

ABSTRAK

Salah satu kegiatan muamalah yang dilakukan manusia adalah jual beli rumah yang dilakukan oleh pengembang properti, diantaranya telah berdiri sebuah PT. GOLDEN MIRIN Oma Estate. Oma Estate dalam melakukan transaksi jual beli rumah kepada pembeli menetapkan nilai harga lokasi untuk setiap unit rumah yang sekiranya berada di lokasi atau tempat yang sangat strategis baik dari akses jalan, fasilitas umum, rumah pojok, diameter jalannya dan dari keunggulan aspek lainnya. Karena itu peneliti tertarik untuk menganalisis bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap penentuan nilai harga lokasi perumahan. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan: 1) Bagaimana implementasi penentuan nilai harga lokasi perumahan di Oma Estate Surabaya? 2) Bagaimana tinjauan fiqh muamalah mengenai penentuan nilai harga lokasi perumahan di Oma Estate Surabaya?

Metode penelitian yang akan digunakan penulis adalah metode penelitian kualitatif, adapun jenis penelitian yang digunakan peneliti adalah penelitian lapangan (*field*). Sumber data primer yang digunakan diperoleh berdasarkan penjelasan atau keterangan yang diperoleh dari lokasi penelitian secara langsung berdasarkan keadaan lapangan di PT. GOLDEN MIRIN Oma Estate, sedangkan data sekunder diperoleh dari buku-buku, jurnal, dan dokumen yang berkaitan dengan penelitian.

Hasil penelitian ini adalah: 1) dalam implementasi penentuan nilai harga lokasi perumahan di Oma Estate dilakukan dengan cara melihat letak lokasi rumah itu berada, diantaranya adalah dari diameter jalannya, dekat fasilitas umum, dekat dengan akses jalan, rumah pojok yang memiliki kelebihan tanah, dan keberadaannya yang strategis juga akan dikenai tambahan biaya untuk nilai lokasi. 2) Berdasarkan tinjauan fiqh muamalah mengenai penentuan nilai harga lokasi perumahan di Oma Estate Surabaya didapatkan hasil bahwa dalam penentuan nilai harga lokasi di perumahan Oma Estate sudah memenuhi syarat dan ketentuan fiqh muamalah didalam jual beli.

Kata kunci: Jual beli, fiqh muamalah, nilai harga lokasi

ABSTRACT

One of muamalah activities which carried out by humans is sale and purchase of houses made by property developers, including a PT. GOLDEN MIRIN Oma Estate. Oma Estate in carrying out home buying and selling transactions to buyers determines the value of location prices for each housing unit which is in a very strategic location or place both from road access, public facilities, corner houses, road diameter and from other aspects of excellence. Therefore the researcher is interested in analyzing how the *fiqh muamalah* review was done to determine the value of housing location prices. This study aims to answer the questions: 1) How is the implementation of the determination of the price value of housing locations in Oma Estate Surabaya? 2) How is *fiqh muamalah* review about determining the price value of housing locations in Oma Estate Surabaya?

The research method used by the author is qualitative research methods, while the type of research used by researchers is field research. The primary data sources used are obtained based on explanations or information obtained from the research location directly based on the state of the field at PT. GOLDEN MIRIN Oma Estate, while secondary data is obtained from books, journals, and documents relating to research.

The results of this study are: 1) in the implementation of determining the value of housing location prices in Oma Estate is done by looking at the location of the house located, including the diameter of the road, near public facilities, close to road access, corner houses that have excess land, and Its strategic presence will also be subject to additional costs for location value. 2) Based on a review of *fiqh muamalah* regarding the determination of the price value of housing locations in Oma Estate Surabaya, it was found that in determining the price value of the location in the Oma Estate housing, it fulfilled the terms and conditions of *fiqh muamalah* in buying and selling.

Keywords: buying and selling, *fiqh muamalah*, price value of housing locations

DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	Error! Bookmark not defined.
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	1
ABSTRACT	2
MOTTO	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSEMBAHAN	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR ISI.....	3
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah.....	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Penelitian dan Manfaatnya.....	Error! Bookmark not defined.
D. Tinjauan Pustaka	Error! Bookmark not defined.
E. Sistematika Pembahasan	Error! Bookmark not defined.
BAB II LANDASAN TEORI	Error! Bookmark not defined.
A. Nilai Lokasi	Error! Bookmark not defined.
1. Pengertian Lokasi Perumahan	Error! Bookmark not defined.

2.	faktor-faktor Pemilihan Lokasi	11
B.	Jual Beli dalam Islam	Error! Bookmark not defined.
1.	Pengertian Jual Beli	Error! Bookmark not defined.
2.	Dasar Hukum Jual Beli	Error! Bookmark not defined.
2.	Rukun dan Syarat Jual Beli	Error! Bookmark not defined.
3.	Jual Beli yang Dilarang dalam Islam	Error! Bookmark not defined.
4.	Macam-macam Jual Beli	Error! Bookmark not defined.
C.	Konsep Objek Jual Beli (<i>ma'qūd 'alaih</i>)	Error! Bookmark not defined.
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		Error! Bookmark not defined.
A.	Jenis Penelitian	Error! Bookmark not defined.
B.	Sifat Penelitian	Error! Bookmark not defined.
D.	Objek penelitian	Error! Bookmark not defined.
E.	Sumber Data	Error! Bookmark not defined.
1.	Data primer	Error! Bookmark not defined.
2.	Data sekunder	Error! Bookmark not defined.
E.	Metode Pengumpulan Data	Error! Bookmark not defined.
F.	Metode Analisis Data	Error! Bookmark not defined.
BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN ..		Error! Bookmark not defined.
A.	Profil dan Sejarah PT. GOLDEN MIRIN Oma Estate	Error! Bookmark not defined.

1. Sejarah Berdirinya PT GOLDEN MIRIN Oma Estate. **Error! Bookmark not defined.**
2. Visi dan misi PT. GOLDEN MIRIN Oma Estate . **Error! Bookmark not defined.**
3. Syarat Melakukan Kredit Perumahan Rakyat di Oma Estate..... **Error! Bookmark not defined.**
4. Penawaran Pembiayaan Rumah di Oma Estate..... **Error! Bookmark not defined.**
5. Proses Awal Pembelian/Pemesanan Rumah **Error! Bookmark not defined.**

B. Implementasi Penentuan Nilai Harga Lokasi PT. GOLDEN MIRIN Oma Estate.....Error! Bookmark not defined.

C. Tinjauan Fiqh Muamalah Mengenai Penentuan Nilai Harga Lokasi di PT. GOLDEN MIRIN Oma Estate.....Error! Bookmark not defined.

BAB V PENUTUP.....Error! Bookmark not defined.

A. Kesimpulan Error! Bookmark not defined.

B. SARAN 89

DAFTAR PUSTAKA.....Error! Bookmark not defined.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1: Sumber Data Prime	40
Tabel 3.2: Sumber Data Sekunder	41
Tabel 4.1: Contoh Lokasi Strategis Pilihan.....	50

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 : Stuktur Organisasi Perusahaan.....	52
---	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Lampiran Surat Izin Penelitian

Lampiran 2 : Instrumen Wawancara

Lampiran 3 : Surat Bukti Wawancara

Lampiran 4 : Dokumentasi

Lampiran 5 : Daftar Riwayat Hidup