

Keadilan dalam Praktik Sewa Kos di Kelurahan Tamansari Perspektif Quraish Shihab

Moh. Rafli^{*}, Neng Eva Fauziah, Maman Surahman

Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung, Indonesia.

rafli7795@gmail.com, eva.fauziah@unisba.ac.id, manshoer78@gmail.com

Abstract. Room-rental (kos) practices in Tamansari Sub-district, Bandung City, are largely based on unwritten agreements between owners and tenants, creating room for disputes when tenants add occupants without the owner's consent. This qualitative field research aims to describe the practice of room-rental in Tamansari and to analyze it using the concept of justice (al-adl) formulated by M. Quraish Shihab, which comprises equality of treatment, balance between rights and obligations, fulfillment of individual rights, and divinely-grounded justice. Data were collected through in-depth interviews with twelve informants, consisting of six room-rental owners and six tenants in RT 02 RW 14, complemented by observation and documentation, then analyzed following Miles and Huberman's interactive model of data reduction, data display, and conclusion drawing. The findings show that most agreements are oral, and that unauthorized addition of occupants is common, ranging from brief visits to extended, unsanctioned stays. Judged against Shihab's four indicators, the practice generally fails to meet the standard of balance and rights fulfillment, mainly because compensation is rarely adjusted when occupancy increases. The absence of a clear written agreement is identified as the root cause of the recurring imbalance between the two parties.

Keywords: *Justice, Quraish Shihab, Ijarah.*

Abstrak. Praktik sewa kos di Kelurahan Tamansari, Kota Bandung, sebagian besar didasarkan pada kesepakatan lisan antara pemilik dan penyewa, sehingga membuka ruang perselisihan ketika penyewa menambah penghuni tanpa persetujuan pemilik. Penelitian kualitatif lapangan ini bertujuan mendeskripsikan praktik sewa kos di Kelurahan Tamansari dan menganalisisnya menggunakan konsep keadilan (al-adl) menurut M. Quraish Shihab, yang mencakup persamaan perlakuan, keseimbangan hak dan kewajiban, pemenuhan hak individu, serta keadilan yang dinisbatkan kepada Allah. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam terhadap dua belas informan, terdiri atas enam pemilik kos dan enam penyewa kos di RT 02 RW 14, dilengkapi observasi dan dokumentasi, kemudian dianalisis dengan model interaktif Miles dan Huberman meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mayoritas perjanjian dilakukan secara lisan, dan penambahan penghuni tanpa izin merupakan hal yang lazim terjadi, mulai dari kunjungan singkat hingga tinggal dalam waktu lama tanpa izin. Ditinjau dari empat indikator keadilan Shihab, praktik tersebut secara umum belum memenuhi prinsip keseimbangan dan pemenuhan hak, terutama karena kompensasi jarang disesuaikan ketika jumlah penghuni bertambah. Ketidadaan perjanjian tertulis yang jelas diidentifikasi sebagai akar persoalan dari ketimpangan yang berulang antara kedua belah pihak.

Kata Kunci: *Keadilan, Quraish Shihab, Ijarah.*

A. Pendahuluan

Kebutuhan manusia tersusun secara hierarkis mulai dari kebutuhan paling dasar, yaitu sandang, pangan, dan papan, hingga kebutuhan yang lebih tinggi (Sari, 2018). Tempat tinggal menjadi bagian penting dari kebutuhan dasar tersebut karena berfungsi sebagai ruang perlindungan dan keberlangsungan aktivitas manusia sehari-hari. Di wilayah perkotaan dengan mobilitas tinggi seperti Kota Bandung, kebutuhan hunian sementara meningkat pesat seiring keberadaan kampus-kampus besar, sehingga rumah kos menjadi pilihan utama bagi mahasiswa dan pekerja perantau karena kemudahan akses dan biaya yang relatif terjangkau.

Kelurahan Tamansari, yang dilalui Jalan Tamansari dan berdekatan dengan Universitas Islam Bandung serta Universitas Pasundan, menjadi salah satu kawasan dengan konsentrasi rumah kos tertinggi di Kota Bandung. Berdasarkan observasi awal di RT 02 RW 14, sebagian besar perjanjian sewa kos dilakukan secara lisan tanpa bukti tertulis yang jelas mengenai jumlah penghuni, penggunaan fasilitas, maupun kewajiban pembayaran. Kondisi ini membuka celah penyimpangan, salah satunya berupa penambahan penghuni yang tidak sesuai kesepakatan awal, yang berdampak pada meningkatnya pemakaian air dan listrik serta berkurangnya kenyamanan bersama, misalnya lahan parkir.

Dalam perspektif fikih muamalah, hubungan pemilik kos dan penyewa pada dasarnya termasuk akad ijarah, yaitu akad atas manfaat tertentu dengan imbalan yang disepakati, yang mensyaratkan kejelasan objek dan kerelaan pemilik atas siapa yang memanfaatkannya (Wardi Muslich, 2010; Ananda dkk., 2025). Ketika penyewa mengizinkan pihak lain menempati kamar tanpa sepengetahuan pemilik, tindakan tersebut secara akad lebih dekat pada pola *i'arah* atau pinjam pakai yang dilakukan tanpa wewenang, sebab hanya pemilik barang yang berhak mengizinkan pemanfaatannya oleh pihak lain (Sabiq, 1983 dalam Jamaluddin, 2018). Ketidaktahuan pemilik atas identitas dan jumlah penghuni sesungguhnya menimbulkan *gharar* atau ketidakjelasan yang dilarang dalam akad, dan pada kasus tertentu dapat mengarah pada *ghashab*, yaitu mengambil manfaat hak milik orang lain tanpa izin (Widjaja, 2022).

Konsep keadilan dalam Islam menekankan keseimbangan hubungan antarindividu, tidak hanya dimaknai sebagai persamaan, melainkan juga kesesuaian dengan hak masing-masing pihak (Munandar, 2022). M. Quraish Shihab dalam Wawasan Al-Qur'an merumuskan keadilan (*al-adl*) ke dalam empat dimensi, yaitu persamaan perlakuan, keseimbangan hak dan kewajiban, pemenuhan hak-hak individu secara proporsional, serta keadilan yang dinisbatkan kepada Allah sebagai nilai ilahiah (Shihab, 1996). Keempat dimensi tersebut saling berkaitan dan relevan digunakan untuk menilai praktik muamalah sehari-hari, termasuk sewa-menyewa kamar kos, karena persoalan yang muncul tidak semata soal ekonomi, tetapi juga menyangkut kejujuran dan amanah antara pemilik dan penyewa (Harisah & Rahmah, 2020).

Penelitian terdahulu oleh Zahrotul Jannah (2025) tentang pengelolaan rumah kos di sekitar UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto menemukan bahwa pengelolaan kos pada dasarnya telah memenuhi rukun dan syarat akad ijarah, namun masih lemah dari sisi transparansi aturan. Fitriani (2021) dalam kajian tentang sewa-menyewa kos di Tembilahan Barat juga menemukan persoalan serupa terkait kejelasan penyampaian ketentuan kepada penyewa. Sementara itu, Rejeki Karina Banurea dkk. (2025) menemukan bahwa perjanjian sewa kos mahasiswa yang hanya dilakukan secara lisan menimbulkan ketidakpastian hukum dan berpotensi menimbulkan kerugian sepihak. Ketiga penelitian tersebut sama-sama menunjuk pada persoalan ketiadaan perjanjian tertulis sebagai akar masalah, namun belum ada yang secara khusus menganalisis fenomena penambahan penghuni tanpa izin pemilik kos menggunakan kerangka keadilan *al-adl* Quraish Shihab, sehingga menjadi celah yang diisi oleh penelitian ini.

Perintah berlaku adil ditegaskan secara eksplisit dalam Al-Qur'an surah An-Nisa ayat 58, yang memerintahkan setiap orang menyampaikan amanah kepada pemiliknya dan menetapkan hukum secara adil di antara manusia (Kementerian Agama RI, 2026). Rasulullah saw. juga bersabda bahwa orang-orang yang berlaku adil, baik dalam menetapkan hukum, terhadap keluarga, maupun dalam mengemban amanah kekuasaan, akan menempati mimbar dari cahaya di sisi Allah (Muslim, dalam Sa'di, 2001). Dalam kaidah fikih juga ditegaskan bahwa *al-'adlu wajibun fi kulli syai'*, yang bermakna keadilan merupakan kewajiban dalam segala hal (Sa'di, 2001). Ketentuan normatif tersebut menegaskan bahwa keadilan bukan sekadar nilai sosial, melainkan perintah yang mengikat secara syar'i, termasuk dalam praktik muamalah sehari-hari seperti sewa-menyewa kamar kos.

Penelitian ini penting dilakukan karena fenomena penambahan penghuni tanpa izin berpotensi merugikan pemilik kos secara materiil melalui peningkatan pemakaian fasilitas tanpa kompensasi, sekaligus mengganggu kenyamanan penghuni lain akibat berkurangnya lahan parkir dan meningkatnya kebisingan. Di sisi lain, ketiadaan aturan tertulis yang jelas juga berpotensi merugikan penyewa itu sendiri apabila terjadi perselisihan penafsiran mengenai batas hak mereka. Kebaruan penelitian ini terletak pada penggunaan kerangka akad ijarah sekaligus konsep keadilan al-adl Quraish Shihab secara bersamaan untuk menilai satu fenomena yang sama, sehingga analisis yang dihasilkan tidak berhenti pada penilaian adil-tidaknyanya semata, tetapi juga menjelaskan status akad dari praktik tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini dirumuskan untuk menjawab dua pertanyaan, yaitu bagaimana praktik sewa kos berlangsung di Kelurahan Tamansari, dan bagaimana analisis konsep keadilan (al-adl) menurut Quraish Shihab terhadap praktik tersebut. Sejalan dengan rumusan masalah itu, penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan praktik sewa kos di Kelurahan Tamansari serta menganalisis konsep keadilan al-adl menurut Quraish Shihab terhadap praktik tersebut. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi teoretis bagi pengembangan kajian hukum ekonomi syariah mengenai penerapan akad ijarah dan nilai keadilan dalam hubungan sewa-menyewa, sekaligus memberikan manfaat praktis berupa rekomendasi bagi pemilik dan penyewa kos, mahasiswa perantau, serta pengurus RT/RW setempat untuk membangun hubungan yang lebih adil, transparan, dan sesuai prinsip syariah.

B. Metode

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (field research), yaitu penelitian yang dilakukan dengan terjun langsung ke lokasi untuk memperoleh data mengenai praktik sewa kos dari sudut pandang pemilik maupun penyewa secara langsung (Creswell, 2011). Lokasi penelitian ditentukan di RT 02 RW 14 Kelurahan Tamansari, Kota Bandung, dengan pertimbangan wilayah tersebut memiliki proporsi penduduk pendatang atau penyewa kos yang relatif tinggi dibandingkan wilayah RT lain di RW 14.

Sumber data terdiri atas data primer dan data sekunder (Sugiyono, 2024). Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam terhadap dua belas informan, yaitu enam pemilik kos (Ibu Id, Bapak Ib, Bapak Ns, Ibu Lon, Bapak Ed, dan Bapak En) dan enam penyewa kos (Muhammad, Fd, Rz, Deren, Nis, dan F), yang dipilih karena secara langsung terlibat dalam praktik sewa kos dan pernah mengalami atau menghadapi persoalan penambahan penghuni. Data sekunder diperoleh dari karya M. Quraish Shihab, skripsi terdahulu, dan jurnal ilmiah yang relevan dengan konsep keadilan dan akad ijarah.

Pengumpulan data dilakukan melalui tiga teknik, yaitu observasi terhadap kondisi kos dan interaksi pemilik-penyewa, wawancara dengan kedua belah pihak, serta dokumentasi (Ratnaningtyas dkk., 2021). Wawancara terhadap dua belas informan tersebut dilaksanakan pada pertengahan hingga akhir tahun 2026, dengan durasi masing-masing sesi berkisar 20 hingga 40 menit, dilakukan secara tatap muka di lokasi kos masing-masing informan. Analisis data dilakukan mengikuti model interaktif Miles, Huberman, dan Saldana (2014), meliputi tiga tahap, yaitu reduksi data dengan memilah informasi yang relevan dengan fokus keadilan al-adl, penyajian data dalam bentuk uraian deskriptif-naratif dan tabel ringkasan, serta penarikan kesimpulan dengan mengaitkan temuan lapangan dengan empat indikator keadilan Quraish Shihab secara kritis. Artikel ini merupakan hasil penelitian asli (original research) yang diringkas dari skripsi penulis pertama pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Objek dan Praktik Sewa Kos di Kelurahan Tamansari

Kelurahan Tamansari terletak di sepanjang Jalan Tamansari yang berdekatan dengan Universitas Islam Bandung dan Universitas Pasundan, sehingga kawasan ini berkembang menjadi salah satu pusat hunian kos dengan kepadatan tertinggi di Kota Bandung. RW 14 tercatat memiliki 391 penduduk pendatang dari total 1.014 jiwa, atau hampir 39 persen populasi wilayah tersebut, yang sebagian besar berstatus penyewa kos (Kelurahan Tamansari, diakses 2026). Penelitian ini melibatkan dua belas informan yang dipilih secara purposive, terdiri atas enam pemilik kos (Ibu Id, Bapak Ib, Bapak Ns, Ibu Lon, Bapak Ed, dan Bapak En) dan enam penyewa kos (Muhammad, Fd, Rz, Deren, Nis, dan F) di RT 02 RW 14, yang dipilih karena secara langsung terlibat dalam praktik sewa kos dan pernah mengalami atau menghadapi persoalan penambahan penghuni.

Berdasarkan bentuk akadnya, praktik sewa kos di RT 02 RW 14 secara umum berupa akad ijarah, yaitu pemanfaatan kamar dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan (ujrah) yang dibayarkan di muka, umumnya secara tahunan berkisar Rp667.000 hingga Rp1.250.000 per bulan. Dari enam pemilik, hanya Bapak Ib dan Bapak Ed yang menuangkan kesepakatan secara tertulis disertai tata tertib, sedangkan Ibu Id, Bapak Ns, Ibu Lon, dan Bapak En hanya mengandalkan kesepakatan lisan. Dua penyewa, yaitu Rz dan F, bahkan menyatakan tidak pernah menerima penjelasan tertulis maupun lisan yang formal mengenai hak dan kewajiban mereka sebagai penyewa. Tabel 1 merangkum profil dan praktik dua belas informan tersebut.

Table 1. Ringkasan Praktik Sewa dan Penambahan Penghuni pada 12 Informan.

Informan	Peran	Bentuk Akad	Praktik Penambahan Penghuni	Kompensasi Tambahan
Ibu Id	Pemilik (7 kamar)	Lisan	±2x/minggu, tidak selalu izin	Tidak ada
Bapak Ib	Pemilik (7 kamar)	Tertulis & lisan	Situasional, umumnya izin	Ya, jika lebih dari 1 minggu
Bapak Ns	Pemilik (15 kamar)	Lisan (dulu tertulis)	Jarang, umumnya izin	Tidak ada
Ibu Lon	Pemilik (16 kamar)	Lisan	2-3x, sebagian tanpa izin	Ya, harga khusus 2 orang
Bapak Ed	Pemilik (42 kamar)	Tertulis	Sering, tidak selalu izin	Tidak ada
Bapak En	Pemilik (20 kamar)	Lisan	Ada, sebagian izin	Tidak ada
Muhammad	Penyewa	Lisan	Teman & saudara, hingga 1 minggu, tanpa izin	Tidak ada
Fd	Penyewa	Lisan	±1x/minggu, selalu izin	Tidak ada
Rz	Penyewa	Tidak ada perjanjian formal	3x, selalu izin	Tidak ada
Deren	Penyewa	Lisan	Tamu singkat, tanpa izin	Tidak ada
Nis	Penyewa	Lisan	Menginap, tanpa izin, pernah didenda	Denda
F	Penyewa	Tidak ada perjanjian formal	Tidak menentu, jarang izin	Tidak ada

Hasil wawancara menunjukkan bahwa penambahan penghuni di luar kesepakatan awal merupakan hal yang lazim terjadi. Dari dua belas informan, sembilan kasus penambahan penghuni terjadi tanpa izin eksplisit dari pemilik atau hanya diketahui setelah kejadian berlangsung, tiga kasus (Fd, Rz, dan sebagian kasus Bapak Ib) selalu didahului izin, dan hanya dua pemilik (Bapak Ib dan Ibu Lon) yang menetapkan kompensasi tambahan secara konsisten ketika penghuni bertambah. Bentuk penambahan penghuni tersebut bervariasi, mulai dari kunjungan singkat beberapa jam (Deren), menginap beberapa hari dengan izin (Fd dan Rz), hingga menginap sehari-hari tanpa izin (Muhammad, Nis, dan F).

Merujuk pada pembedaan tamu sebentar, menginap dengan izin, dan menginap tanpa izin, kasus Deren tergolong tidak dipersoalkan secara fikih, sedangkan Fd dan Rz yang selalu meminta izin sebelum membawa tamu menginap sejalan dengan syarat taradhi (kerelaan) pemilik. Sebaliknya, kasus Muhammad, Nis, dan F menunjukkan pola menginap tanpa izin yang lebih dekat pada i'arah tanpa wewenang, karena izin pemanfaatan kamar diberikan oleh penyewa, bukan oleh pemilik yang sesungguhnya berhak (Jamaluddin, 2018). Semakin lama durasi tanpa izin, seperti saudara Muhammad yang menginap satu minggu penuh tanpa kompensasi tambahan, semakin kuat pula unsur gharar yang dialami pemilik karena ketidaktahuannya atas siapa yang menempati propertinya, dan berpotensi mengarah pada ghashab apabila berulang tanpa kompensasi (Widjaja, 2022).

Tinjauan Konsep Keadilan (Al-Adl) Quraish Shihab

Dari aspek persamaan perlakuan, Ibu Id, Bapak Ib, Bapak Ns, Ibu Lon, Bapak Ed, dan Bapak En semuanya menyatakan bahwa larangan membawa tamu tanpa izin berlaku bagi seluruh penghuni tanpa pengecualian, tanpa membedakan lama tinggal maupun kedekatan personal penyewa dengan pemilik. Dari sisi penyewa, Muhammad, Deren, Nis, dan F menyatakan tidak merasakan adanya perlakuan berbeda dalam penerapan ketentuan tersebut, meskipun Fd merasa keberatan terhadap larangan pulang malam. Sejalan dengan temuan Zahrotul Jannah (2025) bahwa pengelolaan kos telah memenuhi rukun ijarah namun lemah pada transparansi aturan, persamaan perlakuan di RT 02 RW 14 secara umum telah tercermin, meski penerapan sanksinya tidak selalu konsisten antarpemilik (Shihab, 1996). Ketiadaan perjanjian tertulis pada empat dari enam pemilik memperbesar potensi perbedaan tafsir ini, bahwa perjanjian sewa kos lisan menimbulkan ketidakpastian hukum, serta sejalan pula dengan Rahmansyah, Himayasari, & Fauziah (2023) yang menegaskan bahwa fikih muamalah menuntut transparansi dalam sistem kompensasi agar tidak menimbulkan ketidakadilan bagi salah satu pihak. Berdasarkan aspek ini, praktik penambahan penghuni tanpa kompensasi bertentangan dengan prinsip keseimbangan al-adl.

Dari aspek keseimbangan hak dan kewajiban, Bapak Ib dan Bapak Ed dengan tegas menyatakan praktik penambahan penghuni tanpa kompensasi tambahan tidak adil, karena ujah hanya ditetapkan untuk satu orang. Ibu Lon bahkan menetapkan harga khusus untuk kamar berpenghuni dua orang sebagai bentuk penyesuaian yang proporsional. Sebaliknya, Muhammad merasa sudah berhak membawa tamu tanpa biaya tambahan karena telah membayar sewa tahunan sebesar Rp9.000.000, sebuah persepsi yang menunjukkan perbedaan pemahaman mendasar mengenai batas hak dalam akad sewa. Ketiadaan perjanjian tertulis pada empat dari enam pemilik memperbesar potensi perbedaan tafsir ini, sejalan dengan temuan Rejeki Karina Banurea dkk. (2025) bahwa perjanjian sewa kos lisan menimbulkan ketidakpastian hukum. Berdasarkan aspek ini, praktik penambahan penghuni tanpa kompensasi bertentangan dengan prinsip keseimbangan al-adl.

Dari aspek pemenuhan hak individu, Ibu Id dan Bapak Ns mengakui adanya kerugian dalam pemakaian air dan listrik akibat tamu tak membayar, dan penambahan penghuni juga pernah menimbulkan keluhan penghuni lain terkait parkir dan kebisingan di kos Bapak Ns, Ibu Lon, dan Bapak Ed. Di sisi lain, hak penyewa pun tidak selalu terpenuhi, misalnya fasilitas WiFi yang dijanjikan kepada Muhammad tidak berfungsi namun tetap ditagihkan, dan Nis mengalami denda yang dinilainya kurang proporsional. Kondisi ini sejalan dengan temuan Elfidha Anastasya (2021) dan Dina Chaerunnisa (2025) bahwa kejelasan perjanjian dan transparansi hak-kewajiban masih menjadi persoalan berulang pada praktik sewa-menyewa rumah dan kos di berbagai daerah.

Dari aspek keadilan ilahiah, yang menempatkan kejujuran dan amanah sebagai fondasi hubungan muamalah, Rz menjadi satu-satunya informan yang secara tegas menyatakan bahwa membawa orang lain tanpa izin adalah tindakan tidak adil, mencerminkan internalisasi nilai amanah. Sebaliknya, Muhammad, Deren, dan F cenderung menganggap penambahan penghuni sebagai hal wajar tanpa mempertimbangkan batas akad yang disepakati, dan F baru meminta izin ketika ketahuan pemilik. Secara keseluruhan, akar dari keempat persoalan tersebut bermuara pada satu hal yang sama, yaitu ketiadaan perjanjian tertulis yang jelas dan komprehensif, sejalan dengan simpulan Fitriani (2021) bahwa transparansi ketentuan sejak awal akad menjadi kunci terciptanya sewa-menyewa yang berkeadilan. Dengan demikian, praktik penambahan penghuni tanpa izin di RT 02 RW 14, ditinjau dari akad maupun keempat indikator al-adl Quraish Shihab, secara umum belum sepenuhnya mencerminkan hubungan sewa-menyewa yang adil.

D. Kesimpulan

Praktik sewa kos di RT 02 RW 14 Kelurahan Tamansari sebagian besar didasarkan pada kesepakatan lisan, dengan hanya dua dari enam pemilik yang menerapkan perjanjian tertulis, sehingga rukun akad ijarah secara umum terpenuhi namun lemah pada syarat kejelasan objek. Penambahan penghuni tanpa izin merupakan praktik yang lazim ditemukan, mulai dari kunjungan singkat yang tidak dipersiapkan hingga menginap sehari-hari tanpa izin yang lebih dekat pada i'arah tanpa wewenang dan berpotensi mengandung gharar maupun ghashab. Ditinjau dari empat indikator keadilan al-adl Quraish Shihab, persamaan perlakuan secara umum telah tercermin, namun indikator keseimbangan dan

pemenuhan hak individu belum terpenuhi karena kompensasi jarang disesuaikan ketika penghuni bertambah, sementara indikator keadilan ilahiah menunjukkan masih lemahnya kesadaran amanah pada sebagian penyewa. Ketiadaan perjanjian tertulis yang jelas menjadi akar dari seluruh persoalan tersebut, sehingga penyusunan perjanjian sewa tertulis yang memuat batas jumlah penghuni, prosedur izin, dan konsekuensi pelanggaran menjadi langkah mendesak bagi pemilik kos di kawasan ini untuk mewujudkan hubungan sewa-menyewa yang lebih adil dan sesuai prinsip syariah.

Ucapan Terimakasih

Penulis menyampaikan rasa syukur kepada Allah Swt. atas segala rahmat, karunia, dan kemudahan yang telah diberikan sehingga artikel ini dapat diselesaikan dengan baik.

Ucapan terima kasih yang tulus penulis sampaikan kepada dosen pembimbing, yang telah memberikan bimbingan, arahan, masukan, serta motivasi selama proses penyusunan artikel ini. Saran dan kritik yang diberikan menjadi bagian penting dalam penyempurnaan isi dan kualitas penelitian.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh informan penelitian yang telah bersedia meluangkan waktu, memberikan informasi, serta berbagi pengalaman dan pandangan yang sangat bermanfaat bagi penyelesaian penelitian ini. Kontribusi yang diberikan oleh para informan menjadi sumber data utama yang mendukung tercapainya tujuan penelitian.

Semoga segala bantuan, dukungan, dan kebaikan yang telah diberikan oleh semua pihak memperoleh balasan yang terbaik dari Allah Swt. Penulis berharap artikel ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang hukum ekonomi syariah, serta menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya.

Daftar Pustaka

- Akmal, A. N., Nurtajuddin, A. N., Supandi, R. A., & Al Hakim, M. A. (2025). Fenomena Cashback dalam E-Commerce: Analisis Akad Hibah bi Syarth dalam Perspektif Fuqaha. *Jurnal Riset Ekonomi Syariah*, 141–152. <https://doi.org/10.29313/jres.v5i2.8523>
- Ananda, M., Sargini, & Jauharudin. (2025). Telaah hukum sewa rumah kontrakan dalam perspektif Islam: Studi konseptual akad ijarah dan implikasinya. *Journal of Islamic Economic and Law (JIEL)*, 2(2), 69–84.
- Chaerunnisa, D. (2025). Analisis hukum ekonomi syariah terhadap perjanjian sewa menyewa rumah di Kota Parepare [Skripsi, IAIN Parepare].
- Creswell, J. W. (2011). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches*. *Manual Therapy*, 16(1), 103.
- Fitriani. (2021). Tinjauan ekonomi syariah terhadap praktek sewa menyewa kos-kosan rumah kos Pondok Gede 1 dan 2 Kelurahan Tembilahan Barat [Skripsi].
- Harisah, Y. S., & Rahmah, K. (2020). Konsep Islam tentang keadilan dalam muamalah. *SYAR'IE*, 3(2), 172–185.

- Kementerian Agama Republik Indonesia. (2026). Al-Qur'an surat An-Nisa ayat 58. Muslim. (1955). Shahih Muslim. Dar Ihya al-Turats al-'Arabi.
- Mutakin. (2025). Analisis SWOT terhadap Implementasi Fintech Syariah. Jurnal Riset Ekonomi Syariah, 183–190. <https://doi.org/10.29313/jres.v5i2.7582>
- Jamaluddin. (2018). Konsekuensi akad al-ariyah dalam fiqh muamalah maliyah perspektif ulama madzhab al-arba'ah. Qawānīn: Journal of Economic Syaria Law, 2(2), 1–15. <https://doi.org/10.30762/q.v2i2.1038>
- Kelurahan Tamansari. (n.d.). Sejarah, visi, dan misi – Kelurahan Tamansari. Diakses 30 Juli 2026, dari <https://multisite.bandung.go.id/kelurahan-tamansari/profilkecamatan/sejarah-visi-dan-misi/>
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). Qualitative data analysis: A methods sourcebook (3rd ed.). SAGE Publications.
- Munandar, A. (2022). Keadilan sebagai prinsip dalam ekonomi syariah serta aplikasinya pada mudharabah. Jurnal Ekonomi Syariah, 7(1), 89–102.
- Rahmansyah, H. P., Himayasari, N. D., & Fauziah, E. (2023). Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Transparansi Sistem Insentif pada Grab Driver. Bandung Conference Series: Sharia Economic Law, 3(1). <https://doi.org/10.29313/bcssel.v3i1.5363>
- Rahmatika, E. A. D. (2021). Implementasi asas keadilan dalam penetapan harga sewa kamar kos di masa pandemi Covid-19: Studi kasus pada kos Elyza Wisma Putri Lowokwaru Malang [Skripsi].
- Ratnaningtyas, E. M., Ramli, Syafruddin, Saputra, E., Suliwati, D., Nugroho, B. T. A., Karimuddin, Aminy, M. H., Saputra, N., Khaidir, & Jahja, A. S. (2021). Metodologi penelitian kualitatif. Yayasan Penerbit Muhammad Zaini.
- Rejeki, K. B., et al. (2025). Efektivitas klausul ganti kerugian dalam perjanjian sewa kos mahasiswa: Perspektif penyewa dan pemilik di Pancing. 1666–1672.
- Sabiq, S. (1983). Fiqh al-Sunnah (Vol. III). Dar al-Fikr.

- Sa'di, A. bin N. (2001). *Al-Qawa'id wa al-ushul al-jami'ah wa al-furuq wa al-taqasim al-badi'ah al-nafi'ah*. Dar Al-Wathan.
- Sari, R. E. (2018). Pendekatan hierarki Abraham Maslow pada prestasi kerja karyawan PT. Madubaru (PG Madukismo) Yogyakarta. *Jurnal Perilaku dan Strategi Bisnis*, 6(1), 58–77. <https://doi.org/10.26486/jpsb.v6i1>
- Shihab, M. Q. (1996). *Wawasan Al-Qur'an: Tafsir tematik atas pelbagai persoalan umat*. Mizan Pustaka.
- Sugiyono. (2024). *Metode penelitian kualitatif, kuantitatif dan R&D*. CV Saba Jaya Publisher. Wardi
- Muslich, A. (2010). *Fiqh muamalat*. Amzah.
- Widjaja, A. (2022). *Fikih muamalah (Buku Daras Fakultas Syariah dan Hukum)*. UIN Alauddin Press.
- Windari, W., Nizar, M., & Iltiham, M. F. (2025). Menggali Potensi Keterlibatan Masyarakat di Masjid Merah (Moekhlas Sidik) Pandaan untuk Pemberdayaan yang Efektif. *Jurnal Riset Ekonomi Syariah*, 83–92. <https://doi.org/10.29313/jres.v5i1.6969>
- Zahrotul Jannah. (2025). Analisis sistem pengelolaan rumah kos di sekitar kawasan UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto dalam perspektif ekonomi syariah [Skripsi].