

**SKRIPSI**

**ANALISIS HUKUM EKONOMI ISLAM TERHADAP BESARAN  
KEUNTUNGAN PENJUALAN PERUMAHAN SAVARAS 2  
DI PAREPARE**



**OLEH**

**HAFIDH ALAMSYAH FIRDAUS  
NIM: 19.2200.029**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PAREPARE**

**2025**

# **SKRIPSI**

## **ANALISIS HUKUM EKONOMI ISLAM TERHADAP BESARAN KEUNTUNGAN PENJUALAN PERUMAHAN SAVARAS 2 DI PAREPARE**



**OLEH**

**HAFIDH ALAMSYAH FIRDAUS**  
**NIM: 19.2200.029**

Skripsi Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum  
Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI**  
**PAREPARE**

**2025**

## PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran  
Keuntungan Penjualan Perumahan Savaras 2 di  
Parepare

Nama Mahasiswa : Hafidh Alamsyah Firdaus

NIM : 19.2200.029

Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Dasar Penetapan Pembimbing : SK Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Nomor: 3298 Tahun 2022

Disetujui oleh:  
Pembimbing Utama : Prof. Dr. Fikri, S.Ag., M.HI  
NIP : 197440110 200604 1 008

(.....)

Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam



Dr. Rahmawati, M.Ag.

NIP. 19760901 200604 2 001

## PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran  
Keuntungan Penjualan Perumahan Savaras 2 di  
Parepare  
Nama Mahasiswa : Hafidh Alamsyah Firdaus  
NIM : 19.2200.029  
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Dasar Penetapan Pembimbing : SK Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Nomor: 3298 Tahun 2022  
Tanggal Kelulusan : 17 Juni 2025

Disahkan oleh Komisi Penguji

|                               |           |         |
|-------------------------------|-----------|---------|
| Prof. Dr. Fikri, S.Ag., M.HI. | (Ketua)   | (.....) |
| Dr. Agus Muchsin, M.Ag.       | (Anggota) | (.....) |
| Dr. Aris, S.Ag., M.HI         | (Anggota) | (.....) |

Mengetahui:

Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Dekan,



Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.  
NIP. 19760901 200604 2 001

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَ الصَّلَاةُ وَ السَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَ الْمُرْسَلِينَ وَ عَلَى آلِهِ وَ صَحْبِهِ أَجْمَعِينَ، أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur ke hadirat Allah swt. yang telah memberikan nikmat, rahmat, dan karunia-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran Keuntungan Penjualan Perumahan Savaras 2 di Parepare”. Tentunya untuk menjadi salah satu syarat untuk menyelesaikan proses perkuliahan dan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare. Kemudian sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada baginda nabi besar Muhammad saw. Beserta keluarga dan sahabat-sahabat yang telah berjuang dalam menegakkan agama yang hak, yaitu agama islam.

Penulis menghanturkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada dua orang paling berjasa di hidup saya, ibunda Yulianti dan ayahanda Norman Firdaus, terima kasih pengorbanan, cinta, do’a, motivasi, semangat dan nasehat serta kata-kata yang sering di lontarkan yaitu ‘anak ibu hafid pasti bisa, berusaha saja dulu, insyaaallah diberikan kemudahan yang usaha dan sabar menjalaninya’, terima kasih sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis selama ini telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari Bapak Prof. Dr. Fikri, S.Ag., M.HI. selaku pembimbing skripsi. Atas segala dedikasi, ilmu serta bimbingan yang diberikan selama penyusunan tugas akhir ini penulis haturkan

terima kasih. Selain itu, penulis skripsi ini tidak dapat terlaksana tanpa adanya bantuan, kerjasama, serta dukungan pihak-pihak yang berbaik hati mengorbankan waktu, tenaga, maupun pikiran sukarela. Mereka diantaranya, sebagai berikut:

1. Bapak Prof. Dr. Hannani, M.Ag selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Parepare (IAIN Parepare) yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare.
2. Ibu Dr. Rahmawati, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Islam atas pengabdianya, sehingga menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.
3. Bapak Rustam Magun Pihahulan, S.H., M.H. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan arahan selama penulis menempuh studi di IAIN Parepare.
4. Bapak Dr. Agus Muchsin, M.Ag dan Bapak Dr. Aris, S.Ag, M.HI selaku penguji yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada peneliti
5. Segenap dosen pengajar pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah atas ilmu yang diberikan kepada penulis selama menjalani proses perkuliahan.
6. Kepada kepala dan staf Administrasi perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare yang telah melayani dan menyediakan referensi terkait judul penelitian Penulis.
7. Segenap staff administrasi Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Islam IAIN Parepare, atas segala arahan dan bantuannya.
8. Bapak Ir. H. Mahmuddin, beserta seluruh jajarannya yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelusur dalam rangka penyusunan skripsi untuk menyelesaikan

9. Kepada kakak saya, Ade Daramawan atas segala do'a usaha, motivasi dan nasehat yang telah diberikan kepada adikmu ini.

Penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, baik moral maupun material sehingga tulisan ini dapat diselesaikan. Semoga Allah swt. Berkenan menilai segala kebajikan sebagai amal jariah dan memberikan rahmat dan pahala-Nya.

Akhirnya, penulis menyampaikan kiranya pembaca berkenan memberikan saran konstruktif demi skripsi ini.

Parepare, 16 Juli 2025 M  
20 Muharram 1447 H

Penulis,



**Hafidh Alamsyah Firdaus**  
NIM: 19.2200.029

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hafidh Alamsyah Firdaus  
Nim : 19.2200.029  
Tempat / Tgl Lahir : Parepare, 17 April 2001  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Judul : Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran Keuntungan  
Penjualan Perumahan Savaras 2 di Parepare

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa dengan penuh kesadaran, skripsi ini adalah benar hasil karya penyusun sendiri. Skripsi ini, sepanjang pengetahuan saya, tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Jika ternyata di dalam naskah skripsi ini terbukti terdapat unsur plagiasi, maka gelar akademik yang saya peroleh batal demi hukum.

Parepare, 16 Juli 2025

Penulis,



**Hafidh Alamsyah Firdaus**  
NIM: 19.2200.029

## ABSTRAK

**HAFIDH ALAMSYAH FIRDAUS.192200029** Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran Keuntungan Penjualan di Perumahan Savaras 2 Parepare.

Penelitian ini mengkaji tentang analisis Hukum Ekonomi Islam terhadap besaran keuntungan penjualan di Perumahan Savaras 2 Parepare. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penetapan besaran keuntungan dalam praktik jual beli rumah di Perumahan Savaras 2 Parepare, yang terdiri atas dua permasalahan yang diajukan, yaitu: 1) bagaimana penetapan besaran keuntungan dalam penjualan setiap unit rumah di Perumahan Savaras 2 Parepare, dan 2) bagaimana analisis hukum ekonomi Islam terhadap besaran keuntungan unit rumah di perumahan savaras 2 Parepare.

Penelitian ini adalah menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan informan adalah pihak pengembang dan konsumen yang terlibat dalam transaksi jual beli rumah di Perumahan Savaras 2 Parepare, sedangkan data sekunder diperoleh melalui buku, artikel, dan sumber bacaan lainnya. Metode pengolahan data dilakukan dengan pemeriksaan data (*editing*), klasifikasi (*classifying*), verifikasi (*verifying*), analisis (*analyzing*), dan pembuatan simpulan (*concluding*).

Hasil penelitian menunjukkan 1) Penentuan harga dan keuntungan pada unit rumah di Perumahan Savaras 2 mempertimbangkan biaya konstruksi di pemasaran dengan jangka panjang. Harga jual rumah setiap unit di Perumahan Savaras 2 termasuk tergolong tinggi, konsumen tetap menilainya sesuai dengan kualitas bangunan dan fasilitas yang tersedia. Namun, dalam perspektif hukum ekonomi Islam, keuntungan berlebih dalam skema kredit berpotensi menimbulkan menjaga nilai-nilai keadilan dengan memprioritaskan keterbukaan informasi dan kerja sama dengan lembaga keuangan syariah agar menjaga memberikan perlindungan kepada pihak pembeli, dan 2) Model pembiayaan KPR Syariah di Perumahan Savaras 2 menggambarkan penerapan nilai-nilai dalam hukum ekonomi Islam, seperti keadilan, keterbukaan informasi, dan kesepakatan akad yang disepakati sejak awal, termasuk kejelasan dalam penetapan harga dan keuntungan. Skema kredit tetap dianggap mempermudah konsumen, peningkatan pemahaman melalui edukasi dan peran aktif lembaga keuangan syariah masih diperlukan agar transaksi jual beli perumahan berlangsung secara lebih adil, bernilai ibadah, dan sejalan dengan hukum ekonomi Islam.

**Kata Kunci:** Keuntungan, Transparansi, Jual Beli Rumah, Hukum Ekonomi Islam

## DAFTAR ISI

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING .....     | iii  |
| KATA PENGANTAR .....                    | iv   |
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....        | vi   |
| ABSTRAK .....                           | viii |
| DAFTAR ISI.....                         | x    |
| DAFTAR GAMBAR .....                     | xii  |
| DAFTAR TABEL.....                       | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN.....                    | xiv  |
| TRANSLITERASI DAN SINGKATAN.....        | xv   |
| BAB I PENDAHULUAN.....                  | 1    |
| A. Latar Belakang Masalah.....          | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....                | 7    |
| C. Tujuan Penelitian .....              | 7    |
| D. Kegunaan Penelitian .....            | 8    |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....            | 10   |
| A. Tinjauan Penelitian Relevan.....     | 10   |
| B. Tinjauan Teori .....                 | 14   |
| C. Kerangka Konseptual .....            | 24   |
| D. Kerangka Pikir.....                  | 27   |
| BAB III METODE PENELITIAN .....         | 29   |
| A. Pendekatan dan Jenis Penelitian..... | 29   |
| B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....     | 30   |

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| C. Fokus Penelitian .....            | 30 |
| D. Jenis dan Sumber Data .....       | 30 |
| E. Teknik Pengumpulan Data .....     | 32 |
| F. Teknik Analisis Data .....        | 32 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....    | 35 |
| A. Deskripsi Hasil Penelitian .....  | 35 |
| B. Pembahasan Hasil Penelitian ..... | 51 |
| BAB V PENUTUP .....                  | 63 |
| A. Kesimpulan .....                  | 63 |
| B. Saran .....                       | 64 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                 | 66 |
| LAMPIRAN                             |    |
| BIODATA PENULIS                      |    |

## DAFTAR GAMBAR

| No | Judul Gambar                         | Halaman |
|----|--------------------------------------|---------|
| 1. | Bagan Kerangka Pikir                 | 26      |
| 2. | Brosur Perumahan Savaraz             | 35      |
| 3. | Daftar Harga Perumahan Bukit Savaras | 36      |



## DAFTAR TABEL

| No  | Judul Tabel                           | Halaman |
|-----|---------------------------------------|---------|
| 4.1 | Ringkasan Hasil Wawancara             | 42      |
| 4.2 | Simulasi Perhitungan Harga Jual Rumah | 58      |



## DAFTAR LAMPIRAN

| No | Judul Lampiran                               |
|----|----------------------------------------------|
| 1  | Surat Keterangan Wawancara                   |
| 2  | Pedoman Wawancara                            |
| 3  | Surat Keputusan Pembimbing                   |
| 4  | Surat Permohonan Rekomendasi Izin Penelitian |
| 5  | Surat Izin Meneliti                          |
| 6  | Surat Keterangan Selesai Penelitian          |
| 7  | Dokumentasi                                  |
| 8  | Biodata Penulis                              |

## TRANSLITERASI DAN SINGKATAN

### A. Transliterasi

#### 1. Konsonan

Konsonan bahasa Arab yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sebagian transliterasi ini dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian yang lain dilambangkan dengan huruf dan tanda.

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasiya ke dalam huruf latin:

| Huruf | Nama | Huruf Latin        | Nama                       |
|-------|------|--------------------|----------------------------|
| ا     | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan         |
| ب     | Ba   | B                  | Be                         |
| ت     | Ta   | T                  | Te                         |
| ث     | Tsa  | Ts                 | te dan sa                  |
| ج     | Jim  | J                  | Je                         |
| ح     | Ha   | h                  | Ha (dengan titik di bawah) |
| خ     | Kha  | Kh                 | ka dan ha                  |
| د     | Dal  | D                  | De                         |
| ذ     | Dzal | Dz                 | De dan zet                 |
| ر     | Ra   | R                  | Er                         |
| ز     | Zai  | Z                  | Zet                        |
| س     | Sin  | S                  | Es                         |
| ش     | Syin | Sy                 | Es dan ye                  |
| ص     | Shad | ṣ                  | es (dengan titik di bawah) |
| ض     | Dhad | ḍ                  | de (dengan titik di bawah) |

|    |        |   |                             |
|----|--------|---|-----------------------------|
| ط  | Ta     | t | ta (dengan titik di bawah)  |
| ظ  | Za     | z | zet (dengan titik di bawah) |
| ع  | ‘ain   | ‘ | Koma terbalik ke atas       |
| غ  | Gain   | G | Ge                          |
| ف  | Fa     | F | Ef                          |
| ق  | Qaf    | Q | Qi                          |
| ك  | Kaf    | K | Ka                          |
| ل  | Lam    | L | El                          |
| م  | Mim    | M | Em                          |
| ن  | Nun    | N | En                          |
| و  | Wau    | W | We                          |
| هـ | Ha     | H | Ha                          |
| ء  | Hamzah | ‘ | Apostrof                    |
| ي  | Ya     | Y | Ye                          |

Hamzah (ء) yang di awali kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun.

Jika terletak di tengah atau di akhir, ditulis dengan tanda (‘).

#### 1. Vokal

- a. Vokal tunggal (*monoftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, tranliterasinya sebagai berikut:

| Tanda | Nama   | Huruf Latin | Nama |
|-------|--------|-------------|------|
| اَ    | Fathah | A           | A    |
| اِ    | Kasrah | I           | I    |

|   |        |   |   |
|---|--------|---|---|
| أ | Dhomma | U | U |
|---|--------|---|---|

- b. Vokal rangkap (*diftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

| Tanda | Nama           | Huruf Latin | Nama    |
|-------|----------------|-------------|---------|
| يَ    | Fathah dan Ya  | Ai          | a dan i |
| وَ    | Fathah dan Wau | Au          | a dan u |

Contoh:

مات : māta

رامي : rama

قيل : qila

يموت : yamutu

## 2. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta *marbutah* ada dua:

- Ta *marbutah* yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah (t).
- Ta *marbutah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah (h).

Kata terakhir dengan ta *marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta *marbutah* tersebut ditransliterasikan dengan huruf *ha* (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْجَنَّةِ : rauḍahal-jannah atau rauḍatul jannah

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : al-madīnahal-fāḍilah atau al-madīnatulfāḍilah

الْحِكْمَةُ : al-hikmah

### 3. Syaddah (Tasydidi)

Syaddah atau tasydidi dalam bahasa Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid (ّ), yang tranlitasinya dilambangkan dengan perulangan huruf konsonan ganda yang bertanda syadda.

Contoh:

رَبَّنَا : *Rabbanā*

نَجَّيْنَا : *Najjainā*

الْحَقُّ : *al-haqq*

الْحَجُّ : *al-hajj*

نُعَمُّ : *nu''ima*

عَدُوُّ : *'aduwwun*

Jika huruf ى bertasydid diakhiri sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (ي), maka transliterasinya seperti huruf *maddah* (i).

Contoh:

عَرَبِيٌّ : 'Arabi (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)

عَلِيٌّ : 'Ali (bukan 'Alyy atau 'Aly)

#### 4. Kata sandang

Kata sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf *ل* (*alif kam ma'rifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditranliterasikan seperti biasa, *al-*, maupun ketika diikuti dengan huruf *syamsiah* juga huruf *qamariah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan berhubungan dengan garis mendatar (-). Contoh:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy- syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (bukan *az-zalزالah*)

الْفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-bilādu*

#### 5. Hamzah

Transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku ketika hamzah terletak di tengah dan akhir kata. Namun ketika hamzah terletak diawal kata maka tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berarti ai berupa alif.

Contoh:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*

النَّوْعُ : *al-nau'*

شَيْءٌ : *syai'un*

أَمْرٌ : *Umirtu*

#### 6. Kata Arab lazim yang digunakan dalam bahasa Indonesia

Kata merupakan istilah atau kalimat Arab yang transliterasinya adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut transliterasi di atas. Misalnya, kata *Al-Qur'an* (dan *Qur'an*), *Sunnah*. Namun jika kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh.

#### 7. Lafzal-Jalalah (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudafilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh: *دِينُ اللَّهِ Dīnullah* *بِالله billah*. Adapun *ta marbutah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafzal jalalah*, ditransliterasi dengan huruf (t).

#### 8. Huruf Kapital

Meskipun sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga berdasarkan pada pedoman ejaan bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama dari orang, tempat, bulan, dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Jika nama diri didahului oleh kata sandang (*al-*), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Ketika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (*Al-*). Contoh:

*Wa māMuhammadunillārasūl*

*Inna awwalabaitinwudi‘ alinnāsilalladhībīBakkatamubārakan*

*Syahrū Ramadan al-ladhīunzilafīhal-Qur'an*

*Nasir al-Din al-Tusī*

*AbūNasral-Farabi*

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata *Ibnu* (anak dari) dan *Abū* (bapak dari) sebagai anak kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi. Contoh:

*Abūal-Walid Muhammad ibnu Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abūal-Walīd*

*Muhammad (bukan: Rusyd, Abūal-Walid Muhammad Ibnu)*

*NaṣrḤamīdAbū Zaid, ditulis menjadi: Abū Zaid, NaṣrḤamīd (bukan: Zaid,*

*NaṣrḤamīdAbū)*

## 9. Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt. = subḥānahūwata‘āla

saw. = ṣallallāhu ‘alaihi wasallam

a.s. = ‘alaihi al- sallām

H = Hijriah

M = Masehi

SM = Sebelum Masehi

1. = Lahair tahun

w. = Wafat tahun

QS .../....4 = QS al-Baqarah/2:187 atau QS Ibrahim/ ..., ayat 4

HR = Hadis Riwayat

Beberapa singkatan dalam bahasa Arab:

صفحة = ص

بدون = دم

صلعم = ﷺ

طبعة = ط

بدون ناشر = بن

إلى آخرها / إلى آخره = الخ

جزء = ج

Beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referensi perlu dijelaskan kepanjangannya yaitu sebagai berikut:

|        |   |                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ed.    | : | Editor atau, eds. (dari kata editors) jika lebih dari satu orang editor. Karena dalam bahasa Indonesia kata “editor” berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s).      |
| et al. | : | “Dan lain-lain” atau “dan kawan-kawan” yang berasal dari singkatan <i>et alia</i> . Ditulis dengan huruf miring. Alternatifnya digunakan singkatan dkk. “dan kawan-kawan” yang ditulis dengan huruf biasa atau tegak. |
| Cet.   | : | Cetakan Keterangan frekuensi cetakan buku atau literatur sejenis.                                                                                                                                                     |
| Terj.  | : | Terjemahan “oleh”. Singkatan ini juga digunakan untuk penulisan karya terjemahan yang tidak menyebutkan nama penerjemahannya.                                                                                         |
| Vol.   | : | Volume. Dipakai ketika menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedia dalam bahasa Inggris. Dalam buku-buku bahasa Arab biasanya digunakan kata juz.                                                          |
| No.    | : | Nomor. Biasa digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah seperti jurnal, makalah, dan yang lainnya.                                                                                                         |

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang mengedepankan perdamaian dan kasih sayang bagi seluruh makhluk, baik di dunia maupun di akhirat. Umat Islam dalam menjalankan kehidupan beragama wajib diarahkan untuk menjadikan pedoman yang bersumber dari al-Qur'an dan sunnah Nabi Muhammad saw., yang juga sejalan dengan nilai-nilai etika dalam hukum ekonomi Islam. Ajaran Islam mendorong umatnya untuk berperan aktif dalam kegiatan yang bermanfaat, produktif, dan berdampak positif, baik secara individu maupun untuk masyarakat luas.<sup>1</sup> Islam menekankan pentingnya bekerja dan mencari nafkah sebagai sarana meningkatkan taraf hidup serta meraih kebahagiaan sejati. Segala bentuk ciptaan Allah Swt., seperti bumi, langit, laut, dan isinya, diciptakan untuk menunjang kesejahteraan manusia. Oleh karena itu, manusia didorong untuk memperoleh penghasilan melalui cara-cara yang halal dan sesuai dengan ketentuan agama. Mencari nafkah dengan jalan yang benar menjadi bagian penting dari ajaran Islam, karena diyakini akan menghadirkan keberkahan dalam hidup. Selain itu, cara tersebut juga akan memberikan kontribusi positif terhadap kesejahteraan pribadi maupun masyarakat secara luas. Mencari nafkah berdasarkan firman Allah swt. dalam QS. An-Naba/78:10-11:

وَجَعَلْنَا اللَّيْلَ لِبَاسًا ۚ ۱۰ وَجَعَلْنَا النَّهَارَ مَعَاشًا ۚ ۱۱

---

<sup>1</sup>Hamdi Agustin, "Studi Kelayakan Bisnis Syariah," Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2017, 8.

Terjemahnya:

“Dan Kami jadikan malam sebagai pakaian, dan Kami jadikan siang untuk mencari penghidupan”.<sup>2</sup>

Keterkaitan dalam ayat itu, Allah menunjukkan perhatian terhadap pentingnya menjaga keseimbangan antara usaha mencari rezeki dan waktu untuk beristirahat. Malam dipilih sebagai momen untuk menenangkan diri dan mengembalikan energi, sementara siang digunakan untuk berbagai aktivitas produktif seperti bekerja, berdagang, atau mencari nafkah. Islam sendiri sangat menganjurkan umatnya untuk terlibat dalam kegiatan ekonomi, khususnya dalam perdagangan, bahkan menempatkannya sebagai kewajiban kolektif (*fardhu kifayah*). Meskipun demikian, kebebasan dalam berniaga tetap dibatasi oleh ketentuan yang telah ditetapkan. Umat Islam diharuskan mematuhi pedoman yang ada agar tidak tenggelam dalam urusan duniawi hingga melupakan kebutuhan tubuh dan rohani, termasuk pentingnya waktu istirahat.

Setiap kegiatan yang dilakukan sebaiknya dilandasi oleh kesadaran penuh, rasa tanggung jawab, dan juga tetap mengacu pada prinsip-prinsip ajaran Islam. Dengan cara itu umat islam dapat menjaga harmoni atau keselarasan dalam mengatur waktu, baik dalam bekerja maupun istirahat, sehingga kehidupan dipenuhi dengan keberkahan.

Upaya umat Islam mencari penghidupan dan mengelola usaha, nilai-nilai agama seharusnya dijadikan sebagai petunjuk utama baik terdapat dalam al-Qur'an dan sunnah. Meskipun begitu, pencapaian keuntungan materi merupakan prioritas yang paling penting, sehingga tidak boleh menjadi satu-satunya tujuan, apalagi

---

<sup>2</sup>Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019).

sampai mengesampingkan makna ibadah dan keikhlasan dalam mencari ridha Allah Swt.<sup>3</sup>

Perspektif hukum ekonomi Islam, kegiatan tidak semata-mata bertujuan untuk memperoleh keuntungan finansial, tetapi juga menjadi jalan untuk mendekatkan diri kepada Allah serta menjalankan tanggung jawab sosial. Oleh karena itu, setiap bentuk kegiatan usaha seharusnya dilandasi oleh prinsip-prinsip syariah, agar seluruh proses yang dijalankan tetap sesuai dengan nilai-nilai Islam. Dengan berpegang pada aturan tersebut, kegiatan bisnis tidak hanya akan memberikan manfaat secara perorangan, tetapi juga berdampak positif bagi masyarakat luas dan mendatangkan keberkahan. Artinya, dunia usaha dalam Islam mengandung unsur tanggung jawab moral dan spiritual, bukan sekadar pencapaian ekonomi.

Salah satu bentuk upaya mencari penghasilan dalam Islam adalah melalui kegiatan berdagang atau menjalankan bisnis. Perdagangan memegang peranan penting karena manusia pada dasarnya tidak bisa memenuhi seluruh kebutuhannya secara mandiri dan memerlukan kerja sama dengan pihak lain.<sup>4</sup> Apabila dilakukan secara terencana, jujur, dan sesuai kaidah yang benar, bisnis dapat menjadi sarana untuk meraih rezeki yang halal dan penuh berkah. Praktiknya dalam hukum ekonomi Islam, aktivitas perdagangan tampak dari adanya hubungan timbal balik antara pihak-pihak yang memiliki kebutuhan dan pihak-pihak yang menyediakan barang atau jasa. Interaksi tersebut menciptakan mekanisme pertukaran yang saling menguntungkan, sehingga semua pihak mendapatkan manfaat. Dengan demikian, perdagangan bukan

---

<sup>3</sup>Desy Mustika Ramadani and Sania Rakhmah, "Pemikiran Yusuf Al-Qardhawi Mengenai Etika Ekonomi Islam," *Dirasat* 15, no. 02 (2020): h. 43.

<sup>4</sup> Prawitra Thalib, *Esensi Hukum Bisnis Syariah* (Jakarta: Kencana, 2021), h.17.

hanya menjadi alat untuk meraih laba, tetapi juga sebagai wadah memperkuat relasi sosial dan mendukung pemenuhan kebutuhan ekonomi masyarakat secara berkeadilan.<sup>5</sup>

Menjalankan usaha merupakan sebuah kegiatan yang membutuhkan keseriusan dan pemahaman yang komprehensif. Proses itu dimulai dengan perencanaan strategis, kemudian dilanjutkan pada tahap pelaksanaan, dan ditutup dengan pemantauan serta evaluasi untuk menilai efektivitas usaha yang telah dilakukan. Kaitannya dalam dunia bisnis, terdapat berbagai aktivitas yang saling berkaitan, seperti proses produksi, transaksi jual beli, distribusi, pemasaran, hingga hubungan dengan pihak-pihak lain. Seluruh rangkaian ini dilakukan dengan tujuan utama untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan secara berkelanjutan.<sup>6</sup> Berbagai sektor dapat menjadi ladang dalam menjalankan usaha, salah satunya adalah sektor properti atau perumahan. Bidang itu dianggap memiliki prospek yang baik sebab mengandung unsur investasi yang bernilai jangka panjang. Kebutuhan akan hunian tidak pernah surut dan terus mengalami peningkatan, mengingat tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan pokok yang harus dipenuhi oleh setiap orang.<sup>7</sup>

Beberapa tahun belakangan, kebutuhan rumah hunian yang nyaman semakin meningkat, seiring dengan keterbatasan lahan dan pertumbuhan jumlah penduduk di

---

<sup>5</sup> Veitzhzal Rivai Zainal, *Islamic Marketing Management* (Jakarta: Bumi Aksara, 2017), h 1.

<sup>6</sup> Saijun Pipit Putriani, Erwin Saputra Siregar, "Analisis Penerapan Etika Bisnis Islam Dalam Penggunaan Timbangan Di Pasar Tradisional (Studi Pada Pasar Desa Rawa Jaya Kec. Tabir Selatan Kab. Merangin Jambi," *Nian Tana Sikka: Jurnal Ilmiah Mahasiswa* 1, no. 6 (2023): h. 29.

<sup>7</sup> Afdillah Firdaus, "Pengaruh Strategi Pemasaran Terhadap Minat Konsumen," *JOM Fisip* 41 (2017): h.7.

kawasan perkotaan. Kota Parepare, yang terletak di Provinsi Sulawesi Selatan, juga turut merasakan dampak baik perkembangan pemukiman sebagai rumah hunian. Indikasi pertumbuhan tersebut tampak dari kemunculan berbagai kompleks perumahan baru, salah satunya adalah Griya Savaras 2 yang berlokasi di Kecamatan Ujung.

Setiap bentuk aktivitas bisnis yang dijalankan manusia, apapun wujudnya, pada dasarnya bertujuan untuk memperoleh keuntungan. Seorang pengusaha memiliki hak atas laba dari hasil jerih payahnya, sementara konsumen memiliki tanggung jawab untuk memberikan imbalan atas produk atau layanan yang diterima. Keuntungan yang diperoleh secara wajar tidak hanya dimaksudkan untuk kebutuhan konsumsi semata, tetapi juga sebagai sarana untuk mendorong pertumbuhan dan pengembangan usaha secara berkelanjutan.<sup>8</sup> Keuntungan adalah selisih antara pendapatan yang diperoleh seorang pelaku usaha dari hasil penjualan produk atau layanan dengan total pengeluaran yang digunakan untuk proses produksi barang dan jasa tersebut.<sup>9</sup> Tidak terdapat aturan baku yang menetapkan besaran keuntungan yang harus diperoleh pengusaha dalam aktivitas jual-beli. Penentuan keuntungan disesuaikan dengan situasi umum di dunia usaha, keadaan pedagang itu sendiri, serta karakteristik barang yang diperjualbelikan. Meski demikian, prinsip etika yang telah ditetapkan dalam ajaran Islam tetap menjadi pedoman yang harus diperhatikan.

Yusuf al-Qaradhawi dalam karyanya *Fatwa-fatwa Kontemporer* menyampaikan bahwa jika seseorang benar-benar mendalami Sunnah Nabi, praktik para Khulafa ar-Rasyidin, serta sebelumnya telah mengkaji isi al-Qur'an, maka ia

---

<sup>8</sup> Amalia Mustika, *Pengantar Bisnis* (Bandung: Widina Bakti Husada, 2020), h.3.

<sup>9</sup> Amalia Mustika, *Pengantar Bisnis*.

tidak akan menemukan satu pun dalil yang secara eksplisit menetapkan atau menganjurkan batas tertentu dalam menentukan besaran keuntungan seperti sepertiga, seperempat, seperlima, atau sepersepuluh dari harga pokok sebagai batas yang bersifat wajib atau tidak boleh dilewati.<sup>10</sup>

Praktik jual beli rumah di Perumahan Savaras 2 Parepare, menunjukkan terdapat penentuan jumlah keuntungan tertentu oleh pihak pengembang. Meningkatnya kebutuhan tempat tinggal sejalan dengan peningkatan kebutuhan masyarakat di Kota Parepare, dan keterbatasan lahan yang tersedia. Penentuan harga rumah dilakukan dengan mempertimbangkan biaya konstruksi dan visi usaha jual beli rumah di Perumahan Savaras 2 dengan waktu jangka panjang. Rincian tentang besaran keuntungan yang diperoleh oleh pengembang seharusnya diungkapkan secara transparan dan jujur, sehingga dapat mengedepankan prinsip keadilan dalam kepemilikan rumah di Perumahan Savaras 2 agar tidak menimbulkan ketidakseimbangan informasi. Pihak pengembang dapat menyampaikan kepada konsumen sebagai calon pembeli agar dapat menerima harga yang ditawarkan untuk memahami secara menyeluruh komponen-komponen pembentuk keuntungan.

Perspektif hukum ekonomi Islam, transaksi jual beli harus dijalankan berdasarkan nilai kejujuran, keadilan dan keterbukaan informasi, dan bebas dari unsur *gharar*, penipuan atau *tadlis*, dan riba. Besaran margin keuntungan semestinya ditentukan secara wajar dan adil, dan didasarkan pada persetujuan sukarela dari semua pihak, tanpa adanya manipulasi informasi. Hukum ekonomi Islam menekankan bahwa tujuan utama dari transaksi ekonomi bukan hanya sekadar

---

<sup>10</sup> Yusuf Qaradzawi, *Fatwa-Fatwa Kontemporer Jilid 2, Alih Bahasa As'ad Yasin* (Jakarta: Gema Insani Press, 1995), h.594.

mengejar keuntungan duniawi, melainkan juga mengandung dimensi ibadah, tanggung jawab sosial, dan mendatangkan keberkahan yang sejalan dengan pesan QS. Al-Baqarah: 188.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka menarik untuk ditindak lanjuti sebagai penelitian dalam mengkaji dan menganalisis yang berfokus pada metode masalah tersebut dengan judul “Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran Keuntungan Penjualan Perumahan Savaras 2 di Parepare”.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis sampaikan di atas, maka dalam penelitian ini mengajukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penetapan besaran keuntungan dalam penjualan setiap unit rumah di Perumahan Savaras 2 Parepare?
2. Bagaimana perspektif hukum ekonomi Islam terhadap besaran keuntungan berlipat dalam penjualan setiap unit rumah di Perumahan Savaras 2 Parepare?

### **C. Tujuan Penelitian**

Pada hakikatnya segala hal yang dilakukan mempunyai tujuan, dimana tujuan dan harapan yang ini dicapai setelah melakukan kegiatan, demikian juga halnya dengan kegiatan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis ini, ada tujuan yang ingin dicapai sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penetapan besaran keuntungan dalam penjualan setiap unit rumah di Perumahan Savaras 2 Parepare.
2. Untuk mengetahui analisis hukum ekonomi Islam terhadap besaran

keuntungan berlipat dalam penjualan setiap unit rumah di Perumahan Savaras 2 Parepare.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini tidak hanya berkontribusi terhadap pengembangan teori, tetapi juga memberikan dampak positif bagi berbagai pihak yang terlibat dalam sektor perumahan di Parepare.

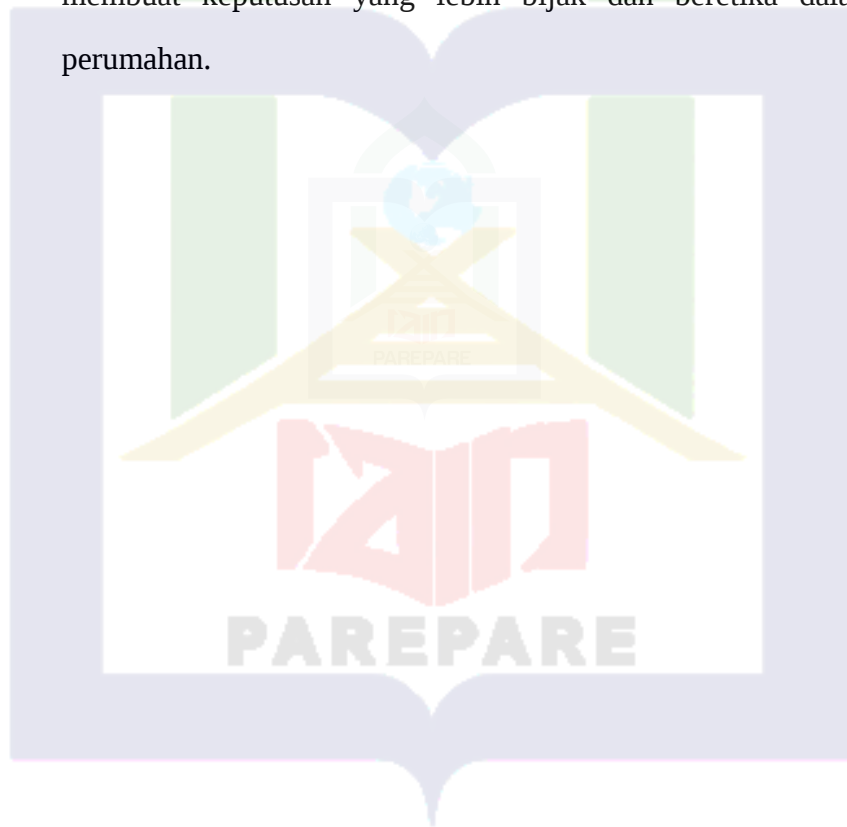
##### **1. Kegunaan Teoretis**

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literatur mengenai hukum ekonomi Islam, khususnya dalam konteks penjualan properti. Dengan analisis yang mendalam, penelitian ini dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya.
- b. Penelitian ini akan memberikan pemahaman yang lebih baik tentang bagaimana prinsip-prinsip ekonomi Islam mempengaruhi praktik penjualan dan penghitungan keuntungan, sehingga dapat diintegrasikan dengan teori-teori yang ada.
- c. Penelitian ini juga dapat digunakan untuk mengevaluasi bagaimana penerapan prinsip syariah dalam praktik bisnis di sektor perumahan, dan seberapa jauh hal tersebut mempengaruhi keputusan bisnis.

##### **2. Kegunaan Praktis**

- a. Bagi Peneliti, penelitian ini memberikan dasar yang kuat untuk penelitian lebih lanjut dalam bidang hukum ekonomi Islam dan aplikasinya di sektor perumahan. Peneliti dapat menggunakan temuan ini sebagai acuan untuk menjelajahi aspek lain dari hukum ekonomi Islam.

- b. Bagi akademisi, hasil penelitian ini dapat dijadikan materi ajar dan referensi dalam program studi hukum, ekonomi, atau studi Islam. Akademisi dapat memanfaatkan temuan ini untuk pengembangan kurikulum yang relevan dan berbasis penelitian terkini.
- c. Bagi Masyarakat, khususnya calon pembeli rumah, akan mendapatkan informasi yang jelas mengenai praktik penjualan perumahan yang sesuai dengan hukum ekonomi Islam. Hal ini dapat membantu mereka dalam membuat keputusan yang lebih bijak dan beretika dalam transaksi perumahan.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Penelitian Relevan

Tinjauan penelitian terdahulu pada dasarnya dilakukan untuk memperoleh gambaran mengenai topik yang akan diteliti dengan penelitian sejenis yang pernah dilakukan peneliti yang sebelumnya agar tidak terjadi pengulangan dalam penelitian kali ini. Berdasarkan penelusuran referensi yang dilakukan oleh penulis, terdapat beberapa penelitian terdahulu yang berkorelasi dengan penelitian penulis diantaranya sebagai berikut:

1. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh Aulia Rahmawati Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intang Bandar Lampung pada tahun 2024 dengan judul *“Praktik Jual Beli Perumahan Dalam tinjauan Hukum Islam (Studi Di Perumahan Griya Jati Tahap Lima Rajabasa Bandar Lampung)”*. Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Aulia Rahmawati, ditinjau dari perspektif Hukum Islam, praktik jual beli rumah di Perumahan Griya Jati Tahap Lima, Rajabasa, Bandar Lampung, termasuk dalam kategori jual beli secara kredit. Transaksi dalam kesepakatan antara penjual (pihak pertama) dan pembeli (pihak kedua), disepakati bahwa rumah diserahkan dalam jangka waktu tertentu, sebab transaksi jual beli telah dilakukan dengan metode pembayaran angsuran. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya di lapangan, terdapat penyimpangan dari perjanjian awal yang telah disepakati bersama. Meskipun demikian, kedua pihak memilih untuk

menyelesaikan masalah melalui musyawarah dan tetap melanjutkan transaksi pembelian rumah. Berdasarkan ketentuan Hukum Islam, praktik jual beli semacam ini dinilai sah atau diperbolehkan, karena telah memenuhi unsur dan syarat sahnya jual beli sesuai dengan ketentuan syariat Islam serta tidak bertentangan dengan aturan yang berlaku.<sup>11</sup>

Terdapat persamaan dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti perbedaannya yakni penelitian Aulia mengambil lokasi di Griya Jati Tahap Lima, Rajabasa, Bandar Lampung. Penelitian analisis hukum ekonomi Islam terhadap besaran keuntungan penjualan perumahan Savaras 2 di Parepare menunjukkan adanya persamaan dalam prinsip keadilan dan keterbukaan antara penjual dan pembeli. Kedua belah pihak sepakat bahwa keuntungan yang diambil harus sesuai dengan nilai manfaat dan tidak bersifat merugikan salah satu pihak. Namun demikian, perbedaannya terletak pada penentuan margin keuntungan, ketika sebagian pelaku usaha menentukannya tanpa transparansi yang cukup, yang berpotensi menyalahi prinsip syariah. Selain itu, masih ditemukan praktik penjualan yang belum sepenuhnya mengacu pada akad jual beli islami yang sah dan sesuai ketentuan fikih muamalah.

2. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh Fahrul Umam Al-Hakiki dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Di Griya As Sakinah Kecamatan Geger Kabupaten Madiun” program studi hukum ekonomi syariah fakultas syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo tahun 2019. Penelitian

---

<sup>11</sup> Aulia Rahmawati, “Praktik Jual Beli Perumahan Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Di Perumahan Griya Jati Tahap Lima Rajabasa Bandar Lampung)” Skripsi: (UIN Raden Intan Lampung, 2024), h. 89.

yang dilakukan oleh Fahrul menunjukkan bahwa praktik akad jual beli secara kredit yang diterapkan oleh pengembang properti dan agen di Griya As Sakinah, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, belum sepenuhnya sejalan dengan prinsip Hukum Islam. Hal ini disebabkan oleh penerapan pembayaran uang muka (down payment/DP), yang sebenarnya tidak diperbolehkan dalam mekanisme jual beli kredit atau *taqsith* (pembayaran secara angsuran dalam jangka waktu tertentu). Di sisi lain, penyelesaian terhadap kasus kredit macet di Griya As Sakinah dinilai telah sesuai dengan prinsip syariah, yakni dengan memberikan kelonggaran waktu kepada debitur yang mengalami kesulitan membayar. Mekanisme penyelesaiannya dilakukan dengan mengirimkan surat peringatan hingga maksimal tiga kali, sebagai upaya untuk mencapai solusi terbaik bagi kedua belah pihak. Namun, praktik yang bertentangan dengan kaidah syariah muncul ketika debitur dinyatakan gagal bayar atau bangkrut, karena rumah langsung dijual tanpa pemberitahuan terlebih dahulu, meskipun hasil penjualan tetap dibagi sesuai ketentuan Islam.<sup>12</sup>

Terdapat persamaan penelitian di atas dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti yakni penelitian di atas berlokasi di Griya As Sakinah, berusaha untuk mengeksplorasi praktik jual beli rumah dalam kerangka hukum Islam. Kajian dalam penelitian analisis hukum ekonomi Islam terhadap besaran keuntungan penjualan perumahan Savaras 2 di Parepare, ditemukan adanya persamaan dalam hal tujuan utama transaksi, yaitu mencari keuntungan yang halal dan tidak merugikan pihak manapun. Penjual dan pembeli sama-sama

---

<sup>12</sup> Fahrul Umam Al-Hakiki, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Di Griya As Sakinah Kecamatan Geger Kabupaten Madiun" Skripsi: (IAIN Ponorogo, 2019), h. 99.

mengakui pentingnya keadilan dan transparansi dalam penentuan harga jual, yang merupakan prinsip dasar dalam ekonomi syariah. Namun demikian, perbedaannya terletak pada praktik penentuan margin keuntungan; sebagian pelaku usaha menetapkan margin secara sepihak tanpa mempertimbangkan asas musyawarah atau kejelasan akad, sehingga berpotensi menyimpang dari ketentuan syariah. Selain itu, masih terdapat ketidaksesuaian antara akad yang digunakan dan prinsip jual beli dalam Islam, khususnya dalam aspek kejelasan keuntungan dan tanggung jawab moral dalam transaksi.

3. Penelitian jurnal yang dilakukan oleh Jamin dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Keuntungan Dalam Jual Beli (Telaah Kritis Sirkulasi Ekonomi Dalam Transaksi Penjualan)”. Penelitian ini menunjukkan bahwa hukum ekonomi Islam, mencari keuntungan dalam berdagang bukan sesuatu yang dilarang. Hukum ekonomi Islam memperbolehkan memperoleh laba selama dilakukan secara adil dan wajar, yaitu dengan menetapkan harga yang pantas serta tidak merugikan atau mengabaikan hak-hak pihak yang terlibat dalam transaksi. Sistem hukum ekonomi Islam tidak hanya menitikberatkan pada keuntungan finansial semata, tetapi juga mempertimbangkan nilai-nilai akhirat. Oleh karena itu, dalam praktik jual beli, umat Islam dianjurkan untuk tidak hanya fokus pada keuntungan duniawi, melainkan juga mengutamakan etika seperti kejujuran dan kepercayaan, sebagai bentuk pencapaian keberkahan ukhrawi.<sup>13</sup>

Penelitian analisis hukum ekonomi Islam terhadap besaran keuntungan

---

<sup>13</sup> Jamin, “Analisis Hukum Islam Terhadap Keuntungan Dalam Jual Beli (Telaah Kritis Sirkulasi Ekonomi Dalam Transaksi Penjualan),” *Labatila* 3, no. 1 (2019): h. 133.

penjualan perumahan Savaras 2 di Parepare, ditemukan adanya kesamaan prinsip dengan ajaran Islam, khususnya dalam hal keadilan, kejujuran, dan transparansi dalam transaksi. Para pelaku usaha di sektor perumahan ini pada dasarnya memahami bahwa keuntungan dalam Islam diperbolehkan selama tidak mengandung unsur penipuan, gharar (ketidakjelasan), atau tindakan merugikan pihak lain. Selain itu, terdapat kesadaran untuk menerapkan nilai-nilai syariah, seperti menetapkan harga yang layak dan tidak berlebihan, serta menjaga etika dalam bermuamalah.

Perbedaan mulai tampak dalam praktik penentuan margin keuntungan dan penerapan akad jual beli. Beberapa pelaku usaha menetapkan tingkat keuntungan tanpa musyawarah atau kejelasan perjanjian di awal, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakadilan bagi konsumen. Selain itu, masih ditemukan akad yang belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan fikih muamalah, seperti tidak adanya pemisahan yang jelas antara akad jual beli dan pembiayaan. Realitas itu menjadi catatan penting dalam penelitian, bahwa meskipun nilai-nilai dasar hukum ekonomi Islam mulai diterapkan, implementasinya di lapangan belum sepenuhnya mencerminkan prinsip-prinsip syariah secara utuh dan konsisten.

## **B. Tinjauan Teoretis**

Penelitian ini akan menggunakan beberapa kerangka teori maupun konsep-konsep yang dijadikan sebagai dasar untuk mengetahui permasalahan yang diteliti dan menjawab objek penelitian. Adapun teori-teori yang digunakan sebagai berikut:

## 1. Teori Hukum Ekonomi Islam

Secara etimologis, kata hukum dalam bahasa Indonesia berasal dari istilah Arab *hukm* yang berarti penetapan atau keputusan. Ensiklopedia dalam Hukum Islam, hukum dijelaskan sebagai proses menetapkan sesuatu atau meniadakannya terhadap hal lain. Adapun hukum ekonomi mencakup seluruh aturan dan norma hukum yang mengatur serta memengaruhi berbagai kegiatan dan perkembangan dalam bidang ekonomi. Sementara itu, ekonomi Islam merupakan cabang ilmu yang mempelajari cara manusia mengelola dan mendistribusikan sumber daya yang ada demi meraih kemaslahatan bersama dan kebahagiaan di akhirat yang berarti *falah*,<sup>14</sup> sesuai dengan perintah pada nilai-nilai al-Qur'an dan hadis.<sup>15</sup>

Hukum ekonomi Islam merupakan bagian dari fikih muamalah yang fokus pada pengaturan kegiatan ekonomi dan transaksi bisnis dengan mengacu pada prinsip-prinsip syariah. Landasan teorinya bersumber dari empat rujukan utama dalam hukum Islam, yaitu al-Qur'an, hadis, ijma', dan qiyas, yang digunakan untuk merumuskan ketentuan-ketentuan ekonomi agar sejalan dengan ajaran moral dan etika Islam. Menurut pandangan Desmal Fajri, tujuan utama dari hukum ekonomi Islam adalah untuk mewujudkan kesejahteraan bersama serta mencegah kerusakan dalam sistem ekonomi, dengan menekankan pentingnya keadilan serta keseimbangan dalam setiap aspek kegiatan ekonomi.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Muhammad Faisol, "Hukum Islam Dan Perubahan Sosial," *JURIS (Jurnal Ilmiah Syariah)* 18, no. 1 (2019): h. 34.

<sup>15</sup> Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) Universitas Islam Indonesia Yogyakarta atas Kerja Sama dengan Bank Indonesia, *Ekonomi Islam* (Jakarta: Grafindo Persada, 2012), h. 19.

<sup>16</sup> Desmal Fajri, *Hukum Ekonomi Syariah* (Padang: LPPM University Bung Hatta, 2022), h.13.

Akad atau perjanjian dalam pandangan hukum ekonomi Islam bahwa menempati posisi sentral dalam seluruh bentuk transaksi muamalah. Sebuah akad baru dinyatakan sah secara syar'i apabila memenuhi prinsip-prinsip dasar dan ketentuan yang telah digariskan oleh hukum ekonomi Islam. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa transaksi dilakukan secara halal, adil, serta terbebas dari unsur-unsur yang dilarang seperti riba, ketidakpastian (gharar), kerugian yang merugikan salah satu pihak (dharar), maupun praktik perjudian (maysir). Dalam praktik jual beli rumah seperti yang terjadi di Perumahan Savaras 2, pendekatan hukum ekonomi Islam sangat menekankan pentingnya pelaksanaan akad yang terstruktur dengan jelas (mubayyan), dijalankan secara jujur dan transparan, serta dilandasi oleh persetujuan penuh dan tanpa paksaan dari kedua belah pihak yang terlibat (an-taradim minkum).

Penerapan prinsip-prinsip hukum ekonomi Islam dalam aktivitas jual beli rumah di kawasan Perumahan Savaras 2, Parepare, memainkan peranan strategis dalam membangun sistem transaksi yang adil dan selaras dengan nilai-nilai syariah. Perspektif hukum ekonomi Islam bahwa setiap bentuk aktivitas muamalah terutama yang berkaitan dengan penguasaan dan perpindahan aset harus berlandaskan pada akad yang sah secara hukum dan bermoral. Akad tidak sekadar merupakan persetujuan formal, tetapi juga menjadi kontrak yang mengikat secara etis dan hukum antara pihak-pihak yang bertransaksi, dengan dasar kejujuran, keadilan, dan keterbukaan informasi. Oleh karena itu, pemenuhan terhadap syarat, rukun, dan aturan syariah menjadi keharusan agar tidak terjadi kerugian atau masuknya unsur yang dilarang seperti riba, ketidakjelasan (gharar), atau kerugian yang merugikan salah satu pihak (dharar).

Kaitanya dengan transaksi jual beli rumah di Savaras 2, penerapan akad yang sesuai syariah sangat krusial mengingat sifat transaksinya yang bernilai besar dan berjangka panjang, yang berkaitan erat dengan kepemilikan aset, pembiayaan, serta kepastian hukum. Melalui penerapan akad seperti murābahah atau ijārah muntahiyah bi tamlik, pihak pengembang dapat menjamin bahwa proses transaksi berlangsung secara jujur dan dapat dipertanggungjawabkan. Konsumen pun memiliki akses terhadap informasi penting seperti harga dasar rumah, besaran margin keuntungan, sistem angsuran, serta keabsahan dokumen kepemilikan. Jual beli perumahan Savaras 2 Parepare membuktikan bahwa hukum ekonomi Islam tidak hanya mengatur teknis transaksi, tetapi juga menjamin adanya aspek perlindungan hukum dan nilai-nilai etis dalam interaksi ekonomi antara kedua belah pihak.

Integrasi prinsip hukum ekonomi syariah dalam proyek perumahan seperti Savaras 2 menjadi langkah preventif dalam mencegah potensi perselisihan atau konflik di masa depan antara pihak pengembang dengan konsumen. Transaksi yang dilakukan oleh kedua belah pihak dapat memastikan bahwa setiap perjanjian dilakukan atas dasar kesepakatan sukarela (an-taradim minkum), dan disampaikan dalam bentuk yang jelas dan mudah dipahami (mubayyan), sehingga relasi antara pengembang dan pembeli dapat dibangun atas dasar saling percaya. Di samping itu juga menjadi cerminan dari ketaatan pada hukum ekonomi Islam untuk memperkuat citra pengembang sebagai pelaku usaha yang menjunjung tinggi tanggung jawab sosial dan nilai religius. Penerapan prinsip-prinsip itu berperan penting dalam membentuk sistem ekonomi yang tidak hanya adil secara struktural, tetapi juga berkelanjutan secara sosial.

Yusuf al-Qaradawi merupakan tokoh terkemuka asal Mesir yang banyak berkontribusi dalam pengembangan fiqh muamalah dan ekonomi Islam modern. Ia menekankan bahwa setiap akad harus dilakukan secara terbuka, didasarkan pada kesepakatan bersama, dan bebas dari unsur terlarang seperti riba dan gharar. Dalam berbagai karyanya, ia secara konsisten menyampaikan bahwa prinsip kejelasan dan keadilan adalah fondasi utama dalam transaksi yang sesuai syariat. Menurut al-Qaradawi, sistem hukum ekonomi Islam memiliki ciri khas yang membedakannya dari sistem ekonomi konvensional seperti kapitalisme dan sosialisme. Perbedaannya terletak pada nilai dan etika Islam yang mengatur seluruh kegiatan ekonomi agar seimbang secara material dan spiritual.<sup>17</sup>

Menurut Yusuf Qardhawi bahwa hukum ekonomi Islam dibangun atas dasar keyakinan kepada Tuhan, dengan sumber hukum yang bersandar pada ajaran Allah Swt. Tujuan dari sistem itu adalah menciptakan kesejahteraan hidup bagi manusia. Yusuf Qardhawi juga menekankan bahwa pendekatan dan analisis dalam bidang hukum ekonomi Islam dapat menyesuaikan diri dengan perubahan konteks zaman, tempat, dan situasi. Hukum ekonomi Islam yang dimaksud berperan sebagai pemberi panduan berupa aturan dan prinsip yang mengarahkan aktivitas ekonomi.<sup>18</sup>

Yusuf Qardhawi juga menegaskan bahwa ekonomi Islam memiliki karakteristik yang membedakannya dari sistem lainnya, yakni fondasinya yang berpijak pada nilai-nilai ketuhanan, moralitas, kemanusiaan, dan keseimbangan dalam

---

<sup>17</sup> Nora Maulana and Zulfahmi Zulfahmi, "Relevansi Konsep Pemikiran Ekonomi Islam Yusuf Qardhawi Dan Penerapannya Di Indonesia," *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 5, no. 6 (2023): h. 2439–2440.

<sup>18</sup> Maulana and Zulfahmi, "Relevansi Konsep Pemikiran Ekonomi Islam Yusuf Qardhawi Dan Penerapannya Di Indonesia," h.2440.

berbagai aspek kehidupan. Praktiknya bahwa seorang diberikan ruang untuk meraih keuntungan dalam aktivitas ekonomi atau bisnis. Namun demikian, penggunaan harta tidak boleh dilakukan secara berlebihan, sebab setiap orang tetap dibatasi oleh nilai iman dan prinsip etis yang ditetapkan dalam hukum ekonomi Islam.<sup>19</sup>

Yusuf al-Qaradawi memandang bahwa sistem hukum ekonomi Islam tidak hanya berfungsi sebagai alat untuk memperoleh laba, tetapi juga sebagai perwujudan nilai-nilai moral dan keadilan sosial dalam setiap kegiatan ekonomi. Yusuf al-Qaradawi secara konsisten menolak segala bentuk transaksi yang mengandung unsur penipuan, eksploitasi, ketidakjelasan atau *gharar*, dan praktik riba karena dianggap merusak keseimbangan dan dapat mencederai salah satu pihak. Lebih lanjut Yusuf al-Qaradawi menyatakan bahwa sebuah akad dapat dinyatakan sah apabila didasarkan pada keterbukaan informasi, persetujuan yang lahir dari kerelaan semua pihak, serta bebas dari tekanan atau penyesatan. Oleh karena itu, keadilan dan keterbukaan dalam transaksi tidak hanya dipahami sebagai aturan yuridis, tetapi juga sebagai fondasi nilai spiritual dalam pelaksanaan ekonomi perspektif hukum ekonomi Islam.

Senada dari pernyataan sebelumnya, Yusuf al-Qaradawi menunjukkan bahwa salah satu keunggulan hukum ekonomi Islam terletak pada sifatnya yang lentur, memungkinkan prinsip-prinsip syariah diterapkan secara dinamis dalam berbagai situasi dan perkembangan zaman. Sistem ini tidak disusun dengan aturan yang kaku, melainkan berupa pedoman fundamental yang dapat ditafsirkan dan disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat modern, selama tidak keluar dari esensi hukum

---

<sup>19</sup> Nilna Mayang Kencana Sirait and Sri Wahyuni, "Pemikiran Yusuf Qardhawi Tentang Kenaikan Harga Dalam Transaksi Kredit," *Jurnal Ilmiah Al-Hadi* 6, no. 1 (2020): 74–90; Ramadani and Rakhmah, "Pemikiran Yusuf Al-Qardhawi Mengenai Etika Ekonomi Islam."

ekonomi Islam. Konsep yang ditawarkan bersifat responsif terhadap perubahan, namun tetap berpijak pada nilai ilahiah, keadilan, dan kemaslahatan bersama. Gagasan-gagasan tersebut dinilai relevan dalam menjawab tantangan ekonomi kontemporer, termasuk dalam pengembangan properti syariah, pembiayaan Islami, dan transaksi berbasis prinsip-prinsip keislaman lainnya.

## 2. Teori Keadilan dalam Transaksi atau *al-'Adl*

Teori keadilan dalam transaksi (*al-'adl*) dari prinsip hukum ekonomi Islam, dalam teori keadilan diangkat secara khusus dalam pembahasan untuk menilai keabsahan margin keuntungan yang ditetapkan oleh pengembang. Teori keadilan dalam transaksi (*al-'adl*) menyatakan bahwa dalam transaksi ekonomi harus ada kerelaan kedua belah pihak, Tidak boleh ada unsur penipuan (*tadlis*), ketidakjelasan (*gharar*), atau pemaksaan (*ikrah*).<sup>20</sup>

Keadilan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), keadilan diartikan sebagai suatu sifat atau tindakan yang mencerminkan sikap adil. Adil itu sendiri berarti bersikap seimbang, tidak memihak, serta memberikan perlakuan yang setara kepada semua pihak. Konsep keadilan mencakup keseimbangan antara hak dan kewajiban, baik dalam hubungan antarmanusia maupun dalam hubungan seseorang dengan dirinya sendiri. Secara esensial, keadilan mengacu pada perlakuan yang diberikan kepada individu atau kelompok berdasarkan hak dan kewajibannya masing-masing. Keadilan juga menuntut agar setiap orang diperlakukan secara setara, sesuai dengan harkat, martabat, dan derajat kemanusiaannya, sebagaimana kedudukannya yang sama di hadapan Allah Swt. Keadilan merupakan suatu kondisi atau prinsip

---

<sup>20</sup> Fauzi Almubarak, "Keadilan Dalam Perspektif Islam," *ISTIGHNA: Jurnal Pendidikan Dan Pemikiran Islam* 1, no. 2 (2018): 115.

yang tercermin dalam tindakan yang adil, tidak memihak, serta berlandaskan pada kebenaran dan proporsionalitas dalam memperlakukan setiap individu secara setara.<sup>21</sup>

Hukum Ekonomi Syariah memiliki peranan strategis dalam menjamin terwujudnya prinsip keadilan dalam aktivitas ekonomi dan bisnis. Peran itu terjawantahkan dalam mekanisme pengaturan distribusi risiko, keuntungan, dan tanggung jawab secara proporsional di antara para pihak yang terlibat dalam suatu akad. Sebagai contoh, dalam akad *mudharabah* yaitu suatu bentuk kerja sama antara pemilik modal (*shahibul mal*) dan pengelola usaha (*mudharib*) hukum syariah menetapkan pembagian hasil dan risiko secara adil berdasarkan kesepakatan yang transparan dan tidak memberatkan salah satu pihak. Hukum ekonomi Islam menempatkan keadilan sebagai prinsip fundamental dalam seluruh transaksi ekonomi, serta melarang keras praktik-praktik yang mengandung unsur ketimpangan, eksploitasi, dan ketidakadilan yang dapat merugikan salah satu pihak dalam hubungan kontraktual.<sup>22</sup>

Berbeda dengan sistem ekonomi kapitalis yang dalam praktiknya seringkali menimbulkan tekanan terhadap kelompok masyarakat marginal dalam hukum ekonomi Islam bahwa bisnis tidak hanya dipahami sebagai kegiatan untuk memperoleh keuntungan, tetapi juga sebagai ibadah yang harus dilakukan sesuai dengan prinsip halal dan haram. Sistem ekonomi Islam dirancang untuk memberikan perlindungan terhadap kelompok-kelompok yang rentan secara ekonomi. Di sisi lain, tidak seperti ideologi komunisme, khususnya Marxisme, yang cenderung mengekang hak-hak individual demi kepentingan kolektif, Islam justru menempatkan kebebasan individu sebagai prinsip yang esensial, selama tetap berada dalam koridor hukum

---

<sup>21</sup> Fauzi Almubarok, "Keadilan Dalam Perspektif Islam," h. 115-116.

<sup>22</sup> Fadillah, "Peran Etika Dan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Dalam Bisnis Internasional," *Minfo Polgan* 12, no. 2 (2023).

syariah yang berlandaskan nilai-nilai moral dan etika. Sistem ekonomi Islam bertujuan untuk menciptakan keseimbangan yang harmonis antara kepentingan individu dan kepentingan sosial, tanpa melampaui batas atau menimbulkan kerusakan (*fasad*). Komitmen Islam terhadap nilai-nilai ukhuwah (persaudaraan) dan keadilan sosial merupakan manifestasi dari penolakannya terhadap praktik-praktik ketimpangan distribusi pendapatan dan kekayaan yang merusak struktur sosial masyarakat.<sup>23</sup> Prinsip keadilan ini digunakan untuk menilai konsumen benar-benar memahami dan menyetujui margin keuntungan secara sadar, atau hanya sekadar menerima sebab keterbatasan informasi.

### 3. Teori Kepemilikan dalam Islam atau *al-Milkiyah*

*Teori al-milkiyah* dalam hukum ekonomi Islam menetapkan bahwa hak kepemilikan atas harta diakui secara perorangan, namun penggunaannya dibatasi agar tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain dan tetap mengacu pada asas keadilan. *Teori al-milkiyah* menegaskan bahwa keuntungan dari aktivitas jual beli rumah harus diperoleh dengan cara yang sah dan tidak boleh melanggar hak konsumen atau mengambilnya secara tidak adil. *Teori al-milkiyah* sejalan dengan kandungan QS. Al-Baqarah ayat 188 yang melarang praktik pengambilan harta secara tidak sah.

Aspek pengaturan kepemilikan dalam hukum ekonomi Islam berdasarkan teori *al-milkiyah* terutama dalam konteks seseorang memiliki posisi yang sangat krusial. Oleh karena itu, dibutuhkan penjelasan akademis yang komprehensif mengenai konsep kepemilikan atau *al-milkiyyah* beserta nilai-nilai etis yang menyertainya. Teori *al-milkiyah* mencakup pengertian kepemilikan, prinsip-prinsip dasar yang melandasinya, faktor-faktor yang menjadi sebab terjadinya kepemilikan,

---

<sup>23</sup> Ade Zuki Damanik, "Peran Hukum Ekonomi Syariah Dalam Mengatur Transaksi Bisnis Syariah," *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara* 2, no. 3 (2024): 434–41.

jenis-jenis kepemilikan perspektif hukum ekonomi Islam, dan implikasinya terhadap struktur ekonomi Islam secara keseluruhan. Secara terminologis, Kamus Besar Bahasa Indonesia mendefinisikan kepemilikan sebagai hak atas sesuatu atau kondisi memiliki sesuatu, yang dapat berupa proses atau tindakan memiliki. Dalam Islam, istilah yang digunakan adalah *al-milkiyyah*, yang secara etimologis merujuk pada kepemilikan atau penguasaan atas suatu benda. *Al-milkiyyah* menggambarkan hak seseorang atas suatu objek yang dapat dimanfaatkan, sementara *al-milk* mengacu pada kontrol atau otoritas terhadap harta (*al-mal*), termasuk hak untuk menggunakan atau mengelolanya secara bebas.<sup>24</sup>

Sistem dalam hukum ekonomi Islam, konsep kepemilikan pribadi sebagaimana dibahas dalam teori *al-milkiyyah* menempati posisi yang sangat penting dan mendasar. Kepemilikan dalam perspektif Islam tidak hanya sebatas hak pribadi atas suatu barang, tetapi juga mencakup dimensi tanggung jawab sosial serta norma-norma etis dalam pemanfaatan harta. Oleh karena itu, pengkajian ilmiah terhadap konsep *al-milkiyyah* menuntut bukan hanya pemahaman tentang definisinya, melainkan juga penggalian terhadap nilai-nilai moral yang mendasarinya. Teori *al-milkiyyah* meliputi berbagai aspek seperti pengertian kepemilikan, dasar legitimasi atas penguasaan, faktor-faktor yang menyebabkan munculnya kepemilikan, serta bentuk-bentuk kepemilikan menurut ajaran Islam, yang seluruhnya memberikan pengaruh terhadap tatanan ekonomi umat.

Di sisi lain, menurut pengertian dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kepemilikan dipahami sebagai hak atau status memiliki sesuatu. Namun demikian, dalam pandangan Islam, teori *al-milkiyyah* memiliki cakupan makna yang lebih luas.

---

<sup>24</sup> Nur Efendi, Neneng Nurhasanah, and Udin Saripudin, "Etika Dalam Kepemilikan Dan Pengelolaan Harta Serta Dampaknya Terhadap Ekonomi Islam," *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan* 5, no. 1 (2022): 311.

Teori *al-milkiyyah* tidak hanya sekadar menyatakan penguasaan atas benda, tetapi juga menekankan aspek tanggung jawab moral dan legal dalam mengelola serta menggunakan harta (*al-mal*) secara benar.

### C. Kerangka Konseptual

Penelitian ini berjudul “Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran Keuntungan Penjualan Perumahan Savaras 2 di Parepare)”. Untuk memahami lebih jelas tentang penelitian ini maka dipandang perlu untuk menguraikan pengertian dari judul sehingga tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda. Pengertian ini dimaksudkan agar terciptanya persamaan persepsi dalam memahami sebagai landasan pokok dalam mengembangkan masalah pembahasan selanjutnya.

#### 1. Hukum Ekonomi Islam

Islam adalah agama yang sempurna (komprehensif) yang mengatur aspek kehidupan manusia, baik akidah, ibadah, akhlak maupun muamalah.<sup>25</sup> Salah satu bidang yang sangat penting dalam muamalah adalah ekonomi Islam. Ekonomi secara umum berarti sesuatu hal yang mempelajari perilaku manusia dalam menggunakan sumber daya, baik berupa barang maupun berupa jasa.<sup>26</sup> Ekonomi Islam bukan hanya merupakan praktik kegiatan ekonomi yang dilakukan individu dan komunitas muslim yang ada, namun juga merupakan perwujudan perilaku ekonomi yang berdasarkan ajaran Islam.

Hukum Islam dinamakan pula fikih, yang berarti pemahaman dan penalaran rasional. Jadi, fikih menggambarkan sisi manusia dari hukum Islam.

<sup>25</sup> Mardani, *Fiqhi Ekonomi Syariah* (Jakarta: Karya Kencana, 2016), h. 5.

<sup>26</sup> Stephan Rinaldy, *Ekonomi Islam* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013), h.13.

Syariah atau fikih itu merupakan keseluruhan yang terdiri dari kumpulan berbagai satuan kaidah atau norma mengenai kasus-kasus individual. Satuan ketentuan atau kaidah mengenai suatu kasus ini disebut hukum syar'i atau hukum syarak.

Banyak istilah yang digunakan dalam hukum Islam, istilah itu berbeda satu sama yang lain dan menggambarkan sisi tertentu dari hukum Islam. Namun secara keseluruhan istilah-istilah tersebut sering diidentikkan dan digunakan untuk menyebutkan Islam. Istilah-istilah yang dimaksud adalah syariah, fikih, hukum syar'i, kanun dan terjemahan dalam satu bahasa lain bukan Arab.<sup>27</sup> Hukum Islam menurut Kamus besar bahasa Indonesia adalah peraturan dan ketentuan yang berkenaan dengan kehidupan yang berdasarkan al-Quran dan hadist.<sup>28</sup>

Hukum Ekonomi Islam yang di maksud penulis adalah sebuah hukum yang mengatur akan segala hal yang berkaitan dengan sistem ekonomi berdasarkan al-qur'an, hadits, dan ijtihad para ulama.

## 2. Keuntungan Penjualan Perumahan

Keuntungan penjualan perumahan merujuk pada selisih antara pendapatan yang dihasilkan dari penjualan unit perumahan dan total biaya yang dikeluarkan untuk pengembangan dan penjualannya. Pada konteks ini, pendapatan penjualan mencakup harga jual setiap unit perumahan dikalikan dengan jumlah unit yang terjual. Sementara itu, biaya dapat terdiri dari biaya pengadaan tanah, pembangunan, pemasaran, dan administrasi. Penting untuk melakukan analisis

---

<sup>27</sup> Muhammad Daud Ali, *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Islam Di Indonesia* (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017), h.47.

<sup>28</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Departemen Pendidikan Nasional* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2019),h. 543.

biaya yang teliti untuk menentukan besaran keuntungan yang valid dan berkelanjutan.

Sektor perumahan, berbagai faktor dapat memengaruhi besaran keuntungan penjualan, termasuk lokasi, kualitas konstruksi, serta fasilitas yang ditawarkan. Lokasi yang strategis biasanya akan menarik lebih banyak pembeli dan memungkinkan pengembang untuk menetapkan harga yang lebih tinggi. Selain itu, tren pasar dan preferensi konsumen juga berperan dalam menentukan daya tarik suatu proyek perumahan. Memahami dinamika ini sangat penting bagi pengembang untuk merancang strategi pemasaran yang efektif dan menetapkan harga yang kompetitif.

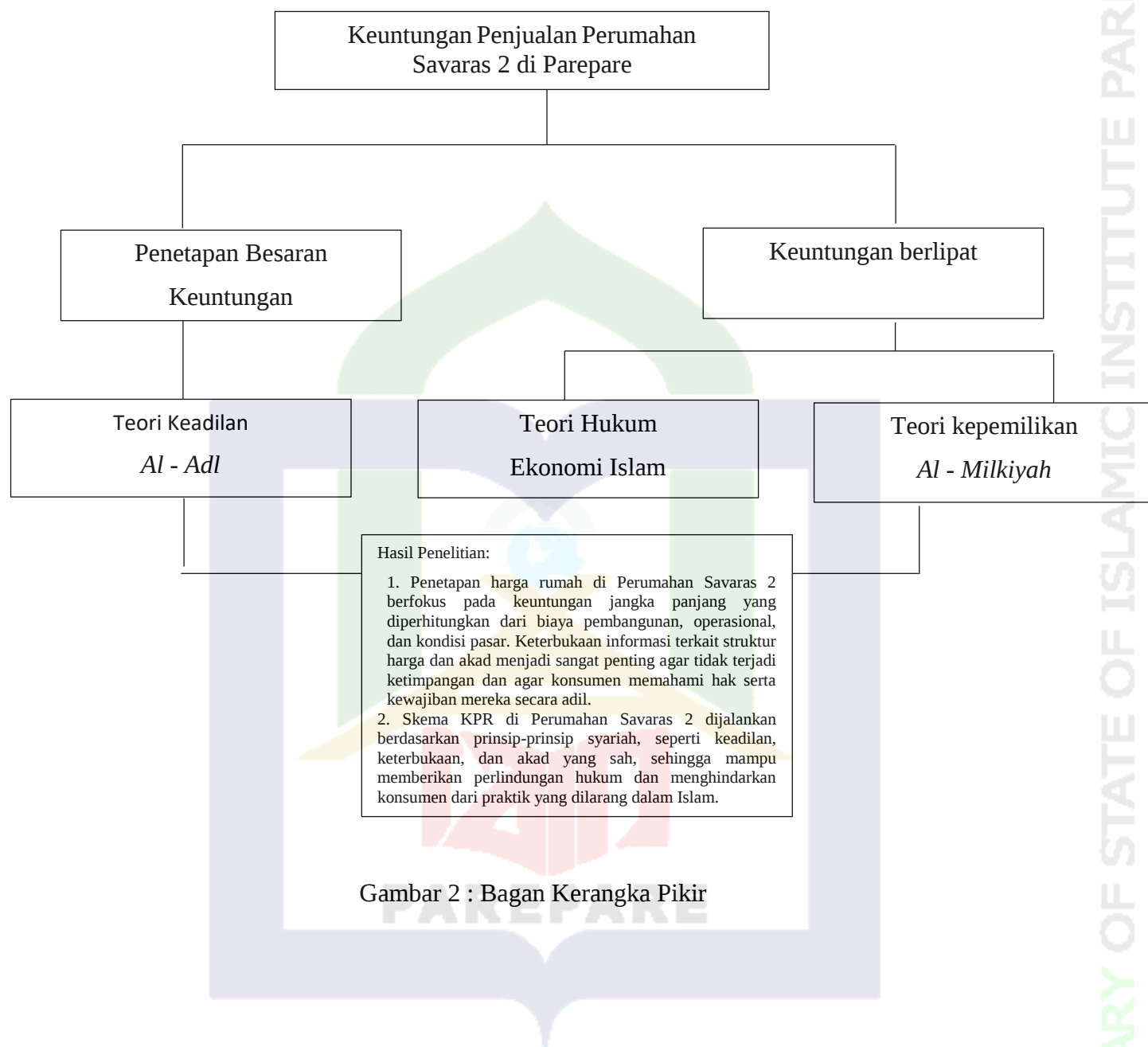
Ditinjau dari hukum ekonomi Islam, keuntungan yang diperoleh dari penjualan perumahan harus memenuhi prinsip syariah, yaitu tidak mengandung unsur riba, gharar, atau praktik tidak etis lainnya. Keuntungan harus diperoleh melalui transaksi yang adil dan transparan, dengan mempertimbangkan kepentingan semua pihak yang terlibat. Dengan menerapkan prinsip-prinsip ini, pengembang tidak hanya dapat mencapai tujuan finansial tetapi juga menciptakan nilai sosial dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap industri perumahan.

Berdasarkan tinjauan konseptual di atas penelitian ini memfokuskan menganalisis hubungan antara prinsip-prinsip hukum ekonomi Islam dan besaran keuntungan yang diperoleh dari penjualan perumahan Savaras 2 di Parepare. Dengan fokus pada aspek hukum syariah, penelitian ini ingin memastikan bahwa praktik penjualan perumahan tersebut sesuai dengan nilai-nilai dan ketentuan

yang berlaku dalam ekonomi Islam, seperti larangan riba, gharar, dan praktik tidak etis lainnya. Penelitian ini juga berusaha untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi besaran keuntungan penjualan, seperti kualitas produk, lokasi, dan strategi pemasaran. Dengan demikian, diharapkan hasil penelitian dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang bagaimana pengembangan perumahan dapat dilakukan secara etis dan berkelanjutan, serta memberikan rekomendasi bagi pengembang untuk meningkatkan kinerja bisnis mereka sesuai dengan hukum syariah.

#### **D. Kerangka Pikir**

Kerangka pikir merupakan gambaran alur penelitian yang akan dilakukan nantinya. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian lapangan dengan tujuan untuk mengetahui “Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran Keuntungan Penjualan Perumahan Savaras 2 di Parepare”. Untuk mempermudah pemahaman berikut gambaran bagan kerangka pikirnya, sebagai berikut;



Gambar 2 : Bagan Kerangka Pikir

### **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian dilakukan dalam usaha atau langkah-langkah yang ditempuh untuk memperoleh data yang akurat secara ilmiah dan sistematis serta dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.

Berdasarkan hal tersebut, maka penulis dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian antara lain sebagai berikut.

#### **A. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Suatu penelitian biasanya menggunakan jenis penelitian tertentu oleh peneliti yang dianggap paling sesuai untuk mengklasifikasikan suatu penelitian menjadi lebih mudah. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan dalam kancan kehidupan sebenarnya. Penelitian lapangan pada hakekatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realistik apa yang tengah terjadi pada suatu saat ditengah masyarakat.

Sedangkan dalam penelitian menggunakan pendekatan kualitatif yaitu dengan cara memaparkan informasi faktual yang diperoleh dari praktik penjualan perumahan yang dijelaskan oleh pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan penjualan rumah pada perumahan Savaras 2 di Kota Parepare. Dalam hal ini peneliti menggunakan patokan wawancara kepada direktur maupun beberapa staff yang berkaitan dengan penelitian tersebut dalam melakukan penelitian dan kemudian mengevaluasi dengan berbagai teori yang berkaitan dengan pokok masalah dalam penelitian ini.

## **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

### **1. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian atau objek yang akan dituju oleh peneliti adalah Perumahan Savaras 2 Kota Parepare, Jl. Griya Savaras No.2, Lapadde, Kec. Ujung, Kota Parepare, Sulawesi Selatan 91121.

### **2. Waktu Penelitian**

Adapun waktu pelaksanaan penelitian ini membutuhkan waktu selama kurang lebih 2 bulan lamanya.

## **C. Fokus Penelitian**

Penelitian ini difokuskan pada upaya untuk mengkaji besaran keuntungan yang diterapkan dalam transaksi jual beli rumah di Perumahan Savaras 2 Kota Parepare. Kajian ini dilakukan dengan menggunakan perspektif hukum ekonomi Islam guna menilai praktik tersebut mencerminkan prinsip-prinsip dasar syariah, seperti keadilan dalam bertransaksi, transparansi informasi antara penjual dan pembeli, serta penghindaran dari unsur-unsur yang dilarang seperti *gharar* dan *zulm*. Melalui analisis ini, diharapkan dapat diperoleh gambaran tentang kesesuaian antara praktik penjualan perumahan dengan nilai-nilai ekonomi Islam yang berlandaskan pada etika dan keadilan.

## **D. Jenis dan Sumber Data**

### **1. Jenis Data**

Penelitian ini menggunakan data kualitatif, yaitu data yang bersifat deskriptif dan tidak berbentuk angka. Data kualitatif digunakan untuk menggambarkan dan

menganalisis praktik penjualan rumah di Perumahan Savaras 2 serta menilai kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi Islam. Data ini diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, yang kemudian diinterpretasikan untuk memahami nilai, motif, dan praktik yang dilakukan oleh pihak-pihak terkait.

## 2. Sumber data

Jenis data pada penelitian ini ada dua sumber, yaitu data primer dan data sekunder:<sup>29</sup>

1. Data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah hasil wawancara atau informasi yang didapatkan dari informan. Data primer adalah sumber penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli. Sumber penelitian primer diperoleh para peneliti untuk menjawab pertanyaan penelitian. Dalam hal ini peneliti langsung mewawancarai kepada para pihak yang terkait, antara lain Direktur PT, ketua bagian pelaksana di lapangan, bagian marketing, dan bagian administrasi, dan *user* di BTN Savaras 2 Parepare.
2. Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari berbagai sumber seperti buku, kamus-kamus hukum, hasil penelitian berwujud laporan, jurnal-jurnal hukum, serta sumber lainnya yang digunakan sebagai pelengkap sumber data primer.<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2014), 48.

<sup>30</sup> Suteki, *Metodologi Penelitian Hukum: Filsafat, Teori, Dan Praktik* (Jakarta: Grafindo Persada, 2018), 139.

## **E. Teknik Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data yang valid dan relevan, penelitian ini menggunakan beberapa teknik pengumpulan data sebagai berikut:

### **1. Wawancara (*Interview*)**

Dilakukan secara langsung dengan pihak-pihak yang terlibat dalam praktik jual beli rumah, seperti pengembang Perumahan Savaras 2, konsumen, serta tokoh agama atau ahli ekonomi Islam. Wawancara ini bersifat semi-terstruktur agar peneliti dapat menggali informasi secara mendalam namun tetap fokus pada topik penelitian.

### **2. Observasi**

Peneliti melakukan pengamatan langsung di lapangan terhadap proses pemasaran, transaksi, dan pelayanan jual beli rumah di Perumahan Savaras 2 untuk melihat bagaimana praktik tersebut berjalan secara nyata.

### **3. Dokumentasi**

Mengumpulkan dokumen-dokumen pendukung seperti brosur harga, surat perjanjian jual beli, bukti pembayaran, serta dokumen legal lain yang berkaitan dengan proses transaksi rumah. Selain itu, juga dikaji dokumen-dokumen akademik dan fatwa syariah sebagai pembanding.<sup>31</sup>

## **F. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis dalam penelitian ini sesuai dengan maksud dan tujuan utama yang diharapkan, maka data atau informasi yang dikumpulkan akan diolah dengan

---

<sup>31</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015), 153.

pendekatan metode penelitian deskriptif kualitatif, karena data-data yang dikumpulkan merupakan data kualitatif deskriptif. Penelitian ini menggunakan analisis data deskriptif kualitatif, yang bertujuan untuk memahami dan menafsirkan makna dari data yang diperoleh dari lapangan, khususnya berkaitan dengan praktik penjualan rumah dan besaran keuntungan dalam perspektif hukum ekonomi Islam. Pengolahan data biasanya dilakukan melalui tahap-tahap seperti pemeriksaan data (*editing*), klasifikasi (*classifying*), verifikasi (*verifying*), analisis (*analysing*), dan pembuatan kesimpulan (*concluding*)<sup>32</sup> seperti berikut:

### 1. *Editing* (Pemeriksaan Data)

*Editing* (pemeriksaan data) adalah seleksi atau pemeriksaan ulang sumber data yang dikumpulkan. Setelah sumber data dikumpulkan, berbagai macam pengolahan digunakan untuk memilih sumber data, dan jika ada ketidaksesuaian, kesalahan dapat diidentifikasi.

### 2. *Classifying* (Klasifikasi)

*Classifying* (klasifikasi) adalah tindakan yang dilakukan oleh peneliti untuk menganalisis data dengan mengklasifikasikan beberapa kategori. Untuk mempermudah analisis data, peneliti menganalisis data secara menyeluruh dan kemudian mengklasifikasikannya berdasarkan fokus masalah.

### 3. *Verifying* (verifikasi)

*Verifying* (verifikasi) adalah proses pengoreksian, penyahihan, pengonfirmasian, atau pengingkaran suatu proposisi (dalil, kemungkinan, atau

---

<sup>32</sup> Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Berbasis Teknologi Informasi* (Parepare: IAIN Parepare, 2023), 109.

rancangan usulan) dan pembuktian bahwa itu benar. Setelah tahap klasifikasi, peneliti melakukan verifikasi untuk meninjau atau mengoreksi ulang data agar tidak terjadi kekeliruan.

#### **4. *Analysing* (analisis)**

*Analysing* (analisis) adalah uraian, penguraian, dan kupasan. Pada tahap ini, data yang dikumpulkan dianalisis. Kemudian, kerangka teori yang telah ditetapkan digunakan untuk menghubungkan topik yang diteliti dengannya.

#### **5. *Concluding* (kesimpulan)**

*Concluding* (pembuatan kesimpulan) adalah tahapan terakhir dari prosedur pengolahan data suatu penelitian. Peneliti pada tahap ini menyimpulkan hasil penelitiannya secara jelas. Kesimpulan tersebut merupakan jawaban dari rumusan 29 masalah dalam penelitian yang dilakukan. Dalam bahasa Heri Jauhari adalah simpulan. Simpulan merupakan bab terakhir yang berisi dari jawaban atau pertanyaan atau masalah penelitian yang diperoleh berdasarkan hasil analisis data, yaitu pemeriksaan data, klasifikasi, verifikasi, dan analisis

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Deskripsi Lokasi Penelitian

Perumahan Savaras 2 Kota Parepare merupakan salah satu kawasan perumahan yang berkembang di wilayah Kota Parepare, Sulawesi Selatan. Perumahan ini dibangun oleh pihak pengembang swasta dengan konsep hunian modern yang menasar segmen masyarakat menengah ke bawah. Lokasinya cukup strategis, berada dekat dengan fasilitas umum seperti sekolah, rumah sakit, pusat perbelanjaan, serta akses transportasi yang memadai.

PT Savaraz merupakan sebuah perusahaan yang didirikan pada tahun 2017 atas dasar ikut menyukseskan program pemerintah untuk membangun 1 juta rumah subsidi. Oleh karena itu, pada tahun 2017 kami membangun perumahan subsidi pertama kami di Bacukiki dan akan terus berpartisipasi dalam membangun hunian bagi rakyat Indonesia.

Struktur organisasinya

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Direktur          | : Ir. Mahmuddin Makmur  |
| Komisaris         | : Ir. Mawarda Abubakar  |
| Sekretaris        | : Samsul Aring          |
| Bendahara         | : Wahyu Prayudi, S.Ag   |
| Koor. Perencanaan | : Muhammad Mulqi, S.Ars |
| Koor. Pembangunan | : Syamsurya Jaya        |

**BUKIT SAVARAZ**  
Type 36/72

Angsuran hanya **Rp. 1 Jt** an/Bulan

**Peta Lokasi**

**Developed by SAVARAZ GROUP**  
0823-1146-0734 / 0823-9306-7215

**Gratis Notaris**  
**Gratis Biaya Akad**  
**Gratis Pajak**  
**Gratis Kanopi**

**PONDASI**  
Pasangan batu kali

**STRUKTUR**  
Beton bertulang

**KUSEN**  
Kayu lokat keras

**DAUN PINTU**  
Kayu dan dicat

**DAUN JENDELA**  
Kayu kelas II, Kaca

**RANGKA ATAP**  
Baja ringan

**ATAP**  
Spandek

**PLAFOND**  
Gypsum/Katalboard

**SANTER**  
Closet jongkok

**VENTILASI AIR**  
POMPA, Sumur Bor

**LISTRIK**  
PLN 900 Watt/4A

**LANTAI**  
Keramik 50 x 50 cm

Gambar 2. Brosur Perumahan Savaraz

**PT. SAVARAZ CAHAYA MAKMUR**  
Developer dan Real State, Pengadaan Barang dan Jasa, General Contractor dan Suplier  
Alamat : Jln. Persialuan, Perumahan Griya Savaraz 2 Blok C/9 Kota Parepare, Sulawesi Selatan  
CP : 0823 1146 0734 | 0823 9431 0858

| TYPE    | UKURAN KAVLING | LUAS BANGUNAN | HARGA JUAL        | DP              | JANGKA WAKTU KREDIT |               |               | KET. |
|---------|----------------|---------------|-------------------|-----------------|---------------------|---------------|---------------|------|
|         |                |               |                   |                 | 10 TAHUN            | 15 TAHUN      | 20 TAHUN      |      |
| 36 PLUS | 6 X 12         | 36            | Rp. 173.000.000,- | Rp. 6.000.000,- | Rp. 1.802.268       | Rp. 1.340.764 | Rp. 1.116.707 |      |

**SATUAN:**

- HARGA JUAL RUMAH SAMAUTU WAKTU DAPAT BERUBAH SESUAI KEPUTUSAN DARI PEMERINTAH
- HARGA KEBERHAN TANAH Rp. 300.000,-/MTR. (Dilunasi Sebelum Akad Kredit)
- PEMBAYARAN TANDA JADI MINIMAL Rp. 3.000.000,- (Sisa DP Lunas Sebelum Akad Kredit)
- PEMBATALAN SEPihak DARI PIHAK USER YANG BERSANGKUTAN MAKA TANDA JADI AKAN DINYATAKAN HANGUS 50% (DARI TANDA JADI)

**HARGA SUDAH TERMASUK:**

- BIAYA SURVEI
- BIAYA FASILITAS PDAM
- BIAYA FASILITAS LISTRIK
- BIAYA NOTARIS DAN BALIK NAMA SERTIFIKAT
- BIAYA AKAD KREDIT
- PAJAK BPHTB (Pajak Pembebasan)

**HARGA BELUM TERMASUK:**

- KELEBIHAN TANAH
- MATERAI 10 ribu : 50 Lembar
- BLOK ANGSURAN 2 BULAN

**PERKAWINAN BERKAS YANG DISIAPKAN (KARTAWAN/PAU):**

- FC. KTP (SUAMI/ISTRI) DAN KARTU KELUARGA
- FC. NPWP
- FC. BUKU NIKAH (SUAMI/ISTRI) ATAU KET. BELUM NIKAH
- SURAT KET. KERJA TERBARU / (DK PERTAMA & TERAKHIR)
- SLIP GAJI ATAU AMPRA Gaji (PNS) 3 BUL TERAKHIR
- REC. KORBAN GAJI 3 BULAN TERAKHIR
- FAS FOTO 3X4 WARNA (SUAMI/ISTRI) 1 Lembar

**# BERKAS MASING-MASING 2 RANGKAP #**

**PERKAWINAN BERKAS YANG DISIAPKAN (INDIVIDUAL):**

- FC. KTP (SUAMI/ISTRI) DAN KARTU KELUARGA
- FC. NPWP
- FC. BUKU NIKAH (SUAMI/ISTRI) ATAU KET. BELUM NIKAH
- SURAT KETERANGAN USAMA
- REKENING KORBAN TABUNGAN 6 BULAN TERAKHIR
- FAS FOTO 3 X 4 WARNA (SUAMI/ISTRI) 1 Lembar

**GRATIS KANOPI....**

Gambar 3. Daftar Harga Perumahan Bukit Savaras

## **B. Hasil dan Pembahasan Penelitian**

### **1. Penetapan keuntungan dalam penjualan setiap unit rumah di Perumahan Savaras 2 Kota Parepare**

Praktik dalam jual beli termasuk unit rumah di Perumahan adalah dikenal dengan penetapan harga yang berpengaruh pada keuntungan yang diperoleh, misalnya nilai tukar yang diberikan oleh konsumen atau calon pemilik rumah kepada pengembang sebagai pemasar untuk menjual yang merupakan Upaya dalam mendapatkan keuntungan dari barang atau rumah yang dijual. Secara umum, harga dipahami sebagai satuan nilai keuangan yang ditetapkan oleh pelaku usaha sebagai kompensasi dengan produk yang dipasarkan. Harga memiliki peran penting dalam menentukan keberhasilan sebuah usaha, sebab dari harga diperoleh tingkat keuntungan yang didapatkan terutama pada usaha penjualan rumah di kompleks perumahan yang dijual. Strategi pemasaran merupakan pihak yang paling sering menerapkan dan menyesuaikan harga dalam kegiatan transaksi jual beli setiap unit rumah di sekitar kompleks perumahan.<sup>33</sup>

Penentuan harga dalam transaksi jual beli unit perumahan termasuk di Perumahan Savaras 2 memiliki posisi yang sangat penting yang secara langsung mempengaruhi besarnya margin keuntungan yang dapat dicapai oleh pihak pengembang. Harga bukan hanya sekadar angka dari nominal jumlah uang yang ditetapkan, melainkan dapat menunjukkan nilai pertukaran kepada konsumen sebagai calon pembeli atau calon pemilik rumah dan pengembang selaku penjual di Perumahan Savaras 2 yang mengindikasikan kualitas, lokasi, dan tingkat persaingan

---

<sup>33</sup> Kholifatur Rofiqoh, "Pandangan Hukum Islam Terhadap Penetapan Harga Jual Beli Dalam Aspek Sosial Dan Ekonomi," *EDELWEIS: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2024): 44.

dari perumahan yang ditawarkan di masyarakat luas Kota Parepare. Selanjutnya, menetapkan harga dengan tepat merupakan langkah strategis dalam memaksimalkan pendapatan yang tidak terkecuali keuntungan dari hasil penjualan. Menurut prinsip dalam ekonomi yang dapat diterapkan oleh pengembang di Perumahan Savaras 2 bahwa semakin akurat penyesuaian harga terhadap kondisi pasar dan kebutuhan pembeli rumah, maka makin tinggi pula potensi keuntungan yang didapatkan dari penjualan setiap unit rumah.

Kegiatan dalam usaha jual beli rumah, harga dianggap sebagai nilai keuangan yang menjadi imbalan atas produk yang dipromosikan dipasaran, sehingga dapat menjadi ujung tombak mengenai kepentingan ekonomi suatu usaha jual beli rumah. Usaha dalam penjualan perumahan, harga sangat menentukan setiap unit rumah cepat terserap kepada konsumen sebagai calon pemilik rumah atau sebaliknya adalah justru rumah sulit terjual, tidak terkecuali di Perumahan Savaras 2 Parepare. Tingkat keuntungan adalah penting dalam memprioritaskan keseimbangan antara harga jual dan biaya yang dikeluarkan dalam proses pembangunan di Perumahan Savaras 2 Parepare. Dengan demikian, keberhasilan pemasaran perumahan sangat dipengaruhi oleh sinergi antara strategi penetapan harga, akurasi dan efektivitas pendekatan nilai promosi di Perumahan Savaras 2 Parepare.

Harga juga menjadi unsur vital dalam strategi penjualan terutama rumah di kompleks perumahan. Apabila harga suatu produk terlalu tinggi, maka kemungkinan besar menyebabkan sulit terjual kepada calon pembeli atau calon pemilik rumah. Sebaliknya, jika terlalu rendah juga dapat mempengaruhi margin keuntungan yang diterima penjual menjadi menurun. Oleh karena itu, penetapan harga oleh pelaku usaha jual beli rumah sering dikaitkan dengan upaya untuk menguasai pangsa pasar

tertentu, yang selanjutnya berkaitan erat dengan pencapaian target penjualan. Sebagian pelaku usaha memilih strategi harga terjangkau yang diikuti kualitas produk yang baik sebagai cara menarik minat konsumen. Secara umum, konsumen sebagai calon pembeli atau calon pemilik rumah cenderung memilih produk dengan harga lebih murah namun tetap berkualitas. Di sisi lain, pelaku usaha tetap harus mempertimbangkan perhitungan modal dan dapat juga estimasi margin keuntungan yang ingin dicapai.<sup>34</sup>

Perumahan Savaras 2 hadir sebagai kawasan hunian yang memprioritaskan kenyamanan dan mengedankan efisiensi penggunaan ruang, tercermin dari pilihan tipe rumah bergaya modern di era kontemporer. Konsep desain yang diprioritaskan tidak hanya selaras dengan preferensi, tetapi juga merespons kebutuhan pada masyarakat sebagai tempat tinggal yang kondusif, estetis, dan berwawasan lingkungan. Setiap hunian dirancang dengan memperhatikan tata letak yang efisien dan pencahayaan alami yang optimal, memperlihatkan kepedulian pengembang terhadap kualitas hunian yang menunjang keseharian penghuninya.

Kaitannya dengan keuntungan dalam penjualan rumah, maka keuntungan atau profit merupakan salah satu tujuan utama yang ingin dicapai oleh setiap perusahaan. Untuk meraih tingkat keuntungan yang maksimal, perusahaan menerapkan berbagai strategi dalam menjalankan aktivitas bisnisnya. Keuntungan dapat menjadi penting mengingat intensitas persaingan yang semakin meningkat seiring waktu. Salah satu

---

<sup>34</sup> Kholifatur Rofiqoh, "Pandangan Hukum Islam Terhadap Penetapan Harga Jual Beli Dalam Aspek Sosial Dan Ekonomi," h. 44.

strategi yang dapat diterapkan adalah meningkatkan daya saing melalui efisiensi operasional, efektivitas kerja, serta inovasi berkelanjutan.<sup>35</sup>

Keuntungan sendiri dapat diartikan sebagai selisih antara pendapatan dari penjualan dengan seluruh biaya yang dikeluarkan, termasuk biaya operasional dan harga pokok. Dengan kata lain, profit merupakan hasil dari pengurangan total biaya dari total pendapatan yang diperoleh. Biaya operasional mencakup semua pengeluaran yang berkaitan dengan proses penjualan, baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung atau tersembunyi. Pemahaman yang tepat mengenai struktur biaya ini sangat penting untuk mendukung pengambilan keputusan strategis dalam mencapai profitabilitas perusahaan.<sup>36</sup>

Memahami keuntungan yang digariskan dalam hukum ekonomi Islam, uraian selanjutnya adalah penentuan besarnya keuntungan di Perumahan Savaras 2 berkaitan erat dengan tujuan utama dari setiap kegiatan penjualan rumah setiap unit adalah memperoleh keuntungan yang tidak hanya secara maksimal, melainkan mengutamakan kualitas dan menjadi investasi bagi pemilik rumah. Upaya dalam menghadapi dinamika persaingan di bidang perumahan yang terus semakin kompetitif, pihak pengembang mengadopsi strategi penetapan harga yang mengedepankan efisiensi dalam pembangunan, optimalisasi operasional, dan inovasi dalam rancangan dan penyediaan fasilitas hunian. Strategi pengembang dirancang tidak hanya untuk menarik minat pasar, tetapi juga untuk memastikan bahwa setiap unit properti memiliki nilai jual yang tinggi. Langkah pengembang di Perumahan

---

<sup>35</sup> Anggi Pratiwi Sitorus, “Mekanisme Penetapan Harga (Price) Dan Kebijakan Penentuan Keuntungan (Profit) Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam” 1, no. 1 (2022), h. 47.

<sup>36</sup> Anggi Pratiwi Sitorus, “Mekanisme Penetapan Harga (Price) Dan Kebijakan Penentuan Keuntungan (Profit) Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam”, h. 47

Savaras 2 dapat mencerminkan komitmen pengembang untuk mempertahankan eksistensi usaha jual beli perumahan dan memperoleh keuntungan secara berkelanjutan.

Keuntungan yang diperoleh pengembang pada dasarnya berasal dari selisih antara total pendapatan hasil penjualan dan semua biaya produksi, selain juga operasional yang dikeluarkan. Pada penjualan Perumahan Savaras 2, komponen biaya itu mencakup proses pembangunan, legalitas, promosi, hingga pengelolaan kerja sama pembiayaan, baik melalui sistem tunai maupun kredit. Oleh sebab itu, besarnya margin keuntungan yang ditetapkan terutama dalam pembelian melalui kredit, penting dicermati secara lebih kritis sebab mencakup biaya tambahan seperti bunga dan biaya administrasi dari lembaga keuangan yang menjadi mitra kerjasama. Pemahaman secara menyeluruh terhadap struktur harga sangat penting untuk menilai apakah pendekatan tersebut sesuai dengan asas transparansi dan prinsip keadilan, terlebih dalam konteks etika bisnis Islam dan perlindungan terhadap hak-hak konsumen.

Pengembang Perumahan Savaras 2 Parepare tidak berfokus pada bangunan, tetapi juga mengintegrasikan berbagai fasilitas pendukung yang meningkatkan kualitas lingkungan perumahan. Jalan di dalam kompleks dirancang cukup lebar dan kokoh untuk menunjang aksesibilitas, baik bagi kendaraan pribadi maupun layanan darurat. Sistem drainase dirancang secara teknis untuk menghindari potensi banjir atau genangan air, terutama saat curah hujan tinggi. Pos keamanan dan patroli rutin juga menunjukkan keseriusan dalam menciptakan rasa aman bagi seluruh penghuni, menjadikan kawasan Perumahan Savaras 2 Parepare sebagai tempat tinggal

atau hunian yang tidak hanya layak, tetapi juga mendukung kehidupan yang tenteram dan berkelanjutan.

Pengembang Perumahan Savaras 2 Parepare berusaha bahwa proyek rumah hunian sebagai tempat tinggal dengan menawarkan peluang investasi bernilai tinggi dalam jangka panjang. Peningkatan harga tanah di kawasan Perumahan Savaras 2 Parepare sesuai dengan pertumbuhan investasi, menjadikan perumahan bertambah diminati oleh kalangan pembeli rumah. Perkembangan pesat Kota Parepare, kebutuhan terhadap pengembangan rumah hunian yang memiliki lokasi strategis dapat mendorong kenaikan harga perumahan secara konsisten. Pengembangan rumah hunian dengan memiliki beberapa unit di Perumahan Savaras 2 merupakan langkah strategis untuk memperoleh peluang bisnis dalam pengembangan prospek ekonomi pada masa mendatang.

Selain berfungsi sebagai hunian, Perumahan Savaras 2 dirancang dengan mempertimbangkan nilai ekonomisnya di tengah pesatnya pembangunan infrastruktur perkotaan. Lokasinya yang strategis, berdekatan dengan akses transportasi, lembaga pendidikan, dan fasilitas publik lainnya, menjadikan kawasan Perumahan Savaras 2 memiliki daya tarik dalam memaasarkan perumahan sebagai tempat hunian. Pengembang meyakini bahwa perpaduan dengan lokasi yang unggul dan kualitas bangunan yang elegan dan eksklusif dapat mendorong peningkatan harga perumahan secara berkelanjutan. Perumahan Savaras 2 menjadi pilihan tempat tinggal yang ideal, dan juga merupakan bentuk investasi perumahan yang menjanjikan bagi pemiliknya.

Berbagai aspek yang dapat memperkuat daya tarik Perumahan Savaras 2 adalah berfokus utama pada mekanisme penetapan harga jual dan besaran margin

keuntungan yang diterapkan dalam proses transaksi penjualan setiap unit rumah. Berdasarkan hasil wawancara dan dokumen penjualan yang dianalisis, ditemukan indikasi bahwa pihak pengembang menerapkan margin keuntungan yang relatif tinggi terutama dalam skema pembelian melalui kredit atau kerja sama pembiayaan dengan lembaga keuangan syariah. Besaran margin bertujuan untuk menggali lebih dalam terkait metode penentuan harga jual oleh pengembang dan juga margin keuntungan itu ditetapkan dalam konteks pemasaran perumahan di Kota Parepare.

Dengan begitu, agar mendapatkan data yang valid dan komprehensif, dilakukan wawancara secara intensif dengan empat narasumber kunci yang memiliki peran langsung dalam praktik penentuan harga di Perumahan Savaras 2. Informan dipetakan di antaranya adalah pemilik pengembang perumahan, staf bagian pemasaran, staf administrasi, dan salah satu konsumen yang telah membeli unit rumah di kawasan tersebut.

Melalui wawancara tersebut, diperoleh pemahaman yang lebih jelas mengenai strategi penentuan harga dan kebijakan keuntungan yang dijalankan oleh pengembang. Penjelasan dari pemilik perumahan, khususnya, memberikan gambaran nyata tentang struktur harga dibentuk dalam praktik bisnis, sebagai berikut:

“Penentuan harga jual rumah biasanya berasal dari penjumlahan seluruh biaya produksi ditambah dengan estimasi keuntungan yang telah dirancang sebelumnya. Persentase keuntungan pada umumnya berada dalam kisaran 30% hingga 50%, tapi pada unit-unit tertentu yang dijual melalui sistem kredit, keuntungan dapat meningkat hingga melebihi 100%. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh adanya kerjasama dengan institusi pembiayaan dan risiko yang timbul akibat jangka waktu pembayaran yang panjang. Di sisi lain, para pemilik rumah menyadari bahwa mengharapkan prinsip ekonomi Islam diterapkan secara menyeluruh, meskipun terdapat keinginan untuk bergerak ke arah sistem yang lebih adil dan transparan.”<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Mahmuddin Makmur, “Pemilik Perumahan (Informan 1), Wawancara, Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 10.15. Di Parepare,” 2025.

Akurasi dari penjelasan dengan pemilik perumahan, terungkap bahwa penetapan harga jual rumah di Perumahan Savaras 2 sangat dipengaruhi oleh biaya produksi yang terdiri dari pembelian tanah, pembangunan rumah, serta biaya operasional lainnya. Pemilik mengakui bahwa keuntungan yang diperoleh pengembang tidak hanya bergantung pada biaya produksi, tetapi juga dipengaruhi oleh kondisi pasar properti yang berkembang pesat, baik secara lokal maupun regional.

Penentuan harga rumah berdasarkan keseluruhan jumlah biaya produksi yang ditambah dengan margin keuntungan merupakan usaha yang lazim dalam penjualan perumahan. Pada saat margin keuntungan meningkat hingga lebih dari 100% dalam sistem penjualan kredit, maka dapat menciptakan masalah serius kaitannya dengan prinsip keadilan dalam transaksi jual beli rumah terutama di Perumahan Savaras 2 Parepare. Alasan utamanya bahwa sering diajukan adalah risiko pembiayaan jangka panjang dan peran lembaga keuangan meskipun dari sudut pandang ekonomi Islam, tingkat keuntungan yang tidak sebanding dengan risiko yang ditanggung dianggap menyimpang dari nilai keadilan atau *'adl* dan keseimbangan *tawazun*. Langkah itu memperlihatkan ketidakseimbangan dalam pembagian manfaat ekonomi yang dapat berdampak negatif terhadap konsumen, terutama para pembeli melalui skema pembiayaan.

Pernyataan dari pemilik perumahan bahwa nilai-nilai ekonomi Islam dapat sepenuhnya diimplementasikan agar tidak terjadi jurang yang dalam antara teori syariah dan praktik jual beli rumah di Perumahan Savaras 2 Parepare. Upaya dalam menyelaraskan keinginan terutama mengadopsi sistem yang lebih transparan dan adil, realitas pada konsumen menunjukkan bahwa prinsip-prinsip tersebut dapat dijadikan

dasar dalam kebijakan harga transaksi jual beli rumah dalam hukum ekonomi Islam bahwa keadilan ditegakkan melalui kejelasan informasi, persetujuan tanpa paksaan, larangan terhadap segala bentuk praktik yang merugikan salah satu pihak. Sistem harga yang digunakan sepatutnya disesuaikan dengan kemampuan konsumen agar tidak hanya berorientasi pada profit besar semata, tetapi juga memperhatikan perlindungan dan keseimbangan hak pengembang dan konsumen.

Selanjutnya menurut bagian marketing yang diperoleh dari data wawancara menyatakan, sebagai berikut:

“Penetapan strategi harga sangat ditentukan oleh klasifikasi pasar dan kemampuan keuangan calon pembeli di Perumahan Savaras 2. Praktik mengenai jual beli rumah, terdapat selisih harga yang cukup menonjol antara pembelian secara tunai dan melalui sistem kredit. Pihak pemasaran mengungkapkan bahwa metode kredit konvensional masih mendominasi, sehingga mungkin ada unsur bunga. Penjelasan mendalam terkait mekanisme keuntungan dari akad yang digunakan harus selalu disampaikan secara transparan kepada konsumen agar tidak ada komplain di masa akan datang. Selain itu, kemitraan dengan lembaga keuangan berbasis syariah terus diupayakan pada transaksi selanjutnya dan dapat dijadikan prioritas utama dalam aktivitas pemasaran.”<sup>38</sup>

Harga jual rumah di Perumahan Savaras 2 pentingnya disesuaikan dengan strategi pemasaran yang lebih menekankan pada keuntungan jangka panjang. Penerapan strategi harga yang berkeadilan di Perumahan Savaras 2 hendaknya mengawal terlaksananya keseimbangan pada keuntungan penjualan, tanpa menimbulkan beban keuangan yang berlebihan daya beli konsumen. Penjualan perumahan Savaras adalah merupakan kemestian dalam menghindari ketimpangan harga pada pembelian secara tunai dan kredit yang disertai dengan transparansi dalam meniadakan risiko melanggar prinsip *adl* dan *shafafiyyah* yang menjadi dasar dalam

---

<sup>38</sup> Samsul, “Wawancara Pada Karyawan PT. Savaras Yang Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 11.00. Di Parepare,” 2025.

transaksi syariah. Penggunaan skema kredit melalui lembaga keuangan syariah agar tidak mengandung unsur riba untuk menjamin perlindungan hak-hak konsumen dalam hukum ekonomi Islam, sehingga dapat terimplementasi secara menyeluruh. Selanjutnya bahwa Perumahan Savaras 2 dapat menghindari ketidakjelasan dalam sistem berakad dan mekanisme keuntungan memperlihatkan kecenderungan praktik ekonomi yang dinilai belum mencerminkan nilai moral dalam hukum ekonomi Islam secara menyeluruh.

Keadilan dalam hukum ekonomi Islam memberikan penekanan besar pada kejelasan akad, kesepakatan tanpa paksaan atau *ridha*, larangan terhadap praktik riba dan bentuk eksploitasi lainnya. Oleh karena itu, transaksi jual beli rumah di Perumahan Savaras 2 dapat mengatasi dan melakukan langkah preventif melalui keberlangsungan sistem pembiayaan berbunga tanpa keterbukaan dan pilihan alternatif berbasis syariah tidak sejalan dengan prinsip keadilan distributif yang menjadi ruh utama muamalah Islam. Marketing dan pengembang di Perumahan Savaras 2 berkewajiban tidak hanya menyampaikan informasi secara lengkap, tetapi juga menghadirkan akad-akad yang sah secara *syar'i* agar setiap transaksi dilandasi pada prinsip kejujuran dan tanggung jawab sosial. Transaksi jual beli rumah di Perumahan Savaras 2 juga dapat memaksimalkan kemitraan dengan lembaga keuangan syariah mencerminkan keseriusan dalam mengaktualisasikan nilai-nilai ekonomi Islam yang menekankan kesejahteraan bersama, bukan sekadar akumulasi keuntungan yang lebih besar.

Sedangkan bagian administrasi menjelaskan informasi melalui wawancara, sebagai berikut;

“Prosedur dalam proses pembelian rumah di Perumahan Savaras 2 mencakup pengisian formulir, verifikasi dokumen, dan penandatanganan kesepakatan jual beli rumah. Pembelian dengan sistem kredit, persyaratan dokumen menjadi lebih kompleks karena melibatkan lembaga pembiayaan seperti bank atau perusahaan leasing. Informasi terkait besaran keuntungan yang diperoleh oleh pengembang tidak dijelaskan secara terbuka kepada pembeli. Meskipun akad dibuat secara tertulis, istilah-istilah dalam hukum ekonomi Islam seperti *murabahah* atau *ijarah* dapat diterapkan dalam praktik transaksi tersebut.”<sup>39</sup>

Skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) seringkali juga menyebabkan harga rumah kelihatannya lebih mahal dari nilai aslinya, sebab pengembang dapat memasukkan perhitungan biaya bunga dan biaya administrasi yang nantinya menjadi beban konsumen selama masa cicilan berlangsung. Perspektif keadilan dalam jual beli rumah di Perumahan Savaras 2 Parepare dengan tidak hanya mengejar keuntungan besar yang berpotensi membebani harga pada pembeli, sehingga penting untuk menghadirkan pembiayaan syariah sebagai bahan pembanding dalam melakukan akad.

Informasi dalam wawancara dengan salah satu konsumen dengan memberikan pengakuan, sebagai berikut:

“Saya saat akad mendapatkan rincian harga rumah melalui promosi dibrosur, termasuk besaran keuntungan pihak pengembang. Saya juga mengetahui total harga yang harus dibayar. Konsumen membeli rumah secara kredit dan menyadari adanya perbedaan harga yang cukup tinggi dibandingkan pembayaran tunai. Saya yakin dengan akad yang digunakan telah sesuai prinsip Islam dengan keterbukaan, tapi dengan ada bunga dalam sistem kredit melalui bank konvensional.”<sup>40</sup>

Sedangkan Konsumen kedua menyatakan, sebagai berikut:

“Membeli rumah secara kredit dengan cicilan selama 15 tahun melalui lembaga pembiayaan konvensional. Saya mengetahui bahwa harga kredit jauh lebih tinggi dibandingkan harga tunai, tetapi sebaiknya menerima penjelasan rinci

<sup>39</sup> Muhammad Mulki, “Wawancara Pada Karyawan PT. Savaraz, Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 11.30. Di Parepare,” 2025.

<sup>40</sup> Faisal, “Wawancara Pada Konsumen Perumahan Savaras 2, Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 13.25. Di Parepare,” 2025.

terkait struktur keuntungan dan margin dari pihak pengembang. Saya juga sebaiknya dapat mendapatkan informasi tentang akad atau istilah jual beli dalam Islam. Saya menganggap bahwa sistem ini wajar karena mengikuti prosedur bank. Pandangan saya terhadap riba, adalah bahwa hal tersebut sudah menjadi sistem umum, meskipun diakui bertentangan dengan prinsip Islam. saya berharap ada sistem pembiayaan yang sesuai syariah agar lebih menenangkan hati. Sebagai konsumen harga rumah yang ditawarkan di Perumahan Savaras 2 memang terbilang tinggi jika dibandingkan dengan perumahan lain di sekitar Kota Parepare. Namun demikian, saya menganggap harga tersebut masih sepadan apabila dikaitkan dengan kualitas bangunan yang kokoh dan modern, kelengkapan fasilitas yang menunjang kenyamanan tinggal, seperti akses jalan yang baik, sistem drainase, dan keamanan lingkungan yang terjamin.”<sup>41</sup>

Nilai lebih ini membuat konsumen merasa bahwa biaya yang mereka keluarkan memiliki dasar yang kuat dan tidak semata-mata karena faktor komersial. Mendalami nilai-nilai keadilan dalam hukum ekonomi Islam bahwa pengalaman konsumen yang melakukan pembelian rumah secara kredit selama 15 tahun diperlukan penjelasan menyeluruh mengenai struktur keuntungan dan akad yang digunakan dalam mencerminkan keseimbangan informasi yang dapat menguntungkan para pihak pengembang dan pembeli. Pengemban dan semua unsur yang terdapat di Perumahan Savaras 2 Parepare dapat meniadakan ketertutupan informasi terkait margin keuntungan dan jenis akad dalam transaksi bertentangan dengan prinsip keadilan distributif dalam hukum ekonomi Islam yang berpeluang menjunjung tinggi asas transparansi dan kesetaraan hak antar pihak. Konsumen tidak diarahkan untuk menerima sistem berbasis bunga sebagai suatu transaksi yang lumrah sebab telah menjadi prosedur umum, meskipun jelas bertentangan dengan nilai-nilai syariah yang menolak unsur ketidakjelasan dan praktik merugikan para pihak pembeli. Oleh karena itu, penjualan rumah di Perumahan Savaras 2 Parepare dapat menghadirkan skema pembiayaan yang sesuai dengan prinsip keadilan dan kepemilikan dalam hukum

---

<sup>41</sup> Mushaedar, “Wawancara Pada Konsumen Perumahan Savaras 2, Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 14.10. Di Parepare,” 2025.

ekonomi Islam menunjukkan aspirasi terhadap sistem ekonomi yang adil, menenangkan hati, dan menjaga nilai-nilai spiritual.

Sistem kepemilikan dalam hukum ekonomi Islam bahwa konsumen memiliki hak mendasar untuk mendapatkan kejelasan informasi seputar akad dan pembentukan harga atas rumah terutama akad yang berlaku di Perumahan Savaras 2 Parepare. Kepemilikan dalam hukum ekonomi Islam adalah tidak hanya menyangkut penguasaan fisik, tetapi juga menyentuh aspek etis berupa hak untuk mengetahui legalitas dan keabsahan transaksi. Harga rumah di Perumahan Savaras 2 dimungkinkan untuk menekan harga lebih tinggi, sehingga konsumen tetap menemukan kualitas bangunan, fasilitas pendukung, dan tingkat keamanan yang tersedia dapat membenarkan harga. Sebaliknya, apabila hak konsumen atas informasi dan kejelasan akad diabaikan, maka kepemilikan yang diperoleh berpotensi tidak sah secara moral dan bertentangan dengan prinsip keadilan dalam transaksi sesuai dengan perspektif hukum ekonomi Islam.

Keterbukaan dan transparansi yang diterapkan di Perumahan Savaras 2 Parepare dapat dikemukakan pada table, sebagai berikut;

**Tabel 4.1 Realitas Informasi yang berlaku di Perumahan Savaras 2**

| No | Responden         | Sistem Penetapan Harga & Keuntungan       | Pemahaman dan Penerapan Syariah               | Catatan Penting                                                |
|----|-------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1  | Pemilik Perumahan | Keuntungan 30–50%, bisa >100% pada kredit | Prinsip syariah belum maksimal, ada kesadaran | Transparansi terbatas, keuntungan tidak dijelaskan ke konsumen |
| 2  | Bagian            | Harga                                     | Akad belum                                    | Promosi aktif,                                                 |

|   |                     |                                                              |                                                           |                                                            |
|---|---------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|   | Marketing           | disesuaikan pasar, kredit lebih mahal                        | syariah, konsumen kurang paham                            | edukasi syariah belum dijalankan                           |
| 3 | Bagian Administrasi | Ada perbedaan prosedur tunai vs kredit, margin tidak terbuka | Akad jual beli biasa, bukan akad syariah                  | Biaya tambahan cukup signifikan, riba belum dihindari      |
| 4 | Konsumen Pertama    | Tidak tahu margin keuntungan, tahu selisih harga kredit      | Tidak paham akad, ragu kehalalan transaksi                | Pembelian karena kebutuhan, bukan karena kesadaran syariah |
| 5 | Konsumen Kedua      | Beli kredit, tak diberi rincian keuntungan atau akad         | Menyadari unsur riba, tapi menganggap sebagai sistem umum | Mengharapkan sistem syariah yang lebih menenangkan         |

Sumber: Perumahan Savaras 2 Parepare

Aktualisasi nilai-nilai keadilan dalam mekanisme penentuan harga di Perumahan Savaras 2 menunjukkan keselarasan informasi yang berpotensi dapat memberikan keuntungan pihak konsumen. Harga yang disampaikan dalam bentuk keseluruhan dengan rincian komponen pembentuknya dapat mendukung prinsip keterbukaan yang menjadi bagian penting dalam hukum ekonomi Islam. Pengembang mempertimbangkan faktor biaya konstruksi, operasional, serta potensi keuntungan dari skema kredit, tingginya margin termasuk dalam transaksi berbasis pembiayaan, cenderung menghindari bentuk eksploitasi yang tersembunyi dan bertentangan dengan asas keadilan distribusi. Biaya tambahan seperti bunga dan administrasi dalam skema kredit di Perumahan Savaras 2 Parepare menekankan pada mengatasi

harga akhir menjadi jauh lebih besar dari nilai riil perumahan sehingga dapat mengurangi beban bagi konsumen.

Konsumen memiliki hak esensial untuk mengetahui secara transparan struktur harga dan bentuk akad yang digunakan dalam transaksi, meskipun sebagian pembeli menilai bahwa fasilitas dan mutu bangunan yang diterima sebanding dengan harga yang dibayarkan, hak atas kejelasan dalam proses jual beli tetap menjadi unsur penting dalam pembentukan kepemilikan yang sah dalam hukum ekonomi. Keselarasan antara nilai perumahan dan tingkat kepuasan konsumen memang dapat menjadi pembenaran atas harga yang tinggi, dapat diterima bila seluruh proses dilakukan secara jujur dan terbuka. Strategi harga yang dipasarkan oleh pengembang adalah menitikberatkan pada profit jangka panjang dan penting ditinjau secara berkala agar tidak mengesampingkan prinsip keadilan dan hak-hak kepemilikan konsumen sebagaimana diamanatkan dalam hukum ekonomi Islam.

## **2. Perspektif Hukum Ekonomi Islam terhadap Keuntungan dalam Penjualan Setiap Unit Rumah di Perumahan Savaras 2 Parepare**

Sistem penjualan setiap unit rumah dengan menggunakan transaksi sistem Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang diimplementasikan oleh Perumahan Savaras 2 dapat dijadikan sebagai alat ukur dalam mempertimbangkan keuntungan pada sistem Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada pihak pembeli agar mendukung kepemilikan rumah, berdasarkan prinsip transaksi jual beli rumah secara kredit. Pembayaran dilakukan secara angsuran setiap bulan dengan jumlah harga yang telah disepakati sejak awal berdasarkan dengan akad. Nilai jual rumah secara umum meliputi margin keuntungan yang telah ditentukan bersama antara pihak pembeli dan bank Syariah.

Harga rumah ditentukan saat akad terutama penerapannya pada perjanjian pembiayaan disepakati dan sekaligus ditandatangani yang diwajibkan kepada nasabah sesuai dengan besaran angsuran tetap yang diterapkan hingga sampai masa pelunasan selesai. Kejelasan besaran cicilan setiap bulan memberikan kepastian bagi nasabah, sehingga tidak akan mempengaruhi fluktuasi aspek bunga yang berjalan. Oleh karena itu, nasabah memiliki keuntungan tambahan yang tidak dikenakan penalti jika ingin melunasi kredit sebelum berakhir angsuran. Kenyataan itu, disebabkan harga jual rumah telah ditetapkan sejak dari transaksi awal yang menyebabkan skema KPR dengan model syariah mengimplentasikan akad jual beli dengan sistem akad murabahah, istishna, atau salam, sesuai dengan prinsip syariah yang berlaku.<sup>42</sup>

Model penjualan rumah dengan skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) berbasis syariah yang diterapkan oleh Perumahan Savaras 2 merupakan representasi dari prinsip ekonomi Islam yang menekankan nilai keadilan dan keterbukaan. Transaksi dilakukan melalui akad jual beli yang sah dan terperinci, sehingga tidak mengandung unsur spekulatif terutama praktik transaksi yang bersifat *gharar* maupun praktik riba yang dilarang dalam hukum ekonomi Islam. Penetapan harga dan margin keuntungan dilakukan secara transparan sejak awal kesepakatan, memberikan kestabilan dalam perencanaan finansial calon pembeli. Oleh karena itu, skema itu tidak hanya memberikan kemudahan dalam memperoleh tempat tinggal, tetapi juga menjamin kepastian hukum serta etika dalam bertransaksi.

---

<sup>42</sup> Feby Aulya Wardani and Musatapa Khamal Rokan, "Perbandingan Sistem Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Konvensional Dan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS)(Studi Kasus Pada Bank BTN Dan Bank BTN Syariah Di Medan)," *Center of Knowledge: Jurnal Pendidikan Dan Pengabdian Masyarakat* 2, no. 1 (2022): 144.

Keunggulan KPR Syariah terletak pada sistem cicilan tetap yang tidak terpengaruh dinamika pasar, berbeda dengan sistem konvensional yang rentan terhadap perubahan suku bunga. Ketetapan nominal angsuran sepanjang masa kontrak memberikan rasa aman bagi nasabah, karena tidak ada risiko kenaikan beban pembayaran secara tiba-tiba. Selain itu, sistem tersebut juga tidak memberlakukan penalti apabila nasabah melunasi pembiayaan lebih awal, mencerminkan pendekatan yang mengutamakan keadilan dan tidak mengejar keuntungan sepihak. Melalui penerapan akad syariah seperti *murabahah*, *istishna*, dan *salam* bahwa KPR Syariah menjadi alternatif pembiayaan rumah yang sejalan dengan tujuan syariat atau maqashid syariah dan bebas dari unsur ketidakadilan.

Sistem pembiayaan di bank perubahan nominal. Berbeda halnya dengan skema pembiayaan pada bank konvensional bahwa angsuran melalui KPR dapat meningkat setelah berakhirnya periode bunga tetap. Konteks itu terjadi disebabkan oleh suku bunga yang diberlakukan menjadi dapat menyesuaikan dengan kondisi kebutuhan masyarakat, sehingga kenyataan itu dari suku bunga yang melebihi dari kesepakatan dalam akad yang dalam perspektif hukum ekonomi Islam dapat berimplikasi sebagai riba dalam pelaksanaannya. Disisi lain bahwa sistem bank syariah menunjukkan mengenai praktik bunga dalam pinjaman digantikan dengan akad *murabahah* atau *bai' al-murabahah li al-amir bi al-syiraa'* adalah suatu bentuk perjanjian jual beli dengan harga jual dan margin keuntungan ditentukan dan disepakati bersama sejak awal oleh penjual dan pembeli.<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup> Jisca Adinda Prasya, Nadita Aprilia Sari, and Risvie Noor Hasna Zhafira, "Analisis Hukum Pemakaian Transaksi Kredit Kepemilikan Rumah (Kpr) Perbankan Syariah Melalui Sistem Pembiayaan Murabahah," *Religion: Jurnal Agama, Sosial, Dan Budaya* 2, no. 6 (2023): 648.

Merespon dari penjelasan tentang Sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) konvensional kadang-kadang memungkinkan membawa ketidakpastian bagi nasabah, terutama setelah berakhirnya masa suku bunga tetap. Oleh karena itu, bunga yang diterapkan harus bersifat dinamis mengikuti perubahan pasar agar tidak membebani nasabah dalam penambahan pembayaran. Fluktuasi itu dapat menyebabkan kenaikan cicilan yang cukup signifikan, bahkan melampaui kesepakatan awal yang telah ditetapkan dalam kontrak. Pandangan hukum ekonomi Islam dalam praktik transaksi semacam itu mengandung unsur riba, sebab terdapat tambahan nilai yang tidak disepakati sejak dari awal melakukan akad. Keuntungan yang diperoleh lembaga keuangan dari sistem tersebut dapat dipandang kurang mendukung penerapan prinsip keadilan dalam melakukan akad, sehingga berpotensi merugikan nasabah.

Sebaliknya, Perumahan Savaras 2 mengadopsi skema pembiayaan syariah melalui akad murabahah, menyebabkan harga jual dan keuntungan telah ditetapkan secara transparan sejak awal dalam melakukan akad. Dengan demikian, pelaksanaan penetapan angsuran tetap sepanjang masa kontrak dari akad, nasabah tidak perlu khawatir terhadap perubahan kondisi ekonomi yang dapat mempengaruhi pembayaran. Nasabah dalam akad yang sepakati dari KPR melalui skema pembiayaan syariah tidak melibatkan unsur riba dan spekulasi, keuntungan yang diperoleh dalam sistem itu dinilai lebih berkeadilan dan sesuai dengan prinsip syariah. Konteks itu menjadikan KPR Syariah di Savaras 2 sebagai alternatif yang menjamin kepastian hukum, ketenangan hati para nasabah, dan keberkahan dalam proses kepemilikan rumah.

Kenyataan dari Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di Perumahan Savaras 2 sangat mendukung dengan pandangan hukum ekonomi Islam bahwa transaksi jual

beli harus dilandasi oleh prinsip-prinsip fundamental yang menjamin tegaknya nilai keadilan atau *'adl*, kejujuran atau *ṣidq*, transparansi atau *shafāfiyyah*, dan juga kesepakatan bersama *tarāḍin* antara para pihak. Nilai-nilai itu merupakan pilar utama dalam pelaksanaan setiap bentuk interaksi muamalah. Tujuan dari penerapan prinsip-prinsip tersebut adalah untuk menciptakan kemanfaatan bersama *maslahah* dan menghindarkan para pihak dari tindakan zalim maupun eksploitasi. Penyampaian informasi yang jujur mengenai barang yang diperjualbelikan, dan keterbukaan dalam penetapan harga dan margin keuntungan, menjadi elemen penting yang melekat dalam sistem transaksi dalam hukum ekonomi Islam, sebagaimana tercantum dalam QS. Al-Nisa (4): 29;

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya:

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>44</sup>

Ayat itu menegaskan pentingnya transaksi yang dilakukan atas dasar kerelaan dan kejelasan, serta menghindari unsur-unsur yang dapat merugikan salah satu pihak. Hukum ekonomi Islam melarang adanya unsur *gharar* atau ketidakpastian dan ketidaktahuan atau disebut *jahalah* dalam transaksi, termasuk dalam jual beli rumah. *Gharar* biasanya muncul ketika informasi mengenai objek transaksi tidak jelas, misalnya terkait luas bangunan, lokasi, biaya tambahan, atau status legalitas. *Jahalah*

<sup>44</sup>Kementrian Agama RI.

merujuk pada ketidaktahuan pihak pembeli terhadap hal-hal penting yang seharusnya disampaikan oleh penjual.

Perspektif hukum ekonomi Islam dalam praktik penetapan keuntungan dalam transaksi jual beli harus mempertimbangkan prinsip keadilan, kejujuran, dan keberkahan. Keuntungan diperbolehkan dalam Islam, namun tidak boleh diperoleh melalui cara-cara yang merugikan salah satu pihak, mengandung unsur penipuan, atau eksploitasi terhadap kelemahan pihak lain. Konteks dalam penetapan besaran keuntungan berlipat oleh pengembang Perumahan Savaras 2 Kota Parepare menjadi objek analisis yang penting untuk melihat sejauh mana praktik tersebut selaras dengan prinsip-prinsip dasar ekonomi Islam.

Upaya memperoleh pemahaman mendalam mengenai praktik penetapan harga dan besaran keuntungan dalam penjualan rumah di Perumahan Savaras 2, peneliti melakukan wawancara dengan empat responden utama yang mewakili unsur pengembang dan konsumen, terdiri dari pemilik perumahan, bagian marketing, bagian administrasi, serta salah satu konsumen yang telah melakukan transaksi pembelian unit rumah.

Data diperoleh melalui wawancara dengan beberapa pihak, yaitu: pemilik perumahan, bagian marketing, bagian administrasi, dan beberapa konsumen yang telah melakukan transaksi pembelian rumah di Perumahan Savaras 2.

“Pemilik Perumahan menyatakan bahwa sistem penentuan harga didasarkan pada perhitungan biaya pembangunan ditambah margin keuntungan yang disesuaikan dengan kondisi pasar. Namun demikian, tidak disebutkan adanya konsultasi khusus dengan ahli syariah. Sistem penjualan diklaim menggunakan akad *murabahah*, tanpa penjelasan terperinci kepada konsumen.”<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> Makmur, “Pemilik Perumahan (Informan 1), Wawancara, Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 10.15. Di Parepare.”

“Bagian Marketing menyebutkan bahwa sistem pembayaran dilakukan secara cicilan dan disediakan dalam beberapa pilihan. Mereka mengklaim bahwa semua transaksi menggunakan akad syariah, tetapi ada kendala dalam menjelaskan detail akad kepada calon konsumen karena keterbatasan waktu dan pemahaman konsumen.”<sup>46</sup>

“Bagian Administrasi menyampaikan bahwa perjanjian disusun dalam bentuk tertulis, tetapi belum ada format baku yang merujuk langsung kepada akad syariah. Denda keterlambatan pembayaran diberlakukan, namun belum disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah yang menghindari unsur riba.”<sup>47</sup>

“Konsumen pertama menyatakan bahwa membeli rumah melalui skema kredit karena keterbatasan dana untuk melakukan pembayaran secara tunai. saya mengaku bahwa harga yang ditawarkan pada sistem kredit memang cukup tinggi jika dibandingkan dengan harga tunai maupun harga rumah dari perumahan lain di sekitar Kota Parepare. Meski demikian, saya tidak merasa keberatan secara langsung karena melihat bahwa kualitas bangunan, lokasi strategis, dan fasilitas lingkungan yang disediakan cukup baik dan mendukung kenyamanan tempat tinggal. Menurutnya, meskipun harus menanggung beban tambahan berupa bunga dan biaya administrasi yang masih dapat diterima selama rumah yang dibeli memberikan manfaat jangka panjang, saya juga mengungkapkan bahwa memiliki rumah sendiri adalah prioritas utama, sehingga saya bersedia mengambil kredit sebagai solusi.”<sup>48</sup>

“Sementara itu, konsumen kedua juga membeli rumah dengan skema kredit, namun memiliki pandangan yang sedikit berbeda. Ia mengungkapkan bahwa sebelum memutuskan membeli rumah, ia sempat membandingkan harga rumah di beberapa perumahan lain, dan merasa bahwa harga di Perumahan Savaras 2 tergolong lebih tinggi secara signifikan. Ia mengaku tidak mendapat penjelasan yang rinci mengenai komponen biaya dalam harga kredit yang ditawarkan, dan baru menyadari selisih besar tersebut setelah proses berjalan. Kendati demikian, ia tetap melanjutkan pembelian karena mempertimbangkan bahwa harga rumah kemungkinan besar akan terus meningkat seiring dengan berkembangnya wilayah sekitar. Menurutnya, meskipun terasa memberatkan, rumah ini tetap dianggap sebagai bentuk investasi yang menjanjikan di masa depan.”<sup>49</sup>

---

<sup>46</sup> Samsul, “Wawancara Pada Karyawan PT. Savaras Yang Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 11.00. Di Parepare.”

<sup>47</sup> Mulki, “Wawancara Pada Karyawan PT. Savaraz, Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 11.30. Di Parepare.”

<sup>48</sup> Faisal, “Wawancara Pada Konsumen Perumahan Savaras 2, Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 13.25. Di Parepare.”

<sup>49</sup> Mushaedar, “Wawancara Pada Konsumen Perumahan Savaras 2, Diselenggarakan Pada

Mayoritas konsumen menyatakan bahwa fasilitas kredit sangat membantu dalam mempermudah proses pembayaran rumah, khususnya bagi mereka yang memiliki keterbatasan dana secara langsung. Meskipun demikian, mereka juga berharap agar pengembang dapat memberikan penjelasan yang lebih transparan terkait detail harga dan besaran keuntungan dalam sistem kredit yang ditawarkan. Informasi yang jelas dan terbuka dianggap krusial agar pembeli dapat memahami keseluruhan mekanisme pembiayaan secara utuh. Dengan demikian, proses jual beli dapat berlangsung secara adil, terbuka, dan bebas dari kesalahpahaman atau kecurigaan.

Bersumber informasi dalam wawancara dengan berbagai informan bahwa termasuk pemilik perumahan, staf pemasaran, bagian administrasi, dan sejumlah konsumen, diketahui bahwa pihak pengembang menetapkan harga jual dengan tingkat keuntungan yang cukup signifikan. Keuntungan itu cenderung meningkat ketika rumah dijual melalui skema kredit, sehingga pembeli harus menanggung harga yang jauh lebih tinggi dibandingkan pembelian secara tunai. Beberapa konsumen bahkan mengungkapkan bahwa perbedaan antara harga tunai dan kredit dapat mencapai angka belasan hingga puluhan juta rupiah. Kondisi itu menimbulkan perdebatan terkait apakah margin keuntungan yang diterapkan masih dapat dikategorikan wajar dan sesuai dengan prinsip keadilan dalam perspektif hukum ekonomi Islam.

Namun demikian, pandangan pihak pengembang beralasan bahwa tingginya margin keuntungan disebabkan oleh tingginya biaya pembangunan, harga tanah, dan

biaya kerja sama dengan lembaga pembiayaan. Para pengembang mengklaim bahwa keuntungan yang diperoleh sudah dihitung berdasarkan kalkulasi bisnis yang realistis. Kenyataan bahwa secara administratif dan manajerial, pengembang tidak serta merta melakukan praktik yang menyalahi hukum, namun masih menyisakan ruang pertanyaan tentang kesesuaian moral dan etika bisnisnya dengan nilai-nilai Islam.

Keuntungan yang diperoleh dalam aktivitas penjualan rumah di Perumahan Savaras 2 telah mencerminkan prinsip-prinsip muamalah sesuai dengan hukum ekonomi Islam. Penentuan margin keuntungan dilakukan secara seimbang, tanpa mengandung unsur kezaliman yang disebut *zulm*, ketidakjelasan atau *gharar*, dan disampaikan secara transparan kepada konsumen. Realitas itu menunjukkan bahwa terdapat komitmen kuat terhadap nilai-nilai dasar syariah seperti keadilan yang disebut *al-‘adl*, persetujuan kedua belah pihak yakni *tarāḍin*, dan keterbukaan informasi atau *al-shafāfiyyah*. Oleh karena itu, bentuk transaksi tersebut dapat dikategorikan sah secara *syar’i* dan mencerminkan model ekonomi yang bertanggung jawab dan dilandasi nilai keberkahan.

Oleh karena itu, kelangsungan usaha tetap berada dalam jalur yang sesuai dengan ajaran Islam, pihak pengembang diharapkan untuk terus menjunjung tinggi nilai-nilai etika dalam praktik bisnis. Kejujuran yang disebut *ṣidq* dalam menyampaikan informasi, struktur pembiayaan yang jelas, serta penghindaran dari praktik tersembunyi menjadi fondasi dalam membangun kepercayaan pelanggan. Menjaga keseimbangan antara pencapaian keuntungan dan perlindungan terhadap hak konsumen juga merupakan bentuk nyata dari penerapan *maqāṣid al-syarī‘ah* dalam sektor properti. Prinsip itu bukan hanya sebatas pemenuhan syariat, tetapi juga menjadi keunggulan moral dan strategis dalam memperkuat reputasi usaha.

Ketika prinsip-prinsip hukum ekonomi Islam yang diimplementasikan secara konsisten, maka keberkahan dalam bisnis tidak hanya tercermin dalam keuntungan finansial, tetapi juga dalam meningkatnya kepercayaan masyarakat. Pola penjualan rumah yang diterapkan di Perumahan Savaras 2 berpotensi menjadi model referensi dalam pengembangan properti syariah yang modern dan penuh integritas. Dengan menjunjung asas kejelasan akad, keadilan dalam harga, serta bebas dari unsur riba dan ketidakpastian, proses transaksi yang dilakukan memiliki nilai spiritual sebagai bagian dari ibadah. Dengan demikian, prinsip-prinsip tersebut tidak hanya memiliki legitimasi hukum, tetapi juga membentuk landasan moral dalam setiap kegiatan ekonomi yang dijalankan.

Konteks dalam perumahan, gharar dan jahalah dapat menyebabkan kerugian serius dan menjadi dasar ketidakadilan dalam akad jual beli. Oleh karena itu, hukum ekonomi Islam mewajibkan adanya kepastian dan transparansi penuh agar akad berlangsung sah dan mengikat dalam hukum ekonomi syariah. Perspektif hukum ekonomi Islam bahwa setiap aktivitas ekonomi tidak hanya dinilai dari aspek legalitas akad, tetapi juga ditinjau dari prinsip-prinsip normatif yang menjadi pilar dalam membentuk sistem ekonomi yang adil, etis, dan maslahat.

Berdasarkan hasil penelitian lapangan, ditemukan bahwa praktik jual beli rumah di Perumahan Savaras 2 Kota Parepare telah sejalan dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi Islam. Proses jual beli dilakukan dengan penyampaian informasi yang lengkap dan transparan. Pihak pengembang memberikan penjelasan kepada konsumen mengenai harga rumah, biaya tambahan seperti pajak dan notaris, sistem cicilan, dan margin keuntungan yang diambil oleh pengembang. Tidak ditemukan

adanya praktik tersembunyi atau pemalsuan informasi yang mengarah pada ketidakjelasan atau penipuan.

Kejujuran dan keterbukaan yang ditunjukkan oleh pengembang serta adanya persetujuan sukarela dari konsumen menunjukkan bahwa akad jual beli tersebut memenuhi unsur tarāḍin. Hal ini menunjukkan bahwa praktik jual beli di Savaras 2 telah menghindari unsur gharar maupun jahalah, sehingga dapat dikategorikan sebagai transaksi yang sesuai dengan syariat Islam. Penetapan margin keuntungan dilakukan secara wajar dan proporsional, tidak melebihi harga pasar, serta disesuaikan dengan biaya produksi dan risiko usaha.

Meskipun praktik di Savaras 2 telah mencerminkan nilai-nilai syariah, penerapan prinsip hukum ekonomi Islam dalam bisnis properti secara umum masih memerlukan penguatan. Edukasi kepada pelaku usaha properti sangat penting agar mereka memahami akad-akad yang sesuai dengan hukum Islam, seperti akad murābahah (jual beli dengan margin keuntungan yang disepakati), istisnā' (pemesanan rumah), dan ijārah muntahiyah bi al-tamlīk (sewa-beli). Selain itu, dibutuhkan juga keterlibatan otoritas syariah atau konsultan hukum Islam dalam menyusun kontrak, agar aspek kepastian hukum dan keadilan syariah tetap terjaga.

Implementasi prinsip-prinsip ini secara konsisten dapat menciptakan sistem jual beli properti yang adil, transparan, dan membawa keberkahan (barakah) bagi seluruh pihak. Dalam jangka panjang, hal ini akan menumbuhkan kepercayaan

masyarakat terhadap sektor properti syariah dan memperkuat sistem ekonomi Islam secara lebih luas.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian tentang penetapan besaran keuntungan dan analisis hukum ekonomi Islam terhadap praktik jual beli rumah di Perumahan Savaras 2 Kota Parepare, dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Strategi penetapan harga dan keuntungan di Perumahan Savaras 2 berorientasi pada keuntungan jangka panjang, dengan memperhitungkan elemen seperti biaya konstruksi, operasional, serta dinamika pasar perumahan. Walaupun harga jual terbilang tinggi, sejumlah konsumen tetap memandangnya sebagai bentuk investasi yang bernilai karena mutu bangunan dan kelengkapan fasilitas yang tersedia. Perspektif hukum ekonomi Islam adalah penerapan margin keuntungan yang berlebihan dalam skema kredit yang dapat menciptakan ketidakadilan dan bertentangan dengan prinsip keadilan. Keterbukaan mengenai struktur laba serta jenis akad menjadi sangat krusial guna menghindari ketidakjelasan dan pelanggaran atas hak-hak konsumen, yang dapat mencerminkan relasi transaksi yang timpang. Oleh karena itu, membangun kolaborasi dengan lembaga keuangan syariah dan menerapkan transaksi yang berlandaskan nilai-nilai Islam seperti kejujuran, keadilan, dan perlindungan konsumen, menjadi langkah yang mendesak dan penting untuk diwujudkan.
2. Model Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah yang diterapkan di

Perumahan Savaras 2 mengadopsi prinsip-prinsip dasar dalam hukum ekonomi Islam, seperti keadilan, keterbukaan informasi, dan kesepakatan kedua belah pihak melalui akad jual beli yang sesuai syariah. Penetapan harga dan margin keuntungan telah disampaikan secara jelas sejak awal perjanjian, sehingga memberi jaminan hukum dan melindungi konsumen dari praktik riba, ketidakjelasan (*gharar*), maupun risiko spekulatif. Para pembeli sangat terbantu dengan sistem angsuran tetap yang tidak disertai sanksi pelunasan lebih awal, sehingga sebagian dari mereka menilai bahwa pemahaman tentang akad syariah masih kurang diberikan. Secara umum, proses jual beli di Savaras 2 telah mencerminkan prinsip-prinsip hukum ekonomi Islam melalui upaya peningkatan pemahaman akad syariah untuk memastikan kelangsungan bisnis yang sesuai dengan nilai-nilai Islam, diperlukan peran aktif lembaga syariah dan program edukasi bagi pengembang untuk membentuk sistem perumahan syariah yang adil, berkah, dan terpercaya.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan tersebut, maka disarankan beberapa hal sebagai berikut:

1. Pengembang perumahan disarankan untuk mengimplementasikan nilai-nilai hukum ekonomi Islam dalam aktivitas usahanya, seperti keterbukaan dalam penentuan harga, kejujuran dalam menyampaikan informasi, serta penyesuaian margin keuntungan secara adil. Langkah itu penting untuk menjaga kepercayaan konsumen dan menciptakan usaha yang berkelanjutan selaras

dengan ajaran Islam.

2. Konsumen diharapkan dapat meningkatkan pemahaman mengenai konsep ekonomi Islam agar mampu mengenali hak dan tanggung jawab dalam proses jual beli, serta lebih cermat dalam menilai struktur harga dan jenis akad yang ditawarkan dalam transaksi perumahan.
3. Pemerintah daerah atau lembaga terkait perlu merancang kebijakan dan panduan yang mendorong praktik transparan dalam transaksi perumahan terutama dalam penyusunan perjanjian jual beli yang mencantumkan rincian harga secara jelas, guna mencegah praktik ekonomi yang merugikan masyarakat.
4. Peneliti selanjutnya disarankan untuk melakukan studi lanjutan dengan fokus pada wilayah dan objek berbeda, agar dapat memperluas pemahaman mengenai praktik usaha perumahan perspektif hukum ekonomi Islam dan mengembangkan model penetapan harga yang sesuai ber dengan prinsip syariah yang berlaku di Perumahan Savaras 2 Parepare.

## DAFTAR PUSTAKA

*Al Qur'anul Karim*

Afdillah Firdaus. "Pengaruh Strategi Pemasaran Terhadap Minat Konsumen." *JOM Fisip* 41 (2017).

Agustin, Hamdi. "Studi Kelayakan Bisnis Syariah." *Depok: PT RajaGrafindo Persada*, 2017, 8.

Al-Hakiki, Fahrul Umam. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Di Griya As-Sakinah Kecamatan Geger Kabupaten Madiun." *Ponorogo: Institut Agama Islam Negeri Ponorogo*, 2019.

Almubarak, Fauzi. "Keadilan Dalam Perspektif Islam." *ISTIGHNA: Jurnal Pendidikan Dan Pemikiran Islam* 1, no. 2 (2018): 115.

Amalia Mustika. *Pengantar Bisnis*. Bandung: Widina Bakti Husada, 2020.

Aulia Rahmawati. "Praktik Jual Beli Perumahan Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Di Perumahan Griya Jati Tahap Lima Rajabasa Bandar Lampung)." UIN Raden Intan Lampung, 2024.

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015.

Damanik, Ade Zuki. "Peran Hukum Ekonomi Syariah Dalam Mengatur Transaksi Bisnis Syariah." *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara* 2, no. 3 (2024): 434–41.

Desmal Fajri. *Hukum Ekonomi Syariah*. Padang: LPPM University Bung Hatta, 2022.

Efendi, Nur, Neneng Nurhasanah, and Udin Saripudin. "Etika Dalam Kepemilikan Dan Pengelolaan Harta Serta Dampaknya Terhadap Ekonomi Islam." *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan* 5, no. 1 (2022): 311.

Fadillah. "Peran Etika Dan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Dalam Bisnis Internasional." *Minfo Polgan* 12, no. 2 (2023).

Faisal. "Wawancara Pada Konsumen Perumahan Savaras 2, Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 13.25. Di Parepare," 2025.

- Faisol, Muhammad. "Hukum Islam Dan Perubahan Sosial." *JURIS (Jurnal Ilmiah Syariah)* 18, no. 1 (2019): 34.
- Jamin. "Analisis Hukum Islam Terhadap Keuntungan Dalam Jual Beli (Telaah Kritis Sirkulasi Ekonomi Dalam Transaksi Penjualan)." *Labatila* 3, no. 1 (2019).
- Kamus Besar Bahasa Indonesia. *Departemen Pendidikan Nasional*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2019.
- Kementrian Agama RI. *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*. Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019.
- Makmur, Mahmuddin. "Pemilik Perumahan (Informan 1), Wawancara, Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 10.15. Di Parepare," 2025.
- Mardani. *Fiqhi Ekonomi Syariah*. Jakarta: Karya Kencana, 2016.
- Maulana, Nora, and Zulfahmi Zulfahmi. "Relevansi Konsep Pemikiran Ekonomi Islam Yusuf Qardhawi Dan Penerapannya Di Indonesia." *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 5, no. 6 (2023): 2439–40.
- Muhammad Daud Ali. *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Islam Di Indonesia*. Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017.
- Mulki, Muhammad. "Wawancara Pada Karyawan PT. Savaraz, Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 11.30. Di Parepare," 2025.
- Mushaedar. "Wawancara Pada Konsumen Perumahan Savaras 2, Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 14.10. Di Parepare," 2025.
- Pipit Putriani, Erwin Saputra Siregar, dan Saijun. "Analisis Penerapan Etika Bisnis Islam Dalam Penggunaan Timbangan Di Pasar Tradisional (Studi Pada Pasar Desa Rawa Jaya Kec. Tabir Selatan Kab. Merangin Jambi." *Nian Tana Sikka: Jurnal Ilmiah Mahasiswa* 1, no. 6 (2023).
- Prasya, Jisca Adinda, Nadita Aprilia Sari, and Risvie Noor Hasna Zhafira. "Analisis Hukum Pemakaian Transaksi Kredit Kepemilikan Rumah (Kpr) Perbankan Syariah Melalui Sistem Pembiayaan Murabahah." *Religion: Jurnal Agama, Sosial, Dan Budaya* 2, no. 6 (2023): 648.

- Prawitra Thalib. *Esensi Hukum Bisnis Syariah*. Jakarta: Kencana, 2021.
- Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) Universitas Islam Indonesia Yogyakarta atas Kerja Sama dengan Bank Indonesia. *Ekonomi Islam*. Jakarta: Grafindo Persada, 2012.
- Ramadani, Desy Mustika, and Sania Rakhmah. "Pemikiran Yusuf Al-Qardhawi Mengenai Etika Ekonomi Islam." *Dirasat* 15, no. 02 (2020): 98–110.
- Rofiqoh, Kholifatur. "Pandangan Hukum Islam Terhadap Penetapan Harga Jual Beli Dalam Aspek Sosial Dan Ekonomi." *EDELWEIS: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2024): 44.
- Samsul. "Wawancara Pada Karyawan PT. Savaras Yang Diselenggarakan Pada Tanggal 28 Februari 2025 Pada Pukul 11.00. Di Parepare," 2025.
- Sirait, Nilna Mayang Kencana, and Sri Wahyuni. "Pemikiran Yusuf Qardhawi Tentang Kenaikan Harga Dalam Transaksi Kredit." *Jurnal Ilmiah Al-Hadi* 6, no. 1 (2020): 74–90.
- Sitorus, Anggi Pratiwi. "Mekanisme Penetapan Harga (Price) Dan Kebijakan Penentuan Keuntungan (Profit) Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam" 1, no. 1 (2022): 47.
- Stephan Rinaldy. *Ekonomi Islam*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D*. Bandung: Alfabeta, 2014.
- Suteki. *Metodologi Penelitian Hukum: Filsafat, Teori, Dan Praktik*. Jakarta: Grafindo Persada, 2018.
- Tim Penyusun. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Berbasis Teknologi Informasi*. Parepare: IAIN Parepare, 2023.
- Veitzhzal Rivai Zainal. *Slamic Marketing Management*. Jakarta: Bumi Aksara, 2017.
- Wardani, Feby Aulya, and Musatapa Khamal Rokan. "Perbandingan Sistem Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Konvensional Dan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS)(Studi Kasus Pada Bank BTN Dan Bank BTN Syariah Di Medan)." *Center of Knowledge: Jurnal Pendidikan Dan Pengabdian*

*Masyarakat* 2, no. 1 (2022): 144.

Yusuf Qaradzawi. *Fatwa-Fatwa Kontemporer Jilid 2, Alih Bahasa As'ad Yasin*. Jakarta: Gema Insani Press, 1995.



# LAMPIRAN



## 1. Pedoman Wawancara

### Instrumen Penelitian

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA</b><br><b>INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE</b><br><b>FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM</b><br><b>Jl. Amal Bakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307</b> |
|                                                                                   | <b>VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN</b><br><b>PENULISAN SKRIPSI</b>                                                                                                                                           |

NAMA MAHASISWA : HAFID ALAMSYAH FIRDAUS  
 NIM : 19.2200.029  
 FAKULTAS : SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM  
 PROGRAM STUDI : HUKUM EKONOMI SYARIAH  
 JUDUL : ANALISIS HUKUM EKONOMI ISLAM  
 TERHADAP BESARAN KEUTUNGAN  
 PENJUALAN PERUMAHAN SAVARAS 2 DI  
 PAREPARE

### PEDOMAN WAWANCARA

#### A. Pemilik Perumahan

1. Bagaimana sistem penetapan harga rumah di Savaras 2?
2. Berapa persen rata-rata keuntungan yang diambil dari setiap unit rumah yang terjual?
3. Apakah ada perbedaan harga bagi konsumen yang membayar tunai dan kredit? Jika ada, bagaimana perhitungannya?
4. Apakah sistem penentuan harga dan keuntungan ini telah mempertimbangkan prinsip-prinsip dalam Hukum Ekonomi Islam?
5. Bagaimana transparansi informasi harga, keuntungan, dan sistem pembayaran kepada konsumen?

6. Apakah terdapat akad atau perjanjian yang sesuai dengan prinsip syariah? Jika ya, akad apa yang digunakan?
7. Bagaimana cara perusahaan menghindari unsur riba, gharar (ketidakpastian), dan maysir (spekulasi) dalam transaksi?
8. Apakah ada konsultasi dengan ahli syariah dalam penentuan harga dan sistem pembayaran?
9. Apakah sistem penjualan sudah menerapkan konsep jual beli islami seperti murabahah, istishna', atau ijarah?
10. Apakah ada kebijakan tertentu untuk memastikan keuntungan yang diambil tidak berlebihan menurut hukum Islam?

#### **B. Bagian Marketing**

1. Apa saja strategi pemasaran yang digunakan dalam menarik konsumen?
2. Bagaimana sistem promosi perumahan Savaras 2? Apakah ada iming-iming diskon atau harga khusus?
3. Apakah konsumen diberikan pemahaman yang jelas mengenai harga, keuntungan, dan sistem pembayaran?
4. Apakah setiap transaksi menggunakan akad yang sesuai dengan prinsip syariah?
5. Bagaimana sistem pembayaran yang ditawarkan kepada konsumen? Apakah ada sistem cicilan yang mengandung unsur bunga (riba)?
6. Bagaimana bagian marketing memastikan bahwa konsumen memahami seluruh perjanjian yang dibuat?
7. Apa kendala yang sering ditemui dalam menjual rumah sesuai prinsip syariah?
8. Bagaimana upaya perusahaan dalam meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip Ekonomi Islam dalam transaksi perumahan?

### **C. Bagian Administrasi**

1. Bagaimana alur administrasi pembelian rumah?
2. Apa saja dokumen yang harus disiapkan konsumen?
3. Apakah ada perbedaan administrasi untuk pembayaran tunai dan kredit?
4. Bagaimana pencatatan harga jual dan keuntungan pengembang?
5. Apakah konsumen mendapatkan rincian biaya sebelum akad?
6. Apakah ada biaya administrasi tambahan?
7. Akad apa yang digunakan dalam transaksi?
8. Bagaimana memastikan tidak ada unsur riba atau gharar dalam perjanjian?
9. Bagaimana kebijakan terkait denda keterlambatan pembayaran?
10. Apa kendala utama dalam administrasi transaksi?
11. Bagaimana memastikan transaksi sesuai prinsip syariah?
12. Apa saran untuk meningkatkan transparansi dan kepatuhan syariah?

### **D. Konsumen**

1. Bagaimana Anda mengetahui tentang perumahan Savaras 2?
2. Apakah Anda diberikan informasi lengkap mengenai harga rumah dan keuntungan yang diambil oleh pengembang?
3. Jika membeli secara kredit, apakah Anda memahami perbedaan harga dan perhitungannya?
4. Apakah ada biaya tambahan atau denda yang tidak diinformasikan sejak awal?
5. Apakah pihak pengembang memberikan akad/perjanjian secara tertulis?
6. Apakah Anda merasa harga yang diberikan adil dan sesuai dengan prinsip keadilan dalam Islam?

7. Apakah ada ketidakjelasan dalam sistem pembayaran atau ketentuan lain yang merugikan konsumen?
8. Apakah Anda merasa transaksi yang dilakukan sudah sesuai dengan prinsip Islam?
9. Apakah ada unsur riba dalam pembayaran rumah yang Anda lakukan?
10. Jika terdapat unsur yang bertentangan dengan Hukum Ekonomi Islam, apakah Anda tetap bersedia membeli rumah di perumahan ini?

Mengetahui,-

Pembimbing Utama



Prof. Dr. Fikri, S.Ag., M.HI  
NIP: 197440110 200604 1 008



## 2. Surat keterangan wawancara

### SURAT KETERANGAN TELAH WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : FENDY  
Alamat : COTIYA SAVARAS  
Umur : 55  
Pekerjaan : SUASTA

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

Nama : Hafid Alamsyah Firdaus  
Alamat : Jl. Bau Massepe.no.389 Parepare  
Pekerjaan : Mahasiswa

Telah melaksanakan wawancara dan mengambil data yang diperlukan untuk kelengkapan penelitian tentang “Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran Keuntungan Penjualan Perumahan Savaras 2 di Parepare”.

Demikian keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, Februari 2025

Informan/Narasumber

( FENDY )

## SURAT KETERANGAN TELAH WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Faisal  
Alamat : BTN - Saparas  
Umur :  
Pekerjaan : Konsumen

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

Nama : Hafid Alamsyah Firdaus  
Alamat : Jl. Bau Massepe.no.389 Parepare  
Pekerjaan : Mahasiswa

Telah melaksanakan wawancara dan mengambil data yang diperlukan untuk kelengkapan penelitian tentang "Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran Keuntungan Penjualan Perumahan Savaras 2 di Parepare".

Demikian keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, Februari 2025

Informan/Narasumber

  
Faisal

( )

## SURAT KETERANGAN TELAH WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SAMSUL  
Alamat : PERUM. Griya Savaras  
Umur : 33 TAHUN  
Pekerjaan : KARYAWAN

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

Nama : Hafid Alamsyah Firdaus  
Alamat : Jl. Bau Massepe.no.389 Parepare  
Pekerjaan : Mahasiswa

Telah melaksanakan wawancara dan mengambil data yang diperlukan untuk kelengkapan penelitian tentang “Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran Keuntungan Penjualan Perumahan Savaras 2 di Parepare”.

Demikian keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, Februari 2025

Informan/Narasumber

  
( SAMSUL )

## SURAT KETERANGAN TELAH WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MUSHAEDIN  
Alamat : RTN Savaras 2  
Umur : 47  
Pekerjaan : WIRASWASTA / Konsumen

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

Nama : Hafid Alamsyah Firdaus  
Alamat : Jl. Bau Massepe.no.389 Parepare  
Pekerjaan : Mahasiswa

Telah melaksanakan wawancara dan mengambil data yang diperlukan untuk kelengkapan penelitian tentang "Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran Keuntungan Penjualan Perumahan Savaras 2 di Parepare".

Demikian keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, Februari 2025

Informan/Narasumber

( Mushaedin )

## SURAT KETERANGAN TELAH WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : H. MAHMUDDIN MAKMUR  
Alamat : JL. BAU MASSEPE NO. 250 B  
Umur : 52 THN  
Pekerjaan : WIRASWASTA

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

Nama : Hafid Alamsyah Firdaus  
Alamat : Jl. Bau Massepe.no.389 Parepare  
Pekerjaan : Mahasiswa

Telah melaksanakan wawancara dan mengambil data yang diperlukan untuk kelengkapan penelitian tentang "Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran Keuntungan Penjualan Perumahan Savaras 2 di Parepare".

Demikian keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 28 Februari 2025

Informan/Narasumber

  
(MAHMUDDIN MAKMUR)

### 3. Surat Keputusan Pembimbing

  
**SURAT KEPUTUSAN**  
**DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM**  
**NOMOR: 628 TAHUN 2024**  
**TENTANG**  
**PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS SYARIAH DAN**  
**ILMU HUKUM ISLAM**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE**

---

**DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM**

**Menimbang** : a. Bahwa untuk menjamin kualitas skripsi mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam IAIN Parepare, maka dipandang perlu penetapan pembimbing skripsi mahasiswa tahun 2023;  
b. Bahwa yang tersebut namanya dalam surat keputusan ini dipandang cakap dan mampu untuk diserahi tugas sebagai pembimbing skripsi mahasiswa.

**Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;  
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;  
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;  
4. Peraturan Pemerintah RI Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Penyelenggaraan Pendidikan;  
5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 13 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah RI Nomor: 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;  
6. Peraturan Presiden RI Nomor 29 Tahun 2018 tentang Institut Agama Islam Negeri Parepare;  
7. Keputusan Menteri Agama Nomor: 394 Tahun 2003 tentang Pembukaan Program Studi;  
8. Keputusan Menteri Agama Nomor 387 Tahun 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Program Studi pada Perguruan Tinggi Agama Islam;  
9. Peraturan Menteri Agama Nomor 35 Tahun 2018 tentang Organisasi dan Tata Kerja IAIN Parepare;  
10. Peraturan Menteri Agama Nomor 16 Tahun 2019 tentang Statuta Institut Agama Islam Negeri Parepare.

**Memperhatikan** : a. Surat Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Nomor: SP DIPA-025.04.2.307381/2024, tanggal 24 November 2024 tentang DIPA IAIN Parepare Tahun Anggaran 2023;  
b. Surat Keputusan Rektor Institut Agama Islam Negeri Parepare Nomor 154 Tahun 2023, tanggal 13 Januari 2023 tentang pembimbing skripsi mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam;

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan** : a. Keputusan Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam tentang pembimbing skripsi mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam Institut Agama Islam Negeri Parepare Tahun 2023;  
b. Menunjuk Saudara: 1. Dr. Fikri, S.Ag., M.HI

Masing-masing sebagai pembimbing utama dan pendamping bagi mahasiswa:  
Nama Mahasiswa : Hafid Alamsyah Firdaus  
NIM : 19.2200.029  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Penelitian : Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Besaran Keuntungan Penjualan Perumahan Savaras 2 di Parepare

c. Tugas pembimbing utama dan pendamping adalah membimbing dan mengarahkan mahasiswa mulai pada penyusunan sinopsis sampai selesai sebuah karya ilmiah yang berkualitas dalam bentuk skripsi;  
d. Segala biaya akibat diterbitkannya surat keputusan ini dibebankan kepada Anggaran belanja IAIN Parepare;  
e. Surat keputusan ini disampaikan kepada masing-masing yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan : Parepare  
Pada Tanggal : 07 Maret 2024

Dekan,

Dr. Rahmawati, M.Ag  
NIP. 19760901 200604 2 001

#### 4. Surat Permohonan Rekomendasi Izin Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM**

Alamat : JL. Amal Bakti No. 8, Soreang, Kota Parepare 91132 ☎ (0421) 21307 📠 (0421) 24404  
PO Box 909 Parepare 9110, website : [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id) email: [mail.iainpare.ac.id](mailto:mail.iainpare.ac.id)

Nomor : B-473/In.39/FSIH.02/PP.00.9/02/2025

21 Februari 2025

Sifat : Biasa

Lampiran : -

Hal : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. WALIKOTA PAREPARE

Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
di

KOTA PAREPARE

*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

|                          |                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Nama                     | : HAFIDH ALAMSYAH FIRDAUS                                             |
| Tempat/Tgl. Lahir        | : PAREPARE, 17 April 2001                                             |
| NIM                      | : 19.2200.029                                                         |
| Fakultas / Program Studi | : Syariah dan Ilmu Hukum Islam / Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)     |
| Semester                 | : XII (Dua Belas)                                                     |
| Alamat                   | : JL. BAU MASSEPE NO.389, KEL. MALLUSETASI, KEC. UJUNG, KOTA PAREPARE |

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KOTA PAREPARE dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

ANALISIS HUKUM EKONOMI ISLAM TERHADAP BESARAN KEUNTUNGAN PENJUALAN PERUMAHAN SAVARAS 2 DI PAREPARE

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada tanggal 21 Februari 2025 sampai dengan tanggal 07 April 2025.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

*Wassalamu Alaikum Wr. Wb.*

Dekan,



Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.  
NIP 197609012006042001

## 5. Surat Izin Meneliti

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                             |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                             | SRN IP0000141 |
| <b>PEMERINTAH KOTA PAREPARE</b><br><b>DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU</b><br><i>Jl. Bandar Madani No. 1 Telp (0421) 23594 Faximile (0421) 27719 Kode Pos 91111, Email : dpmpstp@pareparekota.go.id</i>                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                             |               |
| <b>REKOMENDASI PENELITIAN</b><br><b>Nomor : 141/IP/DPM-PTSP/2/2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                             |               |
| Dasar :<br>1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.<br>2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.<br>3. Peraturan Walikota Parepare No. 23 Tahun 2022 Tentang Pendelegasian Wewenang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. |                                                                                                             |               |
| Setelah memperhatikan hal tersebut, maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                             |               |
| <b>MENGIZINKAN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                             |               |
| KEPADA<br>NAMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | : <b>HAFID ALAMSYAH FIRDAUS</b>                                                                             |               |
| UNIVERSITAS/ LEMBAGA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | : <b>INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE</b>                                                        |               |
| Jurusan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | : <b>HUKUM EKONOMI SYARIAH</b>                                                                              |               |
| ALAMAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | : <b>JL. BAU MASSEPE NO. 389 PAREPARE</b>                                                                   |               |
| UNTUK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | : melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :                 |               |
| JUDUL PENELITIAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | : <b>ANALISIS HUKUM EKONOMI ISLAM TERHADAP BESARAN KEUNTUNGAN PENJUALAN PERUMAHAN SAVARAS 2 DI PAREPARE</b> |               |
| LOKASI PENELITIAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | : <b>KECAMATAN UJUNG KOTA PAREPARE (BTN SAVARAS 2)</b>                                                      |               |
| LAMA PENELITIAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | : <b>26 Februari 2025 s.d 24 April 2025</b>                                                                 |               |
| a. Rekomendasi Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung<br>b. Rekomendasi ini dapat dicabut apabila terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan perundang - undangan                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                             |               |
| Dikeluarkan di: <b>Parepare</b><br>Pada Tanggal : <b>27 Februari 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                             |               |
| <b>KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL<br/>DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU<br/>KOTA PAREPARE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |               |
| <br><b>Hj. ST. RAHMAH AMIR, ST, MM</b><br><b>Pembina Tk. 1 (IV/b)</b><br><b>NIP. 19741013 200604 2 019</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                             |               |
| <b>Biaya : Rp. 0.00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                             |               |

■ UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1

■ Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah  
■ Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan **Sertifikat Elektronik** yang diterbitkan **BSrE**  
■ Dokumen ini dapat dibuktikan keasliannya dengan terdaftar di database DPMPSTSP Kota Parepare (scan QRCode)



Balai  
Sertifikasi  
Elektronik



### KETENTUAN PEMEGANG IZIN PENELITIAN

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan, harus melaporkan diri kepada Instansi/Perangkat Daerah yang bersangkutan.
2. Pengambilan data/penelitian tidak menyimpang dari masalah yang telah diizinkan dan semata-mata untuk kepentingan ilmiah.
3. Mentaati Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dengan mengutamakan sikap sopan santun dan mengindahkan Adat Istiadat setempat.
4. Setelah melaksanakan kegiatan Penelitian agar melaporkan hasil penelitian kepada Walikota Parepare (Cq. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Parepare) dalam bentuk Softcopy (PDF) yang dikirim melalui email : litbangbappedaparepare@gmail.com.
5. Surat Izin akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang Surat Izin tidak mentaati ketentuan-ketentuan tersebut di atas.

**Lembar Kedua Izin Penelitian**



6. Surat keterangan setelah meneliti



**PT. SAVARAZ CAHAYA MAKMUR**  
Developer dan Real State, Pengadaan Barang dan Jasa, General Contractor dan Suplier  
Alamat : Jln. Persatuan, Perumahan Griya Savaraz 2 Blok C/9 Kota Parepare, Sulawesi Selatan  
CP : 0823 1146 0734 | 0823 9431 0858

**SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN**  
Nomor : 077/SCM-PRE/IV/2025

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama

: Ir. H. MAHMUDDIN MAKMUR

Jabatan

: Direktur PT. Savaraz Cahaya Makmur

Alamat

: Jl. Bau Massepe No. 250B Kota Parepare

**Dengan ini menerangkan bahwa :**

Nama Lembaga

: INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE

Nama Peneliti

: HAFID ALAMSYAH FIRDAUS

Judul Penelitian

: "ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP BESARAN KEUNTUNGAN  
PENJUALAN PERUMAHAN SAVARAZ 2 DI PAREPARE"

Yang bersangkutan di atas telah melakukan penelitian di Perumahan Savaraz 2, Jalan Persatuan, Kelurahan Lapadde, Kecamatan Ujung kota Parepare sejak tanggal 26 Februari 2025 s/d 24 April 2025.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 28 April 2025

PT. SAVARAZ CAHAYA MAKMUR



PT. SAVARAZ CAHAYA MAKMUR  
Jl. Persatuan, Savaraz 2 Parepare Sult sel

**IR. H. MAHMUDDIN MAKMUR**  
Direktur

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

## 7. Dokumentasi penelitian



## BIODATA PENULIS



**HAFIDH ALAMSYAH FIRDAUS**, merupakan anak ke 2 dari 4 bersaudara. Penulis lahir dari pasangan Bapak Norman Firdaus Bin H. Darman dan Ibu Yulianti Binti H. Muhammad Nur, Lahir pada hari/tanggal Selasa, 17 April 2001 di Parepare. Memulai pendidikan formal tingkat Usia dini di TK BANDAR MADANI pada tahun 2005 hingga 2007 dan melanjutkan sekolah dasar di SD Negeri 3 Parepare pada tahun 2007 dan selesai pada tahun 2013, pada tahun yang sama penulis melanjutkan Pendidikan ke SMP Negeri 1 Parepare, dan selesai pada tahun 2016, pada tahun yang sama penulis melanjutkan Pendidikan SMA/MA Negeri 2 parepare dan tamat di tahun 2019. Penulis memutuskan untuk melanjutkan pendidikan disalah satu perguruan tinggi di Parepare yaitu Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare dengan mengambil Program Studi Hukum Ekonomi Syariah di Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Islam. Penulis pernah melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di desa Salarri, Kec.limboro Kabupaten Polewali Mandar dan Melaksanakan Praktik Pengalaman Lapangan di Kantor Kementerian Agama Kota Parepare Penulis menyelesaikan studi dengan judul skripsi “**Analisis Ekonomi Islam Terhadap Besaran Keuntungan Penjualan Perumahan Savaras 2 Di Parepare**”.

