

ABSTRAK

Muhammad Ariful Huda, 1860101221029, Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Harga Jual Rumah Oleh Perusahaan Kontraktor CV Bumi Nusa Dipa Di Desa Boro Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung, Progam Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, Pembimbing Dr, Dian Ferricha, S.H., M.H.

Kata Kunci: Hukum Ekonomi Syariah, Penetapan Harga Jual Rumah, CV Bumi Nusa Dipa.

Penelitian ini berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Harga Jual Rumah Oleh Perusahaan Kontraktor CV Bumi Nusa Dipa Di Desa Boro Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung”. Penelitian ini di latar belakang oleh adanya sistem penetapan harga jual rumah oleh perusahaan kontraktor CV Bumi Nusa Dipa. Dalam penetapan harga jual rumah yang di tetapkan oleh perusahaan kontraktor CV Bumi Nusa Dipa, terdapat komplain dari konsumen adanya ketidaksesuaian antara harga jual rumah yang ditetapkan, tidak sesuai dengan kualitas bangunannya setelah rumah selesai dibangun, dan tidak sesuai dengan spesifikasi yang di inginkan konsumen pada awal pesan. Karena mereka memesan rumah dengan harga yang tinggi, sementara hasil dari kualitas bangunannya tidak sesuai dengan harga yang dibeli konsumen, dan tidak sesuai dengan spesifikasi yang di inginkan konsumen pada awal pesan. Banyak timbul kerusakan pada rumah setelah rumah dihuni jangka waktu dekat, sehingga timbul komplain dari konsumen.

Fokus penelitian ini mencakup: (1). Bagaimana Sistem Penetapan Harga Jual Rumah Oleh Perusahaan Kontraktor CV Bumi Nusa Dipa di Desa Boro Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung?. (2). Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Harga Jual Rumah Oleh Perusahaan Kontraktor CV Bumi Nusa Dipa di Desa Boro Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung?. Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah: (1). Untuk menganalisis sistem penetapan harga jual rumah oleh perusahaan kontraktor CV Bumi Nusa Dipa di Desa Boro Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung. (2). Untuk menganalisis tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penetapan harga jual rumah oleh perusahaan kontraktor CV Bumi Nusa Dipa di Desa Boro Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*). Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini berupa observasi, wawancara mendalam (*indepth interview*), dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisa data yang digunakan dalam

penelitian ini berupa kondensasi data (*data condensation*), penyajian data (*data display*), penarikan kesimpulan dan verifikasi (*conclusions drawing and verification*).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1). Sistem Penetapan Harga Jual Rumah Oleh Perusahaan Kontraktor CV Bumi Nusa Dipa di Desa Boro Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung, menerapkan sistem borongan, dalam sistem borongan ini yaitu sistem penetapan harga jual rumah dengan menentukan biaya pembangunan rumah secara keseluruhan sejak awal proyek dimulai, dengan memperhitungkan beberapa komponen utama yaitu, biaya bahan bangunan, biaya tenaga kerja, jangka waktu penyelesaian, lokasi proyek, spesifikasi dan kompleksitas bangunan (desain bangunan), dan keuntungan. Dalam perhitungannya CV Bumi Nusa Dipa mematok harga per meternya yaitu Rp. 3.500.000.-Rp. 5000.000. menyesuaikan tipe yang di inginkan konsumen. Dalam hal ini perhitungan total biaya di hitung dengan Harga Per meternya (Rp/m^2) x Luas Bangunan (m^2) + Biaya kebutuhan lainnya. Dalam sistem ini, perusahaan menghitung satu total harga yang sudah mencakup seluruh kebutuhan pembangunan. (2). Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penetapan Harga Jual Rumah Oleh Perusahaan Kontraktor CV Bumi Nusa Dipa di Desa Boro Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung menunjukkan bahwa penetapan harganya belum sesuai. Karena berdasarkan tinjauan hukum ekonomi syariah, sistem borongan pada penetapan harga jual rumah yang di terapkan oleh perusahaan kontraktor CV Bumi Nusa Dipa menunjukkan bahwa penetapan harganya belum sepenuhnya sesuai. Karena kualitas bangunan yang tidak sesuai dengan harga yang dibeli, dan tidak sesuai dengan spesifikasi yang di inginkan konsumen sejak awal pesan, menunjukkan bahwa prinsip keadilan, dan keseimbangan manfaat belum sepenuhnya terpenuhi. Oleh karena itu, meskipun sistem borongan yang diterapkan dapat diperbolehkan dalam syariah, tetapi penerapannya belum sesuai dengan nilai-nilai hukum ekonomi syariah karena tidak menghasilkan manfaat yang sebanding dengan harga, serta menimbulkan kerugian pada pihak konsumen. Maka dalam sistem ini masih belum sesuai dengan prinsip hukum ekonomi syariah.

ABSTRACT

Muhammad Ariful Huda, 1860101221029, Review of Sharia Economic Law on the Determination of House Selling Prices by the Contractor Company CV Bumi Nusa Dipa in Boro Village, Kedungwaru District, Tulungagung Regency, Sharia Economic Law Study Program, Sayyid Ali Rahmatullah State Islamic University of Tulungagung, Supervisor Dr, Dian Ferricha, S.H., M.H.

Keywords: Sharia Economic Law, Determination of House Selling Price, CV Bumi Nusa Dipa.

This research is entitled "A Review of Sharia Economic Law on the Determination of House Selling Prices by the Contractor Company CV Bumi Nusa Dipa in Boro Village, Kedungwaru District, Tulungagung Regency". This research is motivated by the existence of a system for determining house selling prices by the contractor company CV Bumi Nusa Dipa. In determining the selling price of houses set by the contractor company CV Bumi Nusa Dipa, there are complaints from many consumers about the discrepancy between the selling price of the house set does not match the quality of the building after construction is completed. Because they order a house at a high price, while the results of the quality of the building do not match the price purchased by consumers. There is a lot of damage to the house after the house is occupied, so many consumers complain.

The focus of this research covers: (1). How is the House Selling Price Determination System by the CV Bumi Nusa Dipa Contractor Company in Boro Village, Kedungwaru District, Tulungagung Regency? (2). How is the Sharia Economic Law Review of the House Selling Price Determination by the CV Bumi Nusa Dipa Contractor Company in Boro Village, Kedungwaru District, Tulungagung Regency? The objectives of this research are: (1). To analyze the house selling price determination system by the CV Bumi Nusa Dipa contractor company in Boro Village, Kedungwaru District, Tulungagung Regency. (2). To analyze the Sharia economic law review of the house selling price determination by the CV Bumi Nusa Dipa contractor company in Boro Village, Kedungwaru District, Tulungagung Regency.

The research method used is a qualitative approach with field research. Data collection techniques used in this study include observation, in-depth interviews, and documentation. Data analysis techniques used include data condensation, data display, and conclusion drawing and verification.

The results of this study indicate that: (1). The House Selling Price Determination System by the Contractor Company CV Bumi Nusa Dipa in Boro Village, Kedungwaru District, Tulungagung Regency, applies a contract system, in this contract system, namely a system for determining the selling price of a house

by determining the overall cost of building a house from the start of the project, by taking into account several main components, namely, the cost of building materials, labor costs, completion time, project location, specifications and complexity of the building (building design), and profits. In its calculations, CV Bumi Nusa Dipa sets the price per meter at Rp. 3,500,000. -Rp. 5,000,000. adjusting to the type desired by the consumer. In this case, the total cost calculation is calculated by the Price Per Meter (Rp/m²) x Building Area (m²) + Other necessary costs. In this system, the company calculates one total price that includes all construction needs. (2). A review of Sharia Economic Law on the Determination of House Selling Prices by the Contractor Company CV Bumi Nusa Dipa in Boro Village, Kedungwaru District, Tulungagung Regency shows that the price determination is not appropriate. Because based on a review of Sharia economic law, the contract system in determining the selling price of houses applied by the contractor company CV Bumi Nusa Dipa shows that the price determination is not entirely appropriate. Because the quality of the building does not match the purchased price, and does not match the specifications desired by consumers from the beginning of the order, indicating that the principles of justice and balance of benefits have not been fully met. Therefore, although the contract system applied is permissible in Sharia, its implementation is not in accordance with the values of Sharia economic law because it does not produce benefits commensurate with the price, and causes losses to consumers. Therefore, this system is still not in accordance with the principles of Sharia economic law.

الملخص

محمد أريفل هدى، ٢٩٠١٢٢١٠١٠١٨٦٠، مراجعة القانون الاقتصادي الشرعي بشأن تحديد أسعار بيع المنازل من قبل شركة المقاول، السيرة الذاتية بومي نوسا ديا في قرية بورو، منطقة كيدونجوارو، مقاطعة تولونججونج، برنامج دراسة القانون الاقتصادي للشرعة، جامعة السيد علي رحمة الله الإسلامية الحكومية في تولونج أجونج، المشرف الدكتور، ديان فيريشا، ح م ح س

الكلمات المفتاحية: قانون الشريعة الاقتصادية، تحديد سعر بيع المسكن، سي في بومي نوسا ديبا

عنوان هذا البحث هو "مراجعة للشريعة الإسلامية في تحديد أسعار بيع المنازل من قبل شركة المقاولات "سي في بومي نوسا ديبا" في قرية بورو، مقاطعة كيدونغارو، مقاطعة تولونغونغ". يستند هذا البحث إلى وجود نظام لتحديد أسعار بيع المنازل من قبل شركة المقاولات "سي في بومي نوسا ديبا". عند تحديد سعر بيع المنازل الذي حددته شركة المقاولات "سي في بومي نوسا ديبا"، هناك شكاوى من العديد من المستهلكين حول عدم توافق سعر بيع المنزل المحدد مع جودة البناء بعد اكتماله. لأنهم يطلبون منزلًا بسعر مرتفع، في حين أن جودة البناء لا تتطابق مع السعر الذي اشتراه المستهلكون. هناك الكثير من الأضرار التي لحقت بالمنزل بعد إشغاله، مما دفع العديد من المستهلكين إلى الشكوى.

يركز هذا البحث على: كيف يُقَيِّم نظام تحديد أسعار بيع المنازل من قِبل شركة المقاولات "سي في بومي نوسا ديبا" في قرية بورو، مقاطعة كيدونغارو، مقاطعة تولونغونغونغ؟ كيف تُقَيِّم مراجعة قانون الشريعة الإسلامية الاقتصادي لتحديد أسعار بيع المنازل من قِبل شركة المقاولات "سي في بومي نوسا ديبا" في قرية بورو، مقاطعة كيدونغارو، مقاطعة تولونغونغونغ؟ أهداف هذا البحث هي: تحليل نظام تحديد أسعار بيع المنازل من قِبل شركة المقاولات "سي في بومي نوسا ديبا" في قرية بورو، مقاطعة كيدونغارو، مقاطعة تولونغونغونغ. تحليل المراجعة القانونية للاقتصاد الإسلامي فيما يتعلق بتحديد أسعار بيع المنازل من قِبل شركة المقاولات "سي في بومي نوسا ديبا" في قرية بورو، مقاطعة كيدونغارو، مقاطعة تولونغونغونغ.

منهج البحث المستخدم هو منهج نوعي مع بحث ميداني. تشمل تقنيات جمع البيانات المستخدمة في هذه الدراسة الملاحظة والمقابلات المعمقة والتوثيق. أما تقنيات تحليل البيانات فتشمل تكثيف البيانات وعرضها واستخلاص النتائج والتحقق منها.

تُظهر نتائج هذه الدراسة ما يلي: نظام تحديد أسعار بيع المنازل من قِبَل شركة المقاولات "سي في بومي نوسا ديا" في قرية بورو، مقاطعة كيدونغارو، مقاطعة تولونغونغ، تطبيق نظام العقود، في نظام العقود، أي نظام تحديد سعر بيع المنزل من خلال تحديد التكلفة الإجمالية لبناء المنزل منذ بداية المشروع، من خلال النظر في عدة مكونات رئيسية وهي تكلفة مواد البناء، وتكاليف العمالة، وفترة الإنجاز، وموقع المشروع، ومواصفات وتعقيد البناء (تصميم المبنى)، والأرباح. في هذا النظام، تحدد الشركة سعرًا إجماليًا يغطي جميع احتياجات البناء. يُظهر استعراض القانون الاقتصادي الإسلامي لتحديد أسعار بيع المنازل من قِبَل شركة المقاولات "سي في بومي نوسا ديا" في قرية بورو، مقاطعة كيدونغارو، مقاطعة تولونغونغ، أن تحديد السعر ليس مناسبًا بعد. بناءً على مراجعة للشرعة الاقتصادية الإسلامية، يُشير نظام العقود لتحديد أسعار بيع المنازل الذي تطبقه شركة المقاولات "سي في بومي نوسا ديا" إلى أن التسعير غير مناسب تمامًا. كما أن عدم تطابق جودة البناء مع سعر الشراء يُشير إلى عدم استيفاء مبادئ العدالة والشفافية والنزاهة وتوازن المصالح بشكل كامل. بَارَكَ اللهُ فِيكُمْ جميع أسعار بيع المنازل التي تطبقها شركة المقاولات "سي في بومي نوسا ديا" على أن يكون التسعير غير مناسب تمامًا. تاريخ الفيسبوك على الانترنت