

**KEBUTUHAN PERUMAHAN BERSUBSIDI MENURUT
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM DI KOTA PALANGKA
RAYA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk menempuh ujian
Munaqasyah dan untuk mendapatkan Gelar Sarjana**



Oleh

JAMAK KUSUMEIDI
NIM. 13 02120249

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALANGKA RAYA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN EKONOMI ISLAM
PRODI EKONOMI SYARIAH
TAHUN 2020M/1441H**

PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL : **KEBUTUHAN PERUMAHAN BERSUBSIDI
MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI
ISLAM DI KOTA PALANGKA RAYA**

NAMA : JAMAK KUSUMEIDI
NIM : 130 212 0249
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN : EKONOMI ISLAM
PROGRAM STUDI : EKONOMI SYARIAH
JENJANG : STRATA SATU (S-1)

Palangka Raya, Agustus 2020

Menyetujui,

Pembimbing I

Enriko Tedja Sukmana, S.Th.I, M.Si
NIP. 198403212011011012

Pembimbing II

Jhony Arianto, MM
NIK. 198906242016092622

Mengetahui

Dekan Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Drs. Sabian Usman, SH., M.Si
NIP. 196311091992031004

Ketua Prodi
Ekonomi Syariah

Enriko Tedja Sukmana, S.Th.I, M.Si
NIP. 198403212011011012

NOTA DINAS

Palangka Raya, Agustus 2020

Hal : **Mohon Diuji Skripsi**

Saudara Jamak Kusumeidi

Kepada

Yth, Ketua Panitia Ujian Skripsi **IAIN
Palangka Raya**

Di-

Palangka Raya

Assalamu 'alaikum WR.WB.

Setelah membaca, memeriksa, dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : **JAMAK KUSUMEIDI**

NIM : **130 212 0249**

Judul : **KEBUTUHAN PERUMAHAN BERSUBSIDI MENURUT
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM DI KOTA
PALANGKA RAYA.**

Sudah dapat di ujikan untuk memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi. Demikian atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum WR.WB.

Pembimbing I

Enriko Tedja Sukmana, S.Th.I, M.Si

NIP. 198403212011011012

Pembimbing II

Jhony Arianto, MM

NIK. 198906242016092622

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul **KEBUTUHAN PERUMAHAN BERSUBSIDI MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM DI KOTA PALANGKA RAYA** Oleh Jamak Kusumeidi NIM : 1302120249 telah dimunaqasyahkan pada Tim *Munaqasah* Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 27 Agustus 2020

Palangka Raya,

Tim Penguji

1. Ali Sadikin, S.E., M.S.I (.....)
Ketua Sidang/Anggota
2. Zainal Arifin, M.Hum (.....)
Penguji Utama/Anggota
3. Enriko Tedja Sukmana, S.Th.I., M.S.I (.....)
Penguji II/Anggota
4. Sofyan Hakim, S.E., S.A.P., M.M., M.A.P (.....)
Sekretaris Sidang/Anggota

Dekan Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Drs. Sabian Usman, SH., M.Si
NIP. 196311091992031004

KEBUTUHAN PERUMAHAN BERSUBSIDI MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM DI KOTA PALANGKA RAYA

ABSTRAK

Oleh: JAMAK KUSUMEIDI

Kebutuhan adalah suatu keinginan manusia untuk memperoleh barang dan jasa. Perumahan merupakan kebutuhan dasar di samping pangan dan sandang. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah. pemenuhan kebutuhan perumahan bersubsidi selain rumah itu sendiri merenovasi dan mempercantik tampilan rumah juga merupakan kebutuhan dan keinginan manusia yang terus menerus meningkat yang tidak pernah merasa puas, berlebihan (*Al-Tabdzir*) dan bermewah-mewahan (*Al-Israf*) merupakan termasuk sesuatu yang sangat ditentang oleh Islam dilihat dari *masalah* dan *utilitasnya* dalam ekonomi Islam, sehingga perumahan bersubsidi tersebut tepat kegunaannya dan tepat sarannya. Beranjak dari rumusan masalah: yaitu (1) Apa saja Faktor-faktor yang memengaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya? (2) Bagaimana Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya?

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif. Subjek penelitian ini adalah Pengembang perumahan bersubsidi dan Nasabah yang telah mengambil rumah subsidi. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik-teknik pengabsahan datanya menggunakan triangulasi metode dan sumber, dengan mengumpulkan data dan informasi sejenis dari berbagai sumber yang berbeda. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan model interaktif, yaitu analisis menggunakan empat tahap; yang terdiri dari pengumpulan data, penyajian data, reduksi data, dan verifikasi/kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Faktor-faktor yang mempengaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya diantaranya, jenis pekerjaan, tingkat pendapatan, harga jual rumah, kemudahan mendapatkan pinjaman, lokasi perumahan, kualitas rumah, fasilitas dan sarana umum. Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekonomi Islam Di Kota Palangka Raya selama dalam pemenuhan kebutuhan perumahan bersubsidi yang mana dikhususkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang memang membutuhkan dan menginginkan rumah bersubsidi tersebut, tidak berlebihan (*al-Tabdzir*) dan bermewah-mewahan (*al-Israf*) dalam merenovasi rumah, mempercantik rumah dan kebutuhan-kebutuhan lainnya maka tepat guna dan tetap sasaran. Sehingga tercapainya falah kesejahteraan dunia akhirat.

Kata Kunci : Kebutuhan Rumah Subsidi dan Ekonomi Islam

E NEED OF SUBSIDIZED HOUSES ACCORDING TO THE PERSPECTIVE OF ISLAMIC ECONOMICS IN PALANGKA RAYA

ABSTRACT

By: JAMAK KUSUMEIDI

Needs are humans' desires to earn goods and services. Housing is one of human basic needs along with food and clothing. As one of the basic needs, a house is preferably to own by every family, especially for those with low income. Besides having a house to live in, the fulfillment of subsidized houses itself includes renovating and beautifying the looks of the building; in fact, this is one of the needs and desires of humans that can never be satisfied. The act of wasteful spending (*Al-Tabdzir*) and excessive behavior (*Al-Israf*) are strictly forbidden in Islam. Seen from the *maslahah* and its *utility* in Islamic economics, subsidized houses need to be appropriate in use and right on target. Leaving from the core problem, which are: (1) What factors influence the needs of having subsidized houses in Palangka Raya? (2) How are the needs of having subsidized houses according to the perspective of Islamic economics in Palangka Raya?

This study used qualitative descriptive research method. The subjects of the study were developers of subsidized houses and customers who had taken the houses. The data collection techniques were done through observation, interviews and documentation. The data validation techniques were performed with triangulation method and resource based, by collecting the related data and similar information from numerous different sources. The data analysis in this study used interactive model; this means the analysis was performed using four stages, which were data collection, data display, data reduction and verifying/conclusion.

The result of the study showed that the factors influencing the needs of subsidized houses in Palangka Raya included the types of work, the level of income, the house selling price, easy loans, the housing location, the quality of the houses, the facilities and public facilities. According to the perspective of Islamic economics, the fulfillment of the needs of having subsidized houses in Palangka Raya is fine as long as this action is specially preferred for those with low income who do need and wish to have subsidized houses, with no acts of wasteful spending (*al-Tabdzir*) and excessive behavior (*Al-Israf*) in renovating and beautifying the houses or filling other extra needs, thus the houses can be appropriate in use and right on target. Only at this rate can the happiness and salvation (*falah*) in this life and after be achieved.

Key Words: The Needs of Subsidized Houses and Islamic Economics

KATA PENGANTAR

Bismillaahirrohmaanirrohiim

Puji syukur peneliti haturkan kehadiran Allah SWT, yang hanya kepada-Nya kita menyembah dan kepada-Nya pula kita memohon pertolongan, atas limpahan taufiq, rahmat dan hidayah-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“KEBUTUHAN PERUMAHAN BERSUBSIDI MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM DI KOTA PALANGKA RAYA”** dengan lancar. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan pengikut beliau hingga akhir zaman.

Penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, baik berupa dorongan, bimbingan serta arahan yang diberikan kepada peneliti. Oleh karena itu, peneliti mengucapkan ribuan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Khairil Anwar, M.Ag selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya.
2. Bapak Dr. Sabian Utsman, S.H.,M.S.i selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di IAIN Palangka Raya.
3. Bapak Enriko Tedja Sukmana, S.Th.I., M.Si sebagai ketua Jurusan Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palangka Raya, sekaligus dosen pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan semangat dan saran kepada peneliti selama penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan.

4. Bapak Jhony Arianto, MM sebagai dosen pembimbing II yang juga selalu membimbing peneliti dengan ikhlas meluangkan waktu untuk memberikan arahan, pikiran dan penjelasan sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh dosen dan staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan bimbingan dan pengajaran kepada peneliti selama menjalani perkuliahan dan membantu memberikan informasi terkait dengan penelitian.
6. Kepada pimpinan PT. Kelvin Berkah Mandiri dan PT. Rimba Membangun Kota Palangka Raya yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian dan terima kasih pula telah memberikan data berkaitan dengan judul penelitian saya.

Semoga Allah SWT melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada semua pihak yang telah membantu untuk menyelesaikan skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat dan menjadi pendorong dunia pendidikan dan ilmu pengetahuan.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Palangka Raya, 05 Agustus 2020
Peneliti,

JAMAK KUSUMEIDI
NIM. 1302120249

PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini dengan judul “**KEBUTUHAN PERUMAHAN BERSUBSIDI MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM DI KOTA PALANGKA RAYA**” benar karya ilmiah saya sendiri dan bukan hasil menjiplak dari karya orang lain dengan cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan.

Jika dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran, maka saya siap menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Palangka Raya, 05 Agustus 2020

Yang Membuat Pernyataan,



JAMAK KUSUMEIDI

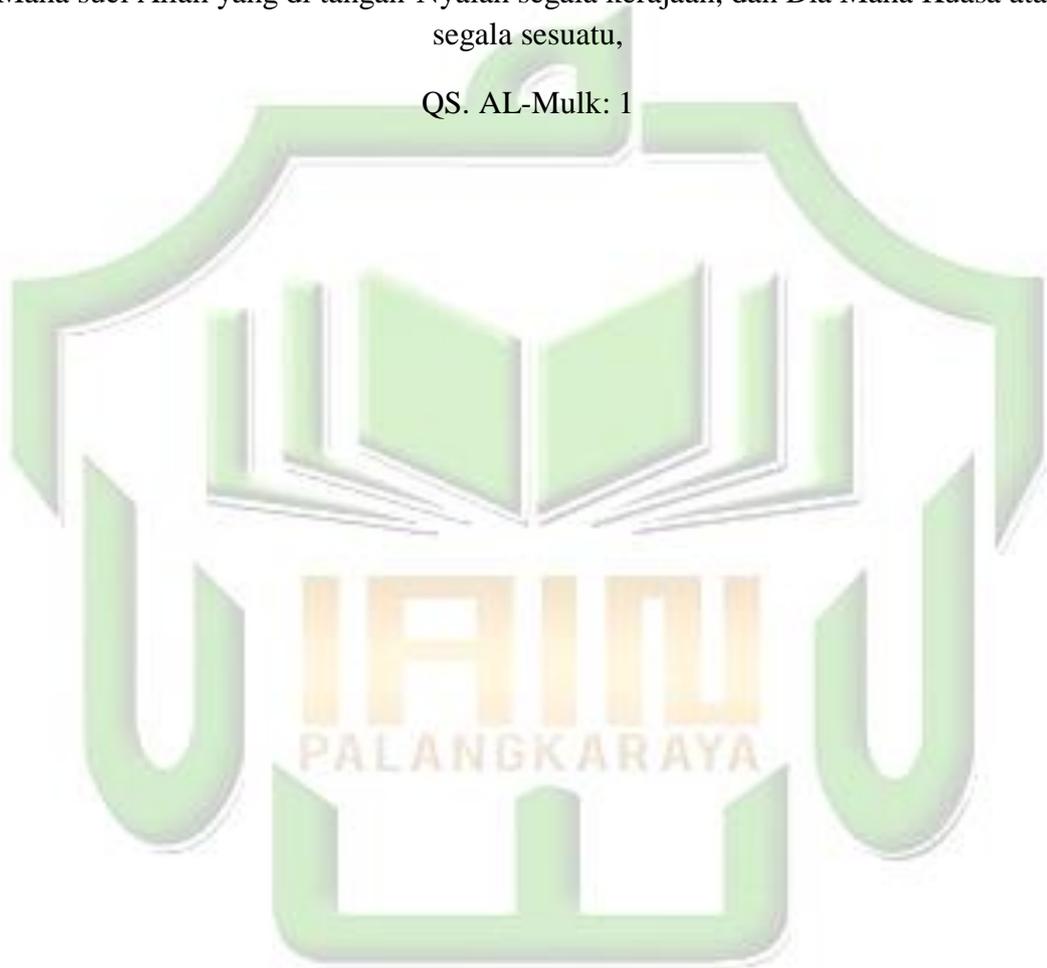
NIM. 130 212 0249

MOTTO

تَبْرَكَ الَّذِي بِيَدِهِ الْمُلْكُ وَهُوَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿١﴾

Maha suci Allah yang di tangan-Nyalah segala kerajaan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu,

QS. AL-Mulk: 1



PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Atas Ridho Allah SWT. dengan segala kerendahan hati peneliti karya ini saya persembahkan kepada

1. Teruntuk ayah saya Indra Siswara dan ibu saya Norwati tercinta yang selalu memberikan doa restu dan pengorbanan segalanya demi tercapainya cita-cita anaknya. Dengan harapan yang besar ayah dan ibu tak henti-hentinya memberikan dorongan baik moril maupun materil demi menghantarkan anak-anaknya pada pintu kesuksesan. Semoga ayah dan ibu selalu diberikan kesehatan dan keselamatan dunia akhirat. Aamiin ya Allah.
2. Teman-teman seperjuangan ESY A, B dan C dengan semua kenangan yang kita dapat selama menempuh pendidikan di IAIN Palangka Raya, semoga semua ini menjadikan kita sebuah keluarga dan selalu terjalin tali silaturahmi di antara kita semua. Aamiin.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No.158/1987 dan 0543/b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	<i>Alif</i>	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	<i>Bā'</i>	B	Be
ت	<i>Tā'</i>	T	Te
ث	<i>Śā'</i>	Ś	es titik di atas
ج	<i>Jim</i>	J	Je
ح	<i>Hā'</i>	H .	ha titik di bawah
خ	<i>Khā'</i>	Kh	ka dan ha
د	<i>Dal</i>	D	De
ذ	<i>Żal</i>	Ż	zet titik di atas
ر	<i>Rā'</i>	R	Er
ز	<i>Zai</i>	Z	Zet
س	<i>Sīn</i>	S	Es
ش	<i>Syīn</i>	Sy	es dan ye
ص	<i>Śād</i>	Ś	es titik di bawah
ض	<i>Dād</i>	d .	de titik di bawah
ط	<i>Tā'</i>	Ṭ	te titik di bawah
ظ	<i>Zā'</i>	Z .	zet titik di bawah
ع	<i>'Ayn</i>	...'	koma terbalik (di atas)
غ	<i>Gayn</i>	G	Ge

ف	<i>Fā'</i>	F	Ef
ق	<i>Qāf</i>	Q	Qi
ك	<i>Kāf</i>	K	Ka
ل	<i>Lām</i>	L	El
م	<i>Mīm</i>	M	Em
ن	<i>Nūn</i>	N	En
و	<i>Waw</i>	W	We
هـ	<i>Hā'</i>	H	Ha
ء	<i>Hamzah</i>	...'	Apostrof
ي	<i>Yā</i>	Y	Ye

B. Konsonan rangkap karena *tasydīd* ditulis rangkap:

متعاقدين	Ditulis	<i>muta'āqqidīn</i>
عدّة	Ditulis	'iddah

C. *Tā' marbūtah* di akhir kata.

1. Bila dimatikan, ditulis h:

هبة	ditulis	<i>Hibah</i>
جزية	ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti shalat, zakat, dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila dihidupkan karena berangkaian dengan kata lain, ditulis t:

نعمة الله	ditulis	<i>ni'matullāh</i>
زكاة الفطر	ditulis	<i>zakātul-fitri</i>

D. Vokal pendek

اَ	Fathah	ditulis	a
اِ	Kasrah	ditulis	i
اُ	Dammah	ditulis	u

E. Vokal panjang:

Fathah + alif	Ditulis	ā
جاهلية	Ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
Fathah + ya' mati	Ditulis	ā
يسعي	Ditulis	<i>yas'ā</i>
Kasrah + ya' mati	Ditulis	ī
مجيد	Ditulis	<i>majīd</i>
Dammah + wawu mati	Ditulis	ū
فروض	Ditulis	<i>furūd</i>

F. Vokal rangkap:

Fathah + ya' mati	Ditulis	ai
بينكم	Ditulis	<i>bainakum</i>
Fathah + wawu mati	Ditulis	au
قول	Ditulis	<i>qaul</i>

G. Vokal-vokal pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof.

انتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
اعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata sandang Alif + Lām

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf “l” (el) nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

I. Penelitian kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut penelitiannya.

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
اهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.i
NOTA DINAS	Error! Bookmark not defined.i
LEMBAR PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
PERNYATAAN ORISINALITAS	viii
MOTTO.....	ix
PERSEMBAHAN	x
PEDOMAN TRANSLITERASI	xi
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xix
DAFTAR SINGKATAN	xx
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Sistematika Penelitian.....	5
BAB II.....	7
KAJIAN PUSTAKA.....	7
A. Penelitian Terdahulu	7
B. Kerangka Teori	13
1. Teori Kebutuhan	13

2. Kebutuhan Perumahan Bersubsidi.....	19
3. Kebutuhan Dalam Ekonomi Islam.....	33
C. Kerangka Pikir	45
BAB III.....	47
METODE PENELITIAN.....	47
A. Waktu dan Tempat Penelitian.....	47
B. Jenis Pendekatan Penelitian.....	47
C. Subjek dan Objek Penelitian.....	48
D. Teknik Pengumpulan Data.....	49
E. Pengabsahan Data.....	51
F. Teknik Analisis Data	53
BAB IV	55
HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....	55
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	55
1. Tentang Kota Palangka Raya.....	55
2. PT Kelvin Berkah Mandiri	57
3. PT. Rimba Membangun.....	58
B. Penyajian Data	60
1. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Di Palangka Raya.....	61
2. Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Di Kota Palangka Raya	82
C. ANALISIS DATA	100
1. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Di Kota Palangka Raya.....	100
2. Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekonomi Islam Di Kota Palangka Raya.....	110
BAB V.....	117
PENUTUP.....	117
A. Kesimpulan	117
B. Saran	118
DAFTAR PUSTAKA	120

A. Buku.....	120
B. Skripsi/Jurnal	121
C. Internet.....	122





DAFTAR TABEL

TABEL 1	12
TABEL 2	36



DAFTAR SINGKATAN

RSH	: Rumah Sederhana Sehat
BUM	: Bantuan Uang Muka
PPN	: Pajak Pertambahan Nilai
IMB	: Izin Mendirikan Bangunan
KPR	: Kredit Kepemilikan Rumah
BTN	: Bank Tabungan Negara
FLPP	: Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan
SMK	: Sekolah Menengah Kejuruan
SMA	: Sekolah Menengah Atas
MA	: Madrasah Aliyah



IAIN
PALANGKARAYA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan adalah suatu keinginan manusia untuk memperoleh barang dan jasa.¹ Perumahan merupakan kebutuhan dasar di samping pangan dan sandang. Setiap manusia dihadapkan pada 3 (tiga) kebutuhan dasar, yaitu pangan (makanan), sandang (pakaian), dan papan (rumah). Kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian, baik di perkotaan maupun perdesaan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk. Pada dasarnya, pemenuhan kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian merupakan tanggung jawab masyarakat itu sendiri. Perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian bangsa. Negara bertanggungjawab untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan memajukan kesejahteraan umum melalui penyelenggaraan pembangunan perumahan agar masyarakat mampu bertempat tinggal dan menghuni rumah yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan masyarakat yang tinggal di daerah yang padat penduduk.²

h. 5. ¹Sadono Sukirno, *Mikroekonomi Teori Pengantar*, Jakarta: PT Rajagrafind Persada, 2013,

²Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, Jakarta: Prenamedia Group, 2016,h.2-3.

Kebutuhan perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya khususnya perumahan Borneo Sejahtera, Griya Sejahtera, dan Casadova Indah Permai mengalami peningkatan yang cukup besar dari tahun 2014-2018 dari pembangunan tahap pertama perumahan Borneo Sejahtera sampai tahap akhir 2018 sebanyak 264 unit rumah bersubsidi type 36 RSH dan pembangunan tahap Kedua perumahan Griya Sejahtera sampai dengan 2018 sebanyak 162 unit rumah type 36 RSH. Adapun di perumahan Casadova Permai masih dalam tahap pembangunan sebanyak 400 unit rumah bersubsidi, Pembangunan perumahan bersubsidi terus dikembangkan oleh PT Kelvin Berkah Mandiri dan PT. Rimba Membangun dengan perminat yang cukup banyak pemilihan lokasi yang sangat strategis, dan kualitas rumah yang dibangun sangat baik sehingga menarik minat konsumen untuk membeli rumah bersubsidi type 36 RSH.³ Serta dapat melindungi dan memajukan kesejahteraan masyarakat yang membeli perumahan bersubsidi tersebut.

Terwujudnya kesejahteraan rakyat dan sumber daya manusia yang berkualitas dapat ditandai dengan meningkatkan kualitas kehidupannya yang layak dan bermartabat melalui pemenuhan kebutuhan papannya. Sasaran dari program-program pembangunan perumahan dan pemukiman yang tertuang dalam program pembangunan nasional adalah mendukung pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau. Termasuk diantaranya adalah peningkatan kecukupan sistem penyediaan lahan, sistem pembiayaan, dan peningkatan kapasitas kelembagaan dalam penyelenggaraan penyediaan

³Observasi awal peneliti dengan pengembang PT Kelvin Berkah Mandiri dan PT. Rimba Membangun 2018.

perumahan yang layak huni, di samping mampu meningkatkan kualitas sumber daya manusia, juga mempunyai peranan penting sebagai lokomotif perekonomian nasional.⁴

Perumahan bersubsidi merupakan kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah untuk dapat memiliki rumah sendiri dengan *Type 36* RSH dengan harga jual Rp.142.000.000 (seratus empat puluh dua juta rupiah), masyarakat berpenghasilan rendah sudah dapat menikmati manfaat dari rumah subsidi tersebut. Dengan adanya bantuan uang muka (BUM) dari pemerintah sebesar Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) dan bunga 5% *fixed* sepanjang jangka waktu kredit, jangka waktu 20 tahun bebas PPN dan bebas premi Asuransi, dengan syarat warga Negara Indonesia, telah berusia 21 tahun, belum memiliki rumah, penghasilan Rp. 4.000.000, memiliki masa kerja minimal 1 tahun dan memiliki NPWP.⁵ Dalam pembangunan perumahan bersubsidi terdapat standar syarat-syarat yang sudah ditetapkan seperti, *Drainase*, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), *Site Plan*, dan Fasilitas Sosial.⁶ Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sebagai pemberi subsidi dengan syarat dilarang berpenghasilan melebihi ketentuan, dilarang untuk tidak menghuni rumah selama 1 tahun, dilarang menyewakan rumah subsidi. Dalam hal ini sanksi yang diberikan kepada nasabah apabila

⁴Persatuan Perumahan Realestat Indonesia, *Direktori Realestat Indonesia 2004-2005*. h. 26.

⁵Keputusan Kementian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 552/KPTS/M/2016.

⁶Observasi awal peneliti dengan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman 2018.

melanggar berdasar dari hasil pengawasan bersedia diberhentikan bantuan pembiayaan perumahan yang telah diberikan.⁷

Masalah yang dihadapi dalam kebutuhan perumahan bersubsidi dipengaruhi oleh faktor kondisi sosial ekonomi dari masyarakat terutama pekerjaan dan tingkat penghasilan masyarakat yang tidak tetap ditambah dengan tingginya harga sandang dan pangan membuat masyarakat kesulitan untuk memiliki perumahan bersubsidi dengan proses permohonan KPR bersubsidi yang tidak mudah dan ada beberapa syarat yang ditentukan perbankan diantaranya harus berpenghasilan tetap agar nantinya pemohon tidak bermasalah dengan pembayaran.

Masalah lainnya yang dihadapi dalam kebutuhan perumahan bersubsidi adalah tingkat kebutuhan dan keinginan masyarakat, masyarakat berpenghasilan tinggi dan masyarakat berpenghasilan rendah yang sudah memiliki rumah dan yang belum memiliki rumah sama sekali. Pemenuhan kebutuhan perumahan bersubsidi selain rumah itu sendiri merenovasi dan mempercantik tampilan rumah juga merupakan kebutuhan dan keinginan manusia yang terus menerus meningkat yang tidak pernah merasa puas, berlebih-lebihan (*Al-Tabdzir*) dan bermewah-mewahan (*Al-Israf*) merupakan termasuk sesuatu yang sangat ditentang oleh Islam dilihat dari *masalah* dan *utilitasnya* dalam ekonomi Islam, sehingga perumahan bersubsidi tersebut tepat kegunaannya dan tepat sarannya.

⁷Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Berdasarkan permasalahan tersebut diatas peneliti melakukan penelitian dengan judul: **“KEBUTUHAN PERUMAHAN BERSUBSIDI MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM DI KOTA PALANGKA RAYA”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang peneliti uraikan di atas, maka masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apa saja Faktor-faktor yang mempegaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya?
2. Bagaimana Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang mempegaruhi perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya.
2. Untuk mengetahui kebutuhan perumahan bersubsidi menurut perspektif ekonomi Islam.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai berikut:

1. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi baru kepada pihak Pengembang atau *Developer* perumahan subsidi.
2. Sebagai upaya melengkapi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya.

E. Sistematika Penelitian

Penelitian ini terbagi menjadi 5 bab, yang masing-masing adalah:

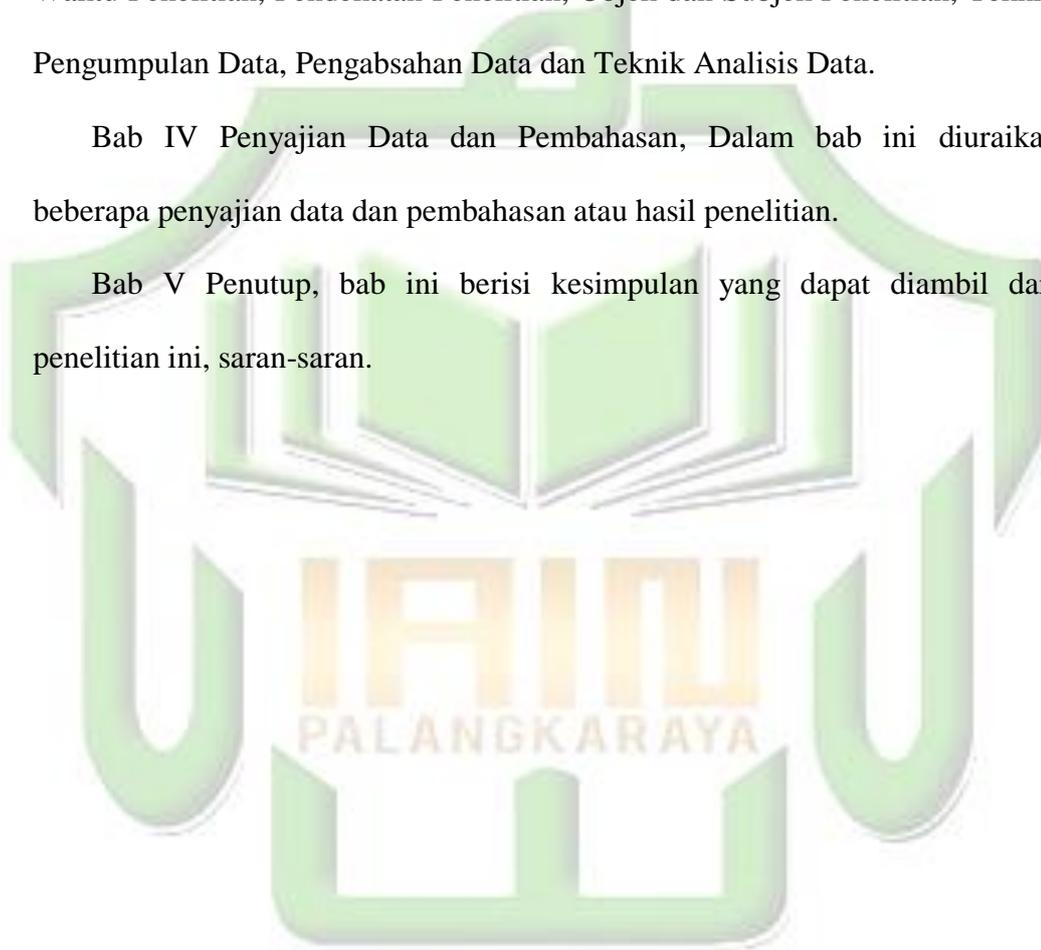
Bab I Pendahuluan, bab ini berisi Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, dan Sistematika Penelitian.

Bab II Kajian Pustaka, bab ini akan diuraikan beberapa teori yang berupa pengertian, konsep serta jenis dan kebutuhan penelitian.

Bab III Metodologi Penelitian, bab ini menjelaskan tentang Lokasi dan Waktu Penelitian, Pendekatan Penelitian, Objek dan Subjek Penelitian, Teknik Pengumpulan Data, Pengabsahan Data dan Teknik Analisis Data.

Bab IV Penyajian Data dan Pembahasan, Dalam bab ini diuraikan beberapa penyajian data dan pembahasan atau hasil penelitian.

Bab V Penutup, bab ini berisi kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini, saran-saran.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini mengambil judul *Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya*. dengan merujuk kajian terdahulu sebagai berikut:

Dewi Wulandari Marcat (2011) meneliti tentang *Keefektifan Kebijakan Pemberian Subsidi KPR/BTN serta Sarana dan Prasarana Pemukiman di Perumnas Pucang Gading Cabang Semarang*.⁸ Hasil penelitiannya dapat diambil kesimpulan mekanisme pemberian subsidi KPR di Perumnas Pucang Gading melalui beberapa tahapan yakni permohonan subsidi, wawancara, akad kredit. Berdasarkan hasil wawancara serta pemberkasan yang sesuai, maka pengajuan subsidi KPR disetujui. Dalam pelaksanaannya, pada *type* RI dan RSH mekanisme pemberian subsidi KPR sesuai dengan ketentuan dan syarat yang telah ditetapkan. Pemberian subsidi KPR/BTN sangat efektif dalam membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan atau pemukiman. Ketidak tepat sasaran yang mengakibatkan ketidakefektifan kebijakan pemberian subsidi KPR/BTN ini salah satunya dikarenakan adanya sumber pendapatan lain yang tidak disertakan pada saat pemberkasan persyaratan pemberian subsidi. Pemilikan rumah diharapkan dapat menjaga kondisi sarana prasarana serta bangunan rumah. Memperbaiki

⁸Dewi Wulandari Marchat, *Keefektifitasan Kebijakan Pemberian Subsidi KPR/BTN serta Sarana dan Prasarana Pemukiman di Perumnas Pucang Gading Cabang Semarang*. Skripsi Sarjana, Semarang: Universitas Negeri Semarang. 2011, td.

apabila terjadi kerusakan agar tidak semakin bertambah parah. Manfaat buat peneliti adalah untuk mengetahui mekanisme permohonan dan proses pembelian rumah bersubsidi sampai akad.

Ikhyak Ulumudin (2016) meneliti tentang *Jual Beli KPR Bersubsidi Menurut PERMENPUPR NO. 26/PRT/M/2016 Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Di Perumahan Citra Alam Permai Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung Selatan)*.⁹ Hasil penelitiannya ditinjau dari hukum Islam akad jual beli perumahan bersubsidi pada prinsipnya sah menurut hukum Islam, namun terdapat beberapa transaksi jual beli rumah di perumahan Citra Alam Permai Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan yang tidak sesuai hukum Islam, karena pemberian subsidi yang diinginkan pemerintah tidak tepat sasaran menurut prosedur PERMENPUPR NO. 26/PRT/M/2016. Dalam hukum Islam, jual beli perumahan bersubsidi pada perumahan Citra Alam Permai termasuk dalam kategori jual beli bersyarat, pelaksanaan jual beli perumahan di Citra Alam Permai yaitu dengan menyiapkan semua berkas yang diperlukan kemudian mendatangi kantor developer untuk mengajukan permohonan subsidi/KPR. Manfaat buat peneliti untuk mengetahui syarat jual beli menurut hukum Islam dan menurut prosedur PERMENPUPR yang dirancang pemerintah.

Gilang Ramadhan (2017) meneliti tentang *Efektifitas Program Perumahan Bersubsidi Pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang*

⁹Ikhyak Ulumudin, *Jual Beli KPR Bersubsidi Menurut PERMENPUPR NO. 26/PRT/M/2016 Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Di Perumahan Citra Alam Permai Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung Selatan)*. Skripsi Sarjana, Lampung: Institut Agama Islam Negeri Raden Intan. 2016, td

Surakarta.¹⁰ Hasil penelitiannya didapatkan pada masing-masing instrumen *variable efektifitas* dengan indikator ketersediaan sumber daya dan kemudahan menunjukkan hasil *efekif* sedangkan ketepatan sasaran dan keterjangkauan menunjukkan hasil cukup *efekif*. Bank Tabungan Negara Syariah merupakan *Strategic Bussiness Unit* (SBU) dari bank BTN yang menjalankan bisnis dengan prinsip syariah, mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2015. Dapat disimpulkan *efektifitas* program perumahan bersubsidi pada Bank Tabungan Negara Syariah cabang Surakarta maka dapat dilihat dalam perhitungan *efektifitas indicator*, hal ini menunjukkan bahwa kriteria *intervensi* skor *efektifitas* program perumahan bersubsidi dikatakan cukup *efektif*. Dapat dikatakan efektif dikarenakan masyarakat lebih mengenal Bank BTN dengan produk KPR sejak tahun 1974 sebagai salah satu penyalur pembiayaan subsidi. Manfaat buat peneliti untuk mengetahui efektifitas tabungan bank BTN sebagai pelaksana program pemerintah subsidi KPR dan meyalurkan perumahan bersubsidi kepada masyarakat berpenghasilan rendah.

Berdasarkan pada penelitian terdahulu terdapat persamaan dan perbedaan dari judul yang peneliti angkat yaitu *Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya*. Adapun persamaan dan perbedaan dengan penelitian terdahulu sebagai berikut:

1. Dewi Wulandari Marcat (2011) meneliti tentang *Keefektifan Kebijakan Pemberian Subsidi KPR/BTN serta Sarana dan Prasarana Pemukiman di*

¹⁰Gilang Ramadhan, *Efektifitas Program Perumahan Bersubsidi Pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Surakarta*, Skripsi Sarjan, Surakarta: Institut Agama Islam Negeri Surakarta. 2017, td.

Perumnas Pucang Gading Cabang Semarang.¹¹ Persamaannya terletak di kebijakan pemberian subsidi KPR/BTN, peneliti juga tertarik dengan ketepatan subsidi yang diberikan pemerintah dan kebutuhan perumahan bersubsidi. Adapun perbedaannya penelitian terdahulu lebih kepada keefektifan kebijakan pemberian subsidi dan tempat studi kasus yang dilakukan.

2. Ikhyak Ulumudin (2016) meneliti tentang *Jual Beli KPR Bersubsidi Menurut PERMENPUPR NO. 26/PRT/M/2016 Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Di Perumahan Citra Alam Permai Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung Selatan)*.¹² Persamaannya terletak di Jual Beli subsidi KPR, peneliti juga tertarik dengan Konsep kebutuhan dalam Islam perumahan bersubsidi. Adapun perbedaannya terletak di tempat atau lokasi penelitian tersebut, diperumahan Citra Alam Permai Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung dan di Kota Palangka Raya.
3. Gilang Ramadhan (2017) meneliti tentang *Efektifitas Program Perumahan Bersubsidi Pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Surakarta*.¹³ Persamaannya terletak di program perumahan bersubsidi pada Bank Tabungan Negara, peneliti juga tertarik melihat penyaluran program subsidi yang dilakukan Bank Tabungan Negara selaku

¹¹Dewi Wulandari Marchat, *Keefektifitasan Kebijakan Pemberian Subsidi KPR/BTN serta Sarana dan Prasarana Pemukiman di Perumnas Pucang Gading Cabang Semarang*. Skripsi Sarjana, Semarang: Universitas Negeri Semarang. 2011, td.

¹²Ikhyak Ulumudin, *Jual Beli KPR Bersubsidi Menurut PERMENPUPR NO. 26/PRT/M/2016 Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Di Perumahan Citra Alam Permai Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung Selatan)*. Skripsi Sarjana, Lampung: Institut Agama Islam Negeri Raden Intan. 2016, td

¹³Gilang Ramadhan, *Efektifitas Program Perumahan Bersubsidi Pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Surakarta*, Skripsi Sarjan, Surakarta: Institut Agama Islam Negeri Surakarta. 2017, td.

pelaksana program subsidi dari pemerintah dan *masalah* versus utilitasnya. Adapun perbedaannya peneliti tidak terfokus kepada Bank Tabungan Negara tapi lebih kepada kebutuhan masyarakat akan perumahan bersubsidi.



Tabel 2.1
Perbedaan dan Persamaan

No	Nama	Indikator	
		Judul	Tujuan
1.	Dewi Wulandari Marcat (2011)	Keefektifitas Kebijakan Pemberian Subsidi KPR/BTN serta Sarana dan Prasarana Pemukiman di perumnas Pucang Gading Cabang Semarang	Untuk mengetahui mekanisme dan syarat pemberian subsidi KPR/BTN bagi masyarakat di perumnas Pucang Gading
2.	Ikhiyak Ulumudin (2016)	Jual Beli KPR Bersubsidi Menurut PERMENPUPR NO. 26/PRT/M/2106 Dalam Perspektif Hukum Islam Studi Di Perumahan Citra Alam Permai Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung Selatan	Untuk mengetahui prosedur Jual Beli perumahan bersubsidi di Desa Hajimena Kecamatan Natar
3.	Gilang Ramadhan (2017)	Efektifitas Program Perumahan Bersubsidi Pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Surakarta	Untuk mengetahui ketepatan sasaran efektif pada program perumahan bersubsidi
4.	Jamak Kusumeidi	Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekonomi Islam Di Kota Palangka Raya	Untuk mengetahui kebutuha rumah bersubsidi di kota Palangka Raya Menurut Perspektif Ekonomi Islam

Data : Diolah Oleh Peneliti

B. Kerangka Teori

1. Teori Kebutuhan

a. Pengertian Kebutuhan

Kebutuhan adalah keinginan manusia baik yang berupa barang atau jasa yang dapat memberikan kepuasan bagi jasmani atau rohani untuk kelangsungan hidup manusia. Kebutuhan inilah yang mendorong manusia bertindak termasuk melakukan berbagai aktifitas dalam kehidupan termasuk aktifitas ekonomi.¹⁴ Dalam Kehidupan sehari-hari orang cenderung menyamakan kebutuhan (*needs*) dengan keinginan (*wants*). Kebutuhan adalah keinginan manusia terhadap suatu barang dan jasa dalam usahanya untuk mempertahankan kehidupannya dimana pemuasannya dapat bersifat rohani dan jasmani. Artinya kebutuhan bersifat utama sedangkan keinginan bersifat tambahan atau pelengkap dari kebutuhan utama.¹⁵ Manusia selalu dihadapkan pada masalah kebutuhan dan keinginan. Dorongan utama bagi manusia untuk melakukan kegiatan ekonomi adalah dasar dorongan kepentingan pribadi yang bertindak sebagai tenaga pendorong manusia untuk melakukan hal-hal yang dapat memenuhi kebutuhannya. Kebutuhan merupakan suatu hal yang harus dipenuhi setiap manusia agar dapat bertahan hidup, kebutuhan manusia agar dapat bertahan hidup adalah kebutuhan sandang, pangan dan papan

¹⁴Nurul Huda, *Ekonomi Pembangunan Islam*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2015, h. 189.

¹⁵Rahmat Gunawan, *Kebutuhan Manusia Dalam Pandangan Ekonomi Kapitalis dan Ekonomi Islam*, <http://jurnaliainpontianak.or.id> (online 1 agustus 2018).

(rumah), kebutuhan inilah yang mendasar bagi kehidupan manusia sehari-hari diantara kebutuhan lainnya.

b. Tingkatan Kebutuhan Dasar Manusia

Teori Maslow mengenal lima tingkat dasar kebutuhan manusia didasarkan pentingnya tingkat kebutuhan, mulai dari kebutuhan yang lebih rendah sampai tingkat kebutuhan yang lebih tinggi. yaitu (1) kebutuhan fisikologis, meliputi makanan, minuman, dan tempat tinggal yang biasa disebut kebutuhan primer; (2) kebutuhan akan keamanan, meliputi ketertiban, stabilitas, kebiasaan sehari-hari, keakraban, pengendalian atas kehidupan diri dan lingkungan, dan lain-lain; (3) kebutuhan sosial, meliputi cinta, kasih sayang, pemilikan, dan penerimaan; (4) kebutuhan akan kepentingan diri sendiri, meliputi kesuksesan, kemandirian, dan lain-lain; (5) kebutuhan akan aktualisasi diri.¹⁶



Gambar 1 Hirarki Kebutuhan Menurut Abraham H. Maslow

¹⁶Vina Sri Yuniarti, *Ekonomi Mikro Syariah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2016, h. 56.

1) Kebutuhan Fisiologis

Kebutuhan ini adalah tingkatan kebutuhan yang paling dasar, paling kuat dan paling jelas antara kebutuhan manusia adalah kebutuhannya untuk mempertahankan hidup secara fisik, yaitu yaitu kebutuhan akan makan, minum, tempat berteduh, seks, tidur, oksigen dan pemuasan terhadap kebutuhan-kebutuhan itu sangat penting dalam kelangsungan hidup.¹⁷

2) Kebutuhan Akan Rasa Aman

Apabila Kebutuhan fisiologis *relatife* telah terpenuhi, maka akan muncul seperangkat kebutuhan-kebutuhan yang baru yang kurang-lebih dapat di kategorikan (keamanan, kemantapan, ketergantungan, perlindungan, kebebasan dari rasa takut, cemas dan kekalutan; keutuhan akan struktur, ketertiban, hukum, batas-batas; kekuatan pada diri pelindung, dan sebagainya).¹⁸

3) Kebutuhan Akan Rasa Memiliki Dan Rasa Cinta

Apabila kebutuhan-kebutuhan *Faali* (fisiologi) dan keselamatan cukup terpenuhi, maka akan muncul kebutuhan-kebutuhan akan cinta, rasa kasih dan rasa memiliki, dan seluruh jalur yang telah di gambarkan diulangi kembali dengan menempatkan hal-hal ini sebagai titik pusat yang baru.¹⁹

4) Kebutuhan Akan Harga Diri

¹⁷Sendg Sejati, *Hirarki Kebutuhan Menurut Abraham H. Maslow Dan Relevansinya Dengan Kebutuhan Anak Usia Dini Dalam Pendidikan Islam*. Skripsi Sarjana, Bengkulu: Institut Agama Islam Negeri Bengkulu. 2018, h. 16, td.

¹⁸*Ibid.*, h. 17.

¹⁹*Ibid.*, h. 23.

Semua orang dalam masyarakat kita (dengan beberapa pengecualian yang patologis) mempunyai kebutuhan atau menginginkan penilaian terhadap dirinya yang mantap, mempunyai dasar yang kuat, dan biasanya bermutu tinggi akan rasa hormat diri, atau harga diri, dan penghargaan akan orang-orang lain.²⁰

5) Aktualisasi Diri

Aktualisasi Diri dapat didefinisikan sebagai perkembangan yang paling tinggi dan penggunaan semua bakat kita, pemenuhan semua kualitas dan kapasitas kita. Kita harus menjadi menurut potensi kita untuk menjadi.²¹

c. Jenis-jenis Kebutuhan

Adapun jenis-jenis kebutuhan dalam pandangan ekonomi konvensional diantaranya:

- 1) Kebutuhan menurut *intensitasnya*.
 - a) Kebutuhan *primer*, adalah kebutuhan manusia yang mutlak harus dipenuhi untuk keberlangsungan hidup dari manusia itu sendiri. Contohnya: kebutuhan pangan, sandang, dan papan.
 - b) Kebutuhan *sekunder*, adalah kebutuhan manusia yang melengkapi kebutuhan primer dan tidak harus dipenuhi. Contohnya: peralatan elektronik dan meja kursi.

²⁰*Ibid.*, h. 26.

²¹*Ibid.*, h. 28.

c) Kebutuhan *tersier*, adalah kebutuhan yang bersifat mewah atau kebutuhan yang dipenuhi setelah kebutuhan primer dan sekunder. Contohnya: mobil mewah dan rumah mewah.²²

2) Kebutuhan menurut bentuknya

a) Kebutuhan jasmani (*lahiriah*), adalah kebutuhan yang pemenuhannya untuk memenuhi kepentingan jasmani. Contohnya: makan, pakaian, dan peralatan olahraga.

b) Kebutuhan rohani (*batiniah*), adalah kebutuhan yang pemenuhannya untuk memenuhi kebutuhan jiwa/rohani. Contohnya: rekreasi, kesenian, agama, dan pendidikan.

3) Kebutuhan menurut subjeknya

a) Kebutuhan pribadi, adalah kebutuhan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pribadi. Contohnya: peralatan sekolah, dan perlengkapan mandi.

b) Kebutuhan kolektif, adalah kebutuhan yang pemenuhannya untuk memenuhi kebutuhan orang banyak. Contohnya: kebutuhan akan rumah sakit dan kebutuhan akan gedung sekolah.

4) Kebutuhan menurut jenisnya

a) Kebutuhan ekonomi, adalah kebutuhan yang pemenuhannya digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Contohnya: kebutuhan makanan dan kebutuhan tempat tinggal.

²²Nurul Huda, *Ekonomi Pembangunan Islam*, Jakarta: Prenadamedia Grop, 2015, h. 190.

- b) Kebutuhan non-ekonomi, adalah kebutuhan untuk menapatkan status sosial atau penghargaan. Contohnya: kebutuhan barang mewah dan kebutuhan mobil.
- 5) Kebutuhan menurut waktu pemenuhannya
- a) Kebutuhan sekarang, adalah kebutuhan yang harus dipenuhi saat ini dan sifatnya tidak dapat ditunda-tunda dalam pemenuhannya karena dapat mempegaruhi kelangsungan hidup. Contohnya: obat-obatan bagi orang sakit dan makanan bagi orang yang kelaparan.
- b) Kebutuhan akan datang, adalah kebutuhan yang pemenuhannya dapat ditunda guna memenuhi kebutuhan yang akan datang. Contohnya: menabung dan ikut program asuransi.²³

d. Faktor-faktor yang mempengaruhi kebutuhan

Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi tingkat pemenuhan kebutuhan dasar pada manusia adalah sebagai berikut:

- 1) Penyakit, Adanya penyakit yang terdapat dalam tubuh seseorang dapat menyebabkan perubahan pemenuhan kebutuhan, baik secara fisiologis maupun psikologis, hal ini disebabkan beberapa organ tubuh memerlukan pemenuhan kebutuhan yang lebih besar dari biasanya.
- 2) Hubungan yang berarti, Keluarga merupakan sistem pendukung dalam diri seseorang. Hubungan kekeluargaan yang baik dapat meningkatkan pemenuhan kebutuhan dasar karena adanya rasa

²³*Ibid.*, h. 191.

saling percaya, merasakan kesenangan hidup, tidak ada rasa curiga antara yang satu dan yang lain, dll.

- 3) Konsep diri, Konsep diri manusia juga memiliki peran dalam pemenuhan kebutuhan dasar. Konsep diri yang positif memberikan makna dan keutuhan (*wholeness*) bagi seseorang. Konsep diri yang sehat dapat menghasilkan perasaan dan kekuatan positif dalam diri seseorang, orang yang beranggapan positif terhadap dirinya sendiri akan mudah mengenali kebutuhannya, dan mengembangkan cara hidup yang sehat sehingga mudah memenuhi kebutuhan dasarnya.
- 4) Tahap Perkembangan, Sejalan dengan meningkatnya usia, manusia akan mengalami perkembangan. Berbagai fungsi organ tubuh akan mengalami proses kematangan dengan aktivitas yang berbeda pada setiap tahap perkembangan. Setiap tahap perkembangan tersebut memiliki pemenuhan kebutuhan yang berbeda pula, baik kebutuhan biologis, psikologis, sosial, maupun spiritual.
- 5) Struktur Keluarga, Struktur keluarga dapat mempengaruhi cara seseorang memuaskan kebutuhannya. Sebagai contoh seorang ibu mungkin akan mendahulukan kebutuhan bayinya dibandingkan kebutuhannya sendiri.²⁴

2. Kebutuhan Perumahan Bersubsidi

a. Pengertian Perumahan

Perumahan atau rumah (papan) merupakan kebutuhan pokok manusia selain pangan dan sandang. Sehingga kebutuhan ini harus terpenuhi meskipun dalam keadaan yang paling sederhana. Selain itu,

²⁴Gayung Nusantara, "Gambaran Pemenuhan Dasar Personal Hygiene Pada Anak Jalanan Di Kabupaten Banyumas", Skripsi, Banyumas: Universitas Muhammadiyah Purwokerto, 2017, h 13-15, td.

perumahan dan pemukiman mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa, dan perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat.²⁵ Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia. Pembangunan perumahan ditujukan agar setiap keluarga menempati rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Rumah yang layak adalah bangunan rumah yang sekurang-kurangnya memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.²⁶

Menurut *Maslow* menyebutkan bahwa setelah terpenuhinya kebutuhan manusia akan sandang, pangan dan papan, maka kebutuhan akan rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu motivasi untuk pengembangan kehidupan yang lebih baik. Tempat tinggal pada dasarnya merupakan wadah bagi manusia atau keluarga dalam melangsungkan kehidupan. Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar (*basic need*) manusia sesudah pangan dan sandang, budiharjo menguraikan tingkat intensitas dan arti penting dari kebutuhan manusia terhadap rumah berdasarkan hirarki kebutuhan Maslow dimulai dari yang terbawah sebagai berikut:

²⁵Dewi Wulandari Marchat, *Keefektifitasan Kebijakan Pemberian Subsidi KPR/ BTN serta Sarana dan Prasarana Pemukiman di Perumnas Pucang Gading Cabang Semarang*. Skripsi Sarjana, Semarang: Universitas Negeri Semarang. 2011, h. 26, td.

²⁶Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, Jakarta: Premedia Group, 2016, h. 3.

- 1) Rumah memberikan perlindungan terhadap gangguan alam, binatang dan berfungsi sebagai tempat istirahat, tidur dan pemenuhan fungsi badani.
- 2) Rumah harus bisa menciptakan rasa aman sebagai tempat menjalankan kegiatan ritual, penyimpanan harta milik yang berharga, menjamin hak pribadi.
- 3) Rumah memberikan peluang untuk interaksi dan aktivitas komunikasi yang akrab dengan lingkungan sekitar: keluarga, tetangga, teman.
- 4) Rumah memberikan peluang untuk tumbuhnya harga diri yang disebut *Pedro Arrupe* sebagai *Status Confering Function*, Kesuksesan seseorang tercermin dari rumah dan lingkungan tempat hunian.
- 5) Rumah sebagai aktualisasi yang dijawantahkan dalam bentuk perwadahan kreativitas dan pemberian makna bagi kehidupan pribadi.²⁷

Uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa perumahan merupakan kebutuhan dasar yang harus dipenuhi, Perumahan adalah sekelompok rumah atau hunian tempat tinggal berkelompok yang memiliki fasilitas dan sarana yang baik dalam satu lingkungan yang dibangun kontraktor atau developer perumahan. Rumah merupakan suatu kewajiban yang harus dimiliki setiap orang yang sudah

²⁷Sarah Maharani, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Memilih Perumahan Subsidi Dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Skirpsi, Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. 2019, td.

berkeluarga atau berumah tangga, setiap orang pasti memikirkan cara supaya dapat memiliki rumah, termasuk bagi masyarakat berpenghasilan rendah hal ini berarti pemenuhan kebutuhan perumahan harus secara merata untuk segala tingkat pendapatan dan untuk segala suku bangsa, ras dan agama.

b. Pengertian Subsidi

Menurut Rudi Handoko dan Pandu Patriadi, subsidi adalah pembayaran yang dilakukan pemerintah kepada perusahaan atau rumah tangga untuk mencapai tujuan tertentu yang membuat mereka dapat memproduksi atau mengkonsumsi suatu produk dalam kuantitas yang lebih besar atau pada harga yang lebih murah. Dengan harga yang lebih murah maka barang yang dihasilkan akan semakin tinggi karena konsumsi masyarakat. Pemberian subsidi bagi masyarakat diberikan di berbagai sektor, tidak terkecuali sektor perumahan dan pemukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Subsidi ini ditetapkan dalam sebuah kebijakan pemerintah yakni subsidi KPR/BTN. KPR sendiri adalah singkatan dari kredit Pemilikan Rumah. Ini adalah fasilitas untuk membeli rumah dengan kredit pada bank. KPR dipandang menguntungkan karena bisa membantu kita memiliki rumah sendiri, walaupun dengan cara mencicil. Maka, subsidi KPR merupakan suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan. Kredit subsidi ini

diatur tersendiri oleh pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.²⁸

c. Pengertian Perumahan Bersubsidi

Perumahan bersubsidi merupakan program pemerintah dalam mensejahterakan rakyat kurang mampu dalam pemenuhan kebutuhan tempat tinggal, yaitu dengan memberi subsidi harga perumahan tersebut dengan tujuan untuk meringankan beban masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan tempat tinggal.²⁹

Pusat pengelolaan dana pembiayaan perumahan, menyalurkan dan mengelola dana pembiayaan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, mewujudkan impian memiliki rumah dengan bantuan KPR FLPP dari pemerintah melalui Bank pelaksana bank Umum dan bank Syariah. Dengan harga jual Rp.142.000.000 (seratus empat puluh dua juta rupiah), masyarakat berpenghasilan rendah sudah dapat menikmati manfaat dari rumah subsidi tersebut. Dengan adanya bantuan uang muka (BUM) dari pemerintah sebesar Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) dan bunga 5% *fixed* sepanjang jangka waktu kredit, jangka waktu 20 tahun bebas PPN dan bebas premi

²⁸Dewi Wulandari Marchat, *Keefektifitasan Kebijakan Pemberian Subsidi KPR/BTN serta Sarana dan Prasarana Pemukiman di Perumnas Pucang Gading Cabang Semarang*, Skripsi Sarjana, Semarang: Universitas Negeri Semarang, h. 27, td.

²⁹Ikhyak Ulumudin, *Jual Beli KPR Bersubsidi Menurut PERMENPUPR NO. 26/PRT/M/2016 Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Di Perumahan Citra Alam Permai Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung Selatan)*. Skripsi Sarjana, Lampung: Institut Agama Islam Negeri Raden Intan. 2016, td

Asuransi, dengan syarat warga Negara Indonesia, telah berusia 21 tahun, belum memiliki rumah, penghasilan Rp. 4.000.000, memiliki masa kerja minimal 1 tahun dan memiliki NPWP.³⁰

kebutuhan akan rumah sangat penting bagi keberlangsungan hidup setiap manusia untuk memperoleh kesejahteraan. Selain itu rumah berperan dalam hubungan manusia dengan manusia, manusia dengan Tuhannya untuk mencapai kesejahteraan dunia dan akhirat, perumahan bersubsidi merupakan program pemerintah dalam mensejahterakan masyarakatnya, dengan adanya perumahan bersubsidi kebutuhan masyarakat akan rumah sedikit terbantu dan harapan masyarakat memiliki rumah sendiri bisa terwujud dengan adanya bantuan subsidi rumah dari pemerintah dan developer perumahan sebagai pelaksana program subsidi dari pemerintah.

d. Konsep Dasar Kebutuhan Perumahan Bersubsidi

Konsep dasar kebutuhan merupakan kebutuhan yang sangat penting guna kelangsungan hidup manusia, baik yang terdiri atas kebutuhan/konsumsi perorangan seperti makan, pakaian, dan pemukiman, maupun keperluan pelayanan sosial tertentu seperti minum, sanitasi, transportasi, kesehatan dan pendidikan.

Menurut Thee Kian Wei mengemukakan bahwa unsure kebutuhan dasar sebuah keluarga meliputi lima sasaran pokok yaitu.

³⁰Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. "Peraturan menteri PUPR". <http://ppdpp.id/peraturan-menteri-pekerjaan-umum-dan-perumahan-rakyat/> (online 1 agustus 2018.).

- 1) Kebutuhan konsumsi perorangan seperti sandang, pangan, dan pemukiman.
- 2) Penyediaan jasa umum seperti fasilitas kesehatan, pendidikan, saluran air minum, pengangkutan dan kebudayaan.
- 3) Hak atas pekerjaan produktif
- 4) Prasarana yang mampu menghasilkan barang dan jasa yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan dasar.
- 5) Partisipasi penduduk dalam pengamalan keputusan dan pelaksanaan proyek pemenuhan kebutuhan dasar.

Dengan demikian dapat diambil kesimpulan bahwa konsep kebutuhan dasar ditujukan untuk meningkatkan mutu kehidupan masyarakat khususnya masyarakat berpenghasilan rendah, baik kebutuhan perorangan maupun sosial. Ternyata kebutuhan perumahan dan pemukiman dapat dikategorikan sebagai sarana pertama atau persyaratan minimum yang harus disediakan untuk suatu keluarga, selain sandang dan pangan. Secara umum masyarakat di Indonesia sudah dapat memenuhi kebutuhan pangan dan sandang, tetapi kebutuhan perumahan dan pemukiman yang manusiawi ternyata masih jauh dari harapan.

Perumahan tidak dapat dilihat sekedar sebagai benda mati atau sarana kehidupan semata-mata tetapi lebih dari itu, perumahan merupakan suatu proses bermukim, yakni kehadiran manusia dalam ruang lingkup dilingkungan yang mempunyai sarana dan prasarana

yang diperlukan oleh manusia dalam masyarakat dirinya. Faktor-faktor yang mempengaruhi pembangunan perumahan cukup banyak, beberapa faktor yang berpengaruh pada pembangunan rumah dan pemukiman untuk memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini, antara lain: faktor kependudukan, pertanahanm keterjangkauan daya beli, perkembangan teknologi dan industry jasa kontruksi, kelembagaan, peraturan perundang-undangan, swadaya dan partisipasi masyarakat dalam pembangunan dan pemukiman.³¹

e. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Kebutuhan Perumahan

Menurut Turner yang merujuk pada teori Maslow, terdapat keterkaitan antara kondisi ekonomi seseorang dengan skala prioritas kebutuhan hidup dan prioritas kebutuhan perumahan, dalam menentukan prioritas tentang rumah, seseorang atau sebuah keluarga yang berpendapatan sangat rendah cenderung meletakan prioritas utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat kerja yang dapat memberikan kesempatan kerja. Sebab dengan kesempatan kerja yang cukup dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari untuk mempertahankan hidupnya, Pioritas kedua adalah status kepemilikan rumah dan lahan, sedangkan bentuk dan kualitas rumah merupakan prioritas terakhir, yang terpenting pada tahap ini adalah tersedianya rumah untuk berlindung dan istirahat dalam upaya memepertahankan hidupnya.

³¹Heri Murniati, *Subsidi KPR-RSH Pada Prumahan Bumi Sudiang Permai*. Tesis, Semarang: Universitas Diponegoro. 2010, td.

Tetapi dengan meningkatka pendapatan, prioritas kebutuhan perumahan akan berubah, status kepemilikan rumah maupun lahan menjadi prioritas utama, karena untuk mendapatkan kejelasan tentang status tanah kepemilikan rumahnya sehingga mereka dapat bekerja dengan tenang untuk meningkatkan pendapatannya.

Tanpa jaminan adanya kejelasan tentang status kepemilikan rumah dan lahanya, sebuah keluarga akan selalu merasa tidak aman sehingga mengurangi minat mereka untuk memperluas, memelihara dan meningkatkan kualitas rumahnya dengan baik. Bahwa bagi masyarakat berpenghasilan rendah faktor jarak antara lokasi rumah dengan tempat kerja menempati prioritas nomor satu.³²

Pemenuhan kebutuhan perumahan dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonomi masyarakat dengan berbagai faktor diantaranya tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, tingkat pendapatan, kepemilikan barang dan lingkungan tempat tinggal. Uraian dari kelima faktor tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Tingkat pendidikan

Tingkat atau jenjang pendidikan adalah tahap pendidikan yang berkelanjutan dan ditetapkan berdasarkan tingkat perkembangan peserta didik, taraf pendidikan yang rendah mengakibatkan kemampuan pengembangan diri terbatas dan menyebabkan sempitnya lapangan pekerjaan, taraf pendidikan yang rendah

³²Heri Murniati, *Subsidi KPR-RSH Pada Prumahan Bumi Sudiang Permai*. Tesis, Semarang: Universitas Diponegoro. 2010, td.

juga membatasi kemampuan untuk mencari dan memanfaatkan peluang kerja. Pendidikan formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.

2) Pendidikan Dasar

Pendidikan dasar adalah pendidikan umum yang lamanya Sembilan tahun, diselenggarakan selama enam tahun di sekolah dasar dan tiga tahun di sekolah lanjutan tingkat pertama atau satuan pendidikan sederajat.

3) Pendidikan Menengah

Pendidikan menengah adalah pendidikan yang diselenggarakan bagi lulusan pendidikan dasar, dengan lama pendidikan 3 tahun. Pendidikan menengah berbentuk sekolah atas (SMA), Madrasah Aliyah (MA), Sekolah Menengah Kejuruan (SMK), dan Madrasah Aliyah Kejuruan (MAK) atau bentuk lainnya sederajat.

4) Pendidikan Tinggi

Pendidikan tinggi merupakan jenjang pendidikan setelah pendidikan menengah yang mencakup program pendidikan Diploma, Sarjana, Magister, Spesialis, dan Doktor yang diselenggarakan oleh Perguruan Tinggi, Institut atau Universitas, pendidikan tinggi diselenggarakan dengan sistem terbuka.

5) Jenis Pekerjaan

Menurut Judian setiap manusia berhak mendapatkan pekerjaan yang layak, mampu untuk menghidupi diri sendiri maupun keluarganya. Kerja merupakan bagian dari hidup manusia, dengan bekerja manusia bisa bertahan hidup, mencari makan dan meningkatkan taraf kesejahteraannya, Bekerja juga merupakan eksistensi diri sebagai makhluk sosial, karena itu jenis-jenis pekerjaan cukup banyak sesuai dengan keahlian seseorang. Jenis pekerjaan adalah segala sesuatu yang dikerjakan manusia untuk melangsungkan kehidupannya.

Jenis pekerjaan yang dimaksud adalah pekerjaan tetap dan pekerjaan sampingan menurut Gounder jenis pekerjaan utama/tetap dalam rumah tangga merupakan faktor yang dapat mempengaruhi kemiskinan rumah tangga. Jenis pekerjaan utama dalam rumah tangga merupakan faktor penentu besarnya pendapatan (dan pengeluaran) yang diterima oleh rumah tangga, hal ini dikarenakan tiap jenis pekerjaan memiliki tingkat upah yang berbeda-beda.

6) Tingkat Pendapatan

Seseorang harus berusaha dan bekerja untuk menjalankan dan mempertahankan kelangsungan hidupnya, dengan berusaha dan bekerjalah seseorang mendapatkan upah atau pendapatan. Pendapatan merupakan hal yang penting dalam mendukung

kelangsungan hidup suatu keluarga dimana orang tua sebagai fungsi ekonomis dalam kelangsungan hidup keluarganya tersebut, semakin besar pendapatan yang diperoleh maka semakin tinggi pemenuhan kebutuhan dari anggota keluarga itu.

Pendapatan (*income*) uang yang diterima seseorang dari perusahaan dalam bentuk gaji, upah, sewa, bunga, laba dan lainnya, bersama dengan tunjangan pengangguran, uang pensiun dan lain sebagainya. Menurut Valerie J. Hull bahwa jumlah seluruh pendapatan dan kekayaan keluarga termasuk barang dan hewan peliharaan dipakai untuk membagi keluarga kedalam tiga kelompok pendapatan yaitu, pendapatan tinggi, pendapatan menengah, pendapatan rendah. Selain itu pendapatan atau *income* dari seseorang adalah hasil penjualannya dari faktor-faktor produksi yang dimilikinya kepada sektor produksi. Sumardi, Mulyono dan Dieter membagi pendapatan menjadi tiga macam yaitu:

- a) Pendapatan pokok, artinya pendapatan utama dan pokok, yaitu hasil yang diperoleh oleh seseorang dari pekerjaan yang dilakukan secara teratur dan tetap untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga.
- b) Pendapatan tambahan, yaitu pendapatan yang tidak tetap dan tidak teratur namun hasilnya dapat membantu untuk menambah pendapatan setiap bulan, dan selalu berusaha

untuk mencari tambahan serta usaha yang dapat menambah penghasilan rumah tangga.

- c) Pendapatan keseluruhan, yaitu pendapatan pokok ditambah pendapatan tambahan yang diperoleh keluarga pada setiap bulannya.

7) Kepemilikan Barang

Selain pekerjaan, pendidikan dan pendapatan yang menjadi ukuran sosial ekonomi seseorang adalah kepemilikan barang, kepemilikan barang mencerminkan kekayaan suatu rumah tangga yang akan mempengaruhi tingkat konsumsi. Semakin banyak orang memiliki suatu barang berharga seperti rumah dan tanah, maka dapat dikatakan bahwa orang itu mempunyai kemampuan ekonomi yang tinggi dan mereka semakin dihargai oleh orang-orang disekitarnya.

8) Lingkungan Tempat Tinggal

Lingkungan adalah segala sesuatu yang mengelilingi individu di dalam hidupnya, baik dalam bentuk fisik seperti orang tuanya, rumahnya, kawan bermainnya, masyarakat sekitarnya, maupun dalam bentuk lingkungan psikologi seperti perasaan yang di alaminya dan sebagainya. Sedangkan tempat tinggal adalah tempat dimana yang tinggal. Jadi tempat tinggal adalah

lingkungan di mana seseorang atau sekelompok orang bermukim.³³

9) Harga Jual

Harga memiliki dua peran utama dalam proses pengambilan keputusan para pembeli, yaitu peranan alokasi dan peranan informasi. Peranan alokasi dari harga adalah fungsi harga dalam membantu para pembeli untuk memutuskan cara memperoleh manfaat tertinggi yang diharapkan berdasarkan kekuatan membelinya. Dengan demikian adanya harga dapat membantu para pembeli untuk memutuskan cara mengalokasikan kekuatan membelinya pada berbagai jenis barang dan jasa. Peranan informasi dari harga adalah fungsi harga dalam membidik konsumen mengenai faktor produk seperti kualitas.³⁴ Harga jual adalah sejumlah biaya yang dikeluarkan perusahaan untuk memproduksi suatu barang atau jasa ditambah dengan persentase laba yang diinginkan perusahaan, karena itu untuk mencapai laba yang diinginkan oleh perusahaan salah satu cara dilakukan untuk menarik minat konsumen adalah dengan cara menentukan harga yang tepat untuk produk yang terjual. Harga yang tepat adalah harga yang sesuai dengan kualitas produk

³³Dewi Lestari, *Strategi Pemenuhan Kebutuhan Hidup Keluarga Supir Angkutan Barang*. Skripsi, Lampung: Universitas Lampung. 2017, td.

³⁴Henny, *Pengaruh Harga Jual Terhadap Tingkat Penjualan Rumah Hunian Pada PT Bangun Arsikon Batindo*. Skripsi Sarjana, Batam: PoliteknikNegeri Batam. 2011, td.

suatu barang dan harga tersebut dapat memberikan kepuasan kepada konsumen.

3. Kebutuhan Dalam Ekonomi Islam

a. Konsep Islam Tentang Kebutuhan

Menurut Ekonomi Konvensional, kebutuhan dan keinginan merupakan suatu hal yang tidak bisa dipisahkan. Di mana setiap individu mempunyai suatu kebutuhan yang akan diterjemahkan oleh keinginan-keinginan mereka. Maka dari itu Islam merinci dan memisahkan antara kebutuhan (*need/hajah*) dan keinginan (*want/raghbah*) manusia. Dalam perpektif Islam, kebutuhan ditentukan oleh *masalahah*. Pembahasan konsep kebutuhan dalam Islam tidak dapat dipisahkan dari kajian tentang perilaku konsumen dalam *maqashid al-syariah*. Di mana tujuan syariah harus menentukan tujuan perilaku konsumen dalam Islam. Imam Ghazali telah membedakan antara keinginan (*raghbah dan syahwat*) dan kebutuhan (*hajah*). Menurut al-Ghazali kebutuhan adalah keinginan manusia untuk mendapatkan sesuatu yang diperlukannya dalam rangka mempertahankan kelangsungan hidupnya dan menjalankan fungsinya.³⁵ Seluruh kebutuhan manusia sudah di sediakan oleh Allah SWT sebagaimana tertulis dalam firman-Nya Q.S. Al-‘Araf [7]: 10:

³⁵Ika Yunia Fauzia dan Abdul Khadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqashid Al-Syari'ah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014, h. 162.

وَلَقَدْ مَكَّنَّاكُمْ فِي الْأَرْضِ وَجَعَلْنَا لَكُمْ فِيهَا مَعِيشَةً قَلِيلًا

مَا تَشْكُرُونَ ﴿١٤﴾

Artinya: “Sesungguhnya Kami telah menempatkan kamu sekalian di muka bumi dan Kami adakan bagimu di muka bumi (sumber) penghidupan. Amat sedikitlah kamu bersyukur.³⁶

Kebutuhan Manusia di dalam hidup dan kehidupannya, orang memiliki banyak sekali kebutuhan, keinginan, dan keperluan yang kesemuanya itu menghendaki pemenuhan, sebagaimana firman Allah SWT. dalam Q.S. Ali-Imran [3]: 14:

زَيْنَ لِلنَّاسِ حُبُّ الشَّهَوَاتِ مِنَ النِّسَاءِ وَالْبَنِينَ
وَالْقَنْطِيرِ الْمُقَنْطَرَةِ مِنَ الذَّهَبِ وَالْفِضَّةِ وَالْخَيْلِ
الْمُسَوَّمَةِ وَالْأَنْعَمِ وَالْحَرثِ ذَلِكَ مَتَاعُ الْحَيَاةِ الدُّنْيَا
وَاللَّهُ عِنْدَهُ حُسْنُ الْمَبَإِ

Artinya: “Dijadikan indah pada (pandangan) manusia kecintaan kepada apa-apa yang diingini, Yaitu: wanita-wanita, anak-anak, harta yang banyak dari jenis emas, perak, kuda pilihan, binatang-binatang ternak[186] dan sawah ladang. Itulah kesenangan hidup di dunia, dan di sisi Allah-lah tempat kembali yang baik (surga).³⁷

Mereka membutuhkan makan, pakaian, ilmu, pelayanan, kehormatan, dan sekian juta kebutuhan lagi termasuk rumah. Secara

³⁶Departemen Agama RI, Surah., Al-Araf., Ayat : 10.

³⁷Departemen Agama RI, Surah., Ali Imran., Ayat : 14.

garis besar, maka kebutuhan manusia itu dikelompokkan ke dalam dua kelompok besar, yaitu kebutuhan fisik atau kebutuhan badaniah, dan kebutuhan psikis atau kebutuhan kejiwaan. Semua kebutuhan itu membutuhkan pemenuhan, dan pemenuhan itu tidak lain adalah barang dan jasa. Adapun kebutuhan manusia itu, bertingkat-tingkat adanya. Pada tingkat pertama *primary needs* atau kebutuhan *primer* orang membutuhkan sandang (pakaian), pangan (makanan dan minuman), dan papan (tempat tinggal). Apabila kebutuhan *primer* ini sudah tercapai, maka muncullah di dalam pikiran manusia untuk memenuhi *secondary needs* atau kebutuhan tingkat kedua yang merupakan kebutuhan akan barang-barang perlu antara lain berisi kebutuhan akan sepatu, sepeda, pendidikan, dan sebagainya. Jika keadaan memungkinkan (bertambah kaya, misalnya), muncul keinginan untuk memenuhi kebutuhan tingkat ketiga (*tertiary needs*) yang berisi kebutuhan akan barang mewah, kebutuhan tingkat keempat (*quartary needs*) yang berisi kebutuhan akan barang yang benar-benar mubazir (yang sebenarnya tidak diperlukan sama sekali), dan seterusnya. Orang atau masyarakat akan sampai pada suatu tingkatan tertentu hanya sesudah tingkatan kebutuhan sebelumnya terpenuhi.³⁸

Secara umum dapat dibedakan antara kebutuhan dan keinginan sebagaimana dalam table berikut.

³⁸Suherman Rosyidi, *Pengantar Teori Ekonomi Pendekatan Kepada Teori Ekonomi Mikro dan Makro*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014, h. 50.

TABEL 2.2
Karakteristik Kebutuhan dan Keinginan

Karakteristik	Keinginan	Kebutuhan
Sumber	Hasrat (nafsu) manusia	Fitrah manusia
Hasil	Kepuasan	Manfaat dan berkah
Ukuran	Preferensi atau selera	Fungsi
Sifat	Subjektif	Objektif
Tuntutan Islam	Dibatasi/dikendalikan	Dipenuhi

Sumber: Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI)

Ajaran Islam tidak melarang manusia untuk memenuhi kebutuhan ataupun keinginannya. Selama dengan pemenuhan tersebut, maka martabat manusia itu bisa meningkat. Manusia diperintahkan untuk mengonsumsi barang/jasa yang halal dan baik saja secara wajar, tidak berlebihan. Pemenuhan kebutuhan ataupun keinginan tetap dibolehkan selama hal itu mampu menambah *maslahah* (suatu akibat atas terpenuhinya suatu kebutuhan atau fitrah (manfaat) atau tidak mendatangkan mudharat (sesuatu yang tidak menguntungkan)).³⁹

Konsep *maslahah* sangat tepat untuk diterapkan bagi pemenuhan kebutuhan manusia yang mencakup kebutuhan *dlaruriyat*, *hajiyat*, dan *tahsiniyah*. Masing-masing tujuan yang ingin dicapai oleh Islam yaitu penjaga terhadap lima hal, yaitu Agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta benda.⁴⁰ Dalam ekonomi kapitalis (*konvensional*),

³⁹*Ibid.*, h. 131.

⁴⁰*Ibid.*, h. 164.

kebutuhan dan keinginan tidak dipisahkan. Kebutuhan adalah keinginan, sedangkan keinginan adalah kebutuhan. Islam membedakan antara kebutuhan dan keinginan. Kebutuhan harus dipenuhi agar manusia dapat beribadah kepada Allah SWT.⁴¹ Konsep kebutuhan dalam Islam bersifat dinamis dan merujuk pada tingkat ekonomi yang ada pada masyarakat. Pada tingkat ekonomi tertentu, sebuah barang dikonsumsi akibat motivasi keinginan dan pada tingkat ekonomi yang lebih baik, barang tersebut telah menjadi kebutuhan.⁴²

b. Jenis-jenis Kebutuhan Dalam Ekonomi Islam

Adapun jenis-jenis kebutuhan dalam pandangan ekonomi Islam diantaranya

1) *Dharuriyat (Primer)*

Kebutuhan *dharuriyat* adalah kebutuhan primer. Jika tidak terpenuhi, keselamatan umat manusia, baik di dunia maupun di akhirat akan terancam. Menurut Satria Effendi dan M. Zein, kebutuhan *dharuriyat* mencakup:

- a) Agama (*din*)
- b) Kehidupan (*nafs*)
- c) Pendidikan (*aql*)
- d) Keturunan (*nasl*)
- e) Harta (*mal*).⁴³
- f) *Hajiyat (Sekunder)*

⁴¹Vina Sri Yuniarti, *Ekonomi Mikro Syariah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2016, h. 59.

⁴²*Ibid.*, h. 61

⁴³Vinna Sri Yuniarti, *Ekonomi Mikro Syariah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2016, h. 62.

2) Kebutuhan *hajiyyat* adalah kebutuhan *sekunder*. Apabila kebutuhan tersebut tidak terwujudkan, tidak akan mengancam keselamatannya, tetapi akan mengalami kesulitan. Syariat Islam berusaha menghilangkan kesulitan itu. *Rukhsah* (keinginan) adalah contoh kepedulian syariat Islam terhadap kebutuhan ini. Pada dasarnya jenjang *hajiyyat* ini merupakan pelengkap yang menguatkan dan melindungi jenjang *dharuriyat*.

3) *Tahsiniyat (tersier)*

Kebutuhan *tahsiniyat* adalah tingkatan kebutuhan yang apabila tidak terpenuhi tidak mengancam eksistensi salah satu dari lima pokok kebutuhan di atas dan tidak pula menimbulkan kesulitan. Tingkatan kebutuhan ini berupa kebutuhan pelengkap. Jenjang ini merupakan bentuk penambah bentuk kesenangan dan keindahan *dharuriyat* dan *hajiyyat*. Islam telah menjamin terpenuhinya hak hidup secara pribadi memberikan kesempatan kepada tiap orang untuk memperoleh kemakmuran hidupnya.⁴⁴ Hal yang bersifat tahsiniyah berpangkal dari tradisi yang baik dan segala tujuan perkehidupan manusia menurut jalan yang baik. Secara lebih spesifik tahsiniyah adalah semua barang yang membuat hidup menjadi lebih mudah dan gampang tanpa berlebih-lebihan atau bermewahan, seperti makanan yang baik, pakaian yang nyaman, peralatan kecantikan, interior rumah yang

⁴⁴*Ibid.*, h. 63.

lengkap dan tertata indah, serta semua barang yang menjadikan hidup manusia lebih baik. Contoh barang kebutuhan tahsiniah.⁴⁵

c. Prinsip Dasar Dalam Ekonomi Islam

Konsumsi adalah pemenuhan kebutuhan dalam rangka menggunakan barang dan jasa yang dilakukan konsumen, di dalamnya terdapat perilaku konsumtif. Islam mengajarkan pola konsumsi yang berorientasikan akhirat demi meratanya kesejahteraan manusia. Membelanjakan harta untuk membantu perekonomian masyarakat miskin merupakan suatu keharusan.⁴⁶

Perilaku Konsumtif adalah pelanggaran terhadap sesuatu yang berlebih-lebihan, dan tidak mendatangkan manfaat. Disebutkan di dalam Q.S Al-Isra [17]: 26-27:

وَأَاتِ ذَا الْقُرْبَىٰ حَقَّهُ وَالْمِسْكِينَ وَابْنَ السَّبِيلِ وَلَا تَبْذِرْ
تَبْدِيرًا إِنَّ الْمُبْذِرِينَ كَانُوا إِخْوَانَ الشَّيْطَانِ ^ص وَكَانَ الشَّيْطَانُ
لِرَبِّهِ كَفُورًا

Artinya: “Dan berikanlah kepada keluarga-keluarga yang dekat akan haknya, kepada orang miskin dan orang yang dalam perjalanan dan janganlah kamu menghambur-hamburkan (hartamu) secara boros. Sesungguhnya pemboros-pemboros itu adalah saudara-saudara syaitan dan syaitan itu adalah sangat ingkar kepada Tuhannya.”⁴⁷

Berlebih-lebihan (*al-Tabdzir*) termasuk sesuatu yang sangat ditentang oleh Islam, semakin boros seseorang maka semakin lemah

⁴⁵Muhammad, *Ekonomi Mikro Dalam Perspektif Islam*, Yogyakarta: BPFE, 2005, h. 20.

⁴⁶Ika Yunia Fauzia dan Abdul Khadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqashid Al-Syari'ah*. h. 187

⁴⁷Departemen Agama RI, Surah., Al-Isra., Ayat : 26-27.

tingkat ketaatannya kepada Allah. Itulah sebabnya orang yang boros disebut sebagai saudaranya setan. Imam Syafi'i memberikan pernyataan bahwa *tabdzir* adalah membelanjakan hartanya untuk sesuatu yang tidak dibenarkan. Barang siapa yang membelanjakan hartanya demi nafsu belaka dan melebihi kebutuhannya sampai hartanya habis, maka ia termasuk kategori pemborosan. Dikatakan berlebih-lebihan jikalau dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari di luar batas-batas kewajaran. Yaitu berlebih-lebihan dalam hal makanan, berpakaian, membangun rumah, dan pemenuhan hiburan.⁴⁸

Bermewah-mewahan (*al-Israf*) kemewahan merupakan sifat utama penduduk neraka, kemegahan dalam pandangan Islam merupakan faktor utama dari kerusakan maupun kehancuran individu dan masyarakat. Akan tetapi, tidak ada larangan bagi seorang muslim untuk bersenang-senang dan membelanjakan uangnya untuk kehidupan duniawi. Selama hal tersebut tidak melampaui batas yang mengakibatkan pada pemborosan. Seperti yang telah dijelaskan di beberapa ayat dalam Q.S Al-An'am [6]: 141:

وَهُوَ الَّذِي أَنْشَأَ جَنَّاتٍ مَّعْرُوشَاتٍ وَغَيْرِ مَعْرُوشَاتٍ وَالنَّخْلَ
وَالزَّرْعَ مُخْتَلِفًا أُكُلُهُ وَالزَّيْتُونَ وَالرُّمَّانَ مُتَشَابِهًا وَغَيْرَ

⁴⁸*Ibid.*, h. 189.

مُتَشَبِهٍ^ج كُلُّوْا مِنْ ثَمَرِهِ إِذَا أَثْمَرَ وَءَاتُوا حَقَّهُ يَوْمَ حَصَادِهِ^ط وَلَا تُسْرِفُوا إِنَّهُ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ.

Artinya: “Dan Dialah yang menjadikan kebun-kebon yang berjunjung dan yang tidak berjunjung, pohon kurma, tanam-tanaman yang bermacam-macam buahnya, zaitun dan delima yang serupa (bentuk dan warnanya). Makanlah dari buahnya (yang bermacam-macam itu) bila dia berubah, dan tunaikan haknya di hari memetik hasilnya (dengan dikeluarkan zakat): dan janganlah kamu berlebih-lebihan. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berlebih-lebihan.”⁴⁹

Islam memerikan batasan dari segi kualitas dan batasan dari segi kuantitas didalam menggunakan harta. Membelanjakan harta yang dibatasi dengan kualitas yaitu tidak dibolehkannya seseorang Muslim membelanjakan hartanya untuk barang-barang haram. Adapun batasan secara kuantitas adalah manusia tidak boleh berlebih-lebihan.⁵⁰

Konsumsi dilakukan dalam rangka mendekati diri kepada Allah SWT. Hal ini berbeda dengan ekonomi konvensional, yang tidak memisahkan antara keinginan (want) dan kebutuhan (needs). Ekonomi Islam mendorong perilaku konsumsi manusia yang didasari oleh faktor kebutuhan (needs) dan bukan faktor keinginan (wants). Memenuhi kebutuhan dan bukan memenuhi kepuasan/keinginan yaitu tujuan dari aktifitas ekonomi Islam, dan usaha untuk pencapaian tujuan tersebut merupakan salah satu kewajiban dalam agama. Siddiqi menyatakan, bahwa tujuan aktivitas ekonomi yang sempurna menurut

⁴⁹Departemen Agama RI, Surah., Al-An'am., Ayat : 141.

⁵⁰*Ibid.*, h. 193.

Islam antara lain: (1) memenuhi kebutuhan hidup seseorang secara sederhana; (2) memenuhi kebutuhan keluarga; (3) memenuhi kebutuhan jangka panjang; (4) menyediakan kebutuhan keluarga yang ditinggalkan; (5) memebrikan bantuan sosial dan sumbangan menurut jalan Allah.⁵¹

Tujuan konsumsi dalam Islam adalah memaksimalkan *masalahah*. Menurut Imam Syatibi dalam Qardhawy istilah *masalahah* maknanya lebih luas dari sekedar pemenuhan kebutuhan atau kepuasan dalam terminology ekonomi konvensional. Mencukupi kebutuhan dan bukan memenuhi kepuasan/keinginan adalah tujuan dari aktivitas ekonomi Islam, dan usaha pencapaian tujuan itu adalah salah satu kewajiban dalam beragama. Namun, berbeda dengan konsep nilai guna barang atau *utility*, kriteria *masalahah* telah ditetapkan oleh syariah dan sifatnya mengikat bagi semua individu. *Maslahah* orang per orang akan konsiten dengan *masalahah* orang banyak. Konsep ini sangat berbeda *pareto optimum*, yaitu keadaan optimal dimana seseorang tidak dapat meningkatkan tingkat kepuasan atau kesejahteraan tanpa menyebabkan penurunan kepuasan atau kesejahteraan orang lain. Dalam istilah umum *masalahah* adalah: mendatangkan segala bentuk kemanfaatan atau menolak segala kemungkinan yang merusak. Batasan konsumsi dalam Islam tidak hanya memperhatiakn aspek halal-haram saja tapi termasuk pula yang

⁵¹Ibid., h. 163.

diperhatikan adalah yang baik, cocok, bersih, sehat, tidak menjijikan. Larangan bermegah-megahan.⁵²

d. Masalah Versus Utilitas

Kata masalah dalam *AL-Quran* banyak disebut dengan istilah manfaat atau manafi, yang berarti kebaikan yang berkaitan dengan material, fisik, dan psikologi. Dengan demikian, masalah mengandung pengertian kemanfaatan duniawi dan akhirat.

Utility secara bahasa berarti berguna (*usefulness*), membantu (*helpness*), atau menguntungkan (*advantage*). Utilitas diartikan sebagai kegunaan barang yang dirasakan oleh seseorang konsumen dalam mengonsumsi suatu barang.⁵³ Perbedaan *Maslahah* dan *Utility*

- 1) *Maslahah* merupakan konsep terpenting dalam pengembangan ekonomi Islam. Para ulama menempatkan *maslahah* sebagai prinsip utama dalam syariah.
- 2) Konsep *maslahah* dikoneksikan dengan kebutuhan (*need*), sedangkan kepuasan (*utility*) dikoneksikan dengan keinginan (*want*).
- 3) *Utility* atau kepuasan bersifat individualis, sedangkan *maslahah* tidak hanya dirasakan oleh individu, tetapi dirasakan pula oleh orang lain atau sekelompok, masyarakat.

⁵²Rahmat Gunawan, *Kebutuhan Manusia Dalam Pandangan Ekonomi Kapitalis dan Ekonomi Islam*, <http://jurnaliainpontianak.or.id> (online 1 agustus 2018).

⁵³Vinna Sri Yuniarti, *Ekonomi Mikro Syariah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2016, h. 66.

- 4) *Maslahah* relative lebih objektif karena didasarkan pada pertimbangan yang objektif (kriteria tentang mahal atau baik) sehingga suatu benda ekonomi dapat diputuskan memiliki *masalah* atau tidak. Adapun *utilitas* mendasarkan pada kriteria yang lebih subjektif sehingga dapat berbeda antara individu satu dan lainnya.
- 5) *Maslahah* individu *relative* konsisten dengan masalah sosial. Sebaliknya, utilitas individu sering berseberangan dengan utilitas sosial.
- 6) Jika masalah dijadikan tujuan dari seluruh pelaku ekonomi (konsumen, produsen, dan distributor), semua aktivitas ekonomi masyarakat, baik konsumsi, produksi, maupun distribusi akan mencapai tujuan yang sama, yaitu kesejahteraan. Hal ini berbeda dengan *utility* yang dalam ekonomin *konvensional*, konsumen mengukurnya dari kepuasan yang diperolehnya dan keuntungan maksimal bagi produsen dan distributor sehingga berbeda tujuan yang akan dicapainya.

Utility diartikan sebagai konsep kepuasan konsumen dalam mengonsumsi barang atau jasa, sedangkan *masalah* diartikan sebagai konsep pemetaan perilaku konsumen berdasarkan asas kebutuhan dan prioritas.⁵⁴

⁵⁴ *Ibid.*, h. 67.

C. Kerangka Pikir

Penelitian ini dibuat berdasarkan pengamatan terhadap kebutuhan perumahan bersubsidi menurut perspektif ekonomi Islam di kota Palangka Raya dimana kebutuhan perumahan subsidi ini sangat membantu masyarakat yang membutuhkan dan menginginkan rumah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah sendiri serta *mashlahah* dan *utilitynya* terpenuhi untuk mencapai kesejahteraan dunia dan akherat sesuai dalam tujuan ekonomi Islam.

Gambar 2.3 Struktur Kerangka Pikir





BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini selama 2 (dua) bulan, dari bulan September-Oktober 2018 setelah mendapatkan surat persetujuan yang peneliti ajukan kepada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya. Adapun tempat pelaksanaan penelitian ini berada di perumahan Casadova Indah Permai Jl. Perintis dan di perumahan Borneo Sejahtera Jl. Kecipir kota Palangka Raya , karena di tempat tersebut telah banyak dibangun perumahan subsidi, setiap tahunnya pengembangan rumah subsidi terus meningkat dan boleh dilakukan penelitian ditempat tersebut.

B. Jenis Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan Pendekatan Kualitatif, pendekatan kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan datanya berupa kata-kata, tulisan/lisan dari orang yang diteliti. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk mengumpulkan informasi mengenai status gejala yang ada yaitu keadaan gejala menurut apa adanya pada saat penelitian dilakukan.⁵⁵ Dengan kata lain penelitian deskriptif bertujuan untuk memperoleh informasi-informasi mengenai keadaan saat, ini dan melihat kaitan antara variabel-variabel yang ada.⁵⁶ Menurut John W. Cresswell, metode pendekatan kualitatif merupakan sebuah proses investigasi.

⁵⁵Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: PT Rineka Cipta 2003, h. 309.

⁵⁶Madalasis, *Metode Penelitian suatu pendekatan proposal*, Jakarta: Bumi Aksara, 2004,26.

Secara bertahap peneliti berusaha memahami fenomena sosial dengan membedakan, membandingkan, meniru, mengkatalogkan, dan mengelompokkan objek studi. Peneliti memasuki dunia informan dan melakukan interaksi terus menerus dengan informan, dan mencari sudut pandang informan.⁵⁷

C. Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek Penelitian

Adapun metode yang digunakan untuk pengambilan subjek yaitu metode *purposive sampling*. Menurut Nasution bahwa *purposive sampling*, yaitu mengambil sebagian yang terpilih menurut ciri-ciri spesifik yang dimiliki oleh sampel itu.⁵⁸ Dalam hal ini *purposive sampling* adalah pengembangnya orang Islam, 2 (dua) orang pengembang yang sudah berpengalaman dibidang perumahan subsidi selama dua tahun atau lebih yang telah membangun perumahan bersubsidi lebih dari 100 (seratus) rumah, bersedia dilakukan penelitian dan diwawancarai. Konsumen, peneliti dalam hal ini menggunakan (*snowball sampling*) yaitu pengambilan sample dari suatu populasi dengan cirri-ciri bersedia dilakukan penelitian dan diwawancarai sebanyak kurang lebih 10 (sepuluh) responden dari kedua pengembang atau perumahan, masyarakat yang sudah dan belum memiliki perumahan subsidi di Kota Palangka Raya.

⁵⁷Hamid Patilima, *Motode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfa Beta, 2011, h. 61.

⁵⁸Nasuiton, *Metodologi Research (Penelitian Ilmiah)*, Bandung: Bumi Asara, 2014, h. 98.

2. Objek Penelitian

Adapun yang menjadi objek penelitian dalam penelitian ini adalah Kebutuhan perumahan bersubsidi menurut perspektif ekonomi Islam di kota Palangka Raya

D. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data tentang kebutuhan masyarakat terhadap perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya, teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara, observasi dan dokumentasi.

1. Pengamatan (*observasi*)

Menurut Nawawi dan Martini, observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap unsur-unsur yang tampak dalam suatu gejala atau gejala-gejala dalam objek penelitian.⁵⁹ Melalui tahap Observasi ini peneliti akan melakukan pengamatan secara langsung kebutuhan dan keinginan perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya.

2. Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengungkapkan pertanyaan-pertanyaan pada para responden.⁶⁰ Dimana peneliti terjun langsung ke lapangan untuk mewawancarai secara langsung kepada sumber informasi untuk memperoleh data yang diperlukan berdasarkan

⁵⁹Afifudin, Saebeni dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia, 2012, h. 143.

⁶⁰Joko Subagyo, *Metodologi Penelitian dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: PT. Asdi Mahasatya, 2004, h. 39.

pedoman wawancara yang membantu peneliti agar tetap fokus pada topik yang diteliti, untuk mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu, yang sesuai dengan data. Pencarian data dengan teknik ini dilakukan dengan cara tanya jawab secara lisan dan bertatap muka langsung antara pewawancara dan yang diwawancarai.⁶¹

Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara terstruktur artinya pewawancara yang menetapkan pertanyaan sendiri, yaitu masalah dan pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan.⁶² Dengan demikian seorang pewawancara perlu menyiapkan langkah-langkah yang tepat dalam menetapkan teknik wawancara ini, yaitu:

- a. Menetapkan sejumlah responden beserta kriteria dan alamatnya.
- b. Menyusun pedoman *interview*.
- c. Menyiapkan surat izin penelitian dari pihak yang berwenang.
- d. Menghubungi orang yang akan diwawancarai untuk menjelaskan maksud dan tujuan penelitian.
- e. Menyiapkan alat perekam, pemotretan bila diperlukan sebagai alat bantu dan alat tulis secukupnya.
- f. Pelaksanaan wawancara, pada waktu dan tempat yang telah ditentukan

⁶¹Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, h. 151.

⁶²Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, h. 151.

3. Dokumentasi

Yaitu mengumpulkan data dengan melihat dan mencatat suatu laporan yang sudah tersedia. Metode ini dilakukan dengan melihat dokumen-dokumen resmi seperti *monografi*, catatan-catatan serta buku-buku peraturan yang ada. Dokumentasi sebagai metode pengumpulan data adalah setiap pernyataan tertulis yang disusun oleh seseorang atau lembaga untuk keperluan pengujian suatu peristiwa atau menyajikan akunting.⁶³ Alasan dokumentasi dijadikan sebagai bukti untuk membuktikan penelitian karena dokumen merupakan sumber yang stabil, dapat berguna sebagai bukti untuk pengujian, mempunyai sifat yang alamiah, tidak reaktif, sehingga mudah ditemukan dengan teknik kajian isi, di samping itu hasil kajian isi akan membuka kesempatan untuk lebih memperluas pengetahuan terhadap suatu yang diselidiki.⁶⁴ Melalui tahap ini peneliti akan mengumpulkan dan mendokumentasikan setiap kegiatan yang berlangsung dilapangan subjek maupun objek penelitian dengan pemotretan apabila yang bersangkutan tidak berkebertan dan mendapatkan izin terlebih dahulu, hal ini untuk memperkuat dan mendukung data peneliti.

E. Pengabsahan Data

Analisa data menurut patton yang dikutip oleh Moleong adalah Proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya ke dalam suatu pola, katagori,

⁶³Ahmad Tanzeh, *Metodologi Penelitian Praktis*, Yogyakarta: Teras, 2011, h. 92.

⁶⁴*Ibid.*, h. 93.

satuan urutan dasar.⁶⁵ Untuk menganalisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara triangulasi. Triangulasi adalah teknik analisis data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data untuk keperluan pengecekan sebagai pembanding data.⁶⁶ Menurut Norman K. Denkin mendefinisikan triangulasi sebagai gabungan atau kombinasi berbagai metode yang dipakai untuk mengkaji *fenomena* yang saling terkait dari sudut pandang dan perspektif yang berbeda. Menurutnya, triangulasi meliputi empat hal, yaitu: (1) *triangulasi metode*, (2) *triangulasi antar-peneliti* jika penelitian dilakukan dengan kelompok, (3) *triangulasi sumber data*, dan (4) *triangulasi teori*.⁶⁷

Peneliti dalam hal ini menggunakan triangulasi metode dan sumber data dengan permasalahan Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Persepektif Ekonomi Islam Di Kota Palangka Raya sebagai berikut:

1. *Triangulasi Metode* dilakukan dengan cara membandingkan informasi atau data dengan cara yang berbeda. Sebagaimana dikenal, dalam penelitian kualitatif peneliti menggunakan metode wawancara, observasi, dan survey. Untuk memperoleh kebenaran informasi yang handal dan gambaran yang utuh mengenai informasi tertentu, peneliti bisa menggunakan metode wawancara bebas dan wawancara terstruktur.
2. *Triangulasi Sumber Data* menggali kebenaran informasi tertentu melalui berbagai metode dan sumber perolehan data. Misalnya, selain melalui wawancara dan observasi, peneliti bisa mengunakan observasi terlibat

⁶⁵Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000, h. 103.

⁶⁶*Ibid.*, h. 178.

⁶⁷Mudjia raharjo, 2010. *Triangulasi dalam penelitian kualitatif*. <http://www.uin-malang.ac.id/r/101001/triangulasi-dalam-penelitian-kualitatif.html> (online 31 juli 2018)

(*participant observation*), dokumen tertulis, arsip, dokumen sejarah, catatan resmi, catatan atau tulisan pribadi dan gambar atau foto.⁶⁸

F. Teknik Analisis Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan model analisis data *Miles* dan *Huberman*. Analisis data dilakukan dengan cara:

1. Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam hal ini berupa data-data mentah dari hasil penelitian, seperti: hasil wawancara, dokumenasi, catatan lapangan dan sebagainya.

2. Reduksi Data

Setelah data terkumpul dari hasil pengamatan, wawancara, catatan lapangan, serta bahan-bahan data lain yang ditemukan di lapangan dikumpulkan dan diklasifikasikan dengan membuat catatan-catatan ringkasan, mengkode untuk menyesuaikan menurut hasil penelitian.

3. Penyajian Data

Data yang sudah dikelompokkan dan sudah disesuaikan dengan kode kodenya, kemudian disajikan dalam bentuk tulisan deskriptif agar mudah dipahami secara keseluruhan dan juga dapat menarik kesimpulan untuk melakukan penganalisaan dan penelitian selanjutnya.

4. Kesimpulan

Hasil penelitian yang telah terkumpul dan terangkum harus diulang kembali dengan mencocokkan pada reduksi data dan display data, agar

⁶⁸Mudjia raharjo, 2010. *Triangulasi dalam penelitian kualitatif*. <http://www.uin-malang.ac.id/r/101001/triangulasi-dalam-penelitian-kualitatif.html> (online 31 juli 2018)

kesimpulan yang telah dikaji dapat disepakati untuk ditulis sebagai laporan yang memiliki tingkat kepercayaan yang benar.⁶⁹



⁶⁹Ali Sya'ban, *Teknik Analisa Data Penelitian Aplikasi Program SPSS dan Teknik Menghitungnya*, Jakarta: Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. Hamka, 2005, h. 67-68.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Tentang Kota Palangka Raya

Sejarah pembentukan Pemerintahan Kota Palangka Raya adalah bagian integral dari pembentukan Provinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Undang-Undang Darurat Nomor 10 Tahun 1957, lembaran Negara Nomor 53 berikut penjelasannya (Tambahan Lembaran Negara Nomor 1284) berlaku mulai tanggal 23 Mei 1957, yang selanjutnya disebut Undang-Undang Pembentukan Daerah Swatantra Provinsi Kalimantan Tengah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1958, Parlemen Republik Indonesia tanggal 11 Mei 1959 mengesahkan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959, yang menetapkan pembagian Provinsi Kalimantan Tengah dalam 5 Kabupaten dan Palangka Raya sebagai Ibukotanya.⁷⁰ Pada tahun 2009 Provinsi Kalimantan Tengah membawahi 13 Kabupaten dan 1 Kota, terdiri atas 125 Kecamatan dan 1.510 Desa/Kelurahan termasuk unit pemukiman transmigrasi.⁷¹

Kota Palangka Raya secara geografis terletak pada 113°30'-114°07' Bujur Timur dan 1°35'- 2°24' Lintang Selatan, dengan luas

⁷⁰Pemerintah Kota Palangka Raya, *Selayang Pandang Kota Palangka Raya Tahun 2006*, Palangka Raya: Pemerintah Kota Palangka Raya, 2006, h.9.

⁷¹Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Tengah, *Statistik Daerah Provinsi Kalimantan Tengah 2010*, Palangka Raya: Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Tengah, 2010. h. 2.

wilayah 2.678,51 Km² (267.851 Ha) Kota Palangka Raya berbatasan dengan;

Sebelah Utara : dengan Kabupaten Gunung Mas

Sebelah Timur : dengan Kabupaten Pulang Pisau

Sebelah Selatan : dengan Kabupaten Pulang Pisau

Sebelah Barat : dengan Kabupaten Katingan⁷²

Kota Palangka Raya mempunyai luas wilayah 2.678,51 Km² (267.851 Ha) dibagi kedalam 5 Kecamatan yaitu Kecamatan Pahandut, Sebangau, Jekan Raya, Bukit Batu dan Rakumpit dengan luas masing-masing 117,25 Km², 583,50 Km², 352,62 Km², 572,00 Km² dan 1.053,14 Km².⁷³

Adapun lokasi penelitian ini berada di jalan Adonis Samad, Adonis Samad merupakan jalan yang diresmikan oleh Presiden Ir. Soekarno pada tahun 1965 sebagai penghormatan kepada pejuang kemerdekaan dari RI 1001 Devisi IV ALRI, satu angkatan dengan Tjilik Riwut, kapten Mulyono, Iskandar, mantan gubernur R. Sylvanus, dan anggota MN 1001 yang berjuang untuk kemerdekaan Indonesia dan tegaknya kekuasaan RI di Kalimantan. Atas jasa-jasa Letda Adonis Samad kepada bangsa dan Negara, pada tahun 1961 oleh Presiden RI Bung Karno, beliau dianugerahi Bintang Gerilya Pejuang Kemerdekaan RI. Untuk menghormati jasa-jasa dan mengabdikan nama pahlawan

⁷²Pemerintah Kota Palangka Raya, *Selayang Pandang ...*, h. 26.

⁷³Badan Perencana Pembangunan Daerah Kota Palangka Raya dan Badan Pusat Statistik Kota Palangka Raya, *Kota Palangka Raya Dalam Angka (Palangka Raya City In Figures 2017)*, Palangka Raya: Grahamedia Design, 2007, h. 1.

kemerdekaan, maka jalan menuju ke bandara Tjilik Riwut diberi nama jalan Adonis Samad.⁷⁴

2. PT Kelvin Berkah Mandiri

COMPANY PROFILE

Nama Perusahaan : PT. Kelvin Berkah Mandiri

Alamat Perusahaan: Jalan Bakti II No. 30 Palangka Raya

a. Nama : Imas Sumiarti
 Jabatan : Direktur
 No. Identitas (NIK) : 6271016802780004
 Alamat Rumah dan Telp : Jl. Bakti II No. 30 Palangka Raya
 Nama : Sahrin Botutihe
 Jabatan : Komisaris
 No. Identitas (NIK) : 6271010602710002
 Alamat Rumah dan Telp : Jl. Bakti II No. 30 Palangka Raya
 No. dan Tanggal Akta : No. 5 Tanggal 05 Januari 2017
 Notaris Irwan Junaidi, SH
 NPWP Perusahaan : 80.958.992.2-711.000
 Keputusan Kemenkumham : AHU-18453.40.22.2014
 Tanggal 08 Juli 2014
 SIUP : 503.3/511/DPM-PTSP/X/2018

⁷⁴Andria Kusni, Jurnal *Kalteng Membunuh Pahlawannya*. <http://jurnaltoddoppuli.wordpress.com/2010/03/28/kalteng-membunuh-pahlawannya/> (online 20 oktober 2018).

TDP : 1506.1.46.00167

Izin Reklame :503.3/1210/DPM-

PTSP/REK/X/2018

NPA.REI : 18-00136

No.Rek. Giro Bank BTN : 00026-01-30-000373-8

No.Rek. Giro Bank Kalteng : -

PT Kelvin Berkah Mandiri adalah perusahaan yang bergerak dibidang Properti didirikan pada tahun 2016, dengan Komisaris bapak Sahrin Botutihe dan Direktur Ibu Imas Sumiarti memiliki dua lokasi perumahan di jalan Tjilik Riwut km 11 perumahan Nagasari Indah Permai dan di jalan Printis Adonis Samad perumahan Casadova Indah Permai. Lokasi penelitian ini di perumahan Casadova Indah Permai Jl. Printis Adonis Samad Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, dengan luas tanah 30 hektar dibangun 156 Unit perumahan bersubsidi Type 36 yang telah habis terjual pada tahun 2017 dan 2018 dibangun 86 Unit perumahan bersubsidi Type 36.⁷⁵

3. PT. Rimba Membangun

COMPANY PROFILE

Nama Perusahaan : PT. RIMBA MEMBANGUN

⁷⁵Wawancara dengan direktur PT Kelvin Berkah Mandiri Kota Palangka Raya.

Alamat Perusahaan : Jalan Seriti No.273 Palangka Raya

a. Nama : H. JUNAIDI SIREGAR

Jabatan : Direktur

No. Identitas (NIK) : 6271030808640001

Alamat Rumah dan Telp : Jl. Seriti No.273 Palangka Raya

b. Nama : IQBAL REZKI SIREGAR

Jabatan : Komisaris

No. Identitas (NIK) : 6271032608910003

Alamat Rumah dan Telp : Jl. Seriti No.273 Palangka Raya

No. dan Tanggal Akta : No. 5 Tanggal 01 Juli 2014

Notaris Irwan Junaidi, SH

NPWP Perusahaan : 02.437.752.5-711.000

Keputusan Kemenkumham : AHU-18453.40.22.2014

Tanggal 08 Juli 2014

SIUP : 503.3/446/BPM-PTSP/XI/2015

TDP : 1506.1.46.01277

Izin Reklame : 70/1035/DCTP-PPPK/REK/XI/2015

NPA.REI : 18-00136

No.Rek. Giro Bank BTN : 00026-01-30-000281-3

No.Rek. Giro Bank Kalteng: -

Visi:

Menjadi perusahaan yang berkembang untuk menciptakan hunian layak bagi berbagai kalangan masyarakat. Menjadi perusahaan yang maju sehingga dapat berperan serta menciptakan lapangan kerja.

Misi:

Mengembangkan hunian yang terbaik dan membuka lapangan pekerjaan. Menjalinkan hubungan kerjasama dengan stakeholder/mitra kerja.

PT. Rimba Membangun adalah perusahaan yang bergerak dibidang Properti didirikan pada tahun 2014, dengan Komisaris Iqbal Rezki Siregar dan Direktur bapak H. Junaidi Siregar memiliki satu lokasi dua perumahan, perumahan Borneo Sejahtera dan perumahan Griya Sejahtera. Lokasi penelitian ini di perumahan Borneo Sejahtera jalan Kecipir Adonis Samad Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, dengan luas tanah 16 hektar dibangun 100 Unit Perumahan bersubsidi Type 36.⁷⁶

B. Penyajian Data

Sebelum memaparkan penelitian ini, terlebih dahulu peneliti memaparkan tahapan penelitian yang dilaksanakan, yakni diawali dengan penyampaian surat izin penelitian dari Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) ke Badan penelitian dan Pengembangan (Balitbang) Kota Palangka Raya, setelah mendapatkan surat izin penelitian, peneliti selanjutnya menyerahkan surat izin penelitian ke pihak Pengembang PT Kelvin Berkah Mandiri dan PT. Rimba Membangun di Kota Palangka Raya.

⁷⁶Wawancara dengan Pimpinan PT. Rimba Membangun Kota Palangka Raya.

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara kepada nasabah untuk mengetahui Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekomi Islam Di Kota Palangka Raya. Berikut ini peneliti paparkan hasil wawancara dengan Pimpinan dan 5 orang Nasabah PT. Kelvin Berkah Mandiri di Perumahan Casadova Indah Permai jalan Printis Adonis Samad Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah dan Pimpinan beserta 5 orang nasabah PT. Rimba Membangun, perumahan Borneo Sejahtera jalan Kecipir Adonis Samad Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah, sesuai dengan rumusan masalah yang peneliti angkat apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya, dengan responden nasabah wiraswasta dan swasta dikarenakan untuk responden nasabah PNS selalu ditolak dan tidak mendapatkan izin untuk melakukan penelitian dari yang bersangkutan.

1. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Di Palangka Raya

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Pimpinan PT Kelvin Berkah Mandiri:

- a. Nama : IMS⁷⁷
Jabatan : Direktur

⁷⁷Wawancara dengan subjek pimpinan PT. Kelvin Berkah Mandiri.

Umur : 43
Jenis kelamin : Perempuan
Alamat : Jl. Bakti II No. 30 Palangka Raya

Subjek PT. Kelvin Berkah Mandiri, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang apa saja Faktor-Faktor yang mempengaruhi Kebutuhan Perumahan Bersubsidi:

“Kalo dari nasabah faktor mereka mengambil rumah subsidi yang pertama dia sudah berkeluarga biasanya, yang kedua dari pada mereka menyewakan lebih pasti (rumah subsidi), yang ketiga mereka berpikiran untuk berinvestasi iya untuk sementara harga rumah sekian iya kan investasi untuk beberapa tahun kedepan beberapa tahun enggak rugi, 20 tahun yang akan datang enggak mungkin harga Rp. 142.000.000,- dong. Ya hitung-hitung seperti nabung. Ukuran tanah juga termasuk faktor yang mempengaruhi kebutuhan rumah subsidi meningkat. Karena peraturan pemerintah daerah yang mengharuskan ukuran tanah rumah subsidi 10x20 sama dengan ukuran tanah komersil, fasilitas kami sediakan fansos (fasilitas umum) selain itu lokasi yang strategis sangat cepat proses jual belinya karena selain rumah subsidi nasabah juga mencari lokasi yang strategis.”

Setelah mengetahui apa saja faktor yang mempengaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya, Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai Proses pembelian perumahan bersubsidi?

“Untuk pembelian rumah bersubsidi itu syaratnya beda-beda tergantung latar belakang nasabah, kan nasabah pertama mesti menyiapkan berkas syarat, kelengkapan berkas syarat nasabah sendiri dibagi tiga, yaitu kelengkapan berkas pegawai negeri sipil termasuk TNI dan Polri, kelengkapan berkas karyawan swasta/pegawai kontrak dan kelengkapan berkas wiraswasta (usaha/pedagang/jasa). Dalam proses akad terkadang kami bantu untuk kelengkapan berkas dan persyaratan lainnya. Karena tingkat penghasilan masing-masing nasabah berbeda-beda. Nah,

setelah berkas lengkap langsung kami ajukan ke bank BTN, tergantung dari pihak bank diteima atau ditolak yang pasti dari kami, kami bantu untuk kelengkapan berkasnya.”

Hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan subjek pimpinan PT. Kelvin Berkah Mandiri IMS, di ketahui bahwa Faktor-faktor yang mempengaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi adalah yang pertama sudah berkeluarga, yang kedua dari pada sewa lebih baik memiliki rumah sendiri dan harga rumah yang murah, lokasi yang strategis serta proses pengambilan KPR yang mudah dan dibantu oleh pihak Developer baik nasabah tersebut PNS, Swasta maupun Wiraswata.

Wawancara kami lanjutkan dengan mencari informasi ke 5 nasabah yang menjadi responden dari PT. Kelvin Berkah Mandiri yang berada di Perumahan Casadova Indah Permai jalan Printis Adonis Samad Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah. Dengan responden nasabah wiraswasta dan swasta dikarenakan untuk responden nasabah PNS selalu ditolak dan tidak mendapatkan izin untuk melakukan penelitian dari yang bersangkutan. Berikut hasil wawancaranya:

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 1 PT Kelvin Berkah Mandiri:

b. Nama : NH⁷⁸

⁷⁸Wawancara dengan subjek Nasabah 1 PT. Kelvin Berkah Mandiri.

Jabatan : Nasabah 1
Umur : 56
Jenis kelamin : perempuan
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Jl. Printis Blok B

Subjek nasabah PT Kelvin Berkah Mandiri, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan sebelum membeli rumah bersubsidi anda tinggal dimana?

“Sebelumnya kami tinggal di jalan Sulawesi rumah disana masih ada ini rumah anak, anak kerja dipulang pisau jadi kami disuruh anak tinggal disini sambil jualan sembako dengan air gallon, anak kami Guru mengajar disana pulang kesini pas hari libur aja sebulan sekali kalo disana kost sama suaminya juga.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai alasan anda membeli rumah bersubsidi?

“ini anak yang beli alasannya karena disini rumahnya bagus sertipikatnya juga sudah SHM, kavlingnya luas pas sama yang di brosurnya mas, dibandingkan perumahan lain bagus disini anak sudah survey di perumahan lain bangunan kurang bagus ada yang tanpa keramik lantainya cocoknya disini, lokasinya pas, disini mas listrik 1300watt di perumahan lain cuma 900watt.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai Apa saja Faktor-faktor yang mempegaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi?

“faktornya masalah harga sama penghasilan, hargakan setiap tahunnya berubah dulunya Rp. 135.000.000,- sekarang Rp. 142.000.000,- belum tau nanti berubah lagi, kebutuhan kami ini kan banyak selain biaya buat bayar kredit perbulannya, keinginan beli ini beli itu nambah ini nambah itu buat dalam rumah perlu biaya tambahan sedangkan penghasilan belum ada perubahan, ya jadi bertahap lah mas untuk kebutuhannya nanti kalo ada rezeki banyak saya mau beli lagi rumah buat kami berdua bapak kalo ini kan masih punya anak ga enak juga kalo kami disini terus nanti kalo anak sudah pindah kesini kan susah.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 1 PT. Kelvin Berkah Mandiri perumahan Casadova Indah Permai Jalan Printis, mendapatkan informasi bahwa nasabah, sebelumnya tinggal di jalan Sulawesi sekarang memiliki tempat tinggal sendiri tinggal di printis Blok B menempati rumah anaknya. Dalam pemenuhan kebutuhan perumahan bersubsidi faktor harga rumah, kualitas bangunan yang bagus dan penghasilan mempengaruhi nasabah.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 2 PT Kelvin

Berkah Mandiri:

- c. Nama : SA⁷⁹
 Jabatan : Nasabah 2
 Umur : 46
 Jenis kelamin : Perempuan
 Pekerjaan : Swasta
 Alamat : Jl. Printis Blok A

⁷⁹Wawancara dengan subjek Nasabah 2 PT. Kelvin Berkah Mandiri.

Subjek nasabah PT Kelvin Berkah Mandiri, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalan informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan sebelum membeli rumah bersubsidi anda tinggal dimana?

“Sebelumnya kami tingal di kalibata di tempat kerja toko bangunan kami memang belum punya tempat tinggal jadi ikut tempat bos di sediakan bosnya dari pada tinggal dibarak mahal ditempat bos saya bisa bantu-bantu suami bersih-bersih sambil jaga toko.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai alasan anda membeli rumah bersubsidi?

“Alasanya pertama karena kami memang belum memiliki rumah sendiri sementara tinggal ditempat bos kedua karena adanya subsidi jadi kami berani ambil rumah ketiga karena bos rekomendasikan ngambil perumahan disini kata bos rumahnya bagus akses jalan nya bagus sarana dan fasilitasnya bagus juga setelah kami survey dengan anak kami lihat bagus jadi kami ambil disini.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai Apa saja Faktor-faktor yang mempegaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi?

“Pengaruh penghasilan karena untuk memenuhi kebutuhan kehidupan sehari-hari, kebutuhan rumah prabotan TV, Kulkas alat elektronik lainnya dan renovasi rumah perlu biaya yang banyak kalo kaya kami ini swasta tidak menentu penghasilanya tidak jelas kalo banyak uang maunya sih seperti rumah-rumah orang lainya yang bagus itu.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 2 PT. Kelvin Berkah Mandiri perumahan Casadova Indah Permai Jalan Printis, mendapatkan informasi bahwa nasabah, sebelumnya tinggal di jalan Kalibata sekarang memiliki tempat tinggal sendiri tinggal di printis Blok A. Dalam pemenuhan kebutuhan perumahan bersubsidi faktor tingkat pendapatan dan pekerjaan mempengaruhi kebutuhan dan keinginan untuk dapat memenuhi kebutuhannya yang lebih baik lagi.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 3 PT Kelvin Berkah Mandiri:

- d. Nama : SM⁸⁰
Jabatan : Nasabah 3
Umur : 35
Jenis kelamin : laki-laki
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Printis Blok D

Subjek nasabah PT Kelvin Berkah Mandiri, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan sebelum membeli rumah bersubsidi anda tinggal dimana?

⁸⁰Wawanvara dengan subjek Nasabah 3 PT. Kelvin Berkah Mandiri.

“Sebelumnya kami tinggal di RTA Milono tinggal dibarak bapak jualan pentol bapak sering jualan kearah pasar, Adonis Samad jadi sering lewat sini waktu itu coba masuk ke perumahan ini sambil lihat-lihat rumah disini jadi tertarik.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai alasan anda membeli rumah bersubsidi?

“Alasannya karena selama ini kan tinggal dibarak dihitung-hitung biaya sewa barak Rp. 500.000,- perbulan nambah dikit dapat rumah, ditambah adanya subsidi dari pemerintah uang muka sama kredit tetap tiap bulannya saya pikir tidak rugi ambil rumah subsidi waktu itu kendala di uang muka tapi dari developer kami dikasih keringanan bayar dua kali. Selain itu disini rumahnya bagus saya lihat bangunanya seperti bangunan komersil, atapnya bagus, lantai sudah keramik, sertipikat sudah SHM pas seperti yang di brosur, fasilitasnya lengkap ada masjidnya lagi jadi enak dekat masjid.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai Apa saja Faktor-faktor yang mempegaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi?

“Faktor pekerjaan sama penghasilan orang seperti saya ini susah untuk bisa membeli rumah karna pekerjaan dan penghasilanya tidak menentu tidak pasti saya bisa kredit rumah ini karena dibantu developernya kalo tidak ya ga bisa beli.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 3 PT. Kelvin Berkah Mandiri perumahan Casadova Indah Permai Jalan Printis, mendapatkan informasi bahwa nasabah, sebelumnya tinggal di jalan RTA Milono sekarang memiliki tempat tinggal sendiri. Dalam pemenuhan kebutuhan perumahan bersubsidi faktor pekerjaan sangat mempengaruhi kebutuhan dan keinginan nasabah untuk dapat memiliki rumah sendiri dikarenakan persetujuan kredit dari pihak bank yang tidak mudah melalui survey dan analisis untuk

persetujuan pengajuan kredit dari hasil ini bank baru dapat memberikan pinjaman kredit kepada nasabah dengan menaikan uang muka dari harga jual rumah subsidi.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 4 PT Kelvin

Berkah Mandiri:

- e. Nama : AAB⁸¹
Jabatan : Nasabah 4
Umur : 27
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Jl. Printis Blok C

Subjek nasabah PT Kelvin Berkah Mandiri, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan sebelum membeli rumah bersubsidi anda tinggal dimana?

“Ikut dengan orang tua setelah menikah saya dan istri masih ikut tempat orang tua lama kelaman ga enak kalo masih ikut orang tua jadi kepikiran mau hidup mandiri bersama istri coba belajar mandiri memang harus mandiri.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai alasan anda membeli rumah bersubsidi?

⁸¹Wawancara dengan subjek Nasabah 4 PT. Kelvin Berkah Mandiri.

“Alasannya malu ikut orang tua terus pengen mandiri belajar hidup sendiri ga enak juga sudah nikah lama masih ikut orang tua, jadi ambil rumah subsidi di printis perumahan Casadova Indah Permai bangunannya bagus dilain rumah subsidi tidak pakai kramik disini sudah kramik saluran airnya drainasenya bagus yang pasti saya lihat tampilan rumah sangat bagus sekali beda sama rumah subsidi lainnya yang sudah kami lihat ditempat lain menurut kami bangunannya asal-salan jelek lah pokoknya.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai Apa saja Faktor-faktor yang mempegaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi?

“Faktor Pendapatan, masalahnya pendapatan harus sesuai apabila ada keinginan untuk merubah atau merenovasi bangunan yang ada dan untuk proses kredit pendapatan syarat utama apabila tidak sesuaikan tidak bisa memebeli rumah subsidi ini.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 4 PT. Kelvin Berkah Mandiri perumahan Casadova Indah Permai Jalan Printis, mendapatkan informasi bahwa dalam pemenuhan kebutuhan nasabah harus menyesuaikan dengan pendapatan dari nasabah tersebut apabila pendapatanya meningkat maka kebutuhanya juga meningkat selain itu pendapatan menjadi faktor utama dalam kepemilikan rumah bersubsidi.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 5 PT Kelvin Berkah Mandiri:

- f. Nama : S⁸²
- Jabatan : Nasabah 5
- Umur : 25
- Jenis kelamin : Laki-Laki

⁸²Wawancara dengan subjek Nasabah 5 PT. Kelvin Berkah Mandiri.

Pekerjaan : Swasta

Alamat : Jl. Printis Blok M

Subjek nasabah PT Kelvin Berkah Mandiri, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan sebelum membeli rumah bersubsidi anda tinggal dimana?

“Sebelumnya sewa/kontrak rumah sudah lama ada keinginan beli rumah tapi karena pekerjaan tidak jelas jadi ga berani ambil rumah tabungan tidak punya, buat bayar uang mukanya tidak ada belum terkumpul.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai alasan anda membeli rumah bersubsidi?

“Karena dengan rumah subsidi ada keringanan uang muka atau dapat bantuan dari pemerintah senilai Rp. 4.000.000,- untuk bantuan uang muka, sehingga uang muka yang kami keluarkan dapat di jangkau tidak terlalu besar.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai Apa saja Faktor-faktor yang mempegaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi?

“Harga jual rumah, penghasilan dan pekerjaan berpengaruh harga jual rumah kalo tinggi kreditnya juga tinggi disesuaikan lagi dengan pekerjaan sama penghasilanya cukup tidak untuk mengambil rumah, kalo harga rumahnya sudah tinggi penghasilan rendah otomatis tidak dapat mengambil rumah jadi seharusnya disesuaikan dengan kemampuan nasabah kalo bisa bantuanya ditambah dari pemerintah atau kalo bisa dari developer ada keringanan uang muka atau apalah.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Pimpinan dan 5 Nasabah PT. Kelvin Berkah Mandiri perumahan Casadova Indah Permai Jalan Printis, mendapatkan informasi bahwa faktor Harga jual rumah subsidi, penghasilan dan pekerjaan nasabah sangat berpengaruh dalam pemenuhan kebutuhan dan keinginan untuk dapat memiliki rumah sendiri karena apabila harga jual rumah tinggi dan penghasilan nasabah rendah susah untuk membeli atau KPR (kredit pemilikan rumah) walaupun ada bantuan dari pemerintah karena tidak dietujui pihak bank.

Untuk memperkuat hasil penelitian peneliti juga melakukan wawancara dengan Pimpinan PT. Rimba Membangun dan 5 orang nasabah perumahan Borneo Sejahtera jalan Kecipir Adonis Samad Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah dengan responden nasabah wiraswasta dan swasta dikarenakan untuk responden nasabah PNS selalu ditolak dan tidak mendapatkan izin untuk melakukan penelitian dari yang bersangkutan. Berikut hasil wawancaranya:

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Pimpinan PT Rimba Membangun:

- a. Nama : JS⁸³
- Jabatan : Direktur
- Umur : 55

⁸³Wawanvara dengan subjek pimpinan PT. Rimba Membangun.

Jenis kelamin : Laki-laki

Alamat : Jl. Seriti No.273 Palangka Raya

Subjek PT. Rimba Membangun, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi Kebutuhan Perumahan Bersubsidi.

“Faktor-faktor yang sangat mempegaruhi dalam membangun rumah subsidi kebanyakan preman tanah dan tanah tumpang tindih di Kota Palangka Raya dan harga bahan yang terus meningkat serta luasan tanah yang tidak sesuai dengan kota-kota lain, kalo dari nasabah pekerjaan dan pendapatan yang tidak tentu terkadang menjadi faktor utama untuk memiliki rumah susbsidi karena kalo tidak sesuai dengan ketentuan bank tidak disetujui bank untuk KPR. Lokasi perumahan yang dekat dengan Bandar udara Tjilik Riwut serta akses jalan yang mudah ke pusat kota, fasilitas dan harga rumah juga termasuk faktor utama. Masyarakat pasti memilih lokasi yang strategis untuk harga rumah menurut nasabah masih tinggi masyarakat masih banyak yang mengeluh tinggiya harga tapikan ada bantuan dari pemerintah.”

Setelah mengetahui apa saja faktor yang mempengaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya, Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai Proses pembelian perumahan bersubsidi?

“Prosesnya mudah saja yang penting dari pihak bank setuju, persyaratannya seperti dibrosur ini, kami bantu untuk persyaratannya seperti surat keterangan tidak memiliki rumah dari kelurahan slip gaji dan sebagainya kami ada orangnya tersendiri yang ngurus berkasnya sampai akad serah terima kunci. Biasanya calon nasabah datang ke kantor untuk meminta brosur dan info mengenai syarat mengambil rumah terus calon nasabah melihat lokasi rumah dan rumah yang mau dibeli, jika cocok nasabah akan melakukan pendaftaran/booking kavling rumah yang dia mau, terus nasabah mulai melengkapi berkas persyaratan rumahnya dengan dibantu oleh kami pihak

developer. Kemudian staf akan masukkan berkas permohonan KPR nasabah itu ke bank pihak bank kemudian melakukan verifikasi berkas. Jika memenuhi syarat bank akan melakukan proses wawancara kepada nasabah yang bersangkutan kemudian melakukan verifikasi terhadap penghasilannya dan mengecek kondisi rumah yang dibeli nasabah kepada pihak developer. Sambil menunggu proses KPR di bank nasabah harus memenuhi kewajibannya seperti membayar uang muka dan biaya-biaya yang diperlukan serta membuat tabungan di bank tempat mengajukan KPR, kemudian jika menurut pihak bank nasabah memenuhi syarat maka berkas pengajuan KPR milik nasabah akan mendapat persetujuan dari pihak bank, setelah nasabah memenuhi syarat dari developer dan bank maka pihak bank, nasabah dan developer melakukan akad kredit di bank dan notaries, setelah proses akad tadi selesai maka developer akan melaksanakan proses serah terima kunci rumah.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Pimpinan PT Rimba Membangun JS, didapatkan informasi faktor yang mempengaruhi kebutuhan rumah bersubsidi diantaranya karena masih kurang tertatanya pengurusan/pemilikan tanah di kota Palangka Raya sehingga untuk memiliki rumah masyarakat membutuhkan rumah subsidi yang sudah dilengkapi izin dan harga yang bersaing dan cicilan perbulan yang ringan. Selain itu pekerjaan dan pendapatan yang tidak menentu dari nasabah terkadang menjadi faktor bagi masyarakat tidak dapat memiliki rumah bersubsidi karena kalo tidak sesuai dengan ketentuan bank tidak disetujui bank untuk KPRnya.

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan 5 orang nasabah PT Rimba membangun di perumahan Borneo Sejahtera.

- b. Nama : H⁸⁴
 Jabatan : Nasabah 1

⁸⁴Wawanvara dengan subjek Nasabah 1 PT. Rimba Membangun.

Umur : 28
Jenis kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Jl. Kecipir

Subjek nasabah PT. Rimba Membangun, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan sebelum membeli rumah bersubsidi anda tinggal dimana?

“Pertama tinggal sama orang tua setelah itu nyewa barak setelah isteri melahirkan kebutuhannya bertambah dan lingkungan dibarak kurang nyaman akhirnya tertarik kepikiran untuk memiliki rumah sendiri”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai alasan anda membeli rumah bersubsidi?

“yang pasti harga terjangkau, lokasi yang bagus dan lingkungan di perumahan nyaman dari pada nyewa barak lingkungannya kurang nyaman dihitung-hitung sewa barak sebulan Rp. 500.000. nambah sedikit dapat rumah, rumah sebulanya dibawah 1juta kurang sedikit sesuai lah dengan kebutuhan kami.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai Apa saja Faktor-faktor yang mempegaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi?

“kami tertarik mengambil rumah disini karena faktor keterjang hargakauan dan fasilitas umum sudah tersedia jadi lebih mudah

untuk memenuhi kebutuhan, akses jalan yang mudah dan jalan yang lumayan sudah bagus.

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 1 PT. Rimba Membangun perumahan Borneo Sejahtera, mendapatkan informasi bahwa faktor yang mempengaruhi adalah fasilitas umum yang telah tersedia serta akses yang mudah dan jalan yang lumayan sudah bagus.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 2 PT Rimba Membangun:

c. Nama : DPL⁸⁵
 Jabatan : Nasabah 2
 Umur : 25
 Jenis kelamin : Perempuan
 Pekerjaan : Swasta
 Alamat : Jl. Kecipir

Subjek nasabah PT. Rimba Membangun, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalan informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan sebelum membeli rumah bersubsidi anda tinggal dimana?

“Tinggal sama orang tua masih ikut orang tua sambil jualan es di depan rumah kalo sore, pagi sampai siang kerja di apotek pulang kerja baru buka jualan es hasilnya buat bayar kredit rumah jadi pakai uang sendiri ga minta orang tua lagi, kalo

⁸⁵Wawanvara dengan subjek Nasabah 2 PT. Rimba Membangun.

tinggal masih sama orang tua sementara karena masih belum berani sendiri.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai alasan anda membeli rumah bersubsidi?

“yang pasti karena pengen punya rumah sendiri nanti kalo nikah sudah ada tempat tinggal, rumah subsidi sesuai dengan penghasilan saya kerja sama jualan es soalnya rumah subsidi murah angsuranya perbulan dibawah satu juta.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai Apa saja Faktor-faktor yang mempegaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi?

“dari saya pribadi faktor pendapatan kalo pendapatanya tidak sesuai seperti saya ini susah untuk memenuhi kebutuhan pendapatannya pas-pasan buat bayar kredit rumah sama buat makan sehari-hari.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 2 PT. Rimba Membangun perumahan Borneo Sejahtera Jalan Kecipir, mendapatkan informasi bahwa faktor yang membuat saya mengambil rumah adalah pendapatan yang memang mencukupi untuk membayar bulanan harus sesuai dengan pendapatan apabila pendapatannya lebih maka kebutuhan dan keinginan dapat dengan mudah terpenuhi.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 3 PT Rimba Membangun:

- d. Nama : S⁸⁶
- Jabatan : Nasabah 3
- Umur : 50
- Jenis kelamin : Perempuan

⁸⁶Wawanvara dengan subjek Nasabah 3 PT. Rimba Membangun.

Pekerjaan : Swasta

Alamat : Jl. Kecipir

Subjek nasabah PT. Rimba Membangun, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan sebelum membeli rumah bersubsidi anda tinggal dimana?

“Sebelumnya tinggal di meranti terus kami jual rumah yang di meranti laku disana beli dikecipir ini 3 rumah 1 beli Cash 2 nya Kredit ,.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai alasan anda membeli rumah bersubsidi?

“Waktu itu perlu duit jadi dijual rumah yang dimeranti uang sisanya dibelikan rumah ini satu buat anak satunya dikontrakan, sambil investasi kalo disimpan duitnya bisa habis baik langsung dibelikan rumah kalo diperumahan enak nyaman aman jadi tenang tinggal disini sekalian biar anak mandiri tapi tetap berdekatan belinya satu deratan.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai Apa saja Faktor-faktor yang mempegaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi?

“Keamanan, kenyamanan, lingkungan yang bersih menurut saya berpengaruh karena orangkan pengennya tinggal ditempat yang aman biar biasa hidup tenang.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 3 PT. Rimba Membangun perumahan Borneo Sejahtera Jalan Kecipir, mendapatkan informasi bahwa faktor keamanan dan kenyamanan merupakan salah satu yang mempengaruhi naabah dalam menentukan pilihan.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 4 PT Rimba Membangun:

- e. Nama : RF⁸⁷
 Jabatan : Nasabah 4
 Umur : 38
 Jenis kelamin : Laki-laki
 Pekerjaan : Swasta
 Alamat : Jl. Kecipir

Subjek nasabah PT. Rimba Membangun, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan sebelum membeli rumah bersubsidi anda tinggal dimana?

“Sementara dulu kami ngontrak barak di Gang Syuhada Jl. Dr. Murdjani, sudah hampir 5 tahun tinggal disana dan juga jadi kaum di Langgar waktu disana, selama disana sudah menabung diniatkan untuk ambil rumah, anak sudah 2 jadi bisa lebih santai kalau tinggal diatas (diperumahan).”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai alasan anda membeli rumah bersubsidi?

“Ambil rumah subsidi karena memang sudah niat dari dulu, terus ada teman yang kasih info tentang perumahan yang bagus, dekat dengan Mesjid, kegiatan kajian agamanya ada, TK Alquran, Rukun Kematian Masyarakatnya aktif. Setelah itu saya dengan Istri datang ke lokasi perumahan, Istri juga sudah senang dengan tempatnya lebih lapang dibanding di daerah Bengkel

⁸⁷Wawanvara dengan subjek Nasabah 3 PT. Rimba Membangun.

(Rumah Kontrakan) yang rumah-rumahnya *dempet* dari kayu lagi. Diperumahan Borneo Sejahtera juga enak nyaman dan aman soalnya banyak warung sembako katanya mau dibangun supermarket juga, jadi untuk kebutuhan sehari-hari lebih mudah didapat daripada perumahan lain.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai Apa saja Faktor-faktor yang memengaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi?

“Tempatnya tenang mas, dekat sama Mesjid. Untuk Keamanan sudah ada yang jaga malam, lingkungan disini lumayan bersih menurut saya kalau dibanding di ‘bengkel, keperluan harian lebih mudah dicari disini. Harga juga bersahabat mas, kan ada bantuan pemerintah, Cuma jalannya aja sih masih ‘bergelombang’.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 4 PT. Rimba Membangun perumahan Borneo Sejahtera Jalan Kecipir, mendapatkan informasi bahwa nasabah membeli rumah subsidi untuk keperluan dan memang keinginannya yang sudah direncanakan dari dahulu, selain itu faktor tempat yang tenang dan dekat dengan masjid menjadi prioritas dalam menentukan membeli rumah bersubsidi.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 5 PT Rimba Membangun:

f. Nama : SD⁸⁸
 Jabatan : Nasabah 5
 Umur : 40
 Jenis kelamin : Laki-laki
 Pekerjaan : Swasta
 Alamat : Jl. Kecipir

⁸⁸Wawancara dengan subjek Nasabah 1 PT. Rimba Membangun.

Subjek nasabah PT. Rimba Membangu, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan sebelum membeli rumah bersubsidi anda tinggal dimana?

“Sebelumnya kami tinggal di ruko mas belum punya rumah sendiri, daerah jalan RTA. Milono sekalian jualan masakan Lamongan disana, sudah lebih dari 13 tahun disana. Kita mulai jualan jam 3 sore, kalau tutupnya jam 1 malam, paginya belanja sama istri di pasar besar. Cuma disana karena ruko tetangganya g ada mas, sewanya juga mahal.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai alasan anda membeli rumah bersubsidi?

“Supaya punya aset mas, masa’ sudah merantau kesini puluhan tahun tapi belum punya rumah juga, dan kalau punya rumah sendiri lebih tenang mas, karena kalau di ruko kasian anak kami yang masih kecil kurang tenang tidurnya kalau malam kadang ribut di warung. Perumahan di Borneo Sejahtera kan sudah pasti aman legalitasnya, takut juga mau beli tanah sembarangan buat bikin rumah sendiri, takutnya surat-suratnya bermasalah. Jalan kecipir disini juga lumayan strategis, dekat bandara, katanya mau dibangun area wisata juga kan, prospeknya jelas mas, mungkin nanti kami bisa jualan masakan Lamongan juga disini, soalnya saya liat di perumaha ini sudah rame dan banyak masyarakatnya kemungkinan akan bertambah terus.

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai Apa saja Faktor-faktor yang mempegaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi?

“kalau untuk keluarga kami aja cukup mas type 36, namun untuk kedepannya kita mau cor tanah yang disamping mas, paling ga bisa buat garasi sama kalau ada acara tamu-tamu bisa duduk disana mas. Lagi pula tanah disamping dan belakang masih lebar. Disini enak mas pak RT nya aktif jadi kita mau mengurus apa aja mudah.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek pimpinan dan Nasabah 5 PT. Rimba Membangun perumahan Borneo Sejahtera, mendapatkan informasi bahwa faktor lokasi yang strategis, dekat bandara, kemudahan KPR, fasilitas dan sarana umum yang baik menjadi salah satu tujuan nasabah membeli rumah bersubsidi.

2. Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Di Kota Palangka Raya

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Pimpinan PT Kelvin Berkah Mandiri:

- a. Nama : IMS⁸⁹
 Jabatan : Direktur
 Umur : 43
 Jenis kelamin : Perempuan
 Alamat : Jl. Bakti II No. 30 Palangka Raya

Subjek PT. Kelvin Berkah Mandiri, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam Di Kota Palangka Raya. Adapun urutan Tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan tentang Bagaimana Kebutuhan Perumahan Bersubsidi di Kota Palangka Raya?

“Untuk segmen rumah subsidi masih bagus, permintaan masih banyak itu kalau untuk rumah subsidi sekarang bagus, untuk rumah-rumah komersil agak sulit sekarang. Untuk bank-bank,

⁸⁹Wawancara dengan subjek pimpinan PT. Kelvin Berkah Mandiri.

dulukan hanya BTN aja untuk rumah subsidi akhirnya bank-bank konvensional seperti Bank Mandiri, BRI, BNI semua akhirnya ikut. Dulukan bank mandiri sulit untuk orang mengajukan subsidi. tapi kalo sekarang mudah dua minggu aja prosesnya sudah ada keputusannya di ACC atau tidak, BRI Syariah gampang juga itu cuman untuk memudahkan ke nasabah, agak sulit ke developer kalau Bri Syariah kan pecairannya. Memang nasabah akad nih, tapi nanti sebulan dua bulan baru cair. Tetep sih yang paling enak rumah subsidi BTN, BTN itu paling enak akad kita paling lambat tiga hari sudah cair. Dilihat dari tahun 2016 sampai sekarang kebutuhan rumah subsidi cukup tinggi terlihat dari permintaan perumahan subsidi yang terus meningkat setiap tahunnya. kami tidak hanya fokus pada tempat yang strategis dan harga yang terjangkau, namun juga bentuk serta fasilitas rumah subsidi yang kami sediakan.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai siapa yang paling banyak mengambil perumahan bersubsidi di Kota Palangkaraya dan peneliti memberikan pertanyaan tambahan mengenai terdapat rumah yang sudah direnovasi?

“Yang mengambil rumah subsidi kebanyakan dari swasta dan wiraswasta karena persyaratan lebih mudah dilengkapi dan pihak kami bantu prosesnya, terlebih untuk syarat gaji pokok wiraswasta bisa disesuaikan kalo wiraswasta di kelurahan sedangkan swasta/karyawan gampang disesuaikan dengan kantor tempat kerja, sedangkan untuk pegawai negeri sipil agak susah karena gaji sudah terdata, jadi kalau gaji pokok lebih dari syarat yang ditetapkan biar Cuma Rp. 1.000.000,- tetap nggak bisa ambil subsidi terus kalau tetap mau ambil rumah larinya ke komersil. Lagipula kebanyakan pegawai negeri sipil SK mereka juga sudah ‘sekolah’ duluan. Untuk rumah yang sudah direnovasi yang keluar dari persyaratan atau peraturan itu bisa jadi dia beli cash, kalo beli cash tidak ada larangan untuk merenovasi dan lain-lain, terkecuali dia kredit subsidi nah itu biasanya apabila ketahuan pihak bank subsidinya dicabut, untuk subsidi pengawasannya langsung dari bank kalo kami pihak developer taunya membangun dan menjual saja, memang kalo saya melihat diperumahan saya itu sudah banyak kan yang direnovasi tambah dapur, pagar dan lain-lain, mobil juga banyak saya lihat diperumahan subsidi banyak yang pake mobil tapi saya tidak tau itu mobil pribadi atau bisa jadi mobil kantor,

kalo menurut saya yang tidak tepat sasaran itu yang beli rumah tapi tidak ditempati atau dihuni kita kan bisa lihat kalo rumah itu tidak dihuni dari halamannya yang tidak terawat sendalnya tidak ada itu menurut saya.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek pimpinan PT. Kelvin Berkah Mandiri IMS, di ketahui bahwa kebutuhan perumahan bersubsidi terus meningkat, permintaan terus bertambah dan target pencapaian perumahan bersubsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah tepat guna walaupun dari hasil wawancara dan fakta dilapangan ada beberapa perumahan bersubsidi yang tidak tepat guna dan tepat sasaran dilihat dari kondisi rumah yang sudah berubah dan banyak rumah yang belum ditempati berbulan-bulan.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 1 PT Kelvin Berkah Mandiri:

- b. Nama : NH⁹⁰
 Jabatan : Nasabah 1
 Umur : 56
 Jenis kelamin : perempuan
 Pekerjaan : Swasta
 Alamat : Jl. Printis Blok B

Subjek nasabah PT Kelvin Berkah Mandiri, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka

⁹⁰Wawancara dengan subjek Nasabah 1 PT. Kelvin Berkah Mandiri.

Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti bertanya mengenai proses pembelian rumah bersubsidi, berapa harga pertama beli, cash atau kredit dan jangka waktunya?

“Harganya Rp. 142.000.000,- kredit 15 tahun prosesnya akadnya cepat waktu itu kalo ga salah anak saya dari awal booking rumahnya sekitar 2 bulan langsung terima kunci cuma waktu itu tidak langsung ditempati hampir 6 bulan baru ditempati Karena waktu itu bikin buat warung ini disamping sama bikin dapur dulu.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai bagaimana kebutuhan perumahan bersubsidi apakah nantinya ada perbaikan atau renovasi terhadap rumah ini?

“iya pasti mas ini aja masih kurang padahal sudah ditambah dapur rencana nya mau dibikin permanen nanti kalo ada rezekinya nanti kalo anak saya pindah kesini otomatis renovasi lagi kan tambah banyak penghuninya ya sesuai kebutuhannya lah kalo saya sementara berdua sih ga masalah aja yang penting bisa tidur.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 1 PT. Kelvin Berkah Mandiri perumahan Casadova Indah Permai Jalan Printis, mendapatkan informasi bahwa nasabah berkeinginan merenovasi dan mempercantik tampilan rumah sesuai dengan kebutuhan.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 2 PT Kelvin Berkah Mandiri:

- c. Nama : SA⁹¹
- Jabatan : Nasabah 2
- Umur : 46

⁹¹Wawancara dengan subjek Nasabah 2 PT. Kelvin Berkah Mandiri.

Jenis kelamin : Perempuan

Pekerjaan : Swasta

Alamat : Jl. Printis Blok A

Subjek nasabah PT Kelvin Berkah Mandiri, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan mengenai proses pembelian rumah bersubsidi, berapa harga pertama beli, cash atau kredit dan jangka waktunya?

“Belinya Rp.142.000.000,- kredit selama 15 tahun perbulanya dibawah satu juta rupiah, prosesnya berkas sampai akad kami dibantu pihak developer sama bos saya juga bantu bikin keteranga-keterangan seperti gaji suami ya untuk kelengkapan berkasnya lah bos saya banyak bantu gaji suami saya kan dibawah UMP jadi selama ini saya ga kepikiran untuk beli rumah sendiri tapi karena bos saya bantu ya Alhamdulillah tinggal mikir bulananya lagi.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai bagaimana kebutuhan perumahan bersubsidi apakah nantinya ada perbaikan atau renovasi terhadap rumah ini?

“sementara ini keinginannya nambah dapur ini bikin dari kayu dulu sementara duitnya belum cukup kalo ada rezeki lebih ya maunya bikin yang lebih baik lagi lah, memang kalo kebutuhanya banyak lagi yang belum dipenuhi tapi sabar aja dulu bertahap.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 2 PT. Kelvin Berkah Mandiri perumahan Casadova Indah Permai Jalan Printis, mendapatkan informasi bahwa nasabah berkeinginan menambah

dapur, mempercantik tampilan rumah dan kebutuhan lainnya akan rumah secara perlahan dan bertahap.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 3 PT Kelvin Berkah Mandiri:

- d. Nama : SM⁹²
Jabatan : Nasabah 3
Umur : 35
Jenis kelamin : laki-laki
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Printis Blok D

Subjek nasabah PT Kelvin Berkah Mandiri, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan mengenai proses pembelian rumah bersubsidi, berapa harga pertama beli, cash atau kredit dan jangka waktunya?

“harga pertama beli Rp. 142.000.000,- dapat bantuan uang muka dari pemerintah Rp.4.000.000,- kredit selama 15 tahun, prosesnya kami dibantu developernya karena bapak jualan pentol agak susah persetujuan dari banknya kreditnya hanya disetujui sekitar Rp. 120.000.000,- uang mukanya besar dikasih keringanan bayar dua kali saya cicil ke depelover.”

⁹²Wawanvara dengan subjek Nasabah 3 PT. Kelvin Berkah Mandiri.

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai bagaimana kebutuhan perumahan bersubsidi apakah nantinya ada perbaikan atau renovasi terhadap rumah ini?

“pasti ada mas karena kebutuhan rumah ini banyak sekali, saya bikin dapur dari kayu sementara sambil lunasin hutang uang muka masih banyak padahal pengen bikin dapur permanen istri bantu-bantu kerja ikut kakanya bersih-bersih, cuci piring di warung kakanya uang dari istri buat beli keperluan rumah yang dari saya buat bayar bulananya rumah.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 3 PT. Kelvin Berkah Mandiri perumahan Casadova Indah Permai Jalan Printis, mendapatkan informasi bahwa kebutuhan rumah banyak sekali selain mengisi isi rumah, renovasi juga harus dilakukan untuk menambah dapur sementara yang terbuat dari kayu dengan ukuran yang sesuai dengan ketentuan dan kebutuhan rumah lainnya untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan nasabah.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 4 PT Kelvin

Berkah Mandiri:

- e. Nama : AAB⁹³
 Jabatan : Nasabah 4
 Umur : 27
 Jenis Kelamin : Laki-laki
 Pekerjaan : Swasta
 Alamat : Jl. Printis Blok C

⁹³Wawancara dengan subjek Nasabah 4 PT. Kelvin Berkah Mandiri.

Subjek nasabah PT Kelvin Berkah Mandiri, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan mengenai proses pembelian rumah bersubsidi, berapa harga pertama beli, cash atau kredit dan jangka waktunya?

“harga pertama beli Rp. 142.000.000,- kredit selama 15 tahun, Proses pembelian awalnya kami survey lokasi setelah itu booking kavling berkas kami serahkan ke developer sisanya developer yang bantu pemberkasan sampai akad dan serah terima kunci.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai bagaimana kebutuhan perumahan bersubsidi apakah nantinya ada perbaikan atau renovasi terhadap rumah ini?

“Kepikiran untuk nambah dapur buat masak soalnya belum ada dapurnya kamar mandi diluar jadi sekalian ditambah dapur biar ke kamar mandi ga susah lagi, banyak sebenarnya yang perlu dibenahin tapi bertahap dulu menyesuaikan uangnya.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 4 PT. Kelvin Berkah Mandiri perumahan Casadova Indah Permai Jalan Printis, mendapatkan informasi bahwa dalam pemenuhan kebutuhan nasabah harus menyesuaikan dengan pendapatan dari nasabah tersebut apabila pendapatanya meningkat maka kebutuhanya juga meningkat selain itu pendapatan menjadi faktor utama dalam kepemilikan rumah bersubsidi.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 5 PT Kelvin

Berkah Mandiri:

- f. Nama : S⁹⁴
- Jabatan : Nasabah 5
- Umur : 25
- Jenis kelamin : Laki-Laki
- Pekerjaan : Swasta
- Alamat : Jl. Printis Blok M

Subjek nasabah PT Kelvin Berkah Mandiri, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan mengenai proses pembelian rumah bersubsidi, berapa harga pertama beli, cash atau kredit dan jangka waktunya?

“Harganya Rp. 142.000.000,- tetapi proses kredit rumah bersubsidi ada bantuan Rp. 4.000.000,- dari pemerintah sehingga yang saya kredit menjadi Rp. 139.000.000,- dengan uang muka yang saya keluarkan Rp. 3.000.000,-. Proses pemebelian rumah bersubsidi kami melalui developer untuk menayakan harga sampai berapa biaya yang harus dikeluarkan untuk pengambilan rumah bersubsidi. Setelah itu berkas saya masukan ke developer dan developer proses berkas kami ke bank bagian KPR (kredit kepemilikan rumah) waktu itu saya di wawancara di bank dan setelah wawancara tempat saya kerja di survey, setelah di survey ada sms dari bank bahwa berkas saya sudah di setuju dan siap untuk di akad kan. Untuk jangka waktunya ada 3 pilihan untuk pengajuan kami, tetapi itu

⁹⁴Wawancara dengan subjek Nasabah 5 PT. Kelvin Berkah Mandiri.

tergantung dari bank lagi apakah merka memenuhi keinginan dari pengajuan kami dan saya memilih di 15 tahun.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai bagaimana kebutuhan perumahan bersubsidi apakah nantinya ada perbaikan atau renovasi terhadap rumah ini?

“Kedepannya pasti ada sementara ini bikin dapur dulu karena sesuai dengan kebutuhan saat ini memang harus ada dapurnya kalo tidak ada susah untuk masak menaruh pekakas dapur dimana masa ditaruh disini keliatan kalo ada tamu kan malu di perioritaskan dapur dulu sementara ini kedepannya nanti banyak lagi sambil ngumpulin uang buat renovasi sesuai aturankan 5 tahun ditempati baru dibolehkan.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Pimpinan dan 5 Nasabah PT. Kelvin Berkah Mandiri perumahan Casadova Indah Permai Jalan Printis, di ketahui bahwa kebutuhan perumahan bersubsidi terus meningkat, permintaan terus bertambah dan kebanyakan nasabah berkeinginan menambah dapur, mempercantik tampilan rumah dan kebutuhan lainnya akan rumah secara perlahan dan bertahap.

Setelah melakukan wawancara dengan pengembang PT. Kelvin Berkah Mandiri, Selanjutnya peneliti melakukan wawancara kepada pihak pengembang dan nasabah PT. Rimba Membangun untuk mengetahui Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekomi Islam Di Kota Palangka Raya. Berikut ini peneliti paparkan hasil wawancara dengan Pimpinan dan Nasabah PT. Rimba Membangun sesuai dengan rumusan masalah yang peneliti angkat apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Pimpinan PT. Rimba

Membangun:

- a. Nama : JS⁹⁵
Jabatan : Direktur
Umur : 55
Jenis kelamin : Laki-laki
Alamat : Jl. Seriti No.273 Palangka Raya

Subjek PT. Rimba Membangun, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam Di Kota Palangka Raya. Adapun urutan Tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan tentang Bagaimana Kebutuhan Perumahan Bersubsidi di Kota Palangka Raya?

“Kebutuhan perumahan bersubsidi peminatnya banyak sekali soalnya orang lebih memilih rumah bersubsidi dari pada sewa, pemasarnya cepat rumah belum dibangun sudah banyak yang booking kavling tidak susah pemasarannya yang beli sudah ada tinggal bangun. Dikecipir kan banyak developernya rumahnya habis semua dijual malah kurang rumahnya saking banyak permintaan. Membangun rumah subsidi dari tahun 2015 kalo pasarnya atau kebutuhanya selalu meningkat untuk rumah subsidi kalo permintaan dibilang banyak tidak juga dibilang sedikit tidak juga sedang-sedang aja karena pengembang tambah banyak jadi pembeli bisa memilih dimana dia merasa nyaman untuk perumahan subsidi di Kota Palangka Raya sangat membantu bagi Masyarakat-masyarakat menengah ke bawah dan bagi yang belum memiliki rumah, karena uang muka masih terjangkau yang dibantu pemerintah.

⁹⁵Wawanvara dengan subjek pimpinan PT. Rimba Membangun.

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai siapa yang paling banyak mengambil perumahan bersubsidi di Kota Palangkaraya dan peneliti memberikan pertanyaan tambahan mengenai terdapat rumah yang sudah direnovasi?

“kalo disini lengkap ada semua wiraswata, swasta dan PNS ada, PNS lumayan karena kami ada program buat PNS uang muka Rp. 2.000.000,- atau uang muka 1% tapi harus melampirkan SK PNS untuk mendapatkan uang muka 1% dari harga jual rumah gaji pokok wajib dibawah 4jt kalo dengan tunjangan ditotal lebih 4jt tidak masalah, beda dengan wiraswata dan swasta 5%. Masalah renovasi kami memberitahu nasabah ada aturan-aturan dari pemerintah untuk tidak merenovasi fisik rumah sampai dengan 5 tahun kedepan atau selama 5 tahun kredit berjalan ada sangsinya subsidinya dicabut pihak bank kalo cash atau kredit komersil bisa merubah fisik bangunan, kami sekedar meningkatkan selebihnya kembali ke nasabah karena kebutuhan kami tidak bisa juga larang mereka toh mereka juga yang nanggung akibatnya nanti.”

Hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan subjek pimpinan PT. Rimba Membangun JS, di ketahui bahwa kebutuhan perumahan bersubsidi peminatnya banyak sekali dan sangat membantu bagi masyarakat menengah kebawah, masalah merenovasi pihak developer memberitahukan nasabah ada aturan-aturan dari pemerintah untuk tidak merenovasi fisik rumah sampai dengan 5 tahun kedepan.

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan 5 orang nasabah PT Rimba membangun di perumahan Borneo Sejahtera

- b. Nama : H⁹⁶
 Jabatan : Nasabah 1
 Umur : 28

⁹⁶Wawancara dengan subjek Nasabah 1 PT. Rimba Membangun.

Jenis kelamin : Laki-laki

Pekerjaan : Swasta

Alamat : Jl. Kecipir

Subjek nasabah PT. Rimba Membangun, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan mengenai proses pembelian rumah bersubsidi, berapa harga pertama beli, cash atau kredit dan jangka waktunya?

“Harganya Rp. 142.000.000. kredit 15 tahun sebulannya di bawah Rp. 1.000.000 beda dikit dengan sewa barak ga terasa bayar bulannya kalo dibawah 1 (satu juta rupiah) maunya ambil 20 tahun tapi dipikir-pikir kelamaan yang 15 tahun sedang.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai bagaimana kebutuhan perumahan bersubsidi apakah nantinya ada perbaikan atau renovasi terhadap rumah ini?

“Ada niatnya mau renovasi dapur dulu sesuai dengan kebutuha kalo rumah type 36 ini perlu tambahan dapur karena kalo yang ada ini kecil ga muat kalo perabotanya banyak.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 1 PT. Rimba Membangun perumahan Borneo Sejahtera, mendapatkan informasi bahwa keinginan nasabah untuk merenovasi atau menambah kebutuhan rumah seperti dapur memang harus karena rumah type 36 memang masih belum 100% memenuhi kebutuhan nasabah.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 2 PT Rimba Membangun:

- c. Nama : DPL⁹⁷
 Jabatan : Nasabah 2
 Umur : 25
 Jenis kelamin : Perempuan
 Pekerjaan : Swasta
 Alamat : Jl. Kecipir

Subjek nasabah PT. Rimba Membangun, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan mengenai proses pembelian rumah bersubsidi, berapa harga pertama beli, cash atau kredit dan jangka waktunya?

“Harga Rp.142.000.000. kredit selama 15 tahun, 15 tahun sedang ga terlalu lama mau ambil yang 10 tahun tanggung angsuranya diatas Rp. 1.000.000,- dan belum tentu juga disetujui dari pihak bank jadi ambil yang 15 tahun dibawah satu juta aja.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai bagaimana kebutuhan perumahan bersubsidi apakah nantinya ada perbaikan atau renovasi terhadap rumah ini?

“Perbaikan mungkin belum paling cuman renovasi nambah dapur dulu, dapur yang penting sementara mungkin dari kayu

⁹⁷Wawanvara dengan subjek Nasabah 2 PT. Rimba Membangun.

dulu nanti kalo ada uang lebih baru bikin yang permanen sementara aja dulu buat menaruh alat-alat masak biar enak masaknya ada tempat sendiri.”

Hasil Wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 2 PT. Rimba Membangun perumahan Borneo Sejahtera Jalan Kecipir, mendapatkan informasi bahwa untuk kebutuhan rumah subsidi dapur yang diutamakan untuk kegiatan masak dan kegiatan lainnya.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 3 PT Rimba Membangun:

d. Nama : S⁹⁸
 Jabatan : Nasabah 3
 Umur : 50
 Jenis kelamin : Perempuan
 Pekerjaan : Swasta
 Alamat : Jl. Kecipir

Subjek nasabah PT. Rimba Membangun, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalan informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan mengenai proses pembelian rumah bersubsidi, berapa harga pertama beli, cash atau kredit dan jangka waktunya?

“Cash Rp.135.000.000,- .” duanya kredit Rp. 135.000.000,- selama 15 tahun, prosesnya ajukan berkas satu nama saya

⁹⁸Wawanvara dengan subjek Nasabah 3 PT. Rimba Membangun.

duanya nama anak terus kami serahkan ke developer setelah itu wawancara akad dan terima kunci.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai bagaimana kebutuhan perumahan bersubsidi apakah nantinya ada perbaikan atau renovasi terhadap rumah ini?

“kalo yang Cash ini boleh renovasi sudah rehab kamar sama dapur yang punya anak karena belinya kredit belum bisa harus ditempati selama 5 tahun baru boleh direnovasi.”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 3 PT. Rimba Membangun perumahan Borneo Sejahtera Jalan Kecipir, mendapatkan informasi bahwa nasabah berlebih-lebihan dalam pemenuhan kebutuhan dan keinginan perumahan bersubsidi sehingga tidak tepat guna dan tidak tepat sasaran.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 4 PT Rimba Membangun:

e. Nama : RF⁹⁹
 Jabatan : Nasabah 4
 Umur : 38
 Jenis kelamin : Laki-laki
 Pekerjaan : Swasta
 Alamat : Jl. Kecipir

Subjek nasabah PT. Rimba Membangun, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi

⁹⁹Wawanvara dengan subjek Nasabah 3 PT. Rimba Membangun.

Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan mengenai proses pembelian rumah bersubsidi, berapa harga pertama beli, cash atau kredit dan jangka waktunya?

“kami sama istri diberi info sama pegawai di kantor pemasaran PT Rimba Membangun untuk persyaratan kredit, ternyata cukup mudah, pertama diminta untuk membayar Uang Muka Cash Rp.7.000.000,- .” kalau Harga jual rumahnya Rp.142.000.000. kredit selama 10 tahun tanggung angsuranya kurang lebih Rp. 1.400.000,- dan cuma kemaren ada tambahan tanah mas yang kita ambil, jadi kami sempat nambah bayarnya. Kalau diliat sama pendapatan saya insya Allah masih bisa nabung, mas.”

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai bagaimana kebutuhan perumahan bersubsidi apakah nantinya ada perbaikan atau renovasi terhadap rumah ini?

“nha kami kan ambil yang subsidi mas, paling nanti kalau sudah 2 tahun mampu bikin warung di depan rumah, lumayan buat tambahan, kalau untuk renovasi kamar dan tambah dapur nanti aja karena anak masih 2 juga jadi belum terlalu perlu masih ada yang penting dulu mas, utamanya susu buat si kecil. Kalau semua sudah stabil baru bisa di pikirkan untuk renovasi ”

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Nasabah 4 PT. Rimba Membangun perumahan Borneo Sejahtera Jalan Kecipir, mendapatkan informasi bahwa nasabah berencana membuat warung untuk tambahan pendapatan dan rencana merenovasi kamar.

Subjek yang peneliti wawancarai adalah Nasabah 5 PT Rimba

Membangun:

f. Nama : SD¹⁰⁰

¹⁰⁰Wawancara dengan subjek Nasabah 1 PT. Rimba Membangun.

Jabatan : Nasabah 5

Umur : 40

Jenis kelamin : Laki-laki

Pekerjaan : Swasta

Alamat : Jl. Kecipir

subjek nasabah PT. Rimba Membangu, Peneliti mengacu pada pedoman wawancara yang telah di siapkan untuk penggalian informasi terkait dengan penelitian tentang Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perpektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya. Adapun urutan tanya jawab dimaksud sebagai berikut, yaitu peneliti menanyakan mengenai proses pembelian rumah bersubsidi, berapa harga pertama beli, cash atau kredit dan jangka waktunya?

“Harganya Rp. 142.000.000. kredit 15 tahun sebulannya sekitar 900ribuan, hitung-hitung lebih murah dari sewa ruko yang di RTA Milono mas, memang agak lama sih 15 Tahun, paling g kan bisa untuk anak-anak nanti kedepannya.

Kemudian peneliti kembali bertanya mengenai bagaimana kebutuhan perumahan bersubsidi apakah nantinya ada perbaikan atau renovasi terhadap rumah ini?

“Ada niatnya mau renovasi dapur dulu, karena kan tanggung untuk ukuran dapurnya mas, kalo rumah type 36 ini perlu tambahan dapur karena kalo yang ada ini kecil ga muat kalo perabotanya banyak. Apalagi kalau keluarga dari Jawa datang rasanya agak sempit. kan kita sering buat acara Yasinan, Arisan, Syukuran jadi perlu renovasi lagi mas, kasian juga tamu-tamuuduknya diluar Cuma pakai terpal aja.

Hasil wawancara peneliti dengan subjek Pimpinan dan 5 orang Nasabah PT. Rimba Membangun perumahan Borneo Sejahtera,

mendapatkan informasi bahwa keinginan nasabah untuk merenovasi atau menambah kebutuhan rumah seperti dapur memang diperlukan karena rumah type 36 sebenarnya cukup untuk keluarga namun apabila ada mengadakan acara syukuran dan selamatan yang mengundang banyak orang atau masyarakat maka kapasitas rumahnya belum cukup tidak memadai dan masih perlu ditambah renovasi rumah sesuai dengan kebutuhan.

C. ANALISIS DATA

1. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Di Kota Palangka Raya.

Faktor-faktor yang mempengaruhi kebutuhan perumahan di Kota Palangka Raya. Menurut Turner yang merujuk pada teori Maslow, terdapat keterkaitan antara kondisi ekonomi seseorang dengan skala prioritas kebutuhan hidup dan prioritas kebutuhan perumahan, dalam menentukan prioritas tentang rumah. Seseorang atau sebuah keluarga yang berpendapatan sangat rendah cenderung meletakkan prioritas utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat kerja yang dapat memberikan kesempatan kerja.

Sebab dengan kesempatan kerja yang cukup dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari untuk mempertahankan hidupnya, Prioritas kedua adalah status kepemilikan rumah dan lahan, sedangkan bentuk dan kualitas rumah merupakan prioritas terakhir, yang terpenting pada tahap ini adalah tersedianya rumah untuk berlindung dan istirahat dalam upaya

memertahankan hidupnya. Tetapi dengan meningkatkan pendapatan, prioritas kebutuhan perumahan akan berubah, status kepemilikan rumah maupun lahan menjadi prioritas utama, karena untuk mendapatkan kejelasan tentang status tanah kepemilikan rumahnya sehingga mereka dapat bekerja dengan tenang untuk meningkatkan pendapatannya.

Faktor-faktor yang mempengaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya, dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonomi masyarakat, masyarakat yang berpenghasilan rendah sesuai kebutuhan dan keinginan, dengan berbagai faktor diantaranya, jenis pekerjaan, tingkat pendapatan, harga jual rumah, kemudahan mendapatkan pinjaman, lokasi perumahan, kualitas rumah, fasilitas dan sarana umum. Uraian dari ketujuh faktor tersebut sebagai berikut:

a. Jenis Pekerjaan

Dalam pemenuhan kebutuhan perumahan bersubsidi jenis pekerjaan para nasabah pembeli rumah bersubsidi berbeda-beda terdapat berbagai macam jenis pekerjaan diantaranya ada yang bekerja sebagai wiraswasta, swasta dan PNS. Dari sepuluh responden terdapat jenis pekerjaan diantaranya wiraswasta seperti penjual pentol, penjual sayur dipasar dan pedagang lainnya. Sedangkan untuk swasta mereka ada yang bekerja di toko bangunan dan perusahaan-perusahaan non pemerintahan. Jenis pekerjaan juga berpengaruh dalam KPR (kredit pemilikan rumah) perumahan bersubsidi karena untuk persyaratan atau kelengkapan berkasnya berbeda-beda tiap jenis pekerjaan diantaranya :

- a) Kelengkapan berkas wiraswasta (usaha/pedagang/jasa)
- Surat keterangan usaha dari kelurahan/kecamatan
 - Surat pernyataan penghasilan maksimal empat juta rupiah totalnya dari kelurahan/kecamatan
 - Surat pernyataan tidak punya rumah dari kelurahan
- b) Kelengkapan berkas swasta atau pegawai kontrak
- Surat keterangan kerja sebagai pegawai tetap terbaru (jika tanpa SK)
 - SK kerja pertama dan terakhir minimal 3 tahun kerja
 - Slip gaji, slip tunjangan, fasilitas kerja dan lain sebagainya
 - Nama pimpinan, jabatan pimpinan, tempat kerja dan nomer telpon pimpinan
 - Surat pernyataan penghasilan maksimal empat juta rupiah gaji pokoknya
 - surat pernyataan tidak punya rumah dari kelurahan
 - rekening Koran gaji 3 bulan terakhir (jika gaji melalui bank)
- c) Kelengkapan berkas PNS/TNI/PORLI
- SK pengangkatan pertama dan terakhir
 - Slip gaji, slip tunjangan, fasilitas kerja dan lain sebagainya
 - Surat pernyataan penghasilan maksimal empat juta rupiah gaji pokoknya
 - Surat pernyataan tidak punya rumah dari kelurahan

- Rekening Koran gaji 3 bulan terakhir (jika gaji melalui bank)

Berdasarkan uraian diatas jenis pekerjaan berpengaruh terhadap penilaian dan analisi pihak developer terutama pihak bank dalam menyetujui proses KPR perumahan bersubsidi apabila di setujui dan dinilai mampu untuk pembayaran atau angsuran tiap bulanya oleh pihak bank maka nasabah bisa melakukan akad atau serah terima kunci rumah.

b. Tingkat pendapatan

Tingkat pendapatan atau penghasilan nasabah pembeli rumah bersubsidi di Kota Palangka Raya berbeda-beda dan tidak menentu penghasilannya, dari beberapa responden yang peneliti coba lakukan wawancara mereka tidak secara spesifik mengatakan berapa pendapatannya setiap bulan, tetapi mereka mengatakan untuk kebutuhannya cukup untuk membayar atau mengangsur kredit kepemilikan rumah (KPR). Dalam pemenuhan kebutuhan perumahan, masyarakat berpenghasilan rendah lebih mengutamakan kebutuhan dari pada keinginan sedangkan masyarakat berpenghasilan tinggi lebih mengutamakan kebutuhan dan keinginan dalam pemenuhan kebutuhan seperti merenovasi dan mempercantik rumah rumah, hal ini sesuai dengan hasil penelitian yang peneliti lakukan dimana masyarakat berpenghasilan rendah dalam pemenuhan kebutuhannya dilakukan

secara perlahan menyesuaikan pendapatannya dan mengutamakan kebutuhan bukan keinginan semata.

Berdasarkan uraian diatas bahwa subjek tidak menjelaskan secara detail tentang pendapatan setiap bulannya akan tetapi subjek menjelaskan bahwa dalam proses pembelian rumah menyesuaikan dengan pendapatan yang diterima setiap bulannya apakah mereka mampu untuk membeli rumah bersubsidi dan membayar angsuran kredit kepemilikan rumahan sehingga dari hasil tingkat pendapatan ini subjek dan pihak Bank BTN bisa menyesuaikan lama jangka waktu KPR rumah bersubsidi secara proposional. Mereka kesulitan dalam melakukan proses awal kredit dibank memakan waktu yang lama karena pekerjaan yang tidak jelas sehingga pihak bank perlu melakukan survey dan analisis kemampuan nasabah untuk membayar KPR setiap bulanya, dan apabila sudah di ACC pihak bank baru nasabah bisa akad dan serah terima kunci rumah.

c. Harga Jual Rumah

Harga jual rumah merupakan penetapan harga dari pemerintah, perumahan yang dipasarkan dan ditawarkan pengembang perumahan atau developer kepada konsumen sesuai ketentuan yang berlaku untuk perumahan bersubsidi type 36 harga jualnya Rp. 142.000.000 Rupiah harga jual inilah yang menjadi pedoman bagi pembeli untuk membeli rumah bersubsidi tersebut.

Berdasarkan uraian diatas bahwa harga jual perumahan bersubsidi inilah yang merupakan faktor utama yang menentukan ketertarikan dan minat konsumen atau pembeli khususnya masyarakat berpeghasilan rendah untuk membeli rumah bersubsidi tersebut dengan harga rumah yang murah, harga rumah bersubsidi Rp. 142.000.000 Rupiah. Hampir semua nasabah menyatakan bahwa alasan dalam memilih rumah bersubsidi disebabkan karena harga yang murah dan terjangkau sehingga para pembeli lebih tertarik membeli rumah bersubsidi dibandingkan menyewa.

d. Kemudahan KPR Bersubsidi

Kemudahan mendapatkan KPR bersubsidi adalah kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diterbitkan bank pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah dengan bantuan uang muka (BUM) dari pemerintah sebesar Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) dan bunga 5% *fixed* sepanjang jangka waktu kredit, jangka waktu 20 tahun bebas PPN dan bebas premi Asuransi, selain itu kemudahan dalam pengurusan berkas KPR juga sangat membantu masyarakat dimana proses kelengkapan berkas, hasil persetujuan bank dan Akad secara mudah dan cepat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan subjek penelitian bahwa kemudahan mendapatkan pinjaman KPR bersubsidi sangat diharapkan masyarakat berpenghasilan rendah, apabila kemudahan tersebut dapat diperoleh oleh nasabah maka permintaan akan rumah bersubsidi akan

meningkat, sebaliknya apabila kemudahan mendapatkan pinjaman KPR bersubsidi sangat ketat atau lambat dalam prosesnya maka akan menurunkan permintaan akan rumah. Kemudahan mendapatkan pinjaman KPR bersubsidi ini menjadi salah satu faktor penentu karena hampir semua responden menginginkan dan berharap mendapatkannya.

e. Lokasi Perumahan

Lokasi perumahan yang strategis dan dekat dengan tempat kerja menjadi salah satu alasan nasabah membeli rumah subsidi dari perumahan Casadova Indah Permai dan Perumahan Borneo Sejahtera, dimana pihak developer mencari lokasi yang bagus akses jalannya dan masih ditengah kota yang memudahkan pembeli dalam melakukan kegiatan sehari-hari, terutama lokasi yang dipilih di jalan Adonis Samad dekat dengan bandara utama Tjilik Riwut Kota Palangka Raya.

Selain itu bagi pembeli, Lokasi yang menjadi daya tarik nasabah adalah berdekatan dengan tempat kerja, sehingga memberikan kesempatan lebih baik bagi nasabah untuk tetap bisa bekerja dengan aman dan nyaman. Umumnya nasabah akan mencari tempat tinggal yang berdekatan dengan tempat kerja agar dapat membantu dan memudahkan aktifitas kerja, selain itu lingkungan yang bersih dan nyaman juga menjadi salah satu ketertarikan nasabah untuk membeli rumah bersubsidi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan subjek penelitian bahwa lokasi perumahan merupakan salah satu faktor penting karena pemilihan

lokasi yang tepat akan membawa dampak baik bagi pelaku usaha maupun pembeli, dan hal yang paling utama bagi Developer dalam memilih lokasi perumahan adalah aspek legalitas dari lokasi perumahan tersebut. Harus dipastikan bahwa lokasi perumahan tersebut memang sesuai dengan rencana tata ruang kota setempat, dengan adanya legalitas sertifikat lahan memberikan kepastian bagi nasabah yang akan mengambil rumah subsidi, hal yang utama bagi pembeli dalam memilih lokasi perumahan adalah lingkungan yang aman dan nyaman, selain itu lokasi yang dekat dengan tempat kerja nasabah akan memudahkan aktifitas dan kegiatan nasabah.

f. Kualitas Perumahan

Kebanyakan nasabah yang mengambil rumah di perumahan melihat dari kualitas dan tampilan bangunan yang baik dan bagus seperti perumahan Casadova Indah Permai rumah subsidi kualitas komersil dengan spesifikasi seperti berikut:

- 1) Sertipikat Hak Milik
- 2) Luas kavlingan 200m
- 3) Pondasi cakar ayam
- 4) Struktur bangunan batako finishing cat
- 5) Atap Super Prima
- 6) Kusen Benuas
- 7) Lantai Keramik
- 8) Plapon Nusa Board

9) Listrik 1300 Watt

10) Sumur Bor

Dengan spesifikasi rumah seperti diatas membuat nasabah lebih tertarik untuk memiliki rumah bersubsidi.

Berdasarkan uraian diatas bahwa Kualiatas Perumahan juga termasuk faktor yang mempengaruhi pembeli sebelum menentukan pilihan rumah tempat tinggal, nasabah sudah survey keberbagai lokasi selain untuk menentukan lokasi tempat tinggal pembeli juga melihat tampilan dan kualitas bangunan mana yang bagus dan layak untuk ditempati. Beberapa pertimbangan mengenai kualitas bangunan perumahan adalah tinggi pondasi Rumah dibanding jalan komplek, drainase yang tidak tersumbat sehingga apabila musim hujan tiba rumah tidak terendam air. Jelas batas rumah sehingga masing-masing nasabah bisa merenovasi sesuai dengan haknya.

g. Fasilitas dan Sarana Umum

Fasilitas dan sarana umum wajib disediakan pengembang fasilitas dan sarana umum yang dimaksud antara lain seperti jalan penghubung, drainase, taman bermain, tempat ibadah dan ruang terbuka hijau. Fasilitas yang bagus akan memberikan nilai lebih bagi nasabah untuk membeli rumah di perumahan tersebut selain lingkungan yang nyaman juga ditunjang dengan fasilitas dan sarana umum yang bagus dan baik. Perumahan yang strategis juga harus didukung dengan ketersediaan pemenuhan kebutuhan jasmani dan rohani bagi para nasabah. dalam hal

ini pemenuhan kebutuhan jasmani ini dapat diartikan sebagai ketersediaan toko atau warung-warung yang menjual bahan pokok, sehingga para nasabah tidak perlu pergi ke pasar yang lokasinya cukup jauh untuk memenuhi kebutuhan pokoknya, demikian dengan pemenuhan kebutuhan rohani dimana setiap perumahan seharusnya menyediakan fasilitas rumah ibadah di komplek perumahannya, baik berupa mesjid, gereja termasuk juga tempat belajar agama bagi anak-anak sehingga para nasabah tertarik untuk memiliki rumah di perumahan tersebut.

Selain itu fasilitas dan sarana umum meskipun bukan prioritas utama yang terpenting tersedianya jalan lingkungan yang baik, drainase yang baik dan ruang hijau terbuka itu sudah cukup untuk masyarakat berpenghasilan rendah untuk menempati suatu perumahan bersubsidi yang baik. Nasabah juga mempertimbangan tersedianya fasilitas keagamaan seperti Mesjid dan TK Al-Qur'an, sehingga para nasabah yang tinggal di perumahan subsidi tetap bisa bersilaturahmi dengan nasabah yang lain. terlebih di mesjid tersebut juga terdapat kegiatan kemasyarakatan seperti Rukun Kematian Muslim, Arisan, Yasinan dan Pengajian rutin. Kegiatan mengaji bagi anak-anak setiap sore juga menjadi daya tarik bagi nasabah yang akan mengambil perumahan di daerah kecipir, karena dengan adanya TKA/TPA disekitar perumahan, nasabah bisa merasa tenang untuk pendidikan agama putra-putri mereka.

Ketersediaan warung-warung dan toko-toko yang menjual bahan pokok menjadi pertimbangan tersendiri bagi nasabah. sehingga untuk memenuhi kebutuhan, nasabah tidak perlu jauh membeli ke pasar. Selain bahan pokok, pertokoan di sekitar perumahan juga menjual barang-barang elektronik dan keperluan bangunan yang memudahkan para nasabah yang ingin merenovasi rumahnya.

Berdasarkan hasil analisis yang telah diuraikan diatas dapat disimpulkan bahwa Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya diantaranya, jenis pekerjaan, tingkat pendapatan, harga jual rumah, kemudahan mendapatkan pinjaman, lokasi perumahan, kualitas rumah, fasilitas dan sarana umum. Peran pengembang perumahan atau developer juga sangat berpengaruh dalam menentukan lokasi perumahan, kualitas perumahan dan fasilitas dan sarana umum yang diberikan untuk memberikan nilai lebih kepada nasabah. Apabila semua itu didapatkan masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Palangka maka kebutuhan dan keinginannya terpenuhi.

2. Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekonomi Islam Di Kota Palangka Raya.

Perumahan bersubsidi punya pasar yang cukup tinggi di Kota Palangka Raya, permintaannya terus bertambah dan segmen rumah subsidi masih bagus kebutuhan rumah bersubsidi memang sangat dibutuhkan masyarakat berpenghasilan rendah, selain itu masyarakat berpenghasilan

tinggi pun juga banyak yang menginginkan rumah subsidi tersebut tetapi dengan harga cash ataupun kalo mau dengan kredit tidak mendapatkan subsidi dari pemerintah. Pengembang mengatakan perumahan bersubsidi ini tidak dikhususkan hanya untuk masyarakat berpenghasilan rendah saja tetapi masyarakat berpenghasilan tinggi juga boleh memiliki rumah bersubsidi tersebut siapa saja boleh memilikinya, akan tetapi khusus untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan harga yang memang disesuaikan untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Harga jual Rp.142.000.000 (seratus empat puluh dua juta rupiah), masyarakat berpenghasilan rendah sudah dapat menikmati manfaat dari rumah subsidi tersebut. Dengan adanya bantuan uang muka (BUM) dari pemerintah sebesar Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) dan bunga 5% *fixed* sepanjang jangka waktu kredit, jangka waktu 20 tahun bebas PPN dan bebas premi Asuransi, dengan syarat warga Negara Indonesia, telah berusia 21 tahun, belum memiliki rumah, penghasilan Rp. 4.000.000, memiliki masa kerja minimal 1 tahun dan memiliki NPWP. Selanjutnya pengembang mengatakan untuk pemenuhan kebutuhannya akan rumah bersubsidi tersebut nasabah yang mengambil rumah dengan subsidi harus mengikuti peraturan dan ketentuan yang sudah ditentukan pemerintah, sehingga untuk merenovasi dan mempercantik tampilan rumah harus bersabar. Untuk nasabah yang membeli dengan cash atau kredit diluar subsidi diperbolehkan untuk merenovasi dan mempercantik tampilan rumah sesuai dengan kebutuhan dan keinginannya.

Dalam perpektif Islam perumahan termasuk kebutuhan dasar manusia sandang, pangan, dan papan (rumah) untuk memenuhi kebutuhan tersebut dilihat dari kebutuhan dan keinginan. Kehendak seseorang untuk membeli atau memiliki suatu barang atau jasa bisa muncul karena faktor kebutuhan ataupun faktor keinginan. Kebutuhan ini terikat dengan segala sesuatu yang harus dipenuhi agar suatu barang berfungsi secara sempurna. Kebutuhan manusia adalah segala sesuatu yang diperlukan agar manusia berfungsi sempurna. Secara umum, pemenuhan kebutuhan akan memberikan tambahan manfaat fisik, spiritual, intelektual ataupun material, sedangkan pemenuhan keinginan akan menambah kepuasan atau manfaat fisikis di samping manfaat lainnya. Jika suatu kebutuhan diinginkan oleh seseorang, maka pemenuhan kebutuhan tersebut akan melahirkan *mashlahah* sekaligus kepuasan, namun jika pemenuhan kebutuhan tidak dilandasi oleh keinginan, maka hanya akan memberikan manfaat semata.

Sedangkan perumahan bersubsidi merupakan kebutuhan rumah masyarakat berpenghasilan rendah yang mana penyalurannya dibantu developer perumahan dan pemerintah melalui Bank Umum dan Bank Syariah dengan kredit KPR (kredit kepemilikan rumah), dimana masyarakat berpenghasilan rendah yang memang membutuhkan dan menginginkan rumah bersubsidi tersebut agar bisa terwujud tujuannya dalam ekonomi Islam *Mashlahah* dan *Utilitasnya*, untuk kesejahteraan dunai dan akherat. Apabila ada masyarakat yang berpenghasilan rendah

sudah memiliki rumah sebelumnya menginginkan rumah bersubsidi tersebut maka tidak tepat guna dan apabila ada masyarakat berpenghasilan menengah ke atas sudah memiliki rumah sebelumnya menginginkan rumah bersubsidi tersebut maka tidak tepat sasaran. Serta apabila ada masyarakat yang merenovasi dan mempercantik rumah secara berlebihan-lebihan dan melewati batas maka tidak tepat guna dan tidak sasaran.

Pada dasarnya sebagian manusia membelanjakan hartanya hanya untuk kepentingan dirinya sendiri dan memuaskan hasratnya saja tanpa memikirkan orang lain serta lingkungan sekitar. Dalam hal kebutuhan perumahan, masyarakat menginginkan perubahan, merenovasi dan mempercantik isi dan tampilan rumah. Dalam pemenuhan kebutuhannya manusia ada yang menyesuaikan dengan kemampuan dan ada juga yang memaksakan kehendak. Jika hal itu dilakukan dalam batas kewajaran, mendatangkan manfaat untuk dirinya dan orang lain maka dalam Islam diperbolehkan sehingga apa yang dilakukannya tidak mendatangkan mudharat untuk orang lain.

Tetapi dalam perumahan bersubsidi sudah ada aturan yang dibuat pemerintah tentang renovasi ringan dan berat sehingga pemilik rumah harus lebih bersabar, serta mempertimbangkan faktor-faktor lainnya seperti sandang dan pangan dalam memenuhi kebutuhan dan keinginannya. Apabila memaksakan kehendak merenovasi dan mempercantik isi dan tampilan rumah tanpa mempertimbangkan aspek dalam Islam serta aturan yang telah dibuat pemerintah maka tidak tepat

guna, tidak tepat sasaran dan tidak berkah. Karena sejatinya tujuan hidup manusia adalah untuk mendapatkan atau mencapai *Falah* kesejahteraan dunia dan Akhirat dengan cara-cara yang baik yang dibenarkan dalam Islam serta mengikuti peraturan-peraturan pemerintah yang berlaku sesuai dengan undang-undang dasar 1945. Islam memandang bahwa bumi dan segala isinya merupakan amanah dari Allah kepada manusia sebagai khilafah dimuka bumi ini, untuk dipergunakan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan umat manusia. Untuk mencapai tujuan yang suci ini Allah tidak meninggalkan manusia sendirian tetapi diberikannya-lah petunjuk melalui para rosulnya. Dalam petunjuk ini Allah memberikan segala sesuatu yang dibutuhkan oleh manusia, baik aqidah, ahlak maupun syariah.

Selama dalam pemenuhannya kebutuhannya perumahan bersubsidi terhindar dari perilaku konsumtif yang berlebih-lebihan, bermewah-mewahan dan tidak mendatangkan manfaat maka di dalam Islam tidak dilarang dan diperbolehkan. Berlebih-lebihan (*al-Tabdzir*) termasuk sesuatu yang sangat ditentang oleh Islam, semakin boros seseorang maka semakin lemah tingkat ketaatannya kepada Allah. Itulah sebabnya orang yang boros disebut sebagai saudaranya setan. Imam Syafi'i memberikan pernyataan bahwa *tabdzir* adalah membelanjakan hartanya untuk sesuatu yang tidak dibenarkan. Barang siapa yang membelanjakan hartanya demi nafsu belaka dan melebihi kebutuhannya sampai hartanya habis, maka ia termasuk kategori pemborosan. Dikatakan berlebih-lebihan jikalau dalam

pemenuhan kebutuhan sehari-hari di luar batas-batas kewajaran. Yaitu berlebih-lebihan dalam hal makanan, berpakaian, membangun rumah, dan pemenuhan hiburan.

Bermewah-mewahan (*al-Israf*) kemewahan merupakan sifat utama penduduk neraka, kemegahan dalam pandangan Islam merupakan faktor utama dari kerusakan maupun kehancuran individu dan masyarakat. Akan tetapi, tidak ada larangan bagi seorang muslim untuk bersenang-senang dan membelanjakan uangnya untuk kehidupan duniawi. Selama hal tersebut tidak melampaui batas yang mengakibatkan pada pemborosan. Islam memerikan batasan dari segi kualitas dan batasan dari segi kuantitas didalam menggunakan harta. Membelanjakan harta yang dibatasi dengan kualitas yaitu tidak dibolehkannya seseorang Muslim membelanjakan hartanya untuk barang-barang haram. Adapun batasan secara kuantitas adalah manusia tidak boleh berlebih-lebihan.

Berdasarkan hasil analisis yang telah diuraikan diatas dapat disimpulkan bahwa Bagaimana Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekonomi Islam Di Kota Palangka Raya adalah selama dalam pemenuhan kebutuhan perumahan bersubsidi yang mana dikhususkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang memang membutuhkan dan menginginkan rumah bersubsidi tersebut sesuai dengan perspektif Ekonomi Islam, tidak melanggar dari prinsip-prinsip Ekonomi Islam, tidak berlebih-lebihan (*al-Tabdzir*) dan bermewah-mewahan (*al-Israf*) dalam merenovasi rumah, mempercantik rumah dan

kebutuhan-kebutuhan lainya maka tepat guna dan kebutuhan perumahanya
tepat sasaran sehingga tujuannya terpenuhi dan tercapainya kesejahteraan
dunai dan akherat.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Faktor-faktor yang mempengaruhi kebutuhan perumahan bersubsidi di Kota Palangka Raya, dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonomi masyarakat, masyarakat yang berpenghasilan rendah sesuai kebutuhan dan keinginan, dengan berbagai faktor diantaranya jenis pekerjaan, tingkat pendapatan, harga jual rumah, kemudahan mendapatkan pinjaman, lokasi perumahan, kualitas rumah, fasilitas dan sarana umum.
2. Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekonomi Islam Di Kota Palangka Raya selama dalam pemenuhan kebutuhan perumahan bersubsidi yang mana dikhususkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang memang membutuhkan dan menginginkan rumah bersubsidi tersebut tidak berlebih-lebihan (*al-Tabdzir*) dan bermewah-mewahan (*al-Israf*) dalam merenovasi rumah, mempercantik rumah dan kebutuhan-kebutuhan lainnya maka tepat guna dan tetap sasaran. Sehingga tercapainya falah kesejahteraan dunia akhirat.

B. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan peneliti berdasarkan informasi dan hasil penelitian yang didapatkan sebagai berikut:

1. Bagi para Developer perumahan bersubsidi diharapkan untuk lebih meningkatkan pengembangan perumahan bersubsidi dan promosi perumahannya agar masyarakat berpenghasilan rendah bisa mendapat informasi mengenai rumah bersubsidi.
2. Bagi masyarakat khususnya yang berpenghasilan tinggi agar memahami peruntukan rumah bersubsidi dan tidak memanfaatkan kesempatan untuk turut serta menikmati fasilitas rumah bersubsidi tersebut. Hal ini agar terciptanya keadilan sosial bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk dapat menikmati fasilitas rumah bersubsidi.
3. Bagi pemerintah agar dapat menambah kuota rumah bersubsidi di Kota Palangka Raya sehingga banyak masyarakat berpenghasilan rendah dapat memiliki rumah bersubsidi.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Arikunto, Suharsimi, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: PT Rineka Cipta 2003.
- A. Karim Adiwarmanto, *Ekonomi Mikro Islam*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2007
- Dakhoir, Ahmad dan Itsla Yunisva Aviva, *Ekonomi Islam dan Mekanisme Pasar (Refleksi Pemikiran Ibnu Taymiyah)*, Surabaya: LaksBang PRESSindo, 2017.
- Fauzia, Ika Yunia dan Abdul Khadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqashid Al-Syari'ah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.
- Fordebi, Adesy, *Ekonomi dan Bisnis Islam Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2016.
- Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya* (Edisi yang Disempurnakan), jilid V, Jakarta: Lentera Abadi, 2010.
- Huda Nurul, *Ekonomi Pembangunan Islam*, Jakarta: Prenadamedia Grop, 2015.
- J Moleong Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000
- Muhammad, *Ekonomi Mikro Dalam Perspektif Islam*, Yogyakarta: BPF, 2005.
- Madalasis, *Metode Penelitian suatu pendekatan proposal*, Jakarta: Bumi Aksara, 2004.
- Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Nasuiton, *Metodologi Research (Penelitian Ilmiah)*, Bandung: Bumi Asara, 2014.
- Narbuko, Cholid, et al, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Askara, 2003.
- P3EI UII Yogyakarta dan BI, *Ekonomi Islam*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008.

Rozalinda, *Ekonomi Islam Teori dan Aplikasinya pada Aktifitas Ekonomi*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2015.

Rivai, Veithzal, Aminur Nuruddin dan Faisal Ananda Arfa, *Islamic Business And Economic Ethics Mengacu pada Al-Qur'an dan Mengikuti Jejak Rasulullah SAW dalam Bisnis, Keuangan, dan Ekonomi*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2012.

Santoso, Urip, *Hukum Perumahan*, Prenamedia, Jakarta, 2016. Tanjung, M. Azrul, Fikri,

Sri Yuniarti Vina, *Ekonomi Mikro Syariah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2016.

Sya'ban, Ali, *Teknik Analisa Data Penelitian Aplikasi Program SPSS dan Teknik Menghitungnya*, Jakarta: Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. Hamka, 2005.

Subagyo Joko, *Metodologi Penelitian dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: PT. Asdi Mahasatya, 2004.

Saebeni, Afifudin dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia, 2012.

Tanjung M. Azrul, Fikri, Amirsyah Tambunan, M. faisal Badroen, Arsyad Ahmad dan Nur Achmad, *Meraih Surga Dengan Berbisnis*, Jakarta: Gema Insani, 2013.

Tanzeh, Ahmad, *Metodologi Penelitian Praktis*, Yogyakarta: Teras, 2011.

B. Skripsi/Jurnal

Dewi Wulandari Marchat, *Keefektifitasan Kebijakan Pemberian Subsidi KPR/BTN serta Sarana dan Prasarana Pemukiman di Perumnas Pucang Gading Cabang Semarang*. Skripsi Universitas Negeri Semarang.

Gayung Nusantara, “*Gambaran Pemenuhan Dasar Personal Hygene Pada Anak Jalanan Di Kabupaten Banyumas*”, Skripsi Universitas Muhammadiyah Purwokerto, 2017.

Gilang Ramadhan, *Efektifitas Program Perumahan Bersubsidi Pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Surakarta*, Skripsi Institut Agama Islam Negeri Surakarta. 2017.

Henny, *Pengaruh Harga Jual Terhadap Tingkat Penjualan Rumah Hunian Pada PT Bangun Arsikon Batindo*. Skripsi PoliteknikNegeri Batam. 2011.

Heri Murniati, *Subsidi KPR-RSH Pada Prumahan Bumi Sudiang Permai*. Tesis, Semarang: Universitas Diponegoro. 2010, td.

Ikhyak Ulumudin, *Jual Beli KPR Bersubsidi Menurut PERMENPUPR NO. 26/PRT/M/2016 Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Di Perumahan Citra Alam Permai Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung Selatan)*. Skripsi Institut Agama Islam Negeri Raden Intan. 2016.

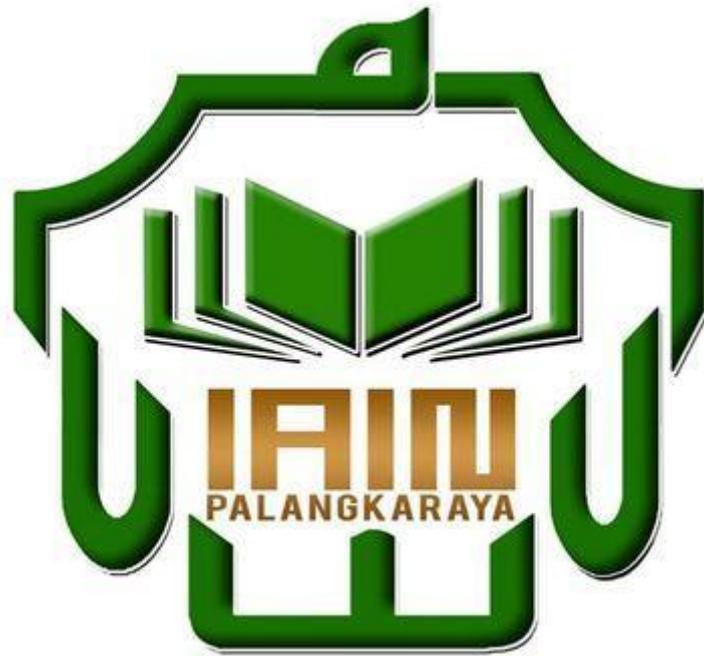
Sendg Sejati, *Hirarki Kebutuhan Menurut Abraham H. Maslow Dan Relevansinya Dengan Kebutuhan Anak Usia Dini Dalam Pendidikan Islam*. Skripsi Institut Agama Islam Negeri Bengkulu. 2018.

C. Internet

Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat."Peraturan menteri PUPR".<http://ppdpp.id/peraturan-menteri-pekerjaan-umum-dan-perumahan-rakyat/> (online 1 agustus 2018).

Mudjia raharjo, 2010, *Tringulasi dalam penelitian kualitatif* <http://www.uin-malang.ac.id/r/101001/triangulsi-dalam-penelitian-kualitatif.html> (online 31 2018)

MUI Lampung Online,Konsumsi Antara Utilitas dan Mashlahah,<http://mui-lampung.or.id/2016/06/28/konsumsi-antara-utilitas-dan-mashlahah/> (online 15-8-108)



LAMPIRAN

CURRICULUM VITAE

Nama : Jamak Kusumeidi
NIM : 1302120249
Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam/ Ekonomi Syariah
Tempat, tanggal lahir : Sampit, 20 Mei 1992
Jenis kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Alamat : Jl. Permata No.4
No. Telp/HP : 0852-3612-9040
Email : unyil.jk@gmail.com
Pekerjaan : Karyawan PLN
Riwayat pendidikan : - SDN Langkai 13 Palangka Raya
- SMPN 2 Palangka Raya
- SMAN 4 Palangka Raya
Anak ke : 2 (Dua)
Nama Orang tua -Ayah : Indra Siswara
-Ibu : Norwati
Pekerjaan orang tua -Ayah : Pensiunan PLN
-Ibu : Ibu rumah tangga
Alamat orang tua : Jl. Permata No.4

Palangka Raya, 18 Oktober 2020

Menyatakan



Jamak Kusumeidi
NIM:1302120249



NASABAH PT. RIMBA MEMBANGUN



Nasabah PT. Kelvin Berkah Mandiri



Nasabah PT. Kelvin Berkah Mandiri



Kantor Pemasaran PT. Rimba Membangun



Staff PT. Rimba Membangun



Nasabah PT. Kelvin Berkah Mandiri



Nasabah PT. Kelvin Berkah Mandiri



Pengawas Lapangan PT. Rimba Membangun



Nasabah PT. Rimba Membangun



Nasabah PT. Rimba Membangun



Nasabah PT. Rimba Membangun



Pimpinan Dinas Prumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman



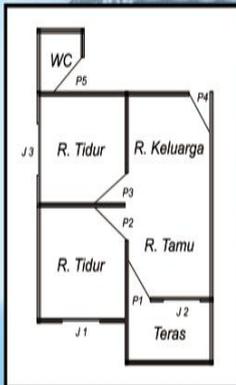
Karyawan Bank Tabungan Negara

DIPASARKAN PERUMAHAN CASADOVA INDAH PERMAI



TYPE 36 SUBSIDI

Rumah Subsidi
Kwalitas Komersil



Spesifikasi

1. Sertipikat Hak Milik
2. Luas Kavlingan 200 M²
3. Pondasi Cakar Ayam
4. Struktur Bangunan Batako Finishing Cat
5. Atap Super Prima
6. Kusen Benuas
7. Lantai Keramik
8. Plapon Nusa Board
9. Listrik 1300 watt
10. Sumur bor

ANGSURAN MULAI 900 RIBU
BURUAN UNIT TERBATAS!!!

LOKASI PERUMAHAN :

- Jln. Adonis Samad (Jln. Bandara Utama)
- Jln. Cilik Riwut Km. 11 (Jln. Nagasari)
- Jln. Cilik Riwut Km. 8 (Jln. Mahir Mahar Samping SMPN 11)
- Jln. Mahir Mahar (Jln. Batu Ampar (Depan Terminal WA Gara))

Kantor Pemasaran :
Toko CASADOVA

Jl. Ahmad Yani No. 12 A Palangka Raya
(Pasar Kameloh Samping Barata Dept. Store)
HP. 0852 4667 7999
HP. 0857 4282 4444

PERKIRAAN ANGSURAN TIPE 36 SUBSIDI

Uang Muka Minimal	Angsuran		Suku Bunga
	15 Tahun	20 Tahun	
3.000.000	1.083.851	902.729	5.00 %

PERSYARATAN

SWASTA :

1. Fc. copy KTP suami istri (2 lembar)
2. Fc. copy kartu keluarga (2 lembar)
3. Fc. NPWP Pemohon (2 lembar)
4. Fc. Buku nikah / Akta Nikah (2 lembar)
5. Surat Keterangan Kerja
6. Slip Gaji 3 Bulan Terakhir
7. Buku Tabungan BTN
8. Cetak Rekening Koran Bank Lain
9. Foto Saat Kerja 3 Lembar Ukuran 4-R
10. Pas photo Suami / Istri (2 lembar) uk. 3x4
11. Mengisi Formulir Yang disediakan Oleh Bank
12. Lampirkan Berkas Kerja Pasangan (Kalau Berkerja)

PENGHASILAN TETAP PNS / Polri :

1. Fc. KTP Suami / Istri (2 lembar)
2. Fc. Kartu Keluarga (2 lembar)
3. Fc. NPWP Pemohon (2 lembar)
4. SK Awal / Terbaru
5. Daftar Gaji 3 Bulan terakhir
6. Buku Tabungan BTN
7. Cetak Rek. Koran Bank Lain
8. Foto Saat Kerja 3 Lembar Ukuran 4-R
9. Pas Photo Suami / Istri (2 Lembar) Uk. 3x4
10. Lampirkan tunjangan / Lauk Pauk (PNS)
11. Lampirkan Remon 3 Bulan Terakhir (Polri)

WIRASWASTA / PEDAGANG :

1. Fc. KTP Suami / Istri (2 lembar)
2. Fc. Kartu Keluarga (2 lembar)
3. Fc. NPWP Pemohon (2 lembar)
4. Surat Keterangan Usaha dari (Kel/Kec)
5. Surat Pemakaian Penghasilan Tod Kelurahan
6. Laporan Keuangan / Pendapatan Perbulan 3 Bulan Terakhir
6. Buku Tabungan BTN
7. Cetak Rek. Koran Bank Lain
8. Foto Saat Kerja 3 Lembar Ukuran 4-R
9. Pas Photo Suami / Istri (2 Lembar) Uk. 3x4

CATATAN : YANG BELUM MENIKAH BISA MENGAMBIL RUMAH MINIMAL UMUR 21 TAHUN

DEVELOPER :

PT. KELVIN BERKAH MANDIRI



NASABAH PT. RIMBA MEMBANGUN



NASABAH PT. RIMBA MEMBANGUN



PIMPINAN PT. KELVIN BERKAH MANDIRI



STAFF PT. KELVIN BERKAH MANDIRI



RUMAH DI PERUMAHAN PT. KELVIN BERKAH MANDIRI



RUMAH DI PERUMAHAN PT. KELVIN BERKAH MANDIRI



NASABAH PT. KELVIN BERKAH MANDIRI



NASABAH PT. KELVIN BERKAH MANDIRI



**KEPUTUSAN DEKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN PALANGKA RAYA
Nomor: 20 Tahun 2017**

Tentang

**PENUGASAN DOSEN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI
MAHASISWA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN PALANGKA RAYA TAHUN 2017**

- Menimbang** : Bahwa untuk menunjang proses bimbingan Skripsi pada Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palangka Raya, perlu ditetapkan tim pembimbing (Pembimbing 1 dan Pembimbing 2)
- Mengingat** : 1. Undang-Undang RI No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Peraturan Pemerintah No. 60 Tahun 1999 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Kepres nomor : 144 tentang perubahan STAIN Palangka Raya menjadi IAIN Palangka Raya;
4. Keputusan Menteri Agama RI Nomor: B.II/3/01152.1 tentang Penetapan Rektor IAIN Palangka Raya masa jabatan 2015-2019;
5. Keputusan Menteri Agama RI Nomor: 08 Tahun 2015 Organisasi dan Tata Kerja IAIN Palangka Raya;
6. Keputusan Rektor nomor 12, tentang Penetapan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya;
7. Pedoman Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palangka Raya.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** :
- Menetapkan dan menugaskan kepada :
Nama : Enriko Tedja Sukmana, MSI
Tugas : **Pembimbing 1**
Nama : Jhony Arianto, S.P.MM
Tugas : **Pembimbing 2**
Kepada dosen yang bersangkutan diberikan tugas dan tanggung jawab untuk membimbing penulisan Skripsi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palangka Raya :
Nama : **Jamak Kusumeidi**
NIM : 1302120249
Prodi : **Ekonomi Syariah**
Judul : **Pengembangan Perumahan Subsidi Tidak Tepat Sasaran Menurut Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Jalan Kecipir Kota Palangka Raya).**
 - Tugas pembimbing adalah membantu mahasiswa menyelesaikan penulisan Skripsi dan bertanggung jawab sampai mahasiswa dinyatakan lulus dalam ujian Skripsi.
 - Keputusan ini berlaku sejak dikeluarkan dan disampaikan kepada masing-masing pihak dan akan diadakan perubahan seperlunya apabila ternyata terdapat kekeliruan di dalam penetapannya.



Tembusan :

1. Rektor IAIN Palangka Raya;
2. Bendaharawan IAIN Palangka Raya;
3. Enriko Tedja Sukmana, MSI (Pembimbing I)
4. Jhony Arianto, S.P.MM (Pembimbing II)



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALANGKA RAYA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. G. Obos Komplek Islamic Centre Palangka Raya, Kalimantan Tengah, 73111
Telp. 0536-3226356 Fax. 322105 Email : iain-palangka@kemenag.go.id
Website : <http://iainpalangka.ac.id>

JADWAL SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI MAHASISWA
JURUSAN EKONOMI ISLAM PRODI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN PALANGKA RAYA
SEMESTER GANJIL TAHUN AKADEMIK 2018/2019

NO	NAMA/NIM/PRODI	TANGGAL WAKTU	PENANGGAP UMUM	PENGUJI UTAMA	PEMBIMBING	MODERATOR	RUANG
1.	Jamak kusumaidi NIM. 1302120249	Senin 13 Agustus 2018 08.30 – 09.30 WIB	1. Muhammad Subli 2. Nurchamid	M.Zainal Arifin, M.Hum	1. Enriko Tedja Sukmana, MSI 2. Jhony Arianto, MM	Sofyan Hakim, MM	Ruangan FEBI 1.1
2.	Nurhidayati NIM. 1402120382	Rabu, 15 Agustus 2018 10.00 – 11.30 WIB	1. Muhammad Subli 2. Arfandi	Jelita, MSI	1. Ali Sadikin, MSI 2. M.Riza Hafizi, MSc	Rahmad kurniawan, ME	Ruangan FEBI 1.1
3.	Arfandi NIM. 1402120351	Rabu, 15 Agustus 2018 14.00 – 15.30 WIB	1. Hamrani 2. Kasmir	Ali Sadikin, MSI	1. Dra.Hj. Rahmaniar, MSI 2. Jelita, MSI	Fuad Muhajirin, MSI	Ruangan FEBI 1.1
4	Muhammad Subli NIM. 1402120337	Kamis, 16 Agustus 2018 08.00. – 09.00 WIB	1. Jamak kusumaidi 2. Hamrani	Enriko Tedja Sukmana, MSI	1. Ali Sadikin, MSI 2. Jelita, MSI	Sofyan Hakim, MM	Ruangan FEBI 1.1

Palangka Raya, Agustus 2018
Panitia Seminar Proposal,

Ketua,

YUDISWORO D.S.

Peserta Seminar Proposal:

1. Berpakaian sopan dan rapi serta memakai jaket almamater;
2. Mengundang teman minimal 10 orang yang hadir, jika kurang seminar ditunda



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALANGKA RAYA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. G. Obos Komplek Islamic Centre Palangka Raya, Kalimantan Tengah, 73111
Telp 0536-3226356 Fax 3222105 Email : iain-palangkaraya@kemenag.go.id
Website : http://iainpalangkaraya.ac.id

BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

No: /Pan-Seminar Proposal/Gan//FFBI/2018

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam (IAIN) Palangka Raya Nomor. 99 Tahun 2018 Tanggal 25 Juli 2018 tentang Pembentukan Panitia dan Tim Penguji Proposal Skripsi Mahasiswa S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Prodi Ekonomi Syariah IAIN Palangka Raya Semester Ganjil Tahun Akademik 2018/2019.

Maka Panitia Seminar Pada hari ini SEMUN tanggal 3 Agustus 2018 pukul 08.30 - 09.30 WIB, dan Tim Seminar Proposal skripsi mahasiswa Jurusan Ekonomi Islam Prodi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya Semester Genap Tahun Akademik 2017/2018, telah menyeminarkan proposal skripsi dengan judul :

Pengembangan Perumahan Subkidi Tidak Tepat Sasaran Menurut Perspektif Ekonomi Islam (Study kasus jalan kecipir kota palangka raya).

Atas Nama : Zamab Kusuma
NIM : 1302120249
Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam / Ekonomi Syariah
Dinyatakan : LULUS / ~~MENGULANG~~

Pembimbing

1. Enrico Submana, MSI
NIP. _____

2. Jhony Arianto, MM
NIP. _____

Penanggung Jawab

M. Zulfah Arifin, M.Hum
NIP. _____
Moderator/Notulen,

Sayyan Hakim
NIP. _____

SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
IAIN PALANGKA RAYA
SEMESTER GENAP TAHUN AKADEMIK 2017/2018

CATATAN HASIL SEMINAR

Penyaji / NIM : Ganar Kusumed Nim. 1302120290

Jurusan / Prodi : Ekonomi Islam / Ekonomi Syariah

Judul : Pengembangan Perumahan Subsidi Tidak Tetap
Sasaran Menurut Perspektif Ekonomi Islam
(Studi kasus jalan becipir kota Palangkaraya)

Penanggung Utama : M. Zainal Arifin, M.Hum

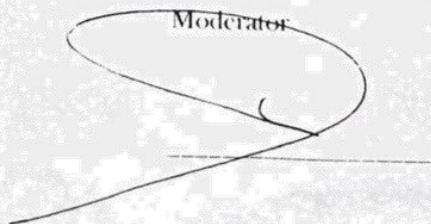
Pembimbing : 1. Enrico Tegja Susmana, MST
2. Jhony Arianto, MM

CATATAN HASIL SEMINAR :

- penulisan bahasa asing, cetak miring.
- Ciri penulisan.
- latar belakang kurang jelas
- Teorinya perbaiki.
- pengetahuan di perbaiki
- permasalahan dalam penelitian di selesaikan dengan judul

Palangka Raya, 13 Agustus 2018

Moderator



Palangka Raya, Agustus 2018

Hal : MOHON SURAT IZIN RISET

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palangka Raya

Up. Wakil Dekan Bidang Akademik dan

Pengembangan Lembaga

di Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Jamak Kusumeidi
NIM : 1302120249
Program Studi : Ekonomi Syariah
Jurusan/Jenjang : Ekonomi Islam
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Alamat : Jl. Permata No.4 Palangka Raya
Nomor Kontak : 0852-3612-9040

dengan ini menyampaikan permohonan untuk mendapatkan surat izin riset dalam rangka peyusunan skripsi saya sebagai berikut :

Judul Skripsi : Kebutuhan Perumahan Subsidi Menurut Perspektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya
Lokasi Penelitian : Palangka Raya
Metode Penelitian : Kualitatif
Waktu Penelitian : 2 (dua) Bulan

Demikian permohonan saya, atas perkenan Bapak saya ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Mengetahui
Pembimbing I/II Skripsi


Endriko Tedja Sukmana, M.Si.
NIP 197506202003121003

Pemohon


Jamak Kusumeidi
NIM 1302120249

Lampiran :

1. Copy Proposal Penelitian
2. Surat Persetujuan Pembimbing dan Penilai Proposal Skripsi



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. G. Obos Komplek Islamic Centre Palangka Raya, Kalimantan Tengah, 73111
Telp. 0536-3226356 Fax 3222105 Email : iain-palangkaraya@kemenag.go.id.
Website : <http://iainpalangkaraya.ac.id>

Nomor : B - 404/In.22/III.4.A.1/TL.00/08/2018
Lampiran : 1 (satu) Proposal.
Perihal : **Mohon Izin Observasi/Penelitian**

27 Agustus 2018

Yth. Kepala Badan Penelitian Dan Pengembangan
Kota Palangka Raya

di -
Palangka Raya

Sehubungan dengan salah satu tugas mahasiswa (i) untuk mengakhiri studi pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya adalah menyusun skripsi, maka dengan ini kami mohon kiranya berkenan memberikan Izin Penelitian kepada :

Nama : **Jamak Kusumeidi**
N I M : 130 212 0249
Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam / Ekonomi Syari'ah
Jenjang : Strata 1
Lokasi Penelitian : Kota Palangka Raya
Judul Skripsi : **"Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya "**
Waktu Penelitian : 2 (dua) bulan, terhitung sejak tanggal 28 Agustus s.d. 28 Oktober 2018

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan pertimbangannya disampaikan terima kasih.



Dekan
Dra. Hj. RAHMANIAR, M.SI
NIP. 195406311981032001

Tembusan disampaikan kepada Yth.

1. Rektor IAIN Palangka Raya (sebagai laporan)
2. Pimpinan PT. Rimba Membangun di Kota Palangka Raya
3. Pimpinan CV. Kelvin Berkah Mandiri di Kota Palangka Raya
4. Pertinggal.



PEMERINTAH KOTA PALANGKA RAYA
BADAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN

Jalan Tjilik Riwut Km 5.6 Nomor : 56 Telepon/Faximile (0536) 3230667 Palangka Raya 73112
Email: balitbangkota@palangkaraya.go.id Website: http://balitbangkota.palangkaraya.go.id

SURAT IZIN PENELITIAN

Nomor : 070.1/1070 /Sekt-BPP/VIII/2018

Membaca : Surat Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya Nomor : B-404/In.22/III.4.A.1/TL.00/08/2018 tanggal 27 Agustus 2018, perihal Mohon Izin Penelitian.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor : 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 17 Tahun 2016 tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah.
3. Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor : 12 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Nomor 59 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pemberian Izin Penelitian/Pendataan bagi setiap Instansi Pemerintah maupun Non Pemerintah.
4. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor : 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Palangka Raya.
5. Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor : 25 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pemberian Izin Penelitian di Wilayah Kota Palangka Raya.

Memberikan izin kepada : **JAMAK KUSUMEIDI** NIM : **130 212 0249**

Survei/Peneliti dari : Mahasiswa Program Strata Satu (S1) Program Studi Ekonomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya

Akan melaksanakan : Penelitian yang berjudul **"KEBUTUHAN PERUMAHAN BERSUBSIDI MENURUT PERSEKTIIF EKONOMI ISLAM DI KOTA PALANGKA RAYA"**

Lokasi : Kota Palangka Raya

Dengan ketentuan sebagai berikut :

- Setibanya Peneliti di tempat/lokasi penelitian harus melaporkan diri kepada Pejabat yang berwenang setempat;
- Hasil penelitian ini supaya disampaikan kepada Pemerintah Kota Palangka Raya c.q. Badan Penelitian dan Pengembangan (BPP) Kota Palangka Raya sebanyak 1 (satu) eksemplar;
- Surat Izin Penelitian ini agar tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu, yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah; tetapi hanya dipergunakan untuk keperluan ilmiah;
- Surat Izin Penelitian ini diberikan selama 3 (tiga) bulan sejak tanggal dikeluarkan, dan dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila Peneliti tidak memenuhi ketentuan-ketentuan pada butir a, b dan c tersebut di atas;
- Surat Izin Penelitian ini berlaku sejak diterbitkan dan berakhir pada tanggal **27 November 2018**.

Demikian Surat Izin Penelitian ini diberikan agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di Palangka Raya
pada tanggal 27 Agustus 2018

**KEPALA BADAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN
KOTA PALANGKA RAYA,**



H. M. BARIT RAYANTO, S.Sos., M.Si.

Pembina Utama Muda (IV/c)
NIP. 19670224 199403 1 006

TEMBUSAN disampaikan kepada Yth. :

- Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya di Palangka Raya
- Pimpinan PT. Rimba Membangun di Palangka Raya
- Pimpinan CV. Kelvin Berkah Mandiri di Palangka Raya



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALANGKA RAYA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. G.Obos Komplek Islamic Centre Palangka Raya, Kalimantan Tengah, 73111
Telp. 0536-3226356 Fax. 3222105 Email : iain-palangka Raya@kemenag.go.id.
Website : <http://iainpalangka Raya.ac.id>.

JADWAL UJIAN SKRIPSI / MUNAQAASAH
MAHASISWA JURUSAN EKONOMI ISLAM PRODI EKONOMI SYARIAH, PERBANKAN SYARIAH
DAN MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN PALANGKA RAYA
SEMESTER GENAP TAHUN AKADEMIK 2019/2020

NO	MAHASISWA/NIM	HARI/ TANGGAL/ PUKUL	JUDUL SKRIPSI	TIM PENGUJI	NAMA PENGUJI	TEMPAT PELAKSANAAN
1	Jamak Kusumeidi NIM. 1302120249	Kamis 27 Agustus 2020 15.00-17.00 WIB	Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Menurut Perspektif Ekonomi Islam di Kota Palangka Raya	Penguji / Ketua Sidang Penguji I Penguji II Penguji/Sekretaris	Ali Sadikin, M.SI M.Zainal Arifin, M.Hum Enriko Tedja Sukmana, M.SI Jhony Arianto, M.M	Ruang Munaqasah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palangka Raya

Catatan :

- Mahasiswa (i) yang diuji menggunakan Kemeja Putih, Dasi (Laki-laki) dan Memakai Almamater,
- Penguji menggunakan Kemeja dan Dasi (Laki-Laki) Penguji Perempuan menyesuaikan.
- Mahasiswa (i) berhadir 30 menit sebelum Sidang Munaqasah di mulai.



Dr. Drs. Sabian Utsman, S.H., M.Si
NIP. 196311901992031004



PT. RIMBA MEMBANGUN

Developer and Property
General Kontraktor and Supplier

COMPANY PROFILE

Nama Perusahaan : PT. RIMBA MEMBANGUN
Alamat Perusahaan : Jalan Seriti No. 273 Palangka Raya

1. Nama : H. JUNAIDI SIREGAR
2. Jabatan : Direktur
3. No. Identitas (NIK) : 6271030808640001
4. Alamat Rumah Dan Telp : Jl. Seriti No. 273 Palangka Raya
(HP. 0813 4901 3477)

1. Nama : IQBAL REZKI SIREGAR
2. Jabatan : Komisaris
3. No. Identitas (NIK) : 6271032608910003
4. Alamat Rumah Dan Telp : Jl. Seriti No. 273 Palangka Raya
(HP. 0811 520 2626)

No. dan Tanggal Akta : No. 5 Tanggal 01 Juli 2014 Notaris Irwan Junaidi, SH
NPWP Perusahaan : 02.437.752.5-711.000
Keputusan Kemenkumham : AHU-18453.40.22.2014 Tanggal 08 Juli 2014
SIUP : 503.3/ 446 /BPM-PTSP/XI/2015
TDP : 1506.1.46.01277
Izin Reklame : 870/ 1035 /DCTP-PPPK/REK/XI/2015
NPA. REI : 18-00136
No. Rek. Giro Bank BTN : 00026-01-30-000281-3
No. Rek. Giro Bank Kalteng :

Palangka Raya, 26 September 2018



H. JUNAIDI SIREGAR

Direktur



PT. KELVIN BERKAH MANDIRI

Developer and Property
General Kontraktor and Supplier

COMPANY PROFILE

Nama Perusahaan : PT. KELVIN BERKAH MANDIRI
Alamat Perusahaan : Jalan Bakti II No. 30

1. Nama : IMAS SUMINAR
2. Jabatan : Direktur
3. No. Identitas (NIK) : 6271016802780004
4. Alamat Rumah Dan Telp : Jl. Bakti II No. 30 Palangka Raya
(HP. 085246677999)

1. Nama : SAHRIN BOTUTIHE
2. Jabatan : Komisaris
3. No. Identitas (NIK) : 6271010602710002
4. Alamat Rumah Dan Telp : Jl. Bakti II No. 30 Palangka Raya
(085391630000)

No. dan Tanggal Akta : No. 5 Tanggal 05 Januari 2017 Notaris Irwan Junaidi, SH
NPWP Perusahaan : 80.958.992.2-711.000
Keputusan Kemenkumham : AHU-18453.40.22.2014 Tanggal 08 Juli 2014
SIUP : 503.3/ 511 / DPM-PTSP/SIUP/X/2018
TDP : 1506.1.46.00167
Izin Reklame : 503.3/ 1210 /DPM-PTSP/REK/X/2018
NPA. REI : 18-00136
No. Rek. Giro Bank BTN : 00026-01-30-000373-8
No. Rek. Giro Bank Kalteng :

Palangka Raya, 11 Desember 2018

PT. KELVIN BERKAH MANDIRI



IMAS SUMINAR
Direktur