ruhaninya, kita juga berusaha untuk dibangun untuk karyawan kita sudah berjalan Alhamdulillah budaya kita budaya organisasi kita sudah berjalan setiap pagi jam 08.00 kita ngaji sebelum aktifitas minimal 2 ayat kemudian juga dibaca terjemahannya kita sudah instruksikan ke semua unit bisnis dan *alhamdulillah* telah berjalan dengan baik dan *istiqomah* dan tidak sampai 1 tahun teman-teman unit di sini sudah sudah banyak yang

<sup>164</sup> Hanip Margo Prasetyo, soundrecord via whatsapp, 14 April 2019

hatam dengan hanya membaca dua ayat dua ayat”<sup>165</sup>

Sedangkan bagi karyawan yang belum bisa membaca Al-Qur’an disediakan fasilitas pengajaran baca Al-Qur’an dengan bekerjasama dengan Yayasan Asy-Syafaat;

“Jadi yang belum bisa ngaji atau baca Al-Qur’an Kami punya yayasan bisa dimanfaatkan untuk membantu karyawan yang belum bisa ngaji. Ada banyak guru ngaji di situ yang bisa minta untuk mengajari baca tulis Al-Qur’an dengan harapan kedepannya adalah seluruh karyawan Prima Group sudah bisa membaca Al-Qur’an semuanya”<sup>166</sup>



---

<sup>165</sup> Hanip Margo Prasetyo, soundrecord via whatsapp, 14 April 2019

<sup>166</sup> Hanip Margo Prasetyo, wawancara 9 April 2019

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **8.1. Kesimpulan**

Konsep kesejahteraan atau kehidupan yang ideal secara umum maupun kesejahteraan pada hunian dalam perspektif studi arus pemikiran utama (konvensional) seperti yang disinggung dalam latar belakang penelitian ini menunjukkan bahwa makna kesejahteraan tersebut hanya berdimensi material. Munculnya makna ini dapat dipahami mengingat konsep tersebut muncul dan berkembang dalam tradisi pemikiran barat. Tradisi pemikiran barat memang memiliki karakteristik tersendiri seperti rasional, empirik, sekuler, dan pragmatis. Fakta ini tidak bisa dilepaskan dari sejarah perkembangan pemikiran modern yang titik awalnya dimulai dari zaman “pencerahan” (*Renaissance*). Semangat yang diusung zaman pencerahan salah satunya adalah upaya untuk memisahkan diri dari kungkungan otoritas gereja atau agama. Maka wajar bila hal-hal yang berkaitan dengan agama selalu dikeluarkan dari hazanah pengetahuan modern.<sup>167</sup> Hal ini diperparah dengan hadirnya logika positivistik yang menjadi cara pandang di hampir semua keilmuan modern arus utama. Cara pandang positivistik didasari oleh pemikiran yang bercorak *rasional-empiris*. Jadi, apapun konsep yang berkembang dalam pengetahuan modern harus dapat diterima

---

<sup>167</sup> Adian Husaini, *Wajah Peradaban Barat, Dari Hegemoni Kristen Ke Dominasi Sekular Liberal* (Jakarta: Gema Insani Press, 2005) h.50.

oleh akal (rasional) dan juga harus dapat diverifikasi dengan indra (empiris).<sup>168</sup>

Fakta inilah yang kemudian menjadikan konsep kehidupan yang baik atau kesejahteraan yang berkembang dalam wilayah keilmuan maupun dalam tataran aplikatif seperti dalam survei dan kebijakan pemerintah masih bias. Bias dalam konteks ini terkait dengan absennya nilai-nilai agama dan budaya dalam perumusan konsep kesejahteraan tersebut. Padahal sebagai insan yang beragama, nilai-nilai agama menjadi entitas yang inheren dalam kehidupan, termasuk dalam bagaimana memaknai kesejahteraan atau kehidupan yang ideal.

Atas dasar itulah maka peneliti berupaya untuk menggali makna kesejahteraan dalam hunian dalam perspektif yang holistik. Perspektif yang tidak saja memandang kesejahteraan dalam dimensi yang materialistik tapi juga dalam dimensi spiritual. Untuk itulah maka perumahan De Prima Tunggulwulung dipilih sebagai situs dalam penelitian ini. Hal ini didasarkan pada kenyataan bahwa perumahan tersebut tidak saja menerapkan konsep Islami pada transaksi keuangannya saja, tapi juga pada visi pengembangan dan pembangunan kehidupan sosial didalam perumahan.

Dengan menggunakan pendekatan fenomenologi tauhid, penelitian ini menemukan bahwa makna konsep kesejahteraan dalam perumahan Islami, khususnya dalam konteks perumahan De Prima Tunggulwulung terdiri dari tiga aspek. Yaitu *pertama* aspek kesejahteraan personal penghuni. Kesejahteraan dalam aspek personal merujuk pada kondisi lahir dan batin seseorang. Atau dalam kajian teori kesejahteraan, kesejahteraan dalam aspek personal ini dimaksudkan sebagai kualitas hidup seseorang. Dalam konteks penelitian ini kualitas hidup

---

<sup>168</sup> Budi Hardiman, *Melampaui Modernitas dan Positivisme* (Yogyakarta: Penerbit Kanisius 2003) h. 54

individu penghuni perumahan terdiri dari dua dimensi, yaitu dimensi jasmani dan dimensi ruhani. Dalam dimensi jasmani unsur kesejahteraan mencakup tercukupinya kebutuhan, baik primer skunder maupun tersier serta adanya keluarga harmonis yang penuh kasih sayang. Sedangkan dalam dalam dimensi ruhani kesejahteraan mencakup beberapa unsur, yaitu ketenangan jiwa, ketentraman hati, syukur dalam nikmat, sabar dalam musibah, merasa cukup terhadap rizki.

*Kedua*, makna kesejahteraan dalam aspek kondisi lingkungan. Hal ini berkaitan dengan bagaimana kondisi lingkungan perumahan berkaitan dengan sisi kenyamanan, kesehatan dan hubungan sosial yang terbangun. Secara sederhana kesejahteraan dalam aspek kondisi lingkungan ini digunakan untuk mengukur atau melihat sejauh mana lingkungan dalam perumahan mencerminkan kondisi yang baik atau sejahtera. Makna sejahtera dalam aspek lingkungan yang ditemukan dalam penelitian ini juga berdasarkan perspektif Islam yang holistik yaitu berkaitan dengan bagaimana lingkungan yang ideal dalam pandangan Islam.

Dalam konteks ini ada dua dimensi yang diungkapkan para informan, yaitu dimensi infrastruktur lingkungan dan dimensi hubungan sosial. Dimensi infrastruktur lingkungan berkaitan dengan sarana yang menunjang nyaman, keamanan, dan kesehatan lingkungan. Selain itu juga berkaitan dengan keadaan lingkungan atau suasana yang terbangun dalam lingkungan perumahan. Dalam hal ini terdapat 8 (delapan) unsur yaitu: adanya fasilitas umum yang memadai, adanya masjid, adanya rasa nyaman, adanya jaminan keamanan, adanya budaya yang membantu selalu ingat pada Allah, lingkungan yang membantu dakwah dan pendidikan agama bagi keluarga, lingkungan yang membantu menjauhkan diri

dari perbuatan maksiat, dan lingkungan yang mencerminkan *akhlakul karimah*.

*Ketiga* adalah kesejahteraan dalam aspek perusahaan pengembang perumahan. Aspek ini berkaitan dengan bagaimana kondisi perusahaan pengembang dalam mengelola lingkungan perumahan, baik pengelolaan dalam aspek finansial, sarana fisik maupun pembangunan hubungan sosial. Perusahaan pengembang perumahan dalam konteks ini berperan sebagai pihak yang berwenang dalam pengelolaan semua aspek dalam perumahan. Peran ini bisa disejajarkan dengan peran pemerintah dalam skala mikro. Karena dalam konteks perumahan De Prima segala kebijakan terkait pengelolaan kompleks perumahan masih ditangani oleh perusahaan pengembang, tidak diserahkan pada penghuni, sebagaimana umumnya perumahan lain.

Pada makna kesejahteraan dalam aspek perusahaan pengembang perumahan terdapat dua dimensi, yaitu dimensi penerapan etika bisnis Islami dan dimensi pengembangan sumberdaya insani perusahaan. Dalam dimensi penerapan etika bisnis Islami ada beberapa unsur, yaitu adanya transaksi tanpa riba, adanya kemudahan dalam proses transaksi, pembayaran, dan penyelesaian masalah, adanya kepercayaan, adanya ruh atau tujuan dakwah, adanya orientasi pada dunia dan akhirat dan sikap dan perilaku yang mencerminkan *akhlakul karimah*.

Sedangkan dalam dimensi pengembangan sumberdaya insani terdapat unsur antara lain: terpenuhinya hak karyawan secara maksimal, peningkatan kualitas jasmani dan ruhani karyawan, dan pengembangan potensi diri secara maksimal.

*Ketiga* aspek kesejahteraan dalam perumahan ini, dalam konteks De Prima merupakan bagian yang menyusun konsep kesejahteraan dalam perumahan

Islam secara umum. Ketiga bagian ini mempunyai hubungan interkoneksi. Artinya ketiganya terhubung satu sama lain dan saling mempengaruhi.

### **8.2.Implikasi Teoretis**

Berdasarkan kesimpulan di atas, penelitian ini memiliki implikasi teoretis berupa;

1. Terungkapnya makna kesejahteraan dalam perumahan yang berdasarkan perspektif Islam
2. Terungkapnya komponen-komponen pembangun konsep kesejahteraan dalam perumahan Islami
3. Terbangunnya konsep kesejahteraan dalam perumahan Islami yang terdiri dari tiga komponen, yaitu kesejahteraan personal penghuni, kesejahteraan lingkungan, dan kesejahteraan pengembang perumahan

### **8.3.Implikasi Praktis**

Berdasarkan kesimpulan di atas, penelitian ini memiliki implikasi praktis sebagai berikut:

1. Adanya alternatif referensi bagi para pelaku bisnis di bidang properti untuk pengembangan perumahan Islami berdasarkan konsep kesejahteraan.
2. Adanya pemaknaan yang khas mengenai konsep kesejahteraan dalam perumahan Islami berguna untuk pengembang perumahan De Prima Tunggalwulung dalam mengembangkan dan meningkatkan usaha mewujudkan kesejahteraan dalam perumahan yang dikelola.
3. Terungkapnya fenomena bahwa perumahan Islami De Prima Tunggalwulung yang mempunyai pemaknaan yang khas mengenai

konsep kesejahteraan, menunjukkan bahwa perumahan mempunyai potensi besar dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat dalam skala dan lingkup tertentu.

#### **8.4.Saran**

Berdasarkan temuan dan kesimpulan penelitian, beberapa saran disampaikan kepada pihak-pihak yang terkait dengan kajian konsep kesejahteraan di perumahan Islami;

1. Para pengembang atau pelaku bisnis dalam bidang properti Islami dapat mengadopsi atau mengembangkan konsep kesejahteraan *ḥayātan tayyibah* yang tergalai dari perumahan De Prima Tunggulwulung, sehingga implementasi nilai Islam dalam bisnis properti tidak hanya sekedar dalam transaksi keuangan saja.
2. Elemen atau unsur pembentuk kesejahteraan dalam perumahan Islami De Prima Tunggulwulung yang dirasa belum maksimal dapat dikembangkan dan ditingkatkan untuk mewujudkan kesejahteraan dalam tingkat yang lebih tinggi, seperti peningkatan fasilitas kesehatan dalam lingkungan perumahan dan peningkatan fungsi masjid peradaban sebagai pemberdayaan ekonomi masyarakat.
3. Makna kesejahteraan dalam temuan penelitian ini mempunyai karekteiristik yang khas, karena disandarkan pada studi dalam situs yang spesifik, yaitu perumahan De Prima Tunggulwulung. Karena itu kajian lebih lanjut dapat dilakukan di situs yang berbeda, seperti perumahan Islami lain untuk menemukan varian makna kesejahteraan yang dapat memperkaya hazanah keilmuan di bidang kesejahteraan

Islami. Kajian komparasi juga dapat menjadi alternatif untuk mengetahui perbedaan makna kesejahteraan dalam perumahan Islami dan perumahan konvensional.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah bin Muhammad bin 'Abdurrahman bin Ishaq Alu Syaikh. *Tafsir Ibnu Katsir*. Vol. 1. Bogor: Pustaka Imam Syafi'i, 2004.
- Abu Dawud, Sulaiman bin Al-Asyats As-Sijistani. *Sunan Abu Dawud*. Mauqi' al Islam : Maktabah Syamilah Edisi II, t.t.
- Ahsin Sakha, Muhammad. *Syamil Cordova al-Qur'an dan Terjemah*. Jakarta: Sibkama Iksamedia, 2009.
- Ali, Mohammed Farid. "The Good-Wholesome Life (Hayatan Thayybah) as an Islamic Lifestyle Standard." *Islam and Civilisational Renewal (ICR)* 5, no. 4 (1 Oktober 2014). <https://www.icrjournal.org/icr/index.php/icr/article/view/452>.
- Almulla Hwaish, Akeel Noori. "Concept Of The 'Islamic House'; A Case Study Of The Early Muslims House." Dalam *Proceedings of 4th*. Amsterdam, Netherlands: ASTEM International Conference, 2015.
- Arifin Ilham, Muhammad. "Makna Rumah." *Republika Online*. 19 Oktober 2014. <https://republika.co.id/berita/dunia-Islam/hikmah/14/10/19/ndor04-makna-rumah>.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Reneka Cipta, 2006.
- Badan Pusat Statistik. *Indikator kesejahteraan rakyat 2018 (Welfare indicators 2018)*. Jakarta: BPS RI, 2018.
- Bagheri Dolatabadi, Ali, dan Mohammad Bagheri. "Pure Life (hayatan thayyibah) and its Criteria in the Conceptual Network of Political Development in the Quran." *Islamic Politics Research Journal* 3, no. 7 (6 September 2015): 11–36.
- Chapra, M. Umer. *Islam and the Economic Challenge*. Leicester, UK : Herndon, VA: The Islamic Foundation, 1995.
- Creswell, John W. *Penelitian Kualitatif Dan Desain Riset: Memilih diantara lima pendekatan*. Diterjemahkan oleh Ahmad Lintang. Yogyakarta: pustaka pelajar, 2013.
- Djalaluddin, Ahmad. *Manajemen Qur'ani; Menerjemahkan Idarah Ilahiyah dalam Kehidupan Insaniyah*. Malang: UIN MALIKI PRESS, 2014.
- Dokoushkani, Farimah, Behrang Moradi, Aida Mehrad, Asbah Razali, dan Mouna Ostadagha. "Relationship Between Environmental Aspects Of Housing Welfare And Residential Satisfaction." *International Journal of Technical Research and Applications* volume 2, no. Special Issue 3 (Agustus 2014): 36–40.
- Fahrudin, Adi. *Pengantar Kesejahteraan Sosial*. Bandung: Refika Aditama, 2012.
- Firmansyah, Egi Arvian, dan Ardi Gunardi. "A New Paradigm in Islamic

- Housing: Non-Bank Islamic Mortgage.” *Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Syari’ah* 10, no. 2 (7 Maret 2018): 313–24. <https://doi.org/10.15408/aiq.v10i2.7274>.
- Fuad, Muskinul. “Psikologi Kebahagiaan Dalam Al-Qur’an (Tafsir Tematik Atas Ayat-Ayat Al-Qur’an Tentang Kebahagiaan).” Laporan Penelitian, Lembaga Penelitian Dan Pengabdian Pada Masyarakat Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2016.
- Hermawan, M. Benny. “Explorasi ”Rumah Tinggal Islami” di Kota Pekanbaru.” *Jurnal Arsitektur: Arsitektur Melayu dan lingkungan* 1, no. 1 (Januari 2014): 1–78.
- Hidayati, Nurul. “Implementasi Konsep Rumah Islami Pada Perumahan Di Martapura.” *Jurnal Teknologi Berkelanjutan (Sustainable Technology Journal)* 07, no. 02 (2018): 10–17.
- Ibn Hibban, Muhammad bin Hibban bin Ahma. *Shahih Ibn Hibban*. Mauqi’ al Islam : Maktabah Syamilah Edisi II, t.t.
- Ibn Katsir al-Qurasyi al-Dimasyqi, Abi al-Fida’ Ismail. *Tafsir Al-Qur’an al-Azhim*. Vol. 4. Riyadh: Dar al Thayyibah, 1427.
- Kamayanti, Ari. *Metodologi Konstruktif; Riset Akuntansi membumikan Religiositas*. 1 ed. Jakarta: Yayasan Rumah Peneleh, 2016.
- . *Metodologi penelitian kualitatif akuntansi; Pengantar relegiositas keilmuan*. Jakarta: Yayasan Rumah Peneleh, 2016.
- “Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, Arti kata sejahtera.” Diakses 15 Desember 2018. <https://kbbi.web.id/sejahtera>.
- Kontan Online. “KPR bank syari’ah tumbuh 21,69%.” *KONTAN.co.id*, Oktober 2017. [https://keuangan.kontan.co.id/news/kpr-bank-syari’ah-tumbuh-2169](https://keuangan.kontan.co.id/news/kpr-bank-syari'ah-tumbuh-2169).
- McGillivray, Mark, dan Matthew Clarke, ed. *Understanding Human Well-Being*. Tokyo ; New York: United Nations University Press, 2007.
- Milligan, Sue, Angela Fabian, Pat Coope, dan Chris Errington. *Family Wellbeing Indicators from the 1981–2001 New Zealand Censuses*. Auckland: Statistics New Zealand in conjunction with The University of Auckland and University of Otago, 2006.
- . *Family Wellbeing Indicators from the 1981–2001 New Zealand Censuses*. Auckland: Statistics New Zealand in conjunction with The University of Auckland and University of Otago, 2006.
- Moustakas, Clark. *Phenomenological Research Methods*. California: SAGE Publications., 1994.
- Muslim, Abul Hasan. *Shahih Muslim*. Mauqi’ al Islam : Maktabah Syamilah Edisi II, t.t.
- Niswatin. “IMAN sebagai Konsep Dasar Penilaian Kinerja Bank Syari’ah: Studi Fenomenologi Islam.” Disertasi doctor, Universitas Brawijaya, 2014. <http://repository.ub.ac.id/160725/>.

- Nurjayanti, Widyastuti. "NILAI-NILAI KEISLAMAN DALAM RUMAH TINGGAL (Studi Kasus: Kampung Kauman Kudus, Kampung Kauman Solo dan Perumahan Muslim Darussalam 3 Sleman-DIY)." Phd. Disertasi, Universitas Gadjah Mada, 2014. <http://etd.repository.ugm.ac.id/S3-2014-276638>.
- Nurjayanti, Widyastuti, Abdullah Aly, dan Arya Ronald. "Karakteristik Rumah Tinggal dengan Pendekatan Nilai Islami." Dalam *Proceedings*. Surakarta, 2014. <http://publikasiilmiah.ums.ac.id/handle/11617/5396>.
- Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI). *Ekonomi Islam*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Qardhawi, Yusuf. *Malamih Al-Mujtama' Al-Muslim (Masyarakat berbasis Syariat Islam)*. Surakarta: Era Adicitra Intermedia, 2015.
- . *Norma dan Etika Ekonomi Islam*. Jakarta: Gema Insani Press, 1997.
- . *Peran nilai dan moral dalam perekonomian Islam*. Diterjemahkan oleh Dididn Hafidhuddin dan Aunur Rofiq Shaleh Tahmid. Jakarta: Robbani Press, 1997.
- Quthb, Sayyid. *Fi Zhilal Al-Qur'an*. Vol. 4. Beirut: Dar al-Syuruq, 1394.
- Safaat, Rendra M. *Membangun Peradaban dengan Hunian Islami*. Malang: Litera Mediatama, 2018.
- Sharif Chaudhry, Muhammad. *Fundamentals of Islamic Economic System*. Online book. Lahore, Pakistan: Burhan Education and Welfare Trust, 1999. <http://www.muslimtents.com/shaufi/b16index.htm>.
- Sharpe, Andrew. "Literature Review of Frameworks for Macro-Indicators." CSLS Research Reports. Centre for the Study of Living Standards, Februari 2004. <https://ideas.repec.org/p/sls/resrep/0403.html>.
- Shihab, M. Quraish. *Tafsir al-Misbah*. Vol. 7. Jakarta: Lentera Hati, 2002.
- Shihab, M. Quraish. *Tafsir al-Mishbah: pesan, kesan, dan keserasian al- Qur'an*. Vol. 5. Jakarta: Lentera Hati, 2004.
- "Tentang - Primaland Hunian Pertama Dan Terbesar Islami Di Kota Malang." *Primaland* (blog). Diakses 21 Januari 2019. <http://primaland.id/tentang/>.
- Triyuwono, Iwan. "konsep Transendental Tradisi Islam Untu Metodologi Penelitian Akuntansi, bisnis dan ekonomi." *Jurnal bisnis Strategi* 12, no. VIII (Desember 2003): 77–88.
- "UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 11 TAHUN 2009 TENTANG KESEJAHTERAAN SOSIAL." Diakses 16 Desember 2018. <https://jdih.kemenkeu.go.id/fullText/2009/11TAHUN2009UU.HTM>.
- Utabertha, Nangkula. "Konsep Arsitektur Islam dan Perumahan Islam dari Perspektif Sunnah." Dalam *Prosiding Simposium Nasional Arsitektur Islam*, 1–42. Universitas Muhammadiyah Surakarta: Prodi Teknik Arsitektur FT UMS, 2004.
- Yulis, Rama. "Penafsiran 'Hayatan Thayyibah' Menurut Ibnu Katsir dan Sayyid

Quthb.” Master Thesis, Universitas Islam Negeri (UIN) Imam Bonjol Padang, 2018.

Yunus, Mahmud. *Kamus Arab-Indonesia*. 8 ed. Jakarta: Mahmud Yunus Wadzuryah, 1990.

