

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI *DEVELOPER*
MEMBANGUN PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KECAMATAN
LENGAYANG DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**
(Studi Kasus Perumahan Nurul Huda Residence Kecamatan Lengayang,
Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Syariah dan Hukum

**OLEH :****HABIL MAULANA ISHAQ****12020514904****UIN SUSKA RIAU****PROGRAM S1****EKONOMI SYARIAH****FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM****UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU****2024 M/ 1446 H**



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul **“Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Developer Membangun Perumahan Bersubsidi Di Kecamatan Lengayang Dalam Perspektif Ekonomi Islam”**, yang ditulis oleh:

Nama : Habil Maulana Ishaq
 NIM : 12020514904
 Program Studi : Ekonomi Syariah

Demikian Surat ini dibuat agar dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, Juni 2024

Pembimbing 1

Pembimbing 2

Dr. Syahpawi, S.Ag, M.sh
 NIP. 197303072007011032

Dr. Tun Rustam, SE., ME, Sy
 NIK. 130217033

UIN SUSKA RIAU



PENGESAHAN

© Hak Cipta © Ditandatangani oleh
 © State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

opsi dengan judul: : **FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
 DEVELOPER MEMBANGUN PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KECAMATAN
 GAYANG DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM** yang ditulis oleh:

Nama : : **HABIL MAULANA ISHAQ**

NIM : : **12020514904**

Program Studi : **Ekonomi Syariah**

Uraian dimunaqasyahkan pada :

Hari : : **Kamis, 11 Juli 2024**

Waktu : : **13.00 WIB**

Tempat : : **Ruang Praktek Peradilan Semu (Gedung Belajar) Fakultas Syariah dan
 Hukum**

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan
 Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

**Pekanbaru, 11 Juli 2024
 TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

etua
 Dr. H. Mawardi, S.Ag, M.Ag

ekretaris
 Yamsurjal, SE., M. SC. AK. CA

enguji I
 Devi Megawati, SE. I., ME. Sy., Ph. D

enguji II
 Dr.. Tun Mustam, S.E, M.E. Sy

Mengetahui:
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Zulkifli, M. Ag

NIP. 197410062005011005

1. Disarankan mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

: Habil Maulana Ishaq

: 12020514904

Tempat/ Tgl. Lahir : Ganting/ 10-November-2001

Pendidikan/ Pascasarjana : Syariah dan Hukum

: Ekonomi Syariah

Judul Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya*:

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI DEVELOPER MEMBANGUN PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KECAMATAN LENGAYANG DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM”

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan Disertai/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya * dengan judul sebagaimana

tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.

Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.

Oleh karena itu Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya , *saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.

Apabila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan

Disertasi/Thesis/Skripsi/(Karya Ilmiah lainnya)*saya tersebut, maka saya bersedia

menerima sanksi sesuai peraturan peraturan perundang-undangan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 25 Mei 2024

Yang membuat p-

Materai

Rp. 10.000

Habil Maulana Ish

NIM: 12020514904



pilih salah satu sesuai jenis karya tulis

Hak Cipta Diinstitusikan UIN Suska Riau
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

Habil Maulana Ishaq (2024): Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Developer* Membangun Perumahan Bersubsidi Di Kecamatan Lengayang Dalam Perspektif Ekonomi Islam

Penelitian ini dilatarbelakangi karena adanya pembangunan perumahan bersubsidi pertama yang didirikan di daerah perkampungan tepatnya di Kecamatan Lengayang. Rumusan masalah pada penelitian ini adalah mengenai ekonomi masyarakat sekitar dan ketersediaan lapangan kerja tidak menjamin terhadap kemajuan atau perkembangan perumahan di lokasi tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menentukan *developer* memilih lokasi tersebut, serta mengetahui perspektif ekonomi Islam terhadap pembangunan perumahan bersubsidi di Kecamatan Lengayang.

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian lapangan (*Field Research*). Dengan metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan informan berjumlah 6 orang. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Setelah data terkumpul, kemudian dianalisis menggunakan analisis deskriptif kualitatif.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi *developer* memilih lokasi pembangunan perumahan di kecamatan lengayang sebagai faktor penentu, yaitu *developer* menganggap bisnis di bidang properti sangat menguntungkan dan *developer* juga ingin membantu pemerintah dalam menyalurkan perumahan bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Pembangunan perumahan di kecamatan Lengayang sudah sesuai dengan pengambilan keputusan dalam ekonomi Islam, karena dengan adanya perumahan bersubsidi masyarakat yang susah mendapatkan rumah menjadi terbantu untuk memiliki rumah sebagai tempat tinggal.

Kata kunci: *Faktor-Faktor Penyebab Developer Memilih lokasi Perumahan*

MOTTO

“Bialah kapalo bakubang asa tanduak lai makan”

“No Pain No Gain”

UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.


Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KATA PENGANTAR


Alhamdulillah bersyukur penulis kepada Allah Subhanallahu Wata'ala atas berkat rahmat, petunjuk dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI DEVELOPER MEMBANGUN PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KECAMATAN LENGAYANG DALAM PERSPEKTIF ISLAM”**. Shalawat beserta salam semoga selalu tercurah limpahkan kepada Nabi Muhammad shalallahu alaihi wasallam yang merupakan inspirator terbesar dalam segala keteladanannya beserta keluarga, sahabat, dan para pengikutnya yang setia sampai akhir zaman.

Penulis sadar bahwa dalam proses penyelesaian skripsi ini banyak pihak yang telah memberikan dukungan baik secara materil maupun non materil kepada penulis. Dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. kedua orang tua tercinta ayahanda Syafrijal dan ibunda Desi Indrawati yang telah memberikan segala hal berharga dalam hidup penulis, yang selalu mendoakan anak-anaknya selalu berada dalam lindungan Allah SWT, selalu berada dalam kebaikan dan agar mencapai kesuksesan. Terimakasih kepada adik-adik penulis tercinta Habib Maulana Ishaq, Muhammad Fardhan, dan Khalid Askary, mereka juga menjadi penyemangat penulis untuk menyelesaikan pendidikan di bangku perkuliahan ini. Terimakasih juga kepada



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Keluarga besar, kakek, nenek, tante, dan oom yang juga memberikan support baik secara materil maupun non materil.

2. Bapak Prof. Dr. Hairunnas, M. Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Bapak Dr. Zulkifli, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Bapak Muhammad Nurwahid, S.Ag., M.Ag selaku Ketua Jurusan Ekonomi Syariah dan Bapak Syamsurizal, SE, M.Sc, Ak selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi Syariah, serta bapak ibu dosen dan karyawan/i Fakultas Syariah dan Hukum yang telah memberikan nasehat-nasehat terbaik serta membantu penulis selama perkuliahan.
3. Bapak Dr. Syahpawi, S. Ag., M.sh Selaku dosen Pembimbing I skripsi, dan bapak Dr. Tun Rustam SE., ME. Sy. Selaku dosen pembimbing II skripsi, yang selalu memberikan pengarahan dan bimbingan kepada penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini sehingga sesuai dan selalu memotivasi untuk menyelesaikan penelitian ini.
4. Pihak PT. Farinka Jaya Abadi yang telah memberikan izin terhadap penelitian yang penulis lakukan, sehingga membantu kelancaran penulisan skripsi bagi penulis.
5. Sahabat dan teman-teman yang juga memberikan semangat dan membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Pekanbaru, 10 Juni 2024

Penulis

HABIL MAULANA ISHAQ
NIM: 12020514904



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
MOTTO	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I.....	vii
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah.....	4
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian	5
E. Manfaat Penelitian	5
BAB II	8
KAJIAN PUSTAKA	8
A. Kerangka Teoritis.....	8
1. Perumahan	8
2. Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Perumahan	13
3. Ekonomi Islam	15
BAB III.....	26
METODE PENELITIAN	26
A. Jenis Penelitian.....	26
B. Pendekatan Penelitian	26
C. Lokasi Penelitian.....	26
D. Subjek dan Objek Penelitian	27
1. Subjek Penelitian	27
2. Objek Penelitian	27
E. Informan Penelitian.....	27
F. Sumber Data.....	28
1. Data Primer.....	28
2. Data Sekunder	29



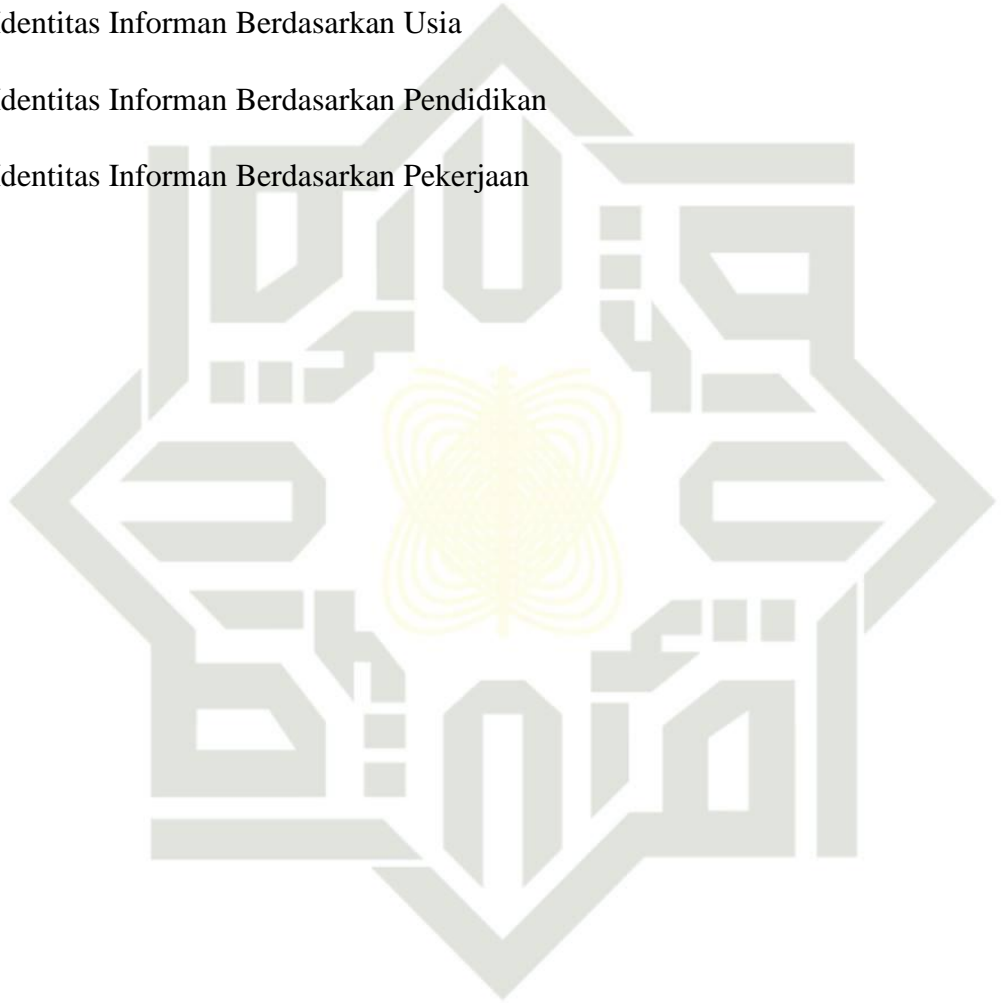
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Teknik Pengumpulan Data.....	29
1. Observasi	29
2. Wawancara	30
3. Dokumentasi.....	30
Analisis Data	30
1. Reduksi Data	31
2. Penyajian Data.....	32
3. Penarikan Kesimpulan.....	32
4. Teknik Keabsahan Data.....	33
Kerangka Berpikir.....	34
Gambaran Umum Lokasi Penelitian	34
1. kondisi geografis dan demografis.....	34
2. Jumlah penduduk.....	35
3. Pendidikan	36
4. Sosial Budaya.....	37
BAB IV	39
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	39
A. Profil Informan.....	39
B. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi <i>Developer</i> Membangun Perumahan Bersubsidi Di Kecamatan Lengayang	41
1. Ekonomi Masyarakat.....	42
2. Lapangan Pekerjaan Yang Tersedia	43
3. Pandangan Ekonomi Islam Terhadap Pembangunan Perumahan Nurul Huda Residence	44
1. Memahami masalah.....	45
2. Menganalisa.....	45
3. Memutuskan Pilihan	45
BAB V.....	47
KESIMPULAN DAN SARAN	47
A. Kesimpulan	47
B. Saran.....	47
DAFTAR PUSTAKA	49

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Bagan Struktur PT. Farinka Jaya Abadi
Tabel 3.2	Tabel Sarana dan Prasarana Pendidikan
Tabel 4.1	Identitas Informan Berdasarkan Usia
Tabel 4.2	Identitas Informan Berdasarkan Pendidikan
Tabel 4.3	Identitas Informan Berdasarkan Pekerjaan



UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Memiliki rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok karena rumah merupakan tempat untuk berlindung dari berbagai situasi dan kondisi, seperti berlindung dari panasnya matahari, dari dinginnya hujan dan dari bahaya yang bisa mengancam nyawa. Setiap orang berusaha untuk memiliki rumah dengan membeli maupun membuatnya, itu tergantung dari kemampuan masing-masing orang untuk mendapatkannya. Banyak pilihan yang dijadikan pertimbangan seseorang untuk membeli rumah, seperti dari segi kenyamanan, keamanan, dan dari segi harga sekaligus. Tapi untuk sekarang masyarakat tidak perlu khawatir dalam memiliki rumah, pemerintah telah menyediakan rumah bersubsidi yang tentunya bisa terjangkau.

Dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 35 Tahun 2021 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah telah memberikan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR). Masyarakat yang berpenghasilan Rendah yang dimaksud adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Rumah. Kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan yang diberikan kepada MBR tersebut melalui dana murah jangka panjang, subsidi pembiayaan perumahan dan bantuan pemerintahan.¹

Adapun syarat mutlak yang wajib dipenuhi konsumen rumah subsidi, yaitu:

1. Sudah karyawan tetap minimal 1 tahun atau kontrak minimal 2 tahun.
2. Wiraswasta minimal 4 tahun
3. Belum pernah atau tidak sedang kredit KPR
4. BI SLIK OJK bagus atau tidak, pernah macet atau tidak *blacklist* bank
5. Minimal gaji 3.5 juta dan maksimal 4 juta
6. Bekerja di wilayah yang dekat dengan lokasi rumah tersebut
7. Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah.²

Kabupaten Pesisir Selatan merupakan salah satu kabupaten yang ada di Provinsi Sumatera Barat dengan luas wilayah 5.749,89 KM² terbagi atas 15 kecamatan.³ Salah satu kecamatan yang ada di kabupaten pesisir Selatan yaitu Kecamatan Lengayang dengan luas wilayah

¹ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 35 Tahun 2021, Pasal 1-2

² Reno Syafruddin Sann, *Milenial (Gak) Bisa Punya Rumah*, (Sukabumi: CV Jejak, 2020), h.28-29

³ <https://id.wikipedia.org/wiki/> , diakses tanggal 1 Januari 2024



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

632,96KM²⁴, jumlah penduduk di kecamatan Lengayang sebanyak 60.994 jiwa.⁵

Sebagian besar mata pencaharian penduduk Pesisir Selatan bergantung pada sektor pertanian dan perikanan yang mana hasil dari keduanya tidak menentu. Dengan lajur pertumbuhan ekonomi tiga tahun terakhir berada di posisi empat terendah di Provinsi Sumatera Barat.⁶

Berdasarkan persyaratan kepemilikan rumah bersubsidi dan lajur pertumbuhan ekonomi yang diterakan di atas, kurang efektifnya untuk laju perkembangan perumahan yang ada di daerah kecamatan lengayang tersebut.

Sebagai umat islam kita harus melandaskan segala sesuatu kepada syariat islam yaitu Al-Qura'an dan hadist, terutama dalam perekonomian. Karena ekonomi islam adalah kegiatan ekonomi yang bersumber dari Al-Qura'an dan As-sunnah.

Menurut Syukri Iska, sistem ekonomi Islam merupakan suatu konsep sepadan antara dua unsur, yaitu kekayaan di dunia yang merupakan hak mutlak Allah dan kepada manusia diamanahkan segala yang ada di muka bumi untuk diproses atas dasar khilafah.⁷ Ada tiga dasar paradigma dalam sistem ekonomi islam yaitu kepemilikan (*al-milkiyah*),

⁴ Badan Pusat Statistik Kabupaten Pesisir Selatan, *Kecamatan Lengayang Dalam Angka 2021* (Painan: BPS Kabupaten Pesisir Selatan), h.3

⁵ *Ibid*, h.17

⁶ <https://pesselkab.bps.go.id/indicator/52/104/1/laju-pertumbuhan-ekonomi.html>, diakses tanggal 1 januari 2024

⁷ Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Depok: PT. Rajagrafindo Persada, 2015), Ceke-2, h.9



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pemanfaatan kepemilikan (*tasharruf fi milkiyah*) sesuai syariah dan yang ketiga Distribusi kekayaan kepada masyarakat (*tauzi'ats-tasarwah baina an-nas*), melalui mekanisme syariah. Tiga dasar tersebut harus terikat dengan syariah Islam sebab segala aktifitas manusia (termasuk kegiatan ekonomi) wajib terikat atau tunduk pada syariah Islam.⁸

Semakin banyaknya pertumbuhan penduduk saat ini tentu banyaknya permintaan untuk memiliki rumah, sehingga banyak perusahaan perseroan terbatas yang bergerak di bidang property perumahan (*developer*), salah satunya PT.Farinka Jaya Abadi yang ada di Kecamatan Lengayang Kabupaten Pesisir Selatan Sumatera Barat, dengan nama perumahan Nurul Huda Residence. Perumahan Nurul Huda Residence termasuk perumahan baru dan pertama di Kecamatan Lengayang, perumahan Nurul Huda Residence memiliki lokasi yang masih asri dan sejuk sehingga menimbulkan kesan nyaman bagi penghuninya. Dengan adanya fenomena tersebut sehingga penulis ingin meneliti dan membahas secara lebih mendalam mengenai “**Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Developer Membangun Perumahan Bersubsidi Di Kecamatan Lengayang Dalam Perspektif Ekonomi Islam**”.

B. Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih terarah maka penulis membatasi masalah dalam penelitian ini pada studi kasus perumahan Nurul Huda Residence dalam perspektif Ekonomi Islam.

⁸ *Ibid.*, h.15.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumuskan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi *developer* membangun perumahan bersubsidi di Kecamatan Lengayang ?
2. Bagaimana pandangan Ekonomi Islam terhadap pembangunan perumahan Nurul Huda *Residence* di kecamatan Lengayang ?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang ada, tujuan yang hendak dan ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi *developer* membangun perumahan bersubsidi di Kecamatan Lengayang
- b. Untuk mengetahui perspektif Ekonomi Islam terhadap pembangunan perumahan bersubsidi di Kecamatan Lengayang

E. Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang ada, maka ada beberapa manfaat yang akan didapatkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi *developer* perumahan yang mau memulai bisnis di bidang properti.
- b. Untuk mendalami pengetahuan penulis dalam bidang pembangunan perumahan dan Ekonomi Islam.



- c. Untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi Islam (SE) pada Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika merupakan uraian secara garis besar mengenai apa yang menjadi dasar atau acuan dari suatu penelitian. Dalam penulisan sistematika ini akan disajikan secara menyeluruh untuk memudahkan dalam melakukan penulisan dan memahami penelitian ini ditulis dalam sistematika sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan bab pendahuluan yang akan membahas mengenai latar belakang masalah, permasalahan yang memuat, identifikasi masalah, batasan masalah, dan rumusan masalah serta mencakup dengan tujuan penelitian dan manfaat penelitian.

BAB II : LANDASAN TEORITIS

Dalam bab ini berisi pemaparan dari kerangka teori, penelitian yang relevan (penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang sedang dilakukan, jurnal internasional dan jurnal terakreditasi nasional, gambaran umum lokasi penelitian.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III : METODE PENELITIAN

Menguraikan secara jelas tentang metode penelitian, terdiri dari pendekatan penelitian, informan atau populasi dan sampel penelitian, instrumen penelitian, hipotesis penelitian dan analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisikan hasil penelitian yang berisi temuan umum penelitian dan temuan khusus penelitian.

BAB V : PENUTUP

Penutup yang berisikan kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kerangka Teoritis

1. Perumahan

a. Pengertian perumahan

Menurut UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, perumahan berada dan merupakan bagian dari permukiman, perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan pasal 1 ayat 2. Secara fisik perumahan merupakan sebuah lingkungan yang terdiri dari kumpulan unit-unit rumah tinggal dimana dimungkinkan terjadinya interaksi sosial diantara penghuninya, serta dilengkapi prasarana sosial, ekonomi, budaya, dan pelayanan yang merupakan subsistem dari kota secara keseluruhan. Lingkungan ini biasanya mempunyai aturan-aturan, kebiasaan-kebiasaan serta sistem nilai yang berlaku bagi warganya.⁹

⁹[https://dpu.kulonprogokab.go.id/detil/52/rumah-perumahan-dan-permukiman#:~:text=Pengertian%20Perumahan,Menurut%20UU%20No.%204%20Tahun%201992%20tentang%20Perumahan%20dan%20Permukiman,\(pasal%201%20ayat%202\), diakses tanggal 9 November 2023.](https://dpu.kulonprogokab.go.id/detil/52/rumah-perumahan-dan-permukiman#:~:text=Pengertian%20Perumahan,Menurut%20UU%20No.%204%20Tahun%201992%20tentang%20Perumahan%20dan%20Permukiman,(pasal%201%20ayat%202), diakses tanggal 9 November 2023.)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kebijakan dan strategi nasional penyelenggaraan perumahan dan permukiman menyebutkan bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia disamping pangan, sandang, pendidikan dan kesehatan. Selain berfungsi sebagai pelindung terhadap gangguan alam atau cuaca dan makhluk lainnya, rumah juga memiliki peran sosial budaya sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya dan nilai kehidupan, penyiapan generasi muda, dan sebagai manifestasi jati diri.¹⁰

Dalam konteks ekosistem perumahan, dapat diartikan sebagai sebuah hubungan antara berbagai lembaga dalam mewujudkan keberadaan perumahan, mulai dari pemrograman, perencanaan, pembangunan, hingga pengelolaan, termasuk di dalamnya adalah hal urusan penyediaan lahan, pembiayaan, teknis teknologis penyediaan fisik lingkungan berupa teknologi rumah serta sarana, prasarana, serta utilitas bangunan dan lingkungan dalam sebuah sistem.¹¹

b. Pengertian Perumahan Bersubsidi

Perumahan bersubsidi atau dikenal juga dengan Rumah Sederhana Tapak (RST), atau Rumah Sederhana Sehat (RSH) merupakan perumahan sehat yang diperuntukkan bagi Masyarakat Berpendapatan Rendah (MBR). Dalam pembelian perumahan ini

¹⁰*Ibid*, diakses tanggal 9 November 2023

¹¹ Arief Sabarudin, *Ekosistem Perumahan*, (Depok: PT.Kanisius, 2023), h. 31

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

masyarakat mendapat bantuan dari pemerintah dengan program Kredit Pemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP).¹² Perumahan ini banyak sekali peminatnya, walaupun demikian tidak semua orang bisa dengan mudah memiliki rumah ini. Beberapa syarat mutlak yang wajib dipenuhi konsumen rumah subsidi, sebagai berikut:

- 1) Sudah karyawan tetap minimal 1 tahun atau kontrak minimal 2 tahun.
- 2) Wiraswasta minimal 4 tahun
- 3) Belum pernah atau tidak sedang kredit KPR
- 4) BI SLIK OJK bagus atau tidak, pernah macet atau tidak *blacklist* bank
- 5) Minimal gaji 3.5 juta dan maksimal 4 juta
- 6) Bekerja di wilayah yang dekat dengan lokasi rumah tersebut
- 7) Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah.¹³

Adapun beberapa hal yang perlu kita ketahui ketika memutuskan untuk membeli rumah subsidi

- 1) Lokasi

Jangan bayangkan kamu bisa memiliki rumah subsidi di tengah kota, karena sudah dipastikan tidak akan ada, di

¹² Asriman A. Tanjung, *Cara Benar Meraih Sukses Di Bisnis Developer Properti*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2017), h.264

¹³ Reno Syafruddin Sann, *Milenial (Gak) Bisa Punya Rumah*, (Sukabumi: CV Jejak, 2020), h.28-29

pinggiran pun sudah sulit kita temui pengembang yang membangun rumah subsidi karena tanah yang mahal. Salah satu syarat dibangunnya rumah subsidi adalah harga tanah di lokasi tersebut tidak boleh lebih dari 200.000/m², jika harga melewati itu maka dipastikan tidak akan ada pengembang yang berani membangun perumahan subsidi.

2) Harga

Batasan harga rumah jenis ini berbeda untuk tiap daerah (zona) di Indonesia dan tentunya selalu mengalami kenaikan setiap tahun.

3) Akses

Jarang sekali kita temui rumah subsidi yang dibangun dekat dengan akses angkutan umum seperti stasiun atau terminal, kecuali akses angkutan umum itu letaknya jauh dari kota dan harga tanah masih rendah atau masih masuk hitungan untuk dibangun perumahan subsidi.

4) Spesifikasi/ Tipe Rumah

Pada umumnya untuk tipe rumah subsidi sesuai peraturan pemerintah adalah maksimal tipe 36. Untuk minimal spesifikasi rumah subsidi adalah sebagai berikut:

- Pondasi batako
- Rangka atap kayu
- Tanpa plafon

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Lantai semen
- Kloset jongkok
- *Carport* tanah
- Daun pintu *double* triplek
- Kusen pintu jendela kayu
- Cat hanya dibagian depan rumah

5) Tidak Boleh Direnovasi

Rumah KPR subsidi memiliki aturan dimana renovasi hanya dilakukan setelah 2 tahun pertama. Jika dilanggar maka subsidi akan dicabut dan cicilan akan mengikuti bunga konvensional.

6) Tidak Boleh Disewakan Atau Dipindahtangankan (mengalihkan kepemilikan rumah), Kecuali

- Pewarisan
- Telah menghuni lebih dari 5 tahun untuk rumah tapak
- Telah menghuni lebih dari 10 tahun untuk rumah susun
- Pindah tempat sesuai dengan peraturan undang-undang

7) Fasilitas

Sesuai Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman, setiap pengembang wajib menyediakan fasilitas umum (fasum) dan fasilitas sosial (fasos). Fasilitas yang dimaksud itu antara lain, seperti jalan penghubung, drainase,



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

taman bermain, tempat ibadah, dan ruang terbuka hijau. Pengembang wajib menyediakan tanah seluas 30% dari total keseluruhan pembangunan dalam *site plan* sebagai fasum dan fasos.¹⁴

2. Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Perumahan

Sebelum *developer* memulai bisnisnya dibidang properti atau perumahan, ia harus mempertimbangkan apakah bisnisnya berjalan dengan baik dan bisa meraih keuntungan dari bisnis tersebut. Membangun sebuah perumahan *developer* harusnya memperhatikan terhadap perkembangan suatu perumahan. Adapun faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan perumahan menurut Koestoer, sebagai berikut :

1. Faktor fisik, yaitu Mempengaruhi perkembangan permukiman karena keberadaan rumah dan pemukiman tidak akan lepas dari kondisi lahan yang di tempati nya meliputi keadaan tanah, keadaan air, bentuk lahan, dan kekayaan sumber daya alami faktor ini membentuk pola perluasan pemukiman dan bentuk pemukiman nya.
2. Faktor sosial, yaitu karakter dan kondisi sosial penduduk di pengaruhi oleh lingkungan di sekitarnya. Penduduk perkampungan memiliki rasa kebersamaan cukup tinggi. Faktor ini meliputi karakter kependudukan, struktur dan organisasi sosial, dan relasi sosial diantara penduduk.

¹⁴ Ibid, h. 30-34



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Faktor budaya, yaitu Pola hidup yang menjadi kebiasaan di kampung yang masih terbawa dalam lingkungan kehidupan kota di antara nya dalam menjaga kesehatan lingkungan dan kebersihan faktor ini meliputi tradisi setempat, daya seni, kemampuan teknologi, dan kemampuan ilmu pengetahuan tentang pemanfaatan sumber daya setempat.
4. Faktor ekonomi, yaitu Kemampuan penduduk untuk memiliki tempat tinggal di pengaruhi oleh harga tanah, kemampuan daya beli penduduk setempat, lapangan pekerjaan, transportasi dan komunikasi setempat.
5. Faktor politik, yaitu Kondisi politik suatu negara mempengaruhi pertumbuhan pemukiman karena keadaan pemerintah dan kenegaraan yang stabil di lengkapi dengan peraturan serta kebijaksanaan pemerintahnya akan menciptakan suasana yang aman dan situasi menguntungkan untuk membangun, faktor ini meliputi keadaan pemerintahan dan kenegaraan dengan segala peraturan dan kebijakan setempat.¹⁵

Secara garis besar, ekosistem perumahan terdiri atas dua unsur utama, yaitu unsur permintaan dan unsur penyediaan. Dalam hal ini penulis mengambil unsur permintaan sebagai bahan pertimbangan bagi *developer* untuk perkembangan perumahan. Persoalan utama dari sisi permintaan yang menjadi tanggung jawab pemerintah adalah masalah

¹⁵ Uun Wantri *et.al*, Faktor Penyebab Pengembang Memilih Lokasi Perumahan Di Kecamatan Martapura Kota Kabupaten Banjar, *Jurnal Pendidikan Geografi*, vol 3, No 3, Mei 2018, h. 39-40



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

keterjangkauan/ daya beli (*affordability*) dari kelompok sasaran MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah). Sesuai dengan pasal 13 (f) menyatakan kembali bahwa pemerintah mengalokasi dana dan atau pembiayaan pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR.¹⁶

Permintaan terhadap suatu perumahan tidak lepas dari pengaruh ekonomi masyarakat sekitar dan ketersediaan lapangan pekerjaan, dilihat dari segi ekonomi masyarakat sekitar, dan dari ketersediaan lapangan pekerjaan yang masih relatif rendah, sehingga belum memenuhi persyaratan dalam kepemilikan perumahan subsidi yang telah diatur pemerintah.

Hukum permintaan pada ilmu ekonomi menyatakan bahwa semakin rendah harga suatu barang maka semakin banyak permintaan terhadap barang tersebut, dan sebaliknya semakin tinggi harga suatu barang maka semakin sedikit permintaan terhadap barang tersebut.

3. Ekonomi Islam

a. Pengertian Ekonomi Islam

Ekonomi dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *al-Iqtisad al-Islami*. *Al-Iqtisad* berasal dari kata '*qosdun*' yang berarti

¹⁶ Arief Sabarudin, *Ekosistem Perumahan*, (Depok: PT.Kanisius, 2023), h. 32



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

keseimbangan dan keadilan.¹⁷ Adapun definisi Ekonomi Islam menurut ekonom muslim:

1) Muhammad Baqir Ash-Shadr

Ekonomi Islam adalah cara atau jalan yang dipilih umat islam untuk dijalani dalam rangka mencapai kehidupan ekonominya dan memecahkan masalah ekonomi praktek yang sejalan dengan konsep keadilan.

2) M.Umar Chapra

Ekonomi Islam adalah cabang ilmu yang membantu merealisasikan kesejahteraan manusia melalui alokasi dan distribusi sumber daya yang lengkap yang sejalan dengan syariah Islam tanpa membatasi kreativitas individu ataupun menciptakan suatu ketidakseimbangan ekonomi makro dan ekologis.

3) Muhammad Abdul Mannan

Ekonomi Islam sebagai ilmu sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi masyarakat dalam perspektif nilai-nilai Islam. Sesuai dengan defenisinya, Mannan mengakui bahwa ekonomi Islam hanya terbatas bagi manusia Islam dan sebatas yang diperkenankan untuk kegiatan ekonomi di dalam Islam saja.¹⁸

¹⁷ Ika Yunia Fauzia dan Abdul Kadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqashid Al-Syariah*, (Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri, 2014), cet. Ke-1, h.2

¹⁸ Hanik Fitriani, *Ekonomi Mikro Menakar Paradigma Melalui Perspektif Islam*, (Pekalongan: PT. Nasya Expanding Management, 2021), cet. Ke-1, h.1-4



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dalam pandangan tauhid, manusia sebagai pelaku ekonomi hanyalah sekedar *trustee* (pemegang amanah). Oleh sebab itu, manusia harus mengikuti ketentuan Allah dalam segala aktivitasnya, termasuk aktifitas ekonomi. Ada tiga aspek yang sangat mendasar dalam ajaran Islam, yaitu akidah (*tauhid*), hukum (*syari'ah*), dan akhlak.

Dalam skala mikro dan makro, seseorang haruslah selalu teringat bahwa segala yang dilakukannya adalah ibadahnya kepada sang pencipta. Dengan kondisi seperti ini, alam bawah sadar seseorang akan selalu menolak setiap pekerjaan yang dianggap tidak baik dan berimplikasi pada adanya kerugian bagi orang lain.¹⁹

b. Tujuan Ekonomi Islam

Perekonomian tidak bisa dipisahkan dari aktivitas manusia di muka bumi, inilah sebabnya islam juga mengatur segala sesuatu aktivitas yang dilakukan manusia dalam perekonomian.

Tujuan ekonomi Islam adalah *mashlahah* (kemaslahatan) bagi umat manusia. Yaitu dengan mengusahakan segala aktivitas yang secara langsung dapat merealisasikan kemaslahatan itu sendiri. Aktivitas lainnya demi menggapai kemaslahatan adalah dengan

¹⁹ Ika Yunia Fauzia dan Abdul Kadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqashid Al-Syariah*, (Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri, 2014), cet. Ke-1, h. 8-9

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menghindarkan diri dari segala hal yang membawa *mafsadah* (kerusakan) bagi manusia.²⁰

c. Pandangan Islam Terhadap Pengambilan Keputusan

Dalam pengambilan keputusan pembangunan perumahan tidak hanya dilihat dari faktor pendapatan dan lokasi saja tetapi juga dilihat dari konsep islam. Dalam Islam segala keputusan yang diambil hendaklah berlandaskan pada Al-Qura'an, Sunnah, Ijma' dan Qiyas. Allah telah menyampaikan dalam QS. Asy-Syura Ayat 38:

وَالَّذِينَ اسْتَجَابُوا لِرَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَمْرُهُمْ شُورَىٰ بَيْنَهُمْ وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُنفِقُونَ

Artinya: (juga lebih baik dan lebih kekal bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhan dan melaksanakan salat, sedangkan urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah di antara mereka. Mereka menginfakkan sebagian dari rezeki yang Kami anugerahkan kepada mereka.

Imam At-Thabari menafsirkan ayat ini, yaitu Allah memberikan sebuah firmanNya, Allah sesungguhnya telah menyiapkan sesuatu yang lebih berarti di akhirat untuk orang-orang yang beriman kepada-Nya. Itu semua lebih istimewa dan bersifat kekal, di dunia itu tidak diberikan oleh Allah. Sementara di dunia apa yang diberikan oleh Allah kepada manusia sifatnya adalah sementara (*fana'*), bagi orang mukmin segala urusannya diserahkan

²⁰*Ibid*, h. 12-13



kepada Allah setelah melalui beberapa proses ikhtiar yang panjang, inilah yang disebut dengan tawakkal.

Kenikmatan yang akan diberikan oleh Allah Swt. di akhirat nanti diberikan kepada orang-orang yang mempunyai sifat berikut ini:

- 1) Orang yang beriman kepada Allah dan menjauhi segala dosa besar.
- 2) Orang-orang yang meninggalkan perbuatan keji dan munkar, termasuk berbuat zina.
- 3) Orang yang ketika mendapatkan perlakuan jahat kemudian dia sampai pada tingkat kemarahan. Akan tetapi dia memberikan ampun kepada orang yang telah berbuat jahat kepadanya dan memberikan maaf kepada orang tersebut.
- 4) Ketika Allah memanggilnya untuk menetapkan di dalam hatinya mengakui bahwa Allah itu Esa, maka dia segera melaksanakannya.
- 5) Orang yang selalu beribadah karena Allah Swt. dan meninggalkan sesembahan kepada selain-Nya.
- 6) Orang yang selalu mendirikan sholat wajib tepat pada waktunya.
- 7) Orang yang ketika menghadapi sebuah persoalan, mereka memecahkannya dengan terlebih dahulu melakukan musyawarah.
- 8) Orang yang selalu mentasyarufkan hartanya dengan jalan membayarkan zakat, infaq, ataupun sedekah kepada orang-orang yang membutuhkan dan berhak menerimanya.²¹

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

²¹ Ahmad Fahrudin, *Pengambilan Keputusan Dalam Al-Qura'an dan Hadist*, Jurnal, Vol 1, No. 1, Agustus 2021, h. 71-76

d. Kesejahteraan Masyarakat

Kesejahteraan masyarakat memberi pengertian sejahtera yaitu suatu kondisi masyarakat yang telah terpenuhi kebutuhan dasarnya, yaitu berupa kecukupan dan mutu sandang, pangan, dan papan seperti seperti makanan, pakaian, perumahan, pendidikan dan perawatan kesehatan.

Kesejahteraan yang digambarkan al-Qur`an tercermin dari surga yang dihuni oleh Adam dan istrinya, sesaat sebelum turunnya mereka menjalankan tugas kekhalifahan di muka bumi. Keadaan Adam dan istrinya di surga merupakan bayang-bayang impian manusia akan kehidupan yang nyaman, tercukupinya pangan, sandang dan papan, dalam artian tidak kelaparan, dahaga, telanjang, dan kepanasan. Tercukupinya kebutuhan Adam selama di surga merupakan unsur pertama dan utama kesejahteraan, Keadaan Adam dan istrinya yang tercukupi kesejahteraan selama di surga dapat kita lihat dalam firman Allah surat Thaha ayat 117-119.

فَقُلْنَا يَا آدَمُ إِنَّ هَذَا عَدُوٌّ لَكَ وَلِزَوْجِكَ فَلَا يُخْرِجَنَّكَ مِنَ الْجَنَّةِ فَتَشْقَى ۚ إِنَّ لَكَ أَلَّا تَجُوعَ فِيهَا
وَلَا تَعْرَىٰ ۚ وَأَنَّكَ لَا تَظْمَأُ فِيهَا وَلَا تَضْحَىٰ

Artinya : “Kemudian Kami berfirman, “Wahai Adam, sesungguhnya ini (iblis) adalah musuh bagimu dan bagi istrimu, maka sekali-kali jangan sampai ia mengeluarkan kamu berdua dari surga, nanti kamu celaka. Sungguh, ada jaminan untukmu di sana, engkau tidak akan kelaparan dan tidak akan telanjang. Dan sungguh, di sana engkau tidak akan merasa dahaga dan tidak akan ditimpa panas matahari”

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan ayat diatas, tergambar bahwa kehidupan di surga merupakan kehidupan yang aman, sentosa dan makmur. Kesejahteraan yang ada di surga merupakan sesuatu yang telah ada karena diberikan oleh Allah sebagai karunia untuk penghuni surga tanpa harus diusahakan, sedangkan kesejahteraan yang di bumi bukanlah sesuatu yang ada dengan sendirinya akan tetapi sesuatu yang harus diusahakan, dicari dan diperjuangkan untuk dimiliki dan dinikmati. Menurut Sayyid Qutb, sistem kesejahteraan yang diajarkan oleh Islam bukan sekedar bantuan keuangan apapun bentuknya. Bantuan keuangan hanyalah satu dari sekian bentuk bantuan yang dianjurkan Islam.²²

Tabel II.2
Penelitian Terdahulu

Nama	Judul	Perbedaan	Persamaan	Hasil
Vanny Lollyanti, Dkk (2017)	Faktor Penyebab Pengembang Memilih Lokasi Perumahan Di Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar	Penelitian ini menggunakan objek yang berbeda	Untuk mengetahui faktor pengembang dalam menentukan lokasi pembangunan perumahan.	faktor tanah/lahan, faktor hukum dan peraturan, faktor sarana dan prasarana, faktor aksesibilitas, faktor kenyamanan lingkungan, faktor biaya

²² Samud, Peranan Pemerintah dalam Menyejahterakan Masyarakat melalui Bantuan Sosial Perspektif Ekonomi Islam'', *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, (2018) Volume 10, No. 1, h.219-220

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

				dan faktor pemasaran menjadi penentu dalam penentuan lokasi pembangunan perumahan oleh pengembang perumahan
Uwantri, Dkk (2016)	Faktor Penyebab Pengembang Memilih Lokasi Perumahan Di Kecamatan Martapura Kota Kabupaten Banjar	Penelitian ini menggunakan objek penelitian yang berbeda	Menggunakan teori Koestoeer, yaitu faktor penyebab pengembang memilih lokasi perumahan	faktor yang dinilai sangat menentukan dalam memilih lokasi perumahan yaitu faktor sosial dan faktor ekonomi.
Ratna Aurelia, (2009)	Identifikasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengembang Dalam Pemilihan Lokasi Perumahan Di Kota Semarang Bagian Atas	Permasalahan ini terjadi banyak nya permintaan terhadap perumahan di kota Semarang tetapi tidak mencukupinya lahan untuk pembangunan perumahan	Menggunakan pendekatan kualitatif dan ingin mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi pengembang dalam menentukan lokasi perumahan	Faktor-faktor pemilihan lokasi perumahan sangat dipengaruhi oleh aspek ekonomi, aspek fisik, dan aspek segmen pasar
Maghriza Raha Aeyatma, Dkk (2021)	Analisis Penentuan Lokasi Perumahan Oleh <i>Developer</i> Untuk Masyarakat	Penelitian ini menempatkan lokasi perumahan pada kawasan industri	Menggunakan objek yang sama dan 8 kriteria dalam penentuan lokasi perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah	Dalam proses penentuan lokasi perumahan oleh <i>developer</i> untuk masyarakat berpenghasilan

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<p>© Hak cipta milik UIN Suska Riau</p>	<p>Berpenghasilan Rendah Pada Sekitar Kawasan Industri</p>			<p>rendah pada sekitar kawasan industri menggunakan 8 kriteria dalam penentuan lokasi perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah</p>
<p>State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau</p>	<p>Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi <i>Developer</i> Dalam Pemilihan Lokasi Perumahan Terencana Di Kecamatan Meuraxa Banda Aceh</p>	<p>Meneliti 47 titik perumahan yang ada di Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh</p>	<p>Memiliki metode pendekatan penelitian yang sama yaitu penelitian kuantitatif</p>	<p>Analisis yang dilakukan dengan faktor utama penentu lokasi pembangunan perumahan yang dibangun oleh <i>developer</i> diperoleh faktor ekonomi dan diikuti dengan faktor fisik, kebijakan dan faktor sosial kependudukan</p>
	<p>Jejaring Kebijakan Dalam Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten Bandung</p>	<p>Peran aktor dalam pembangunan perumahan, aktor disini yaitu pemerintah, LSM, pengembang perumahan, akademisi, dan media massa</p>	<p>Membahas tentang pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)</p>	<p>pelaksanaan jejaring kebijakan pembangunan perumahan MBR di Kabupaten Bandung belum sepenuhnya memenuhi ketujuh aspek tersebut. Selain itu,</p>

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

				peran dari masyarakat khususnya masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) itu sendiri kurang nampak dan tidak terlibat secara aktif dalam pelaksanaannya, dan Pokja PKP Kabupaten Bandung yang sudah ada saat ini belum berjalan dengan optimal.
Dawami Buchori, (2018)	Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Perumahan Di Kabupaten Berau	Menggunakan pendekatan kuantitatif	Membahas tentang permintaan terhadap perumahan	Pengaruh Keempat Variabel terhadap permintaan cukup besar
Bagus Nuri Prambudi, Dkk (2014)	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan Dan Sosial Ekonomi Di Sekitar Apartemen Mutiara Garden	Menggunakan Pendekatan Kuantitatif	Membahas tentang Sosial Ekonomi Masyarakat	Perubahan pemanfaatan lahan permukiman sebagian besar terjadi di RW 01 Kampung Petempen yaitu sebesar 7.500 m ² (29%). Perubahan

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

				kondisi sosial ekonomi yang sebagian besar terjadi di RW 01 Kampung Petempen dan di tempat tersebut juga terjadi penurunan jumlah kepala keluarga yakni sebanyak 50 KK atau sekitar 200 jiwa.
Ahmad Fahrudin, (2021)	Pengambilan Keputusan Dalam al-Qur'an dan Al-Hadist (Upaya Menentukan Kebijakan Pendidikan Secara Religius)	Pengambilan keputusan di penelitian ini, yaitu keputusan terhadap kebijakan seorang pemimpin untuk mengambil keputusan dalam rangka membawa suatu organisasi ke arah yang lebih baik dari sebelumnya	Untuk pengambilan keputusan atas segala sesuatu yang dilakukan hendaklah seorang muslim berpedoman terhadap Al-Qur'an dan Hadist	Dalam pengambilan keputusan, hendaknya di dasarkan pada ajaran di dalam al-Qur'an dan al-Hadits. Terlepas dari nilai kebarokahan yang didapatkan darinya.

Sumber: Lollyanti (2017), Wantri (2016), Aurelia (2009), Adyatma (2021), Hisyam (2023), Sanjaya (2022), Buchori (2018), Priambudi (2014), Fahrudin (2021)



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini yaitu penelitian lapangan (*field research*) yakni penelitian yang dilaksanakan secara sistematis untuk mengambil data di lapangan dan menjadikan bahan lapangan sebagai tumpuan utama.²³

B. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan kualitatif, penelitian kualitatif adalah pengumpulan data pada suatu latar alamiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowbaal*. Penelitian ini tidak menggunakan statistic, tetapi melalui pengumpulan data, analisis, kemudian di interpretasikan.²⁴

C. Lokasi Penelitian

Tempat yang akan penulis jadikan sebagai lokasi Penelitian adalah perumahan Nurul Huda *Residence* di Kecamatan Lengayang, Kabupaten Pesisir Selatan, Provinsi Sumatera Barat.

²³ Anisya Dwi Septiani Dkk, *Implementasi Program Literasi Membaca 15 Menit Sebelum Belajar Sebagai Upaya Dalam Meningkatkan Minat Membaca*, Jurnal Persada, Volume V, No 2, Agustus 2022, hal 3

²⁴ Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Sukabumi: CV Jejak, 2018), hal. 8-9



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

D. Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah orang yang dijadikan sebagai sumber data atau informasi oleh peneliti untuk penelitian atau riset yang dilakukan atau disebut juga tempat dimana data untuk variable diperoleh.²⁵ Subjek penelitian adalah semua stuktur yang ada pada PT. Farinka Jaya Abadi.

2. Objek Penelitian

Objek penelitian merupakan atribut atau sifat atau nilai dari orang, atau juga isu, problem, atau permasalahan yang dibahas, dikaji, dan diteliti dalam riset atau penelitian.²⁶ Adapun objek dari penelitian ini adalah factor-faktor *developer* membangun perumahan Nurul Huda *Residence* di Kecamatan Lengayang.

E. Informan Penelitian

Informan penelitian merupakan seseorang yang diyakini memiliki pengetahuan luas tentang permasalahan yang sedang diteliti.²⁷ Dalam penelitian ini informasi yang didapat dengan cara mewawancarai langsung informan mengenai objek penelitian tersebut.

²⁵ Windadari Murni Hartini, Christina Roosarjani, Yuli Arinta Dewi, Buku Ajar Teknologi Bank Darah (Tbd): Metodologi Penelitian Dan Statistic, (Jakarta : Kementerian Kesehatan Ri, 2019) h 235

²⁶ *Ibid*, h. 3

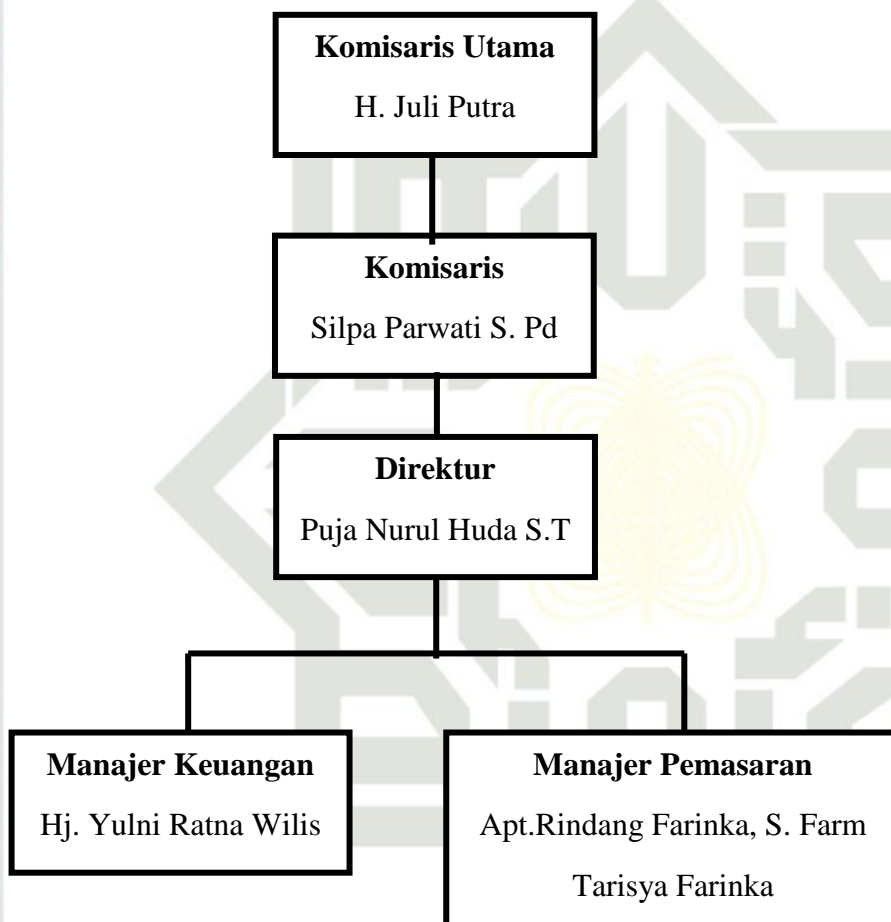
²⁷ Rukin, *Metodologi Peneliotian Kualitatif*, (Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2019), h. 67

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Adapun informan dalam penelitian ini berjumlah 2 orang informan utama 4 orang informan pendukung, yaitu komisaris utama, komisaris, direktur, manajer keuangan dan manajer pemasaran.

Tabel 3.1
Bagan Struktur PT. Farinka Jaya Abadi

**Sumber Data**

Sumber data yang digunakan penulis dalam penulisan skripsi ini yaitu:

1. Data Primer

Data primer adalah data atau keterangan yang diperoleh peneliti secara langsung dari sumbernya. Data primer dalam penelitian ini



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

diperoleh dengan cara melakukan observasi lapangan dan wawancara kepada pihak PT. Farinka Jaya Abadi

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan keterangan yang diperoleh dari pihak kedua, baik berupa orang maupun catatan, seperti buku, laporan, bulletin, dan majalah yang sifatnya dokumentasi.²⁸ Data sekunder data pelengkap dari data primer yang berhubungan dengan masalah penulis teliti.

C. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

Observasi adalah cara yang sangat efektif untuk mengetahui apa yang dilakukan orang dalam konteks tertentu, pola rutinitas dan pola interaksi dari kehidupan sehari-hari. Observasi dipilih sebagai alat karena peneliti dapat melihat, mendengar, atau merasakan informasi yang ada secara langsung.²⁹

Peneliti melakukan observasi langsung ke perumahan Nurul Huda *Residence* yang ada di Kecamatan Lengayang, agar mengetahui secara langsung bukti fisik perumahan.

²⁸ Bagja Waluya, *Sosiologi Menyelami Fenomena Sosial Di Masyarakat* (Bandung:PT. Setia Purna Inves, 2007), h. 79

²⁹ Rukin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2012), h. 168



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Wawancara

Wawancara adalah cara yang dipakai untuk memperoleh informasi melalui kegiatan interaksi sosial antara peneliti dengan yang diteliti.³⁰ Peneliti melakukan wawancara secara langsung kepada pihak PT. Farinka Jaya Abadi sebagai *Developer*.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda, dan sebagainya. Peneliti juga mengambil beberapa informasi dari buku-buku, jurnal penelitian yang membahas sesuai judul yang diteliti.

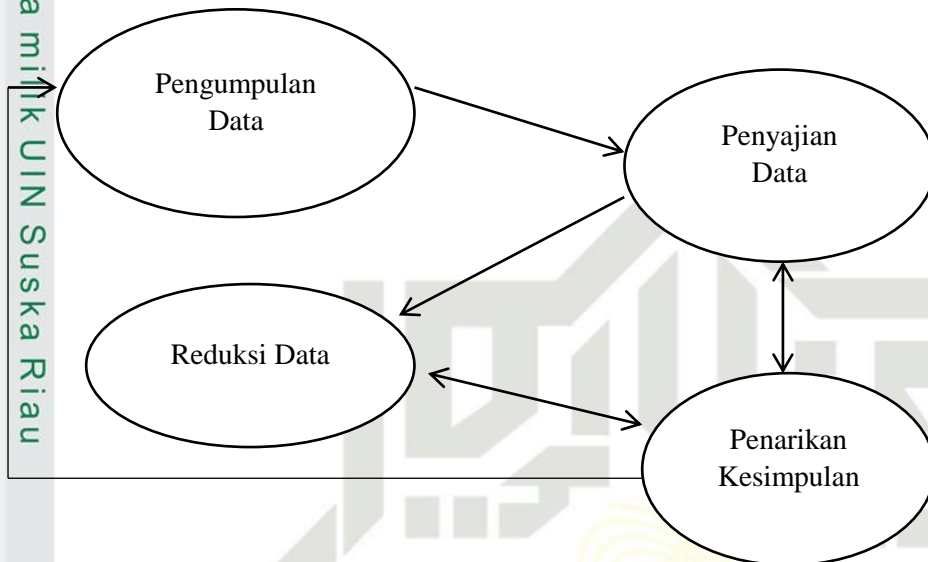
H. Analisis Data

Analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah, reduksi data, menyajikan data dan menarik kesimpulan. Reduksi data diartikan sebagai kegiatan pemilihan data penting dan tidak penting dari data yang telah terkumpul.

³⁰ Fandi Rosi Sarwo Edi, *Teori Wawancara Psikodignostik* (Yogyakarta: PT. Leutika Novalitera, 2016), h. 2

GAMBAR 3.1

Komponen Analisis Data



Sumber : Jurnal Alhadharah tahun 2018

1. Reduksi Data

Reduksi data, terdiri dari kegiatan menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan mengorganisir data hasil wawancara dan studi dokumentasi, sehingga kesimpulan final dapat ditarik dan diverifikasi. Proses ini berlangsung pada penelitian dilakukan selama penelitian.

Setelah mendapatkan data baik melalui observasi, wawancara, maupun dokumentas, penulis menggolongkan data-data yang sesuai dengan rumusan masalah yang diambil, sehingga penyusun tidak kebingunan dalam membentuk kata-kata dan dapat menyimpulkan sesuai dengan rumusan masalah.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Penyajian Data

Penyajian data adalah sekumpulan informasi yang memberikan kemungkinan untuk menarik kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian data pada kualitatif biasanya bersifat naratif, dilengkapi dengan matriks, grafik, bagan agar informasi tersusun dalam satu bentuk yang mudah diraih. Tujuannya adalah untuk memudahkan membaca dan menarik kesimpulan. Oleh karena itu sajiannya harus tertata apik.

Penyajian data merupakan bagian dari analisis, bahkan mencapai reduksi data. Proses ini peneliti mengelompokkan hal-hal yang serupa menjadi kategori atau kelompok satu, kelompok dua, kelompok tiga, dan seterusnya. Masing-masing kelompok tersebut menunjukkan tipologi yang ada sesuai dengan rumusan masalahnya. Masing-masing tipologi terdiri atas sub-sub tipologi yang bisa merupakan urutan-urutan atau prioritas kejadian. Tahap ini peneliti juga melakukan penyajian (display) data secara sistematis, agar lebih mudah untuk dipahami interaksi antara bagian bagiannya dalam konteks yang utuh bukan segmental atau fragmental terlepas satu dengan lainnya. Proses ini data diklasifikasikan berdasarkan tema-tema itu.

Penarikan Kesimpulan

Data hasil penelitian yang telah penulis dapatkan selanjutnya akan diambil kesimpulan. Hal ini bertujuan untuk merangkum hasil dari

penelitian yang penulis lakukan dan untuk memberi gambaran yang lebih jelas dari hasil penelitian.

Penarikan kesimpulan hanyalah sebagian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Dalam tahap ini, peneliti membuat rumusan yang terkait dengan logika, mengangkatnya sebagai temuan temuan penelitian, kemudian dilanjutkan dengan mengkaji secara berulang ulang terhadap data yang ada, mengelompokkan data yang telah terbentuk, dan proposisi yang telah dirumuskan Langkah selanjutnya yaitu melaporkan hasil penelitian lengkap, dengan temuan baru yang berbeda dari temuan yang sudah ada.

4. Teknik Keabsahan Data

Untuk menguji keabsahan data guna mengatur validitas hasil penelitian maka dilakukan dengan triangulasi. Triangulasi sumber data adalah menggali kebenaran informasi tertentu melalui berbagai metode dan sumber perolehan data. Triangulasi ialah teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang ada Selain itu pengamatan lapangan juga dilakukan, dengan cara memusatkan perhatian secara bertahap dan berkesinambungan sesuai dengan fokus penelitian, yaitu faktor penyebab *developer* membangun perumahan di Kecamatan Lengayang.³¹

³¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*, (Bandung : CV Alfabeta, 2015), h.404

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

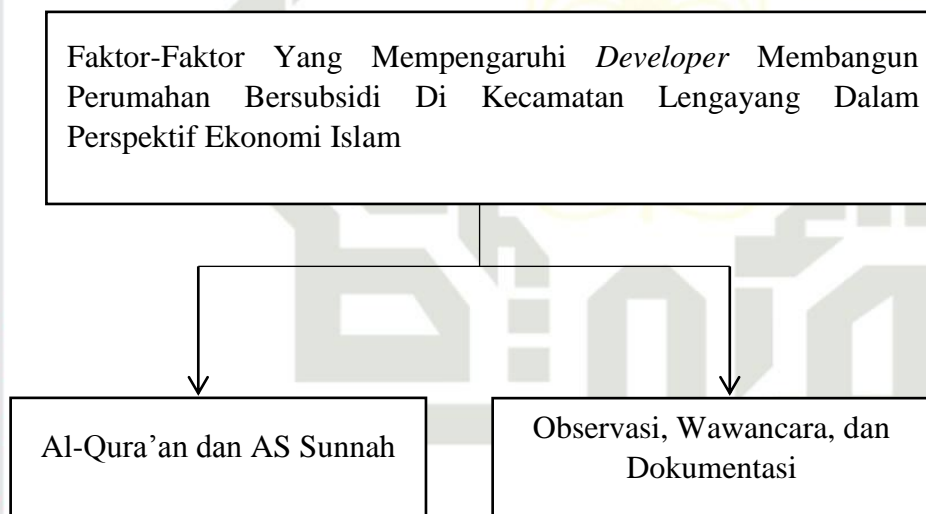
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

H Kerangka Berpikir

Berdasarkan uraian teori yang telah diuraikan diatas, maka dalam hal ini dapat digambarkan kerangka teori yang dijadikan sebagai landasan berfikir dalam penelitian ini. Landasan yang tersebut akan lebih memudahkan penulis untuk mencari data dan informasi dalam penelitian ini guna memecahkan masalah yang telah diuraikan sebelumnya. Untuk itu maka penulis memaparkan dasar pemikiran penelitian ini yaitu berdasarkan Al-Qur'an dan Sunnah serta indikator ekonomi masyarakat.

Gambar 3.2
Kerangka Berpikir



J Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. kondisi geografis dan demografis

Secara geografis Kecamatan Lengayang terletak pada $100^{\circ} 40,38'$ – $101^{\circ} 50'$ bujur timur dan $1^{\circ} 23,51'$ – $1^{\circ} 45,54'$ Lintang Selatan. Sebelah utara berbatas dengan Kecamatan Sutera, Sebelah Selatan dengan Kecamatan

Ranah Pesisir, Sebelah timur dengan Solok Selatan, Sebelah barat dengan Kep..Mentawai dan Samudera Hindia.

Jika dilihat dari sudut penggunaan lahan, Kecamatan Lengayang, sebagian besar masih merupakan kawasan hutan. Luas kawasan hutan di Kecamatan Lengayang ini mencapai 51,22% dari luas daerah. Sementara lahan untuk budidaya pertanian tercatat sekitar 42,36%. Sedangkan lahan untuk pemukiman/perumahan dan halaman sekitarnya tercatat sebesar 3,37%, sisanya yaitu sebesar 3,05% merupakan semak, alang-alang, rawa-rawa dan lainnya.

2. Jumlah penduduk

Berdasarkan sensus terakhir, penduduk Kecamatan Lengayang saat ini tercatat sebanyak 66.953 jiwa yang terdiri dari laki-laki sebanyak 34.045 jiwa dan perempuan sebanyak 32.908 jiwa. Adapun penyebaran Penduduk Kecamatan Lengayang terdiri dari 9 Nagari, yaitunya :

- a) Kambang dengan jumlah penduduk 7.250 jiwa
- b) Kambang Barat dengan jumlah penduduk 10.570 jiwa
- c) Kambang Timur dengan jumlah penduduk 10.379 jiwa
- d) Kambang Utara dengan jumlah penduduk 11.247 jiwa
- e) Lakitan dengan jumlah penduduk 5.582 jiwa
- f) Lakitan Utaradengan jumlah penduduk 7.129 jiwa
- g) Lakitan Selatan dengan jumlah penduduk 6.916 jiwa
- h) Lakitan Timur dengan jumlah penduduk 2.597 jiwa

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- i) Lakitan Tengah dengan jumlah penduduk 5.283 jiwa³²

3. Pendidikan

Di kecamatan lengayang Terdapat beberapa sarana dan prasarana pendidikan, diantaranya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 3.2
Tabel Sarana dan Prasarana Pendidikan

SD	SMP	SMA
<ul style="list-style-type: none"> • SD Negeri 01 Koto Pulai • SD Negeri 02 Medan Baik • SD Negeri 03 Padang Marapalam • SD Negeri 04 Lubuk Sarik • SD Negeri 05 Pasar Kambang • SD Negeri 06 Pulai • SD Negeri 07 Koto Baru • SD Negeri 08 Padang Panjang • SD Negeri 09 Kampung Akat • SD Negeri 10 Ganting • SD Negeri 11 Air Kalam • SD Negeri 12 Padang Cupak • SD Negeri 13 Pasar Kambang • SD Negeri 14 Koto Baru • SD Negeri 15 Pasar lakitan • SD Negeri 16 Lubuk Begalung • SD Negeri 17 Pasie Laweh • SD Negeri 18 Tebing Tinggi • SD Negeri 19 Talang Nan Saidi • SD Negeri 20 Kampung Baru • SD Negeri 21 Koto Kandis • SD Negeri 22 Sumbaru • SD Negeri 23 Tampunik • SD Negeri 24 Koto Raya • SD Negeri 25 Padang Panjang • SD Negeri 26 Tarok 	<ul style="list-style-type: none"> • SMPN 1 Lengayang • SMPN 2 Lengayang • SMPN 3 Lengayang • SMPN 4 Lengayang • SMPN 5 Lengayang 	<ul style="list-style-type: none"> • SMAN 1 Lengayang • SMAN 2 Lengayang • SMAN 3 Lengayang • SMK

³² <https://pesselkab.bps.go.id/indicator/52/104/1/laju-pertumbuhan-ekonomi.html>, diakses tanggal 1 januari 2024

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<ul style="list-style-type: none"> • SD Negeri 27 Pasar Kambang • SD Negeri 28 Pasar Gompong • SD Negeri 29 Talang • SD Negeri 30 Pasar Lakitan • SD Negeri 31 Koto Pulai • SD Negeri 32 Kayu Kalek • SD Negeri 33 Padang Mandiangin • SD Negeri 34 Koto Rawang • SD Negeri 35 Lubuk Sarik • SD Negeri 36 Rangeh • SD Negeri 37 Tampunik • SD Negeri 38 Seberang Tarok • SD Negeri 39 Pasar Gompong • SD Negeri 40 Pasar Baru Lakitan • SD Negeri 41 Karang Tengah • SD Negeri 42 Kambang Harapan • SD Negeri 43 Ganting Kubang • SD Negeri 44 Kapau • SD Negeri 45 Ganting • SD Negeri 46 Gurun Panjang • SD Negeri 47 Koto Lamo • SD Negeri 48 Daratan Merantih • SD Negeri 49 Limau Manis Kulam • SD Negeri 50 Pulai • SD IT Medinah 		
--	--	--

4. Sosial Budaya

Kekuatan sosial di Kecamatan Lengayang bertumpu pada hubungan antara alim ulama, Niniak mamak dan cerdik pandai hubungan ini dikenal dengan nama ``Tungku Tigo Sajarangan``adat istiadat di

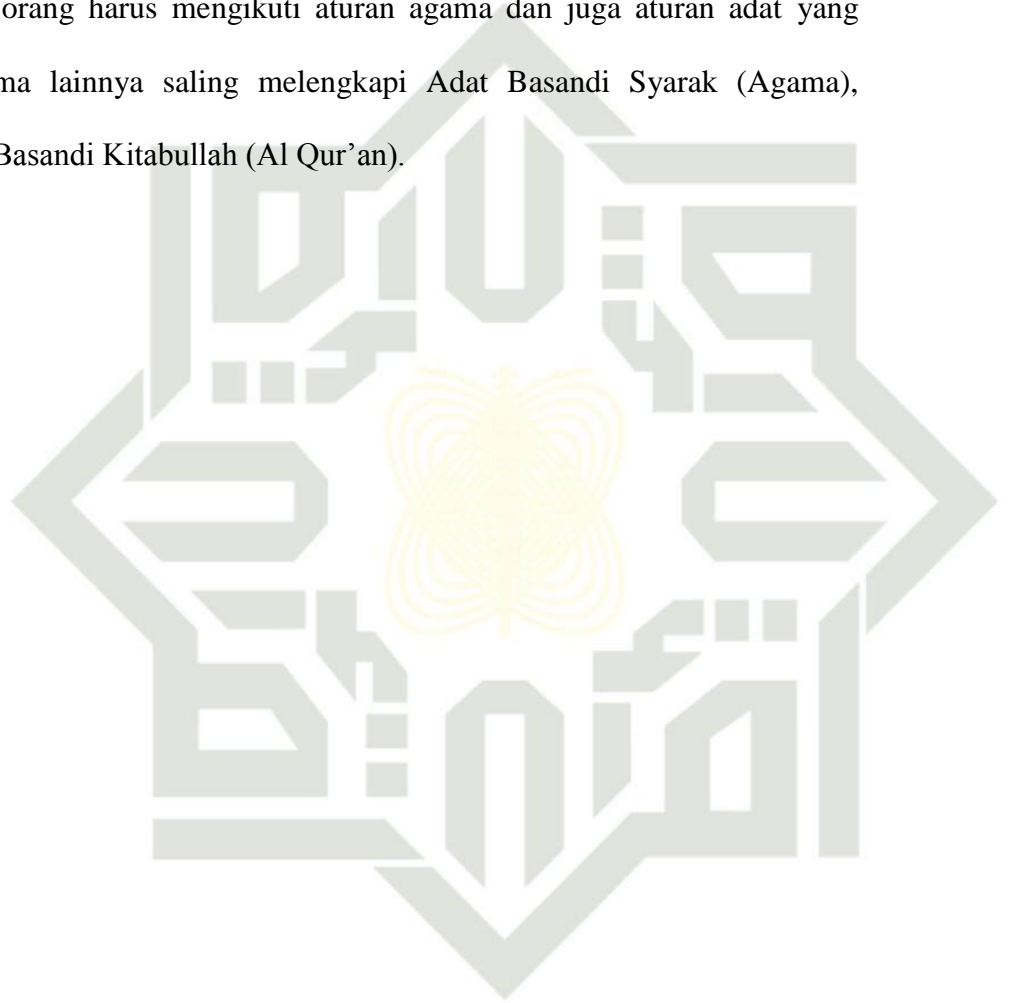
Nagari di dalam di Dipengaruhi oleh budaya Minangkabau dengan ciri-ciri masyarakat yang menisbahkan keturunannya kepada Ibu (Matrilineal). Pergaulan sehari hari, tradisi yang dipraktekkam sesuai dengan tata nilai dan norma yang berlaku pada masyarakat. Dalam membentuk rumah tangga, orang harus mengikuti aturan agama dan juga aturan adat yang satu sama lainnya saling melengkapi Adat Basandi Syarak (Agama), Syarak Basandi Kitabullah (Al Qur'an).

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil analisa yang dilakukan melalui observasi dan wawancara, penulis dapat menyimpulkan, bahwa faktor penyebab *developer* membangun perumahan di kecamatan Lengayang, yaitu *developer* menganggap bisnis di bidang properti sangat menguntungkan dan *developer* juga ingin membantu pemerintah dalam menyalurkan perumahan bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
2. Pembangunan perumahan di kecamatan Lengayang sudah sesuai dengan pengambilan keputusan dalam ekonomi Islam, karena dengan adanya perumahan bersubsidi masyarakat yang susah mendapatkan rumah menjadi terbantu untuk memiliki rumah sebagai tempat tinggal.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan kesimpulan yang diperoleh dalam penelitian ini, maka beberapa saran pelengkap terhadap penelitian selanjutnya adalah sebagai berikut:

1. Bagi *developer* PT. Farinka Jaya Abadi
 - a) PT. Farinka Jaya abadi harus lebih mengembangkan pembangunan perumahan di daerah Kecamatan Lengayang agar terbantunya kesejahteraan masyarakat sekitar untuk memiliki rumah yang diimpikan setiap orang dan tentunya dengan harga terjangkau



melalui kerjasama dengan pemerintah sesuai dengan peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 35 tahun 2021.

b) PT. Farinka Jaya Abadi diharapkan untuk kedepannya dapat bekerjasama dengan lembaga keuangan syariah dalam proses penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) agar terhindar dari perbuatan yang tidak baik atau riba.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Untuk peneliti selanjutnya, diharapkan agar lebih mengembangkan penelitian sejenis yang akan dilakukan dengan menggunakan analisis data yang berbeda serta menambah jumlah variabel yang lainnya agar penelitian selanjutnya menjadi lebih baik. Serta untuk dapat menambah referensi dan memperluas ruang lingkup penelitian sehingga diperoleh hasil yang relevan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Sukabumi: CV Jejak, 2018)
- Arief Sabarudin, *Ekosistem Perumahan* (Depok: PT.Kanisius, 2023)
- Aswad, *Kontribusi Pemikiran Ekonomi Islam Ibnu Khaldun dengan Pemikiran Ekonomi Modern* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012)
- A. Tanjung, Asriman, *Cara Benar Meraih Sukses Di Bisnis Developer Properti* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2017)
- Bagja Waluya, *Sosiologi Menyelami Fenomena Sosial Di Masyarakat* (Bandung:PT. Setia Purna Inves, 2007)
- Fauzia, Ika Yunia dan Abdul Kadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqashid Al-Syariah* (Jakarta: PT Fajar Interpretama Mandiri, 2014)
- Fandi Rosi Sarwo Edi, *Teori Wawancara Psikodignostik* (Yogyakarta: PT. Leutika Nouvalitera, 2016)
- Fitriani, Hanik, *Ekonomi Mikro Menakar Paradigma Melalui Perspektif Islam* (Pekalongan: PT. Nasya Expanding Management, 2021)
- Handy Pranata, *Pengaruh Pendidikan, Upah, Usia, dan Masa Kerja Terhadap Produktivitas Tenaga Kerja* (Universitas Brawijaya, 2018)
- Hanik Fitriani, *Ekonomi Mikro Menakar Paradigma Melalui Perspektif Islam*, (Pekalongan: PT. Nasya Expanding Management, 2021)
- Hasan Aedy, *Teori dan Aplikasi Etika Bisnis Islam*. (Bandung: Alfabeta, 2011)
- Khaidir *et.al*, *Sosiologi Pendidikan Islam*, (Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2022)
- Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Depok: PT. Rajagrafindo Persada, 2015)
- Reno Syafruddin Sann, *Milenial (Gak) Bisa Punya Rumah* (Sukabumi: CV Jejak, 2020)
- Rukin, *Metodologi Peneliotian Kualitatif*, (Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2019)
- Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*, (Bandung : CV Alfabeta, 2015)
- Tarmizi As Shidiq, *Perspektif Pendidikan Islam Dari Filsafat Hingga Praktik*, (Tangerang: PT. Daqu Bisnis Nusantara, 2021)
- Windadari Murni Hartini, Christina Roosarjani, Yuli Arinta Dewi, *Buku Ajar Teknologi Bank Darah (Tbd): Metodologi Penelitian Dan Statistic*, (Jakarta : Kementrian Kesehatan Ri,2019)

B. Jurnal/ Buletin/ Surat Kabar

- Aas Siti Sholicah ,Teori-Teori Pendidikan Dalam Al-Qur'an", *Jurnal Pendidikan Islam*



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Andi Isdyanto, "Kriteria Rumah Islami," *Jurnal Teknosains* 8

Anisya Dwi Septiani Dkk, *Implementasi Program Literasi Membaca 15 Menit Sebelum Belajar Sebagai Upaya Dalam Meningkatkan Minat Membaca*, Jurnal Persada.

Ahmad Fahrudin, *Pengambilan Keputusan Dalam Al-Qura'an dan Hadist Badan Pusat Statistik Kabupaten Pesisir Selatan, Kecamatan Lengayang Dalam Angka 2020*, (Painan: BPS Kabupaten Pesisir Selatan, 2020)

Bagus Nuari Dkk, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan Dan Sosial Ekonomi Di Sekitar Apartemen Mutiara Garden", *Jurnal Teknik P WK Vol 3, No 4 (2014)*

Dawami Buchori, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Perumahan Di Kabupaten Berau", *Economy Bring Ultimate Information All About Development Journal*

Hendra Simbolon, Irma Novianty, *Desain Rumah Tinggal yang Ramah Lingkungan untuk iklim tropis*". Education Building, vol 3. No 1 (Juni 2017): 47

Samud, "Peranan Pemerintah dalam Menyejahterakan Masyarakat melalui Bantuan Sosial Perspektif Ekonomi Islam", *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, (2018) Volume 10, No 2, h.219-220

Uun Wantri *et.al*, "Faktor Penyebab Pengembang Memilih Lokasi Perumahan Di Kecamatan Martapura Kota Kabupaten Banjar" *Jurnal Pendidikan Geografi*, Volume 3, No. 3 (2016)

Laura Yosephine, *Kajian Terhadap Kekuatan, Kelemahan, Peluang, Ancaman, (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threat) Developer Perumahan Dalam Menghadapi Era Pasar Bebas*, (Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2013)

C. Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 35 Tahun 2021, Pasal 1-2

D. Al-qurán

- Q.S. (Asy-Syura) ayat : 38
- Q.S. (Taha) ayat ; 117-119
- Q.S. (Al-Isra) ayat : 36
- Q.S (Al-Zalزالah) ayat : 7-8
- Q.S (Al-Baqarah) ayat : 168

E. Website

[https://dpu.kulonprogokab.go.id/detil/52/rumah-perumahan-dan-permukiman#:~:text=Pengertian%20Perumahan,Menurut%20UU%20No.%204%20Tahun%201992%20tentang%20Perumahan%20dan%20Permukiman,\(pasal%201%20ayat%202\),](https://dpu.kulonprogokab.go.id/detil/52/rumah-perumahan-dan-permukiman#:~:text=Pengertian%20Perumahan,Menurut%20UU%20No.%204%20Tahun%201992%20tentang%20Perumahan%20dan%20Permukiman,(pasal%201%20ayat%202),)
diakses tanggal 9 November 2023.

https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Pesisir_Selatan
diakses tanggal 1 Januari 2024

<https://pesselkab.bps.go.id/indicator/52/104/1/laju-pertumbuhan-ekonomi.html>

diakses tanggal 1 januari 2024

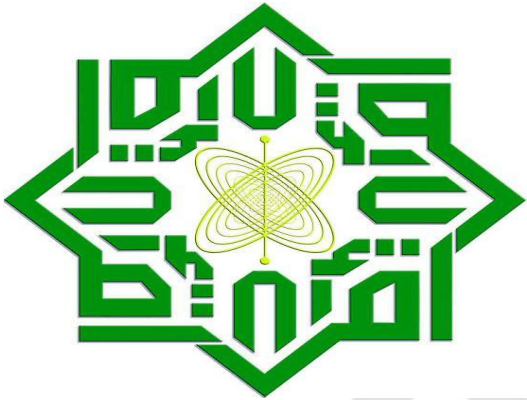


Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



LAMPIRAN – LAMPIRAN

- DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA
- DOKUMENTASI

UIN SUSKA RIAU



DAFTAR PERTANYAAN

1. Kapan pembangunan perumahan ini dimulai?
2. Berapa unit rumah yang dibangun di lokasi ini?
3. Sebelum memutuskan pembangunan perumahan ini, apakah ada pertimbangan bapak mengenai pendapatan masyarakat sekitar? Yang mana kita sama-sama tahu bahwa masyarakat sekitar masih banyak di kalangan menengah kebawah/ miskin, yang untuk makan saja kadang-kadang susah apalagi untuk memiliki rumah.
4. Jika ada, mengapa tetap melakukan pembangunan perumahan di lokasi ini?
5. Jika tidak, hal apa yang membuat bapak tetap mendirikan perumahan di lokasi ini?
6. Sebelum melakukan pembangunan perumahan ini, apakah ada pertimbangan mengenai lapangan pekerjaan yang ada di kecamatan Lengayang ini? Sebab di kecamatan Lengayang ini kita tahu bahwa masih daerah pedesaan yang mana untuk lapangan pekerjaan tidak memadai dan tidak sebanyak di daerah perkotaan.
7. Jika ada, kenapa tetap melakukan pembangunan perumahan di lokasi ini?
8. Jika tidak, hal apa yang membuat tetap mendirikan perumahan di lokasi ini?
9. Setelah pembangunan perumahan selesai apakah sudah ada peminatnya?
10. Bagaimana dengan penyaluran kredit pemilikan rumah, apakah ibu bekerja sama dengan lembaga keuangan konvensional atau syariah?
11. Jika dengan lembaga konvensional kenapa?
12. Jika dengan Lembaga syariah kenapa?

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

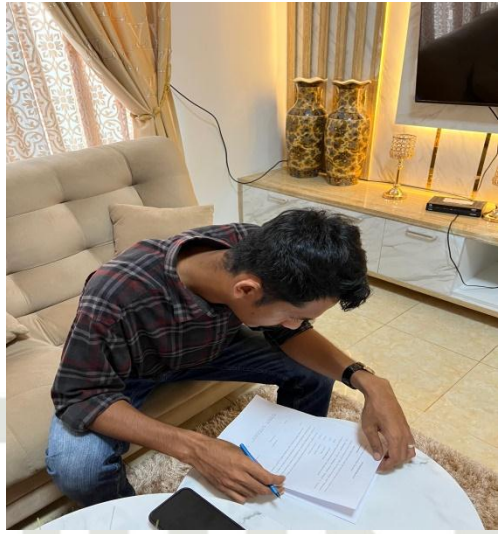
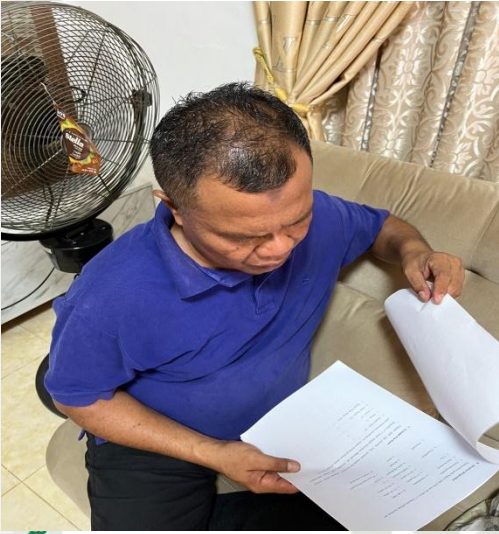
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DOKUMENTASI

© Ha

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Syarif Kasim Riau



PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

Kripsi dengan judul : **FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI DEVELOPER MEMBANGUN PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KECAMATAN PANGAYANG DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM** yang ditulis oleh:

Nama : **HABIL MAULANA ISHAQ**
 NIM : **12020514904**
 Program Studi : **Ekonomi Syariah**

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 11 Juli 2024
TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
 Dr. H. Mawardi, S.Ag, M.Ag

Sekretaris
 Syamsurizal, SE., M. SC. AK. CA

Penguji I
 Devi Megawati, SE. I., ME. Sy., Ph. D

Penguji II
 Dr.. TurRustam, S.E, M.E. Sy

(Handwritten signatures of the review team members)

Mengetahui
 Wakil dekan 1

Dr. H. Akmal Abdul Munir, Lc., MA
 NIP. 197110062002121003

UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARIAH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SHARIAH AND LAW

Jl. H. R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuahmadani - Pekanbaru 28293 PO. Box. 1004 Telp / Fax. 0761-562052
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Pekanbaru, 21 Maret 2024

Unsur : 04/F.I/PP.00.9/3625/2024

Biasa

1 (Satu) Proposal

Mohon Izin Riset

Kepada Yth.
Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP
Provinsi Riau

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama : HABIL MAULANA ISHAQ
NIM : 12020514904
Jurusan : Ekonomi Syariah S1
Semester : VIII (Delapan)
Lokasi : PT.Farinka Jaya Abadi, Kecamatan Lengayang
kab pesisir Selatan pro Sumatera Barat

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul
: Faktor-faktor yang mempengaruhi developer membangun perumahan bersubsidi di
kecamatan Lengayang dalam perspektif ekonomi Islam

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal
suat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan memberikan izin
guna terlaksananya riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.

a.n. Rektor
Kuasa Dekan

Dr. H. Mawardi S.Ag, M.Si
NIP. 19710809 199903 1 004

Tembusan :
Rektor UIN Suska Riau



© Hak cipta milik UIN Suska Riau
 State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

PEMERINTAH PROVINSI RIAU
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II Komp. Kantor Gubernur Riau
 Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39064 Fax. (0761) 39117 PEKANBARU
 Email : dpmpstp@riau.go.id

REKOMENDASI

Nomor : 503/DPMPSTP/NON IZIN-RISET/64217
 TENTANG



**PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET
 DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI**

1.04.02.01

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat
 Perencanaan Riset dari : **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor :**
 U/04/P/PP/00.9/3625/2024 Tanggal 21 Maret 2024, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Nama | : HABIL MAULANA ISHAO |
| 2. NIM / KTP | : 12020514904 |
| 3. Program Studi | : EKONOMI SYARIAH |
| 4. Jenjang | : S1 |
| 5. Alamat | : PEKANBARU |
| 6. Judul Penelitian | : FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI DEVELOPER MEMBANGUN PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KECAMATAN LENGAYANG DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM |
| 7. Lokasi Penelitian | : PT.FARINKA JAYA ABADI KECAMATAN LENGAYANG KABUPATEN PESISIR SELATAN PROVINSI SUMATERA BARAT |

Dengan ketentuan sebagai berikut:

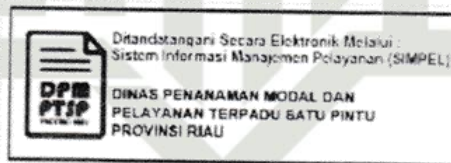
1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.

2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.

3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru
 Pada Tanggal : 22 Maret 2024



Disampaikan Kepada Yth :
 Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
 Gubernur Sumatera Barat
 Up. Dinas Penanaman Modal dan PTSP Provinsi Sumatera Barat di Padang
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
 Yang Bersangkutan

UIN SUSKA RIAU

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.



PT. FARINKA JAYA ABADI

REAL ESTATE, CONSTRUCTION & TRADING

Kode Pos : 25663

Kambang, 19 April 2024

Nomor : /STI-FJA/VI -2024

Lampiran :-

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Kepada
 UIN Sultan Syarif Kasim Riau
 Fakultas Syariah dan Hukum
 Jl. H. B. Soebrantas No. 155 KM 15

Pekanbaru - Riau

Perihal : Balasan Izin Riset

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Menunjuk perihal diatas, terkait permohonan izin riset Mahasiswa untuk menyelesaikan penulisan tugas akhir yang akan dilakukan oleh Mahasiswa dibawah ini:

Nama : Habil Maulana Ishaq
 NIM : 12020514904
 Fakultas/ Jurusan : Syariah & Hukum/ Ekonomi Syariah
 Judul Skripsi : Faktor-faktor yang mempengaruhi developer membangun perumahan bersubsidi di kecamatan Lengayang dalam perspektif ekonomi Islam

Maka bersama ini pihak PT. Farinka Jaya Abadi memberitahukan bahwa Mahasiswa tersebut dapat kami terima melaksanakan riset di PT. Farinka Jaya Abadi.

Demikian kami sampaikan, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Hormat kami

(Puja Nurul Huda, S.T.)
 Direktur

Jl. Pasar baru
 Kenagarian Lakitan utara, Kecamatan Lengayang
 Pesisir Selatan, Sumatera Barat

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau