Dr. Zaenal Mustofa, S.H.,M.H

HUKUM PEMBIAYAAN PERUMAHAN Syariah DI INDONESIA:

PERSPEKTIF KEADILAN DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN

HUKUM PEMBIAYAAN PERUMAHAN SYARIAH DI INDONESIA: PERSPEKTIF KEADILAN DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN

Dr. Zaenal Mustofa, S.H.,M.H

Tahta Media Group

UU No 28 tahun 2014 tentang Hak Cipta

Fungsi dan sifat hak cipta Pasal 4

Hak Cipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan hak eksklusif yang terdiri atas hak moral dan hak ekonomi.

Pembatasan Pelindungan Pasal 26

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, Pasal 24, dan Pasal 25 tidak berlaku terhadap:

i. penggunaan kutipan singkat Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait untuk pelaporan peristiwa aktual yang ditujukan hanya untuk keperluan penyediaan informasi aktual;
ii. Penggandaan Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait hanya untuk kepentingan penelitian ilmu pengetahuan;
iii. Penggandaan Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait hanya untuk keperluan pengajaran, kecuali pertunjukan dan Fonogram yang telah dilakukan Pengumuman sebagai bahan ajar; dan
iv. penggunaan untuk kepentingan pendidikan dan pengembangan ilmu pengetahuan yang memungkinkan suatu Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait dapat digunakan tanpa izin Pelaku Pertunjukan, Produser Fonogram, atau Lembaga Penyiaran.

Sanksi Pelanggaran Pasal 113

1. Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

HUKUM PEMBIAYAAN PERUMAHAN SYARIAH DI INDONESIA: PERSPEKTIF KEADILAN DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN

Penulis:
Dr. Zaenal Mustofa, S.H.,M.H

Desain Cover:
Tahta Media

Editor:
Dr. Muhammad Kurniawan Budi Wibowo, S.H., M.H., CLA
Aditya Fajri Kurnia Pradana, S.Sy., M.H

Proofreader:
Tahta Media

Ukuran:
vi, 196, Uk: 15,5 x 23 cm

ISBN: 978-623-147-843-6

Cetakan Pertama:
Mei 2025

Hak Cipta 2025, Pada Penulis

Isi diluar tanggung jawab percetakan

Copyright © 2025 by Tahta Media Group
All Right Reserved

Hak cipta dilindungi undang-undang
Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau
memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini
tanpa izin tertulis dari Penerbit.

PENERBIT TAHTA MEDIA GROUP
(Grup Penerbitan CV TAHTA MEDIA GROUP)
Anggota IKAPI (216/JTE/2021)

PRAKATA

Segala puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah Subhanahu wa Ta'ala atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga buku ini yang berjudul "Hukum Pembiayaan Perumahan Syariah di Indonesia: Perspektif Keadilan dan Perlindungan Konsumen" dapat tersusun dan diselesaikan dengan baik.

Buku ini hadir sebagai ikhtiar ilmiah untuk menjawab berbagai persoalan hukum yang muncul seiring berkembangnya sistem pembiayaan perumahan berbasis syariah di Indonesia. Fenomena maraknya praktik pembiayaan rumah tanpa bank yang diklaim berlandaskan prinsip-prinsip syariah, namun belum sepenuhnya merefleksikan nilai-nilai keadilan dan perlindungan konsumen, mendorong penulis untuk mengangkat topik ini secara komprehensif dan kritis.

Buku ini membahas dasar-dasar pembiayaan dalam perspektif hukum Islam, perbandingan antara sistem konvensional dan syariah, serta tantangan hukum yang dihadapi dalam pelaksanaan pembiayaan perumahan syariah khususnya oleh developer non-bank. Melalui pendekatan normatif dan yuridis, penulis juga menawarkan gagasan rekonstruksi sistem pembiayaan yang ideal berdasarkan nilai-nilai keadilan dan keberpihakan pada konsumen.

Penulis menyadari bahwa penyusunan buku ini tidak lepas dari dukungan berbagai pihak. Akhir kata, penulis berharap semoga buku ini dapat memberikan manfaat, menjadi referensi akademik, serta bahan pertimbangan praktis bagi akademisi, praktisi hukum, pelaku usaha properti syariah, dan masyarakat luas yang peduli terhadap keadilan dalam sektor pembiayaan perumahan syariah.

Penulis

DAFTAR ISI

Prakata iv
Daftar Isi v
Bab 1 Pendahuluan 1
Bab 2 Dasar Pembiayaan Dalam Sudut Pandang Akad *Mudharabah* Dalam Perspektif Hukum Islam 7
Bab 3 Proses Pembiayaan Konvensional Dalam Sistem Pembiayaan Yang Diakui Indonesia Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/Pojk.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan 25
Bab 4 Efektivitas Dan Perbandingan Pembiayaan Konvensional Dengan Pembiayaan Syariah 39
Bab 5 Konstruksi Pembiayaan Pemilikan Rumah Non Bank Oleh Developer Property Syariah Di Indonesia 43
A. Konsep Dasar Pembiayaan 44
B. Akad Pembiayaan Perumahan Syariah 46
C. Proses Pembiayaan Perumahan Syariah 50
D. Proses Pembiayaan Pada Developer Perumahan Syariah 52
E. Risiko Pembiayaan Perumahan Syariah 55
F. Nilai-Nilai Islam Dalam Pembiayaan Syariah 59
G. Relevansi Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Syariah Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bernilai Humanis Islami .. 66
H. Analisis Risiko Pembiayaan Pada Developer Perumahan Syariah 70
Bab 6 Developer Perumahan Syariah Non Bank Di Indonesia Belum Berbasis Nilai Keadilan 76
A. Penerapan Regulasi Perlindungan Hukum Bagi Konsumen KPR Syariah 76
B. Perbedaan Developer Perumahan KPR Syariah Perbankan, KPR Non Perbankan, Dan KPR Konvensional Di Indonesia 88
C. Pembiayaan Kepemilikan Rumah Developer Syariah Non Bank Di Indonesia Yang Belum Berbasis Nilai Keadilan 99

D. Perbandingan Hukum Akad Pembiayaan Kepemilikan Rumah Berdasarkan Prinsip Syariah Tanpa Bank Dan Dengan Bank.....100
E. Kelemahan - Kelemahan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Developer Syariah Non Bank Di Indonesia Yang Belum Berbasis Nilai Keadilan.....104
Bab 7 Konsep Ideal Rekontruksi Pembiayaan Pemilikan Rumah Non Bank Oleh Developer Perumahan Syariah Berbasis Nilai Keadilan 110
A. Konsep Dasar Aturan Pembiayaan Pemilikan Rumah Non Bank Oleh Developer Perumahan Syariah 110
B. Akad Pembiayaan Pada Developer Perumahan Syariah.....114
C. Proses Pembiayaan Pada Developer Perumahan Syariah 122
D. Analisis Risiko Pembiayaan Pada Developer Perumahan Syariah 130
E. KPR Syariah Non-Bank Melalui Developer Property Syariah (DPS) 131
F. Perbandingan Pembiayaan Pemilikan Rumah Non-Bank Oleh Developer Perumahan Syariah Di Indonesia, Malaysia, Dan Brunei Darussalam 146
G. Perbandingan Bank Konvensional Dan Syariah.....149
H. Pembiayaan Pemilikan Rumah Non-Bank Oleh Developer Perumahan Syariah Dalam Rangka Program Sejuta Rumah Program Satu Juta Rumah (Sekarang Diperluas Menjadi Tiga Juta Rumah Per Tahun).....153
I. Kelebihan Dan Kekurangan KPR Developer Perumahan Syariah 158
J. Rekontruksi Pembiayaan Pemilikan Rumah Non Bank Oleh Developer Perumahan Syariah Berbasis Nilai Keadilan 163
K. Hukum Islam Terhadap Implementasi Akad Istishna' Dan Akad Murabahah Oleh Developer.....176
Bab 8 Penutup 183
Daftar Pustaka 187
Profil Penulis.....196

BAB 1 PENDAHULUAN

Perumahan diartikan sebagai harta berupa tanah dan bangunan serta sarana dan prasarana yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah dan/atau bangunan yang dimaksudkan. Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, dimana kebutuhan primer atau kebutuhan paling utama manusia adalah kebutuhan akan sandang (pakaian), pangan (makanan/minuman) dan papan (tempat tinggal/perumahan). Dalam masyarakat Indonesia, perumahan sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia yang merupakan pengejawantahan diri manusia, baik sebagai pribadi maupun sebagai suatu kesatuan dengan sesama dan lingkungan alamnya. Dalam hubungan ini, alam merupakan tempat berada dan sekaligus sarana yang menghidupi dan menyediakan bahan-bahan yang dibutuhkan untuk kelestarian dan pengembangan diri manusia. Tanah merupakan unsur utama dari lingkungan alam yang memberi arti fungsional bagi manusia. Bagi manusia, tanah merupakan tantangan yang masih harus dikerjakan dan diolah untuk memenuhi kebutuhan dan fungsi sosialnya.

Perlindungan hak kepemilikan atas property diatur dalam UndangUndang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI 1945), khususnya dalam Pasal 28E ayat (l) yang berbunyi : "Setiap orang bebas memeluk agama dan beribadat menurut agamanya, memilih pendidikan dan pengajaran, memiliki pekerjaan, memiliki kewarganegaraan, memilih tempat tinggal di wilayah negara dan meninggalkannya, serta berhak kembali"; Pasal 28H ayat (l) yang berbunyi : "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan"; serta Pasal 28H ayat (4) yang berbunyi : "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun". Kepemilikan Perumahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagaimana di atas diatur dalam Bab XA, yaitu termasuk dalam hak asasi manusia. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia telah mengatur

hak asasi manusia yang berkaitan dengan kepemilikan Perumahan, yaitu Pasal 27 ayat (l) yang berbunyi : "Setiap warga negara Indonesia berhak secara bebas bergerak, berpindah, dan bertempat tinggal dalam wilayah negara Republik Indonesia"; dan Pasai 40 yang berbunyi : "Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak".

Secara khusus, pengaturan tentang hak atas property pat ditemukan dalam berbagai peraturan perundang-undangan, khusus untuk hukum yang berhubungan dengan perumahan telah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Penjelasan umum Undang-Undang Nomor I Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, hannonis dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Salah satu bidang usaha yang marak dan populer terkait dengan property adalah usaha perdagangan atau bisnis property. Sebagaimana diketahui, perdagangan property telah menjadi sektor perdagangan yang penting dan menjadi tren di kalangan para pengusaha atau pengembang *(developer)* Perumahan baik di Indonesia bahkan di seluruh dunia. Berdasarkan aspek yang lebih substantif dan lebih materiil, bisnis property tidak bisa dilepaskan dari persoalan hukum pertanahan atau agraria. Korelasi antara bisnis property dengan masalah hukum pertanahan saling berkaitan satu sama lain.

Semakin harijumlah manusia di dunia semakin bertambah, sedangkan luas tanah yang tersedia juga semakin berkurang. Meskipun tanah yang tersedia semakin berkurang, permintaan atas Perumahan akan cenderung bertambah. Kecenderungan peningkatan permintaan atas Perumahan yang berjalan seiring dengan bertambahnya penduduk dan penyempitan lahan terutama di wilayah perkotaan, yang juga dipengaruhi oleh faktor keuntungan yang ditawarkan dalam bisnis Perumahan. Perusahaan pengembang atau developer sendiri pun merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan rumah, kawasan pemukiman atau rumah susun. Hasil pembangunan akan dijual kepada pihak lain dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan atau laba (profit). Bahwa investor yang berperan sebagai developer adalah investor yang mendevelop lahan yang dia beli (atau

dikerjasamakan dengan pemilik tanah), untuk dibangun suatu konsep pengembangan Perumahan yang kemudian unitnya dipasarkan untuk mendapatkan keuntungan, dalam hal ini investor memberikan nilai tambah berupa bangunan dan fasilitas Galan, taman, dan lain-lain) sehingga keuntungan lebih banyak.

Memiliki sebuah rumah pasti membutuhkan dana yang cukup besar, hal ini dikarenakan setiap tahunnya harga tanah semakin meningkat sebab persediaan tanah semakin lama justru semakin berkurang dan disertai dengan naiknya harga bahan bangunan. Oleh karena itu, dengan tingginya harga rumah maka sekarang ini banyak masyarakat yang memilih untuk mendapatkan rumah dengan cara mengkreditkannya dari bank dengan sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atau Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR). Baik pada bank-bank konvensional maupun bank-bank syariah, bahkan saat ini terdapat pula lembaga non bank yang menyediakan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) melalui developer biasa ataupun developer syariah.

Dalam hal pembiayaan syariah aktivitas penyaluran dana didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapatkan kepercayaan diri pemberi pembiayaan sehingga penerim pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Masalah lain yang muncul mengenai sulitnya akses mendapatkan rumah hunian yang layak adalah nasabah mengajukan pembiayaan lebih terfokus kepada garansi apa yang menunjukan bahwa nasabah mampu membayar, maka bank meminta jaminan dalam pembiayaannya tersebut. Dalam angsuran pembayaran bank menetapkan jumlah margin tidak flat karena rujukan adalah suku bunga pada saat itu, berbeda dengan bank syariah yang menetepkan asas kesepakatan margin dengan penentuan pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad. Dengan kata lain, sistem Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) yang ditawarkan oleh perbankan konvensional jelas tidak sesuai dengan syariah karena terdapat bunga atau mengandung unsur riba yang diharamkan.

Sebagai agama yang sempurna, Islam mengharuskan setiap muslim menunaikan kewajibannya sambil berusaha sebaik mungkin menjauhi larangan-Nya semata-mata dalam rangka ketaatan kepada-Nya. Seorang

muslim harus sadar terhadap keharaman riba dan gagalkan aktivitas riba, salah satunya dengan tidak mengambil bank konvensional untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan rumah. Bank syariah yang dikenal sebagai lembaga keuangan non-ribawi dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah telah mencoba menjawab melalui produk pembiayaan rumah hunian atau dikenal dengan KPR syariah (KPRS). Perbedaan antara Kredit Pemilikan Rumah (KPR) konvensional dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah adalah dari sisi akad yang ditawarkan. Jika Kredit Pemilikan Rumah (KPR) konvensional menggunakan sistem bunga, maka Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah tidak boleh menggunakan instrumen bunga dalam perhitungan angsuran. Pada transaksi bank syariah tidak terdapat istilah bunga atau interest fee, akan tetapi menggunakan sistem bagi hasil, karena dalam syariah bunga dianggap riba. Terhadap produk KPR syariah, nasabahjuga diuntungkan ketika nasabah ingin melunasi angsuran sebelum masa kontrak berakhir maka bank syariah tidak akan mengenakan pinalti pada pembiayaan rumah. Karena harga KPR sudah ditetapkan sejak awal Ofixed rate). Hal ini berbeda dengan KPR konvensional yang menggunakan sistem bunga yang menyebabkan cicilan terus berubahubah.

Prinsip inilah yang dijadikan sebagai pijakan atau landasan untuk mengembangkan produk-produk syariah, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah merupakan salah satu alternatif bagi masyarakat untuk mendapatkan segala kebutuhan yang berkaitan dengan perumahan dengan akad syariah. Hal ini sejalan dengan prinsip bank syariah yang dalam menjalakan akad dan transaksinya menggunakan prinsip syariah atau hukum Islam. Dimana dalam kegiatan perbankan, peyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Lembaga Dewan Syariah Nasional (DSN) yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang Syariah. Pembiayaan atau kredit pemilikan rumah di bank syariah pada umumnya, melibatkan 3 (tiga) pihak, dimana developer sebagai pembuat rumah, nasabah sebagai pihak yang memesan rumah dan bank sebagai perantara. Namun saat ini terdapat pula skema pembiayaan atau kredit pemilikan rumah syariah tanpa melibatkan bank. Skema ini hanya melibatkan pihak developer dan konsumen saja. Salah satu yang menawarkan skema ini adalah Developer Perumahan Syariah Indonesia (DPSI). Developer Perumahan Syariah Indonesia (DPSI) baru dirintis pada tahun 2012 dimana pengembang property dalam melaksanakan kegiatannya mengadopsi nilai-nilai İslami. Developer

Syariah ini meniadakan bunga, denda, penalti, atau bunga untuk cicilan yang terlambat bahkan menaikkan harga jual tanpa pemberitahuan lebih dulu. Dalam melaksanakan praktikpraktik operasional developer syariah menggunakan kaidah İslam, baik dari segi legalitas (hukum), akad transaksi, pembiayaan, realisasi pembangunan, hingga serah terima kunci, serta meniadakan peranan perbankan untuk fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR).

Developer syariah mendasarkan transaksi jual beli pada akad istishna'. Akad istishna' merupakan kontrak penjualan antara mustashni' (pembeli) dan shani ' (pembuat barang atau penjual). Dalam kontrak ini shani ' menerima pesanan dari mustashni'. Shani' lalü berusaha sendiri ataupun melalui orang lain untuk membuat mashnu' (pokok kontrak) menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada mustashni'. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran. Dengan kata lain, istishna ' adalah suatu akad yang dilakukan seorang produsen dengan seorang pemesan untuk mengerjakan sesuatu yang dinyatakan dalam perjanjian, yakni pemesan membeli sesuatu yang dibuat oleh seorang produsen dan barang serta pekerjaan dari pihak produsen. Seperti di Kota Semarang Jawa Tengah terdapat 3 (tiga) lokasi yang dijadikan project Developer Perumahan Syariah yaitu Mijen, Ngaliyan dan Klipang yang akan dijadikan obyek penelitian oleh Penulis. Dalam Developer Perumahan Syariah menggunakan konsep-konsep syariah dalam proses jual beli. Dimana terdapat hal mendasar yang diterapkan, yakni bebas dari riba, tanpa perantara bank, tanpa denda, tanpa sita, tanpa asuransi, tanpa BI Checking dan tanpa akad bermasalah. Sementara itu dalam skema pembelian, calon pembeli akan melakukan akad dengan pihak developer yang nantinya cicilan pembayaran akan dibayarkan langsung kepada developer, sehingga tidak terdapat peran bank dalam hal ini, tidak terdapat praktik riba sesuai dengan syariah Islam dan tidak terdapat sitajika ada keterlambatan. Namun, dalam prakteknya terdapat kasus penipuan yang dilakukan oleh developer property syariah, seperti yang terjadi di Kota Bandung. Kasus ini bermula ketika Syna Group yang merupakan kelompok usaha terdiri dari 3 (tiga) perusahaan yaitu PT. Anairis Putri Cahaya, PT. Jaka Tingkir Abadi dan PT. Bandung International Property, menawarkan Pembiayaan Perumahaan Rakyat (PPR) dengan konsep syariah. Pada Juli 2017, Syna Group mempromosikan penjualan Syna Cikadut. Lebih dari 60 (enam puluh) konsumen terjebak rayuan murah harga rumah yang dibanderol

dengan harga Rp. 100 juta untuk tipe 36 bagi pembeli 30 unit pertama. Selain harga rumah yang murah, konsumen bisa mencicil rumah tanpa melalui bank, mereka mengklaim ini termasuk property syariah tanpa riba.

Konsumen merasa tertipu dengan tak kunjung dilakukan pembangunan di lokasi yang ditawarkan tersebut, padahal para konsumen sudah menyetor uang ke PT. Anairis Putri Cahaya yang merupakan bagian dari Syna Group. Kemudian konsumen juga sempat mengunjungi lokasi lahan perumahan Cikadut akan tetapi lokasi tanah tersebut sudah di police line, karena ternyata perumahan tersebut tidak ada perizinan. Sehingga para konsumen ramai-ramai mencari CEO Syna Group tetapi tidak berhasil. Atas hal tersebut Pengadilan Negeri Bandung akhirnya menetapkan Direktur ketiga perusahaan tersebut sebagai tersangka dan didakwa Pasal 378 dan 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana tentang Penipuan dan Penggelapan. Adanya penawaran Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) banyak menimbulkan permasalahan, terlebih lagi hal tersebut dilakukan oleh developer-developer syariah tertunya. Dimana ia mengatasnamakan syariah dalam proses kegiatan pekerjaannya akan tetapi malah tergiur menggunakan uang dari konsumen untuk kepentingan pribadinya.

BAB 2 DASAR PEMBIAYAAN DALAM SUDUT PANDANG AKAD *MUDHARABAH* DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Pengertian pembiayaan secara umum adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Menurut M. Nur Rianto Al-Arif pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Menurut Muhammad pembiayaan dalam arti luas berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik itu dilakukan sendiri maupun dijalankan dengan orang lain. Sedangkan dalam arti sempit pembiayaan ialah pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Kredit menurut istilah dalam bahasa inggris credit berarti meminjamkan uang, credo dalam bahasa romawi berarti kepercayaan, istilah di atas tersebut diambil dari ilmu fiqih yang diambil dari istilah qard. Sedangkan qard dalam ilmu fiqih berarti meminjamkan uang atas dasar kepercayaan.

Menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust,* “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (trust),berarti lembaga pembiayaan selaku shahibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus

digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan kedua belah pihak. Dengan demikian dari beberapa definisi-definisi diatas dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu atas dasar kepercayaan antara sesama untuk mendukung suatu kegiatan investasi yang telah direncanakan dengan mewajibkan pihak yang dibiayai mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang/tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan pesetujuan/kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan yang dipersamakan dengan kredit berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI).

Dalam aktivitas pembiayaan, bank syariah akan menjalankan dengan berbagai teknik dan metode yang penerapannya tergantung pada tujuan dan aktifitas nasabah penerima pembiayaan. Mekanisme pebankan syariah yang berdasarkan prinsip mitra usaha, adalah bebas bunga. Oleh karena itu, masalah membayarkan bunga kepada kepada debitur atau pembebanan bunga kepada nasabah pembiayaan tidak akan timbul. Yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan, bagi bank berdasarkan prinsip konvensional, keuntungan diperoleh melalui bunga. Sedangkan bagi bank berdasarkan prinsip syariah berupa imbalan/bagi hasil. Perbedaan lainnya terdiri dari analisis pemberian pembiayaan (kredit) beserta persyaratannya.

Akad (al-„Aqd) dalam bahasa Arab berarti: perikatan, perjanjian dan pemufakatan. Secara terminologi, akad memiliki arti umum dan khusus.

Adapun arti umum dari akad adalah segala sesuatu yang dikehendaki seseorang untuk dikerjakan, baik yang muncul dari kehendaknya sendiri, seperti kehendak untuk wakaf, membebaskan hutang, thalak dan sumpah, maupun yang membutuhkan kehendak dua pihak dalam melakukannya, seperti jual beli, sewa menyewa, perwakilan ,gadai/jaminan. Sedangkan arti khusus akad adalah pertalian atau keterikatan antara ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariah yang menimbulkan akibat hukum pada obyek akad. Menurut Jumhur ulama rukun akad ada tiga; yaitu aqid (orang yang menyelenggarakan akad seperti penjual dan pembeli), harga dan barang yang ditransaksikan (ma'qud alaih) dan shighatul „aqd (bentuk ucapan akad).

Kata al-murabahah diambil dari bahasa Arab dari kata ar-ribhu yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Menurut istilah fiqih dalam Kamus Istilah Fiqih dijelaskan bahwa murabahah adalah "bentuk jual beli barang dengan tambahan harga (cost plus) atas harga pembelian yang pertama secara jujur. Dengan murabahah ini, orang pada hakikatnya ingin mengubah bentuk bisnisnya dari kegiatan pinjam-meminjam menjadi transaksi jual beli."

Sedangkan pembiayaan murabahah yaitu suatu perjanjian dimana bank membiayai barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran ditangguhkan. Dalam prakteknya, pembiayaan murabahah dilakukan dengan cara bank membeli dan memberi kuasa kepada nasabah atas nama bank, dan pada saat yang bersamaan bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok ditambah sejumlah keuntungan atau margin untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu 14 tertentu sesuai dengan perjanjian antara bank dengan nasabah.

Islam tidak melarang hubungan pinjam-meminjam dalam suatu kegiatan ekonomi, bahkan kegiatan tersebut sangat dianjurkan karena bertujuan untuk saling membantu antara sesama manusia. Adapun dasar hukum dibolehkannya pinjam-meminjam dalam pembiayaan tersebut berdasarkan firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah (2) ayat 245

مَنْ ذَا الَّذِيْ يُقْرِضُ اللّٰهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضٰعِفَهٗ لَهٗٓ اَضْعَافًا كَثِيْرَةً ۗ وَاللّٰهُ يَقْبِضُ
وَيَبْصُۜطُ ۖ وَاِلَيْهِ تُرْجَعُوْنَ ٢٤٥

Artinya:

"Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah

DAFTAR PUSTAKA

Abū Ḥāmid Muḥammad bin Muḥammad al-Ghazali. *al-Mushtasyfa Min 'Ilmi al-Uṣūl*, Jilid 1 (Cet. 1; Beirut: Dār al–kutub al-'Ilmiyyah, 1413 H/ 1993 M).

Adiwarman A. Karim, 2016 *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006

Adiwarman Karim, 2000, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: The Internasional Institute Of Islamic Thought

Afazur Rahman. 1995. *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid 1 (t. Cet; Yogyakarta. PT Dhana Bhakti Wakaf,).

Allāl Al-Fāsī. 1993. *Maqāṣid al-Syarī'ah al-Islāmiyyah wa Makārimuha* (Cet. 5; Dumyāṭ: Maktabah al-Wahdah al-arabiyyah.

Antonio, Muhammad Syafi'i, 2017. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani.

Arinta, Y. N. 2016, Analisis perbandingan kinerja keuangan antara bank syariah dan bank konvensional (studi kasus pada Bank Syariah Mandiri dan Bank Mandiri). Muqtasid: *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, hlm,88

Arthesa, Ade., dan Edia Handiman, 2006, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*. Jakarta: Indeks,

Ascarya, 2013 *Akad dan Produk Bank Syariah*,Rajawali Pers, Jakarta 2013

Ascarya, 2015. *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.

Asyhadie, 2005, Zaeni. Hukum Bisnis: prinsip dan pelaksanaannya di Indonesia. Jakarta: Raja Grafindo Persada,

Azharudin Lathif, 2005, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: UIN Jakarta Press, hlm.60

Azwari, P. C., Dewi, P. R., & Zuhro, F, 2022, Analisis perbandingan kinerja keuangan pada bank umum syariah dan bank umum konvensional di Indonesia, *Jurnal Manajemen Indonesia*.

Barda Nawawi Arif, 2005, *Perbandingan Hukum Pidana*, Jakarta, Sinar Grafika,hlm.34

Berlian, D., Andri, & Apriana, A, 2023, Perbandingan pemberian kredit antara bank konvensional dan pembiayaan bank syariah kepada usaha kecil dan menengah, *JPSI (Jurnal Perbankan Syariah Indonesia)*,hlm,11

Berten, K, 2000, *Pengantar Etika Bisnis*, Yogyakarta: Kanisius,

Budianto, E. W. H. 2023, Pemetaan penelitian seputar Bank CIMB Niaga Syariah dan konvensional: Studi bibliometrik VOSviewer dan literature review, *JEMPER (Jurnal Ekonomi Manajemen Perbankan)*, hlm,12

Dangnga, M. T., & Haeruddin, M. I. M. 2018. *Kinerja keuangan perbankan: Upaya untuk menciptakan sistem perbankan yang sehat.* In A. Akbar (Ed.), Pustaka Taman Ilmu. CV. Nur Lina

Dea Ayu Pratiwi, 2018 *Determinan Konsumen dalam Pembelian Rumah KPR Developer Syariah*, Yogyakarta Universitas Islam Indonesia,

Deny Riana, dkk, 2008. *Spiritual Entrepeneur*, Bandung; MQS Publishing.

Desjuneri, A., Harahap, L. R., & Aryanti, R. 2021. Analisis perbandingan kinerja keuangan pada bank BRI konvensional dan bank BRI Syariah. NCAF: *Journal Proceeding of National Conference on Accounting & Finance*,hlm,45

Didiek Noeryono Basar, 2013 "Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Akad Dan Penyelesaian Sengketa Pada Lembaga Perbankan Syariah Di Indonesia*" Jurnal Islamica, vol. 10, No. 1, Januari*

dri, Rohaizan Baru. 2017. "The Principles of Islamic Economics and their Implementation in Indonesia". *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences*, 7 No. 4. hlm. 338.

Egi Arvian Firmansyah, 2017 Kredit Kepemilikan Rumah Syariah Tanpa Bank (Studi DI Jawa Barat),*Jurnal Manajemen Teori Terapan Tahun 10, No 3*, Desember 2017

Fathurrahman Djamil, 2013 *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta Cetakan ke 2, Sinar Grafika

Fatoni, A., & Sidiq, S,2019, Analisis perbandingan stabilitas sistem perbankan syariah dan konvensional di Indonesia. Ekspansi: *Jurnal Ekonomi, Keuangan, Perbankan Dan Akuntansi*.hlm,66

Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 06/DSN-MUI/IV/2000, tentang Jual Beli *Istisna*

Fuady, Munir. 2002*Hukum Tentang pembiayaan dalam Teori dan praktek*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Hamidi, Jazim. *Makna dan Kedudukan Hukum Naskah proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem*

Hermansyah, 2005 *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta Kencana Pranada Media Graoup,

https://nasional.kontan.co.id/news/ylki-mencatat-ada-564-aduan-di-2018-separuhnyaterkait-jasa-keuangan,

https://quran.nu.or.id/al-baqarah/245 diaskes pada tanggal 27 November 2024

https://quran.nu.or.id/al-ma'idah/2 diakses pada tanggal 27 November 2024

https://www.kompasiana.com/akbarisation/konsumen-di-indonesia-paling-dirugikan_

https://www.lamudi.co.id/journal/mengenai-Perumahan-syariah/

https://www.rumah.com/panduan-Perumahan/panduan-beli-rumah-dengan-kpr-syariah-8767

Hynes, Rychard. The Law and Economics of Konsumer Finance. *Journal Law*.

Ibrāhīm bin Musā al-Syāṭibī. *al-I'tiṣām*, Jilid 2 (Cet. 1; Kairo: Maktabah al-Tauhid, 1429 H/ 2008 M.

Ika Yunia Fauzia. 2018. “Perilaku Pebisnis dan Wirausaha Muslim dalam Menjalankan Asas Transaksi Syariah”, JAMAL: *Jurnal Akuntansi Multiparadigma*, 9 No. 1. hlm. 39.

Ikatan Bankir Indonesia, 2015. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. *Gramedia* Pustaka Utama.

Janes O. Samwel. 2018. “An Assessment of the Impact of Performance Management on Employee and Organization Performance - Evidence from Selected Private Organizations in Tanzania”, *International Journal of Human Resource Studies*, 8 No. 3. hlm. 199.

Kasmir, 2002, *Bank & Lembaga Keungan Lainyya*, Jakarta: PT.RajaGrafindo Perada,

Kasmir, 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya,* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Kasmir, 2004, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,

Kasmir, 2013, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya,*(Jakarta: Rajawali Pers)

Kasmir, 2014, *Dasar-dasar perbankan*, Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada,

Ketatanegaraan Indonesia. Disertasi Program Pascasarjana Universitas Pajajaran, Bandung

Liya Sukma Muliya, *Promosi Pelaku Usaha Yang Merugikan Konsumen,* Bandung Fakultas Universitas Islam,

M. Abdul Mujieb, 2001, *Kamus Istilah Fiqh*, Jakarta: PT. Pustaka Firdaus

M. Nur Rianto Al-Arif, 2012 *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah,* Bandung: Alfabeta,

M. Syafi’i Antonio, 2000 *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: Tazkia Institute

M. Syafi’I Antonio, *Bank Syari’ah dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Rajawali Press, 2003

Mahmud Yunus, 1990, *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*, Jakarta: PT. Hidakarya Agung,

Mahmud Yunus, 2006, *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*, Jakarta: PT. Hidakarya Agung

Majid Khadduri. 1984. *The Islamic Conception of Justice* (t. Cet; Maryland: The John Hopkins University Press.

Mardani, 2012 *Fiqih Ekonomi Syariah (Fiqih Muamalah),* Jakarta Prenadamedia Group, edisi pertama

Mardani, 2013. *Fiqh Ekonomi Syariah, Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Grup.

Md. Mahmudul Alam, Chowdhury Shahed Akbar, et al. 2017. "The Islamic Shariah Principles For Investment in Stock Market", *Qualitative Research in Financial Markets*, 9 No. 2. hlm. 2.

Muchsin, 2003 *"Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia"* Surakarta magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret

Muhammad Akram Khan, 2018. "Methodology of Islamic Economics From Islamic Teachings to Islamic Economics", *Turkish Journal of Islamic Economics*, 5 No. 1. hlm. 48.

Muhammad bin 'Ali al-Syaukani. *Irsyad al-Fuhul*. Beirut: Dar al-Fikr.

Muhammad Zeeshan Farrukh, 2012. "Capitalism, Globalization & Islamic Economic Sistim", *Islamic Economics Journal*, 1 No. 1. hlm. 74.

Muhammad, 2005 *Manajemen Bank Syariah,* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN)

Muhammad. 2018. *Bisnis Syariah : Transaksi dan Pola Pengikatannya*. Depok: Rajawali Pers.

Muhri, A., Habbe, A. H., & Rura, Y. 2022, Analisis perbandingan stabilitas bank syariah dan bank konvensional. Owner Riset & *Jurnal Akuntansi*.

Mursyid, M., & Kusuma, H, 2022, Menilai kinerja perbankan syariah dengan maqashid syariah Issue October, *JOURNAL EKONISIA*.

Nadratuzzaman Hosen & AM Hasan Ali, 2009 *Sistem Jaminan Halalpada Bank Syariah*, Artikel

Naja, HR. Daeng, 2006, *contract drafting*, Bandung: Citra Aditya Bakti. Hlm.6

Niswonger, dkk, *Prinsip-Prinsip Akuntasi*, Jakarta: Erlangga, 2001.

Nor Aziah Abu Kasim. 2012. "Disclosure of Shariah compliance by Malaysian Takaful Companies", *Journal of Islamic Accounting and Business Research*, 3 No. 1. hlm. 21

Nur Khusniyah Indrawati, dkk, 2012. "Manajemen Risiko Berbasis Spritual Islam", *Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, 16 no. 2. hlm. 207.

Nur Khusniyah Indrawati, dkk. 2012. "Manajemen Risiko Berbasis Spritual Islam", *Ekuitas: Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, 16 No. 2. hlm. 190.

Nurul Ichsan, 2016 "Akad Bank Syariah," *Asy-Syir'ah : Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum* 50, no. 2

Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2003

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 12 /Pojk.05/2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/Pojk.05/2018 Tentang Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan

Pratama Rahardja, 1997, *Uang & Perbankan*, Jakarta : PT Rineka Cipta,

Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM). 2009. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Radi Fitrah 2020, *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Kredit Pemilikan Rumah Syariah Tanpa Bank*, Jakarta Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah

Rahman, R. A. 2016. “Konsep Keadilan dalam Alquran”, Nukhbatul'ulum: *Jurnal Bidang Kajian Islam* 2, no. 1. hlm. 174.

Rindawati, E. 2007. *Analisis perbandingan kinerja keuangan suku bunga bank syariah dengan bank konvensional Kota Kendari*. Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Rozalinda, 2016 *Fiqih Ekonomi Syariah,* Jakarta Raja Grasindo Persada.

Rustam, Bambang Rianto, 2017. *Manajemen Risiko: Prinsip, Penerapan, dan Penelitian,* Jakarta: Salemba Empat.

Sam, M. Ichwan, dkk, 2014. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI,* Jakarta: Penerbit Erlangga.

Satjipto Raharjo, 1999 *“Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat yang Sedang Berubah”, Jurnal Masalah Hukum*

Satjipto Raharjo, 2003 *Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia,* Jakarta Kompas,

Satwinder Singh, Tamer K. Darwish, and Kristina Potocnik. 2016. “Measuring Organizational Performance: A Case for Subjective Measures”, *British Journal of Management*, 27 No. 1. hlm. 214.

Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, 2002, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain,* Jakarta : Salemba Empat,

Sjahdeini, Sutan Remy, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan perlindungan yang Seimbang Bagi para pihak*, UI Pres,

Soekanto, Soerjono, 1983,*Beberapa permasalahan hukum dalam kerangka pembangunan di Indonesia*, Jakarta: UI- Press,

Soemitra, Andri, 2015. Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Jakarta: Prenadamedia Group.

Soerjono Soekanto, *Fakor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta PT. Raja Grafindo Persada, , 2008,

Sri Redjeki Hartono, 2017 *”Hukum Ekonomi Indonesia*” Malang Bayu Medika, cetakan kedua, Desember,

Suherman, Ade Maman, 2004, *pengantar perbandingan Sistem Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada,

Sutrisno, Endang, 2007, *Bunga rampai Hukum dan globalisasi*. Yogyakarta: Genta Press,

Syathir Sofyan, Salmah Said, Muhammad Wahyuddin Abdullah. 2019. "*Financing Risk Measurement With Maqashid Al-Sharia Qualitative Risk*", Share, 8 No. 1. hlm. 5.

Taqiyuddīn Abul 'Abbās Ibnu Taimiyyah. *Majmū' al-Fatāwa*, Jilid 10 (Cet. 1; Madinah: Majma' Malik Fahd, 1425 H/ 2004 M).

Triandaru, Sigit., dan Totok Budi Santoso, 2006, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Salemba Empat

Undang – Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang - Undang RI Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. (Pasal 1, ayat 12)

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan penyelesaian sengketa

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Usman, M. H., Aswar, A., & Irawan, A. W. 2020. *"Syariat Islam dan Kemaslahatan Manusia di Era New Normal pada Kegiataan Keagamaan dan Pendidikan*", FENOMENA 12, no. 1. hlm. 94.

Veithzal Rivai, 2008 Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada

Wahbah Zuhaili, 2002, *al-Fiqh al-Islamiy wa Adillatuhu*, Beirut: Dar al-Fikr

Wahyuni, N. N. S., & Wimba, I. G. A. 2022. Analisis komparatif deskriptif kinerja bank umum syariah dengan bank konvensional (studi pada perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia). Widya Amrita: *Jurnal Manajemen, Kewirausahaan Dan Pariwisata*, hlm, 21–32.

Zulham, 2016 *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta Prenadamedia Group,

Zulhamdi Zulhamdi, 2022, "*Jual Beli Salam (Suatu Kajian Praktek Jual Beli Online Shopee)*," *Syarah* 11, no. 1

PROFIL PENULIS

Dr. Zaenal Mustofa, S.H., M.H. lahir di Sukoharjo, 10 November 1982. Penulis merupakan seorang akademisi dan praktisi hukum yang telah menekuni profesi sebagai advokat dan kurator sekaligus aktif dalam dunia kewirausahaan sebagai Direktur PT Kembar Solo yaitu Developer Properti. Pengalaman dan kompetensinya di bidang hukum menjadikan dirinya sebagai salah satu figur yang berkontribusi nyata dalam pengembangan praktik hukum dan penyelesaian sengketa di Indonesia. Pendidikan dasar hingga menengah ditempuh di Surakarta, yakni di SD Djama'atul Ikhwan, SMP Negeri 9 Surakarta, dan SMA Negeri 2 Surakarta. Ia melanjutkan pendidikan tinggi di Fakultas Hukum Universitas Slamet Riyadi Surakarta dan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada tahun 2010. Dua tahun kemudian, ia berhasil menyelesaikan Program Magister Hukum di universitas yang sama. Sebagai bentuk komitmen terhadap pengembangan ilmu pengetahuan, ia menempuh dan menyelesaikan Program Doktor Ilmu Hukum di Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada tahun 2024. Sebagai advokat yang tergabung dalam organisasi profesi PERADI, Zaenal Mustofa kerap menangani perkara-perkara perdata, kepailitan, serta menjadi kurator dalam proses hukum niaga. Di samping kegiatan profesionalnya, ia juga aktif menulis dan mengembangkan kajian-kajian hukum, khususnya yang berkaitan dengan praktik peradilan dan restrukturisasi bisnis. Dalam kehidupan pribadi, ia merupakan putra dari pasangan H. Mustakim Nyotoraharjo (alm.) dan Hj. Tri Hartini. Ia menikah dengan Anitasari, S.E., dan dikaruniai lima orang anak: Fauzan Nurcahya Mustofa, Salma Elya Putri Mustofa, Salwa Elmira Putri Mustofa, Naraya Naladhipa Asseqa Mustofa, dan Kanaya Gienka Annora Mustofa.

HUKUM PEMBIAYAAN PERUMAHAN Syariah DI INDONESIA:

PERSPEKTIF KEADILAN DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN

Dalam buku ini, pembahasan diawali dengan pemaparan konsep keadilan dalam teori hukum, termasuk teori hukum responsif, progresif, dan sistem hukum. Selanjutnya, kajian dilanjutkan dengan pembahasan mengenai konflik tenurial, hutan, dan hukum kehutanan, yang mencakup faktor penyebab konflik, tipologi konflik kawasan hutan, serta berbagai perspektif dalam penyelesaiannya. Sebagai studi kasus utama, buku ini mengangkat permasalahan konflik tenurial di Kawasan Hutan Register 45 Mesuji, Lampung. Berbagai faktor yang mempengaruhi konflik ini dianalisis secara mendalam, termasuk faktor historis, politik, ekonomi, dan budaya. Selain itu, pembahasan mengenai perspektif nilai hukum serta status kawasan hutan dari aspek legalitas turut menjadi bagian penting dalam memahami kompleksitas konflik tersebut. Penyelesaian konflik menjadi fokus utama dalam buku ini. Berbagai pendekatan hukum, baik dalam bentuk regulasi, putusan perkara perdata dan pidana, serta dinamika sosial masyarakat di kawasan konflik, dibahas secara mendalam. Buku ini juga mengusulkan konsep penyelesaian konflik tenurial di Indonesia yang berbasis keadilan dengan pendekatan holistik.

TAHTA MEDIA GROUP
IKAPI

CV. Tahta Media Group
Surakarta, Jawa Tengah
Web : www.tahtamedia.com
Ig : tahtamediagroup
Telp/WA : +62 896-5427-3996

ISBN 978-623-247-843-6 (PDF)
9 786231 478436