

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Penentuan Harga Sewa Rumah Kost Ditinjau dari Segi Pengelolaan Tata Tertib dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Rumah Kost disekitar Kampus UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung)” ini ditulis oleh Tika Amelia Sulistyaningrum, NIM. 126402211064, dengan pembimbing Fia Rahma, S.E., M. S.A.

Kata Kunci: Penentuan Harga, Pengelolaan Tata Tertib, Teori Kepatuhan, Ekonomi Islam

Penelitian ini dilatarbelakangi karena rumah kost menjadi pilihan tempat tinggal yang banyak diminati, terutama di kawasan perkotaan. Penentuan harga sewa sering kali hanya didasarkan pada lokasi dan fasilitas, tanpa mempertimbangkan aspek pengelolaan seperti tata tertib yang diterapkan. Padahal, dalam ekonomi Islam, penetapan harga harus mencerminkan keadilan, kemaslahatan, dan pengelolaan yang baik. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji bagaimana tata tertib kost memengaruhi harga sewa dalam perspektif ekonomi Islam, agar tercipta transaksi yang adil dan sesuai syariat.

Tujuan penelitian ini diharapkan mampu memberi sumbangsih keilmuan tentang (1) penentuan harga sewa kost yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam; (2) pengelolaan tata tertib di rumah kost yang ditinjau dari segi prinsip kepatuhan; dan keterkaitan antara penentuan harga sewa kost dengan pengelolaan tata tertib yang diterapkan di rumah kost menurut perspektif ekonomi Islam.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Data dianalisis menggunakan metode triangulasi sumber untuk membandingkan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan berbagai informan sebagai upaya untuk menggali informasi mengenai topik yang diangkat oleh peneliti.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penetapan harga dalam ekonomi Islam menekankan keadilan dengan mempertimbangkan kondisi riil properti, seperti lokasi, fasilitas, keamanan, dan kenyamanan, sehingga mencerminkan manfaat yang diterima penyewa. Harga harus disepakati secara sukarela dan tidak memberatkan, demi kesejahteraan bersama serta menciptakan hubungan saling percaya. Penerapan tata tertib kost yang berlandaskan teori kepatuhan juga mendukung keadilan, karena aturan disusun secara tidak memihak dan logis, sehingga mendorong kepatuhan sukarela. Prinsip kesetaraan menjamin perlakuan adil tanpa diskriminasi, serta memberi ruang bagi penyewa untuk menyuarakan pendapat. Keadilan harga dan kepatuhan terhadap aturan saling berkaitan, menciptakan lingkungan kost yang harmonis dan etis. Islam tidak hanya mengatur aspek ekonomi, tetapi juga menekankan musyawarah, amanah, dan kejujuran dalam menciptakan tata kelola kost yang adil dan beretika.

ABSTRACT

Thesis entitled “Determination of Boarding House Rental Prices in Terms of Management of House Rules from the Perspective of Islamic Economics (A Study on Boarding Houses around UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung Campus)” written by Tika Amelia Sulistyaningrum, NIM. 126402211064, with supervisor: Fia Rahma, S.E., M.S.A.

Keywords: *Price Determination, Management of House Rules, Compliance Theory, Islamic Economics*

This research is motivated by the fact that boarding houses are a popular choice of residence, especially in urban areas. Determination of rental prices is often based only on location and facilities, without considering management aspects such as the rules and regulations applied. In fact, in Islamic economics, pricing must reflect justice, welfare, and good management. Therefore, it is important to examine how boarding house rules and regulations affect rental prices from an Islamic economic perspective, in order to create fair and sharia-compliant transactions.

The aim of this research is expected to be able to provide scientific contributions regarding (1) determining fair boarding house rental prices that are in accordance with Islamic economic principles; (2) managing regulations in boarding houses viewed from the perspective of compliance principles; and the relationship between determining boarding house rental prices and managing regulations applied in boarding houses according to an Islamic economic perspective.

The research method used is a descriptive qualitative approach, with data collection techniques including interviews, observation, and documentation. The data were analyzed using the source triangulation method to compare data obtained from interviews with various informants, as an effort to explore information related to the topic raised by the researcher.

The research results show that price determination in Islamic economics emphasizes justice by considering the real conditions of the property, such as location, facilities, security, and comfort, thereby reflecting the benefits received by the tenants. Prices must be agreed upon voluntarily and should not be burdensome, for the sake of mutual welfare and to create a relationship of mutual trust. The implementation of boarding house rules based on theory of compliance also supports justice, as the rules are formulated impartially and logically, thus encouraging voluntary compliance. The principle of equality guarantees fair treatment without discrimination and provides tenants the opportunity to express their opinions. Price justice and adherence to rules are interrelated, creating a harmonious and ethical boarding house environment. Islam not only regulates economic aspects but also emphasizes consultation (musyawarah), trustworthiness (amanah), and honesty in creating fair and ethical boarding house management.