

**PENERAPAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SYARIAH
DI INDONESIA**



**SKRIPSI
DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

**Oleh:
RATNANINGRUM
02381557**

**PEMBIMBING
1. ABDUL MUJIB, S.Ag., M.Ag.
2. ABDUL MUGHITS, S.Ag., M.Ag.**

**MUAMALAT
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2009**

ABSTRAKSI

Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) merupakan salah satu produk yang diperkenalkan Bank untuk membantu masyarakat mendapatkan kredit untuk pengadaan tempat tinggal yang memenuhi syarat. Saat ini terdapat 2 macam pembiayaan KPR yang diperkenalkan, yaitu KPR Syariah dan KPR Konvensional. Perbedaan model sistem pembiayaan perumahan tersebut akan memberikan sistem pemahaman baru yang masuk dalam struktur dan tata sosial masyarakat. Produk KPR syariah dimaknai sebagai Ke-pemilikan Perumahan Rakyat yang mekanismenya didasarkan pada akad jual-beli (*tabadduli*). Bank syariah sebagai penjual (*al-ba'iu*) dan nasabah sebagai pembeli (*musytari*). Produk KPR pada perbankan konvensional dipahami sebagai Kredit Perumahan Rakyat yang akadnya didasarkan pada prinsip pinjam-meminjam (*credit* atau *qard*) dengan memanfaatkan bunga sebagai variabelnya. Penelitian ini dibuat untuk mengetahui bagaimana penerapan pola Kredit Perumahan Rakyat yang sesuai dengan pola pembiayaan Syariah yang marak belakangan ini.

Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan yaitu pencarian data-data yang berasal dari buku-buku serta artikel dengan menggunakan metode *deskriptif analitis* yaitu memaparkan seluruh data hasil penelitian, kemudian meninjau hasil tersebut dari sudut pandang hukum Islam, sehingga pendekatan yang dipakai adalah pendekatan normatif. Dengan kajian hukum Islam mencoba menggambarkan, menganalisis, dan menjawab masalah yang berkaitan dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Konvensional dan Bank Syariah. KPR pada perbankan Syariah saat ini telah menerapkan prinsip pembiayaan sesuai syariah di setiap transaksi kreditnya dengan memperhatikan akad, harga jual beli, persyaratan peminjaman (kredit), waktu pembayaran, cara pembayaran cicilan, dan memperhatikan prinsip kehati-hatian yaitu 5C (*prudential principle*). Dengan menggunakan konsep akad *Murabahah*, akad yang lazim digunakan oleh beberapa bank syariah selain akad *Ijarah Munthaiha Bi Tamlik* (IMB) dan *Bai' Bithaman Ajil* (BBA), KPR Syariah mencoba membantu masyarakat menengah ke bawah untuk memperoleh hunian yang layak melalui pembayaran kredit yang jangka waktunya semakin relatif panjang kepada para nasabah pada saat pembelian barang.

Kata kunci: Penerapan, Kredit, KPR



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudari Ratnaningrum
Lamp : -

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara :

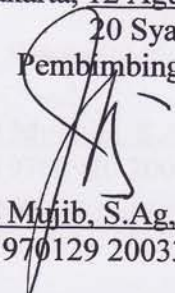
Nama : Ratnaningrum
NIM : 02381557
Judul Skripsi : PENERAPAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
SYARI'AH DI INDONESIA

Sudah dapat diajukan kepada Jurusan Pendidikan Agama Islam Fakultas Tarbiyah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 12 Agustus 2009 M
20 Sya'ban 1430 H
Pembimbing I


Abdul Mujib, S.Ag, M.Ag
NIP. 1970129 2003312 1 002



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudari Ratnaningrum
Lamp : -

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara :

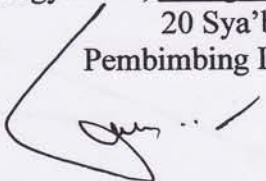
Nama : Ratnaningrum
NIM : 02381557
Judul Skripsi : *PENERAPAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SYARI'AH DI INDONESIA*

Sudah dapat diajukan kepada Jurusan Pendidikan Agama Islam Fakultas Tarbiyah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 12 Agustus 2009 M
20 Sya'ban 1430 H
Pembimbing II


Abdul Mughits, S.Ag, M.Ag
NIP. 19760920 200501 1 002



PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor : UIN.2/MU/Skrp/PP.00.9/03/2009

Skripsi dengan judul :

PENERAPAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SYARI'AH DI INDONESIA

Yang dipersiapkan dan disusun oleh

Nama : Ratnaningrum

NIM : 02381557

Telah dimunaqasyahkan pada : 26 Agustus 2009

Nilai Munaqasyah : A/B

Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM MUNAQASYAH:

Ketua Sidang

Abdul Muji, S.Ag., M.Ag
NIP : 19701209 200312 1 002

Penguji I

Hj. Fatma Amilia, S.Ag, M.Si
NIP : 19720511 199603 2 002

Penguji II

Gusnam Haris, S.Ag, M.Ag
NIP : 19720812 199803 1 004

Yogyakarta, 26 Agustus 2009

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syari'ah

DEKAN



Judian Wahyudi, MA, Ph.D

NIP : 19600417 198903 1 001



PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor : UIN.2/MU/Skrp/PP.00.9/03/2009

Skripsi dengan judul :
PENERAPAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SYARI'AH DI INDONESIA

Yang dipersiapkan dan disusun oleh

Nama : Ratnaningrum

NIM : 02381557

Telah dimunaqasyahkan pada : 26 Agustus 2009

Nilai Munaqasyah : A/B

Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

TIM MUNAQASYAH:

Ketua Sidang

Abdul Mujib, S.Ag., M.Ag
NIP : 19701209 200312 1 002

Penguji I

Penguji II

Hj. Fatma Amilia, S.Ag, M.Si
NIP : 19720511 199603 2 002

Gusnam Haris, S.Ag, M.Ag
NIP : 19720812 199803 1 004

Yogyakarta, 26 Agustus 2009

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syari'ah

DEKAN

Prof. Drs. Yudian Wahyudi, MA, Ph.D
NIP : 19600417 198903 1 001

MOTTO

"Harta adalah amanat Allah, untuk mendapatkan dan memanfaatkannya harus sesuai dengan ajaran Islam".

(Terjemahan Q.S. Al- Anfal: 20)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan untuk:

- ❖ *Kedua orang tuaku terkasih yang selalu mengiringi langkah-langkahku dengan untaian do'a.*
- ❖ *Almamaterku Fakultas Syari'ah jurusan Muamalat UIN Suka Yogyakarta*
- ❖ *Nusa, Bangsa, dan Agama*

KATA PENGANTAR

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين اشهد ان لا اله الا الله واشهد ان محمدا عبده
ورسوله اللهم صل و سلم على خاتم النبيين سيدنا محمد المبعوث رحمة للعالمين وعلى اله
وأصحابه أجمعين اما بعد

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan seluruh alam semesta limpahan rahmat dan hidayah-Nya. Sehingga penyusun dapat menyelesaikan penelitian dan penyusunan skripsi ini. Shalawat beriring salam semoga tetap terlimpah curahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad S.A.W yang telah membawa umatnya ke jalan yang penuh cahaya Islami.

Terima kasih yang sangat mendalam atas bantuannya dalam menyelesaikan skripsi dengan judul “*Penerapan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah Di Indonesia*” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum Islam pada fakultas syari’ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Penyusun sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Drs. Yudian Wahyudi, MA, Ph.D., selaku Dekan Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Abdul Mujib, S.Ag, M.Ag, selaku Pembimbing satu dan Penasehat Akademik, yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penyusun.

3. Bapak Abdul Mughits, S.Ag, M.Ag., selaku Pembimbing kedua dalam penulisan skripsi ini.
4. Bapak Drs. Riyanta, M.Hum, selaku Kaprodi Muamalat yang turut berperan memberikan kemudahan dan semangat untuk studi dan penyusunan skripsi ini.
5. Bapak/Ibu Dosen Prodi Muamalat yang telah memberikan bekal ilmu kepada penyusun, penyusun mengucapkan terima kasih yang mendalam atas pemikiran dan arahan terhadap penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak dan Ibunda yang senantiasa mencurahkan perhatian dan kasih sayang
7. Kakak-kakakku tersayang
8. Teman-temanku asrama “Annisa” Ika, Nurul, Wahyu, Nani yang selalu memberikan semangat dan bantuannya

Mudah-mudahan Allah SWT memberi balasan yang sepadan dan menjadi amal bagi kita semua.

Akhirnya, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna, oleh karena itu saran dan kritik berbagai pihak demi kesempurnaan skripsi ini sangat diharapkan.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

Yogyakarta, 14 Rajab 1430 H
7 Juli 2009 M

Penyusun

Ratnaningrum
NIM. 02381557

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan nomor 0543b/u/1987

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	b	be
ت	ta'	t	te
ث	s'a'	s\	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ḥa'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ka
د	dal	d	de
ذ	z'al	ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	za'	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	sād	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍād	ḍ	de (dengan titik di bawah)

ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fa'	f	ef
ق	qāf	q	qi
ك	kāf	k	ka
ل	lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	wawu	w	we
ه	ha'	y	ha
ء	hamzah	'	apostrof (tetapi tidak dilambangkan apabila terletak di awal kata)
ي	ya'	y	ye

B. Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis rangkap

طيبة	ditulis	Ṭayyibatun
عدة	ditulis	'Iddah

C. Ta'marbutah

1. Apabila dimatikan, maka ditulis h

سياسة	ditulis	Siyāsah
معاملة	ditulis	Mu'āmalah

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

2. Apabila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h

مصلاحة المرسة	ditulis	Maṣṣlahah al-Mursalah
---------------	---------	-----------------------

D. Vokal Pendek

----- [َ]	fathah	ditulis	a
----- _ِ	kasrah	ditulis	i
----- [ُ]	dammah	ditulis	u

E. Vokal Panjang

1.	fathah + alif	ditulis	ā
	ما	ditulis	mā
2.	fathah + ya' mati	ditulis	ā
	يسعى	ditulis	Yas‘a
3.	kasrah + ya mati	ditulis	ī
	كريم	ditulis	Karīm
4.	dammah + wawu mati	ditulis	ū
	فروض	ditulis	Furūḍ

F. Vokal Rangkap

1.	fathah + ya' mati بينكم	ditulis ditulis	ai Bainakum
2.	fathah + wawu mati قول	ditulis ditulis	au Qaulun

G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أنتم	ditulis	A'antum
أنذرتهم	ditulis	A'anžartahum
إذا	ditulis	A'izā

H. Kata Sandang Alif +Lam

1. Apabila diikuti Huruf Qamariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “l”

القرآن	ditulis	al-Qur'ān
القياس	ditulis	al-Qiyās

2. Apabila diikuti huruf Syamsiyyah, ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (el) nya

السماء	ditulis	as-Samā'
الشمس	ditulis	asy-Syams

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAKSI.....	ii
NOTA DINAS.....	iii
PENGESAHAN.....	v
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	x
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I: PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
D. Telaah Pustaka.....	10
E. Kerangka Teoritik.....	15
F. Metodologi Penelitian.....	21
G. Sistematika Penulisan.....	22
BAB II: DASAR-DASAR PENGATURAN ISLAM DALAM SISTEM	
KEUANGAN DAN PEMBIAYAAN	24
A. Ekonomi dalam Islam.....	24

B. Sistem Muamalat Islam dalam Transaksi Ekonomi.....	29
BAB III: PRODUK PERBANKAN DALAM PEMBIAYAAN PERUMAHAN DI INDONESIA.....	38
A. Bank Syariah dan Penerapan Muamalat Islam dalam Pembiayaan Perumahan di Indonesia.....	38
B. Produk-produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank-bank Syariah di Indonesia.....	43
BAB IV: ANALISIS PENGEMBANGAN KREDIT PERUMAHAN RAKYAT PADA BANK SYARIAH DI INDONESIA.....	51
A. KPR Pada Bank Konvensional.....	51
B. KPR Pada Bank Syariah.....	53
C. Sistem Pembiayaan Pada Produk-produk KPR Syariah.....	54
D. Kajian Hukum KPR Syariah di Indonesia dalam Prespektif Hukum Islam.....	57
BAB V: PENUTUP.....	64
A. Kesimpulan.....	64
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	67

LAMPIRAN

1. DAFTAR TERJEMAHAN.....	I
2. BIOGRAFI ULAMA/TOKOH.....	II
3. CURRICULUM VITAE.....	III

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tiga kebutuhan pokok manusia, yakni pangan, sandang, dan papan, merupakan kebutuhan hidup yang tidak dapat ditinggalkan dalam kehidupan manusia. Kehidupan yang layak, menyangkut terpenuhinya ketiga kebutuhan pokok tersebut, sebagai kebutuhan minimal hidup manusia. Selain itu, kebutuhan pendukung lainnya, seperti pendidikan, kesehatan, hiburan, dan lainnya, juga memberikan kontribusi terhadap suatu kehidupan yang masuk dalam standar kelayakan hidup manusia.

Semakin meningkatnya populasi kependudukan, menimbulkan munculnya gerakan urban di daerah perkotaan. Urbanisasi terjadi akibat kurangnya akses pekerjaan, demi memenuhi kebutuhan hidup setiap individu. Urbanisasi pada fase berikutnya, menimbulkan banyak masalah berkaitan dengan perumahan dan tempat tinggal. Tingkat kualitas hidup para urban yang tidak terkendali, memunculkan fenomena ‘perumahan liar’ di perkotaan, akibat mahalannya kebutuhan hidup, dan mahalannya biaya pembangunan rumah.

Di Indonesia, masalah perumahan menjadi masalah besar bagi daerah perkotaan. Tingginya biaya pembangunan sebuah rumah, dan sulitnya mencari lahan yang tepat di perkotaan, mendorong para pengembang dan pemerintah memberikan alternatif berupa Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Upaya tersebut

diarahkan untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk memiliki rumah sendiri, dan mendukung penataan kota yang baik. Kepemilikan rumah sendiri merupakan salah satu faktor yang mendukung kemakmuran suatu negara, dan merupakan hak setiap warga negara dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal.

Urbanisasi adalah akibat logis dari pembangunan berbasis industri yang dianut oleh negara-negara berkembang didunia termasuk di Indonesia yang telah menyebabkan berubahnya struktural ekonomi perkotaan.¹ Setiap kota selalu memiliki daya tarik tersendiri untuk didatangi oleh masyarakat yang biasa hidup diluarnya, mimpi akan jaminan pekerjaan, pendidikan serta hiburan merupakan salah satu alasan bahwa kota selalu menarik untuk didatangi. Implikasi dari terjadinya urbanisasi paling tidak bisa dilihat dari adanya, maraknya rumah-rumah kumuh yang tersebar ditiap sudut kota merupakan pemandangan yang selalu menjadi ciri khas kota dewasa ini. Serta maraknya bermunculan perumahan masyarakat yang disepanjang bantaran sungai, tempat yang seharusnya tidak boleh ditempati, tetapi sudah lumrah untuk mendirikan bangunan disana, meskipun bahaya banjir dan runtuhnya dinding sungai merupakan ancaman yang selalu menghantui.

Bisa dicermati kota-kota besar di Indonesia dewasa ini, terjadinya kepadatan penduduk bukanlah suatu hal yang baru lagi. Urbanisasi dalam

¹ Andi Rahmah, *Hancurnya Keretakan Sosial, Rusaknya Lingkungan Kota Jakarta*, (Jakarta: Pustaka, 2004), hlm. 47.

perspektif sosial, akan membawa dampak negatif, seperti meningkatnya tindak kriminalitas, pola hidup yang kurang, kalau tidak boleh dikatakan tidak sama sekali, memperhatikan kesehatan, timbulnya budaya permisif, serta problem masyarakat lainnya.

Perumahan dan permukiman memiliki fungsi dan peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Hal inipun tidak terlepas pada masyarakat Indonesia khususnya. Bagi masyarakat Indonesia, rumah merupakan cerminan dari pribadi manusianya, baik itu secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya. Permasalahan perumahan dan permukiman merupakan sebuah isu utama yang selalu mendapat perhatian lebih dari pemerintah. Hal ini selalu menjadi isu utama yang selalu menjadi primadona sejak dari jaman dahulunya hingga sekarang ini. Permasalahan perumahan dan permukiman merupakan sebuah permasalahan yang berlanjut dan bahkan akan terus meningkat, seiring dengan pertumbuhan penduduk, dinamika kependudukan dan tuntutan-tuntutan sosial ekonomi yang semakin berkembang.

Indonesia adalah negara yang sedang berkembang, salah satu ciri dari negara yang sedang berkembang itu adalah tingginya angka pertumbuhan penduduk. Konsekuensi logis dari pertumbuhan penduduk ini adalah semakin tingginya juga kebutuhan akan perumahan untuk penduduk tersebut. Sangat ironis sekali pada saat sebuah kota dituntut untuk selalu berkembang dengan keterbatasan wilayah yang tersedia, disisi lain kota juga merupakan muara dari urbanisasi yang saban hari selalu datang dalam jumlah yang besar untuk

menggantungkan cita-cita mereka. Meningkatnya penduduk merupakan isyarat yang sama akan pemenuhan akan sarana hunian mereka. Maraknya perkampungan dan rumah-rumah kumuh diperkotaan merupakan jawaban yang paling nyata yang dapat kita lihat sehubungan dengan permasalahan kota-kota dewasa ini.

Permasalahan Perumahan dan Permukiman di Indonesia, serta kekurangsiapan kota dengan sistem perencanaan dan pengelolaan kota yang tepat, dalam mengantisipasi penambahan penduduk dengan berbagai motif dan keragaman, nampaknya menjadi penyebab utama yang memicu timbulnya permasalahan perumahan dan permukiman. Secara sederhana permasalahan perumahan dan permukiman ini adalah tidak sesuainya jumlah hunian yang tersedia jika dibandingkan dengan kebutuhan dan jumlah masyarakat yang akan menempatinnya. Tetapi apa bila dilihat lebih dalam lagi, pokok-pokok permasalahan dalam perumahan dan pemukiman ini sebenarnya adalah²: *Pertama*, Kependudukan, penduduk Indonesia yang selalu berkembang, merupakan faktor utama yang menyebabkan permasalahan perumahan dan permukiman ini selalu menjadi sorotan utama pihak pemerintah. *Kedua*, Tata Ruang dan Pengembangan wilayah. Daerah perkotaan dan pedesaan merupakan satu kesatuan wilayah yang seharusnya menjadi perhatian khusus pihak yang berkepentingan dalam hal pembangunan ini, khususnya pembangunan perumahan

² Siswono Yudohusodo, *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*, (Jakarta: , 1991), hlm,

dan permukiman. *Ketiga*, Pertanahan dan Prasarana. Pembangunan perumahan dan permukiman dalam skala besar akan selalu dihadapkan kepada masalah tanah, yang didaerah perkotaan menjadi semakin langka dan semakin mahal. *Keempat*, Pembiayaan. Permasalahan biaya merupakan salah satu point penting dalam pemecahan permasalahan perumahan dan permukiman ini. Secara mikro, hal ini disebabkan oleh kemampuan ekonomis masyarakat Indonesia untuk menjangkau harga rumah yang layak bagi mereka masih sangat susah sekali, karena sebagian besar masyarakat Indonesia merupakan masyarakat dengan tingkat perekonomian menengah kebawah. Sedangkan secara makro hal ini juga tidak terlepas dari kemampuan ekonomi nasional untuk mendukung pemecahan masalah perumahan secara menyeluruh. *Kelima*, Teknologi Industri Bahan Bangunan dan Industri Jasa Konstruksi. *Keenam* Kelembagaan. Perangkat kelembagaan dibidang perumahan, merupakan satu kesatuan sistem kelembagaan untuk mewujudkan pembangunan perumahan secara berencana, terarah dan perpadu, baik itu yang berfungsi sebagai pemegang kebijaksanaan, pembinaan dan pengaturan pada berbagai tingkat pemerintahan, maupun lembaga-lembaga pelaksana pembangunan di sektor pemerintah dan swasta. *Ketujuh*, Peran serta Masyarakat. Kebijaksanaan dasar negara menyatakan bahwa setiap warga negara Indonesia berhak atas perumahan yang layak, tetapi juga mempunyai peran serta dalam pengadaannya. *Kedelapan*, Peraturan dan perundang-undangan yang merupakan landasan hukum bagi penerapan berbagai kebijaksanaan dasar maupun kebijaksanaan pelaksanaan di bidang pemerintahan maupun bidang

pembangunan. Kebutuhan akan hunian yang selalu meningkat dan juga disertai oleh faktor keterbatasan masyarakat dalam pemenuhannya, sehingga hal ini telah menyebabkan kecenderungan sarana hunian masyarakat menjadi pemukiman kumuh yang tidak mudah untuk dikendalikan.

Sistem ekonomi Islam dibangun dari asumsi dasar bahwa karakteristik sistem ekonomi lahir dan berkembang dari gagasan, nilai, moral ajaran Islam dan kegiatan praktek bisnis yang dijalankan muslim generasi awal sebagai suatu preseden. Nilai-nilai agamis dapat dijadikan dasar teori dan diterapkan kepada para pelaku bisnis dan objek usaha. Kegiatan bisnis yang bertentangan dengan ajaran-ajaran agama dan prinsip ekonomi Islam tidak dapat dijalankan oleh para pelaku bisnis walaupun secara riil dapat mendatangkan keuntungan.³

Praktek *murabahah* dan *musyarakah* telah dikembangkan dalam kegiatan ekonomi perdagangan dalam sistem ekonomi Islam saat ini, yang telah dilaksanakan di berbagai daerah, dengan jangka pendek maupun jangka panjang. Praktek tersebut juga telah merambah pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR), sehingga muncul beberapa produk-produk pembiayaan dalam kepemilikan rumah hunian. Alternatif pembiayaan tersebut merupakan perkembangan penerapan ekonomi Islam di berbagai segi kehidupan ekonomi umat Islam di Indonesia.

Prinsip dasar yang dikembangkan dalam kegiatan ekonomi adalah kebolehan (*halal*) yang menghasilkan asas kebebasan berkontrak. Prinsip tersebut

³ M. Umer Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi*, a.b. Nurhadi Ihsan, Rifqi Amar SE, (Surabaya : Risalah Gusti, cet. I, 1999), hlm.21

memberikan kebebasan pada setiap muslim untuk melakukan usaha dan kerja sama sepanjang tidak menimbulkan kerugian pada orang lain dan memberikan nilai keadilan. Perjanjian dalam Islam tidak hanya mencakup perjanjian yang bersifat keagamaan tetapi meliputi perjanjian modern yang dilakukan kalangan muslim dan semua manusia.⁴

Munculnya istilah margin flat, annuity, dan fix dalam penentuan margin keuntungan dengan akad *murabahah* pada pembiayaan KPR oleh bank syariah, menimbulkan berbagai masalah di masyarakat. Hal tersebut memunculkan berbagai pertentangan eksistensi sistem ekonomi Islam dalam bidang keuangan dan perbankan. Hal tersebut mengarahkan pada suatu konsep bahwa Islam tidak selalu dijalankan secara sempurna, konsep sosial dalam Islam sering terjebak dalam berbagai bentuk *Islamic Labeling*. Kesalahpahaman tersebut dimulai ketika merespon ajaran-ajaran sosial dalam Islam yang dipahami secara dangkal sebagai kegiatan konsumtif dari lembaga-lembaga keuangan yang berbasis syariah Islam. Pemahaman tersebut merupakan persoalan serius yang dihadapi ekonom muslim dalam memberikan penawar untuk menanggulangi eksese negatif dari konsep sosial yang tidak pada proporsinya.

Konsep ajaran Islam yang mencakup seluruh aspek kehidupan manusia (*syari'ah*) merupakan konsep ideal bagi perilaku umatnya yang mempunyai kebebasan dalam menjalankan ajaran agamanya sesuai kemampuan dan

⁴ Amin, S.H., *Islamic Law in Contemporary World*, (Glasgow : Ruyston, 1985), hlm. 40

pengetahuannya. Pada tataran kemampuan dan pengetahuan umat muslim, lebih pada tataran pemahaman harfiah, sehingga menimbulkan berbagai persepsi yang berbeda dalam pelaksanaan di lapangan. Berbagai prinsip syariah lebih menjadi wacana di tingkatan akademisi, dan tidak merambah pada tataran masyarakat awam, sehingga berbagai konsep kurang dapat dipahami secara menyeluruh.

Selain pada tataran konsepsi ideal, penerapan sistem keuangan Islam, masih terjebak pada upaya meningkatkan kinerja lembaga keuangan syariah dalam memaksimalkan laba. Peningkatan kinerja keuangan, masih menggunakan konsep lama, yakni konsep penggunaan 'bunga' sebagai instrumen laba dalam operasional lembaga keuangan pada umumnya, sehingga penerapan konsep Islam masih bercampur baur dengan pemahaman yang konvensional.

Selain itu tentu saja perpindahan antara model kredit perumahan yang konvensional dengan model kredit rumah berdasarkan syariah memiliki perbedaan. Perbedaan model sistem pembiayaan perumahan tersebut, tentunya akan memberikan sistem pemahaman baru yang masuk dalam struktur dan tata sosial. Untuk menerapkan pola kredit perumahan rakyat, maka penelitian ini di arahkan pada pemetaan kepentingan-kepentingan para pihak yang berkepentingan, diantaranya pihak lembaga keuangan dan pihak pengembang perumahan.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang tersebut, penulisan ini akan mengkaji secara kritis tentang evaluasi penerapan sistem *Islamic finance* dan pengaruhnya dalam menguraikan sistem-sistem keuangan yang sesuai dengan Syariah Islam.

1. Bagaimana penerapan pembiayaan KPR Syariah yang digunakan oleh perbankan Syariah dengan sistem ekonomi Islam di Indonesia?

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan

Tujuan penulisan ini untuk menganalisis ajaran agama yang secara normatif memberikan pengaruh terhadap aktifitas perekonomian dalam sistem perekonomian Islam terutama pada sistem keuangan pada kredit perumahan. Sifat-sifat dasar kepemilikan dari sistem Islam membawa pengaruh terhadap penggunaannya sebagai modal dalam aktifitas bisnis yang dijalankan dalam mengembangkan usaha, persaingan maupun mekanisme pemasaran. Pada tataran praktis, sistem ekonomi Islam memberikan alternatif dalam kepemilikan sebuah hunian yang layak guna, dan sehat.

2.Kegunaan

Kegunaan penulisan ini untuk menggambarkan praktek keuangan Islam yang diterapkan dalam aktifitas perekonomian di Indonesia, khususnya pada kredit kepemilikan rumah (KPR).

Secara akademik, penulisan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pengetahuan tentang penerapan sistem keuangan dengan melihat pada akar ajaran dasar sebagai doktrin yaitu agama Islam. Melalui pembiayaan perumahan Syariah diharapkan masyarakat dapat menyesuaikan kondisi finansial dengan pengadaan tempat tinggal yang aman dan nyaman untuk keluarga.

Secara praktis, penulisan ini semoga dapat memberikan kontribusi yang signifikan terhadap perkembangan khazanah keilmuan dalam kajian ekonomi Islam pada khususnya mengenai pembiayaan perumahan dengan prinsip syariah.

D. Telaah Pustaka

Penelitian mengenai Kredit Pemilikan Rumah (KPR) belum banyak di temui, maka dengan ini penulis menggabungkan beberapa teori dari buku ekonomi dan literatur ekonomi syariah sebagai acuan penulisan skripsi ini.

Hussein Alatas dalam tulisannya *Tesis Weber dan Asia Tenggara* melihat bahwa faktor agama bukanlah satu-satunya faktor dalam mendorong tindakan ekonomi. Hal tersebut dibuktikan dengan membandingkan masyarakat muslim

Indonesia dan Malaya yang mempunyai perbedaan sikap dan perilaku ekonomi padahal didasari oleh satu agama.

Dian Nuriyah S, dalam skripsinya yang berjudul *Pengelolaan Qardhul Hasan (pinjaman kebajikan) di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah cabang Yogyakarta*, dalam skripsi ini dijelaskan mengenai dana pinjaman untuk pembiayaan yang bersifat produktif dan konsumtif serta di peruntukkan bagi orang-orang yang kurang mampu dan memiliki profesionalisme yang kurang dalam berusaha. Dalam pembiayaan *Qardhul Hasan*, nasabah tidak dikenakan biaya apapun dalam pengembaliannya, kecuali membayar biaya administrasi di awal peminjaman.⁵

Dalam literatur Islam, buku-buku yang berkaitan dengan ekonomi telah dilakukan oleh penulis-penulis abad ketujuh masehi dan ide-ide banyak yang diserap oleh ekonom periode berikutnya baik kalangan muslim maupun non-muslim. Penulis dari kalangan muslim tidak pernah membedakan antara ajaran agama dan perilaku ekonomi, karena setiap muslim dianggap menjalankan seluruh ajaran agamanya dalam semua aspek kehidupan manusia.⁶

Adiwarman A. Karim dalam bukunya *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, di BIMB (Bank Islam Malaysia Berhad), *murabahah* dibedakan menjadi dua, yaitu *murabahah financing* dan *bai' bitsaman ajil financing*. Bank

⁵ Dian Nuriyah S., "Pengelolaan Qardhul Hasan (Pinjaman Kebajikan) di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Cabang Yogyakarta", Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2006)

⁶ M. Siddiqi, *Muslim Economic Thinking : a Survey of Contemporary Literature*, (Jeddah : ICRIE, 1981), hlm. 260-263

Muamalat pun mengambil istilah ini untuk nama produk pembiayaannya. Produk pembiayaan *murabahah* didefinisikan sebagai kredit modal kerja yang dapat terus bergulir. Bila seseorang mengambil produk ini, ia hanya membayar cicilan keuntungannya setiap bulan dan baru membayar harga beli bank pada saat pelunasan, sedangkan produk pembiayaan *bai' bitsaman ajil* untuk membedakan kegunaannya didefinisikan sebagai kredit investasi yang cicilan keuntungan dan cicilan harga beli banknya harus dibayar setiap bulan.⁷

Dalam buku *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* oleh Muhamad, pada *murabahah*, kontrak jual beli membawa suatu hubungan debitur-kreditur antara nasabah dan bank. Si pembeli setuju untuk membayar harga barang plus mark-up secara angsuran, jumlah dan tanggal jatuh tempo angsuran yang ditentukan di dalam kontrak. Begitu bank dan nasabah memasuki kontrak jual beli ini, harga jual menjadi tanggungan hutang nasabah kepada bank. Jadi hubungan nasabah dan bank menjadi debitur-kreditur. Ini juga merupakan hubungan yang dominan meski tidak berarti satu-satunya, antara bank tradisional dan para konsumennya.⁸

M. Umer Chapra dalam karyanya *Islam and Economic Challenge* melihat kapitalisme sebagai sistem ekonomi yang mengalami kegagalan setelah memisahkan dari doktrin dasar Kristen dan Yahudi sehingga menggantungkan sepenuhnya pada mekanisme harga dan keuntungan sebagai tujuan. Agama

⁷ Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), cet.I, hlm.89.

⁸ Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP AAP YKPN, 2002), hlm. 133.

dipergunakan pada permukaan saja untuk menutupi kelemahan sistem tersebut sehingga pencabutan kritik keagamaan memperlebar jurang ketidakadilan ekonomi itu sendiri.⁹

Prof. M. Abdul Mannan, MA, Ph. D, dalam bukunya yang berjudul *Islamic Economics, Theory and Practice* menyebutkan bahwa kapitalisme merupakan sistem ekonomi yang didasarkan pada superioritas kekuasaan unsur modal. Unsur-unsur kebebasan yang terdapat pada sistem tersebut mempunyai kelemahan yang berdampak pada pendapatan yang tidak merata, persaingan yang tidak sehat.¹⁰ Dalam perbandingannya Mannan membuat pernyataan menarik bahwa *Islam bertujuan untuk mencapai suatu sistem sosial bergaris kapitalis namun dibatasi oleh ide-ide sosialis ?*¹¹ Apakah pernyataan tersebut mengakui terhadap pengadopsian sebagian prinsip-prinsip kapitalis dalam sistem ekonomi Islam ?

Perbandingan secara etika bisnis dengan baik dikemukakan oleh Syed Nawab Haider Naqvi dalam karyanya *Ethics and Economics: an Islamic Synthesis*. Secara historis, Haider Naqvi memaparkan dalam kerangka agama, bahwa protestan mengagungkan penimbunan kekayaan tanpa batas dan merupakan sikap yang tidak berperasaan dalam masyarakat¹². Dalam hal ini perlu dilihat doktrin yang dikembangkan oleh Richard Baxter sebagai bagian dari

⁹ M. Umer Chapra, *Islam...*, hlm. 369-372

¹⁰ *Ibid*, hlm. 311-317

¹¹ *Ibid*, hlm. 332

¹² *Ibid*, hlm. 75

Protestanisme mengenai harta kekayaan dan penggunaan waktu yang tidak dibatasi oleh status kaya dan miskin.¹³

Muhammad Baqir Sadr dalam karyanya *Iqtisaduna* menggarisbawahi, bahwa prinsip-prinsip ekonomi kapitalis didasarkan pada tiga hal, kebebasan dalam kepemilikan, produksi dan konsumsi.¹⁴ Perbandingan secara mendetail dihubungkan dengan pandangan sistem marxisme terhadap kapitalisme dan sebaliknya. Kapitalisme dalam buku tersebut merupakan ajaran yang telah dikembangkan sebagai doktrin kapitalisme dalam pengertian kapitalis modern.

Perbandingan yang dilakukan para ekonom muslim menempatkan ekonomi Islam sebagai sistem yang mempunyai karakteristik khas dengan adanya pengaruh ajaran agama. Pandangan tersebut memberikan penekanan bahwa perilaku ekonomi seorang muslim sebagai bagian dari apresiasinya menjalankan agama. Pandangan tersebut kadang kurang mewakili dengan kenyataan-kenyataan yang terjadi pada masyarakat muslim abad kedelapan belas dan sembilan belas yang secara intensif menjalankan mekanisme *riba* pada sebagian besar aktifitas ekonominya. Dalam kondisi tersebut dapat diyakini bahwa praktek tersebut tidak dalam rangka menjalankan ajaran agamanya melainkan oknum-oknum umat Islam yang ingin memperkaya dirinya sendiri.

¹³ Max Weber, *The Protestant ...*, hlm. 157

¹⁴ Muhammad Baqir Sadr, *Iqtisoduna*, Beirut : Dar al-Ma'arif, 1987, cet. XX, hlm. 241-3

Prinsip-prinsip tersebut mempengaruhi status kepemilikan, mekanisme usaha dan bentuk-bentuk usaha yang secara prinsip mempunyai ciri khas masing-masing. Pandangan yang lebih jauh dihubungkan dengan keberadaan negara sebagai sistem yang terorganisir yang secara umum akan mengatur mekanisme bisnis. Prinsip-prinsip mendasar tersebut, erat hubungannya dengan pandangan masing-masing sistem terhadap peran negara dalam menyelenggarakan, melindungi dan memberi jaminan dalam penyelenggaraan aktifitas bisnis.

Dasar-dasar pemikiran dan konsep tentang sistem ekonomi tersebut, mengarahkan pada suatu sistem ekonomi yang bebas *riba*, dan memberikan arahan pada penggunaan suatu sistem keuangan yang sesuai dengan Islam dan kultur sosial masyarakat.

E. Kerangka Teoritik

Di Indonesia saat ini semakin marak berbagai macam pembiayaan berbasis Syariah, termasuk salah satunya pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah). *Aqad* yang ditawarkan bank Syariah adalah *aqad* jual beli (*murabahah*). Bank syariah membeli rumah secara tunai kemudian dijual kepada nasabah dengan profit margin tertentu, sehingga harga jual adalah total pembayaran dari nasabah kepada bank syariah. Akan tetapi nasabah membayarnya dengan cara diangsur. Total angsuran akan selalu tetap, meskipun keadaan ekonomi sedang resesi maupun *booming* ataupun kemudian terjadi kasus *reschedule* pembayaran. *Aqad* inilah yang paling signifikan membedakannya, sehingga terlepas dari *riba*.

Sedangkan bank konvensional menawarkan pembiayaan/kredit dengan transaksi pinjam meminjam.

Jika diperhatikan, mekanisme kedua transaksi tersebut hampir sama dan hitungannya juga hampir sama. Bahkan sebagian mungkin akan menemukan bahwa total pembayaran dari nasabah bank syariah sedikit lebih mahal dari pembayaran nasabah bank konvensional. Hal ini dapat dimaklumi karena sifatnya yang *fixed*, yaitu tidak berubah harga jualnya dalam berbagai keadaan (mungkin angsurannya dapat berubah tetapi total pembayarannya tidak berubah).

Secara eksplisit dalam al-Qur'an dinyatakan bahwa perdagangan (kegiatan mencari untung) diperbolehkan dan melarang keras kegiatan yang didasarkan *riba*. Penggunaan kata-kata jual beli untuk dibandingkan dengan *riba*, karena jual beli merupakan kegiatan yang positif dengan mendorong manusia untuk beraktifitas. Muatan-muatan etis sangat sarat dalam jual beli Islam sehingga banyak ancaman yang akan diberikan jika dilakukan dengan kecurangan.

Kemajuan dan perkembangan bidang usaha telah menggeser patokan moral dengan mengedepankan kepentingan kapitalis.¹⁵ Sistem kapitalis tradisional telah bergeser pada pola kapitalis modern yang merupakan kosmos dari seluruh elemen yang ada pada sebuah negara. Secara mendasar bahwa urusan bisnis dalam dunia kapitalis tidak mengenal etika sebagai kerangka acuan dengan

¹⁵ Drs. Muslih, MM, *Etika Bisnis Pendekatan Substansif dan Fungsional*, (Yogyakarta : Ekonosia, 1998, cet. I), hlm. 4-5

semboyan utamanya adalah *business is amoral*.¹⁶ Prinsip tersebut menunjukkan bahwa seluruh aktifitas bisnis tidak ada hubungannya dengan moral apapun bahkan pada ajaran agama.

Konsep mendasar dalam perekonomian Islam adalah manusia sebagai salah satu faktor terpenting dalam ekonomi bukan hanya dipandang sebagai makhluk sosial tetapi juga ditempatkan sebagai makhluk yang mempunyai kualitas keberagaman pada semua tingkatan.¹⁷ Keberadaan makhluk dan khalik menunjukkan bahwa Islam tidak sekedar agama, melainkan perpaduan yang harmonis antara agama dan dunia, ibadah dan mu'amalah, aqidah dan syari'ah sehingga kajian ekonomi tidak hanya dibatasi oleh sudut pandang agama tetapi lebih ditekankan pada sudut pandang Islam itu sendiri.¹⁸

Manusia sebagai wakil Tuhan mempunyai hak, kemerdekaan serta kebebasan sebagai apresiasi unsur kemanusiaan dan tanggung jawab, karena pada dasarnya manusia akan diminta pertanggungjawabannya. Doktrin mendasar dalam Islam bahwa bekerja adalah ibadah mempunyai implikasi yang sangat luas. Dengan bekerja manusia dapat melanjutkan kehidupan dalam menjalankan amanat Tuhan, melangsungkan kehidupan serta dapat merealisasikan tujuan-tujuan besarnya. Setiap kerja-kerja kemanusiaan akan mendapatkan imbalan baik di dunia dan akhirat dan hal ini berlaku untuk seluruh makhluk hidup, sehingga

¹⁶ DR. A. Sonny Keraf, *Etika Bisnis Tuntutan dan Relevansinya*, (Yogyakarta : Kanisius, 1992, cet. 2), hlm. 56

¹⁷ Prof. M. Abdul Mannan, MA, Ph.D., *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, a.b. Drs. M. Nastangin, (Yogyakarta : Dana Bhakti Wakaf, 1995), hlm. 20

¹⁸ Dr. Yusuf Qardhawi, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, a.b. KH. Didin Hafidhuddin, M.Sc. dkk, (Jakarta : Robbani Press, 1997), hlm. 17

kedudukan manusia yang paling paripurna ketika dirinya berguna untuk orang lain.

ومامن دابة في الأرض إلا على الله رزقها ويعلم مستقرها ومستودعها كل في كتب مبين¹⁹

Secara teologis, manusia bertanggung jawab secara individual di hadapan Tuhannya pada hari ahir. Doktrin Islam tidak pernah mengenal tanggung jawab secara kolektif maupun pembebanan dari dosa orang lain. Pada bagian lain ajaran Islam sangat menganjurkan kolektifisme dalam berbagai aktifitas bahkan pada ritual yang paling pribadi sekalipun. Konsep salat berjama'ah, sistem kerja sama dalam usaha, pembagian fardu menjadi 'ain dan kifayah serta kewajiban zakat, infaq dan sadaqah menunjukkan bahwa ajaran mendekati semangat sosialis dan menunjukkan adanya lembaga keagamaan yang mempengaruhi kegiatan ekonomi.

Motivasi keuntungan yang didukung oleh elemen dasarnya melahirkan tatanan sebagai unsur pokok dalam kapitalisme yaitu, lembaga milik pribadi, praktek pencarian keuntungan dan kompetisi dalam pasar bebas. Tiga unsur tersebut mempunyai keterkaitan dengan keuntungan sebagai tujuan sebuah usaha. Keuntungan dapat diperoleh melalui modal yang dimiliki individu yang mempunyai kebebasan untuk menginvestasikan pada bidang yang dikehendaki. Keuntungan yang diperoleh akan bertambah besar jika diikuti dengan

¹⁹ QS. Hud : 6

pertambahan modal dan melalui kompetisi yang ketat dan terbuka, sehingga terjadi peluang yang kompetitif untuk semua orang.

Pola konsepsi baku ajaran Islam dalam mengelola aset adalah dengan dasar rela merelakan, suka sama suka, saling menguntungkan, dan tidak ada kecurangan dalam suatu akad keuangan. Tindakan yang menyebabkan ketidakrelaan, ketidak sukaan, merugikan, dan adanya kecurangan yang dilakukan oleh salah satu pihak yang berakad, akan menyebabkan cacat yang terjadi dalam suatu kerjasama ekonomi. Pemenuhan syarat dan rukun, serta berbagai hal yang adil dalam kaitannya dengan ekonomi, sangat di anjurkan dalam Islam, dan segala hal yang menyebabkan kerugian dari salah satu pihak, sangat ditentang dalam ajaran Islam. Hal tersebut yang memunculkan fenomena kepercayaan yang muncul antar berbagai pihak yang berakad.

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw. Dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.²⁰

²⁰ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2007) ed.3-4, hlm. 113.

Bank Syariah juga menggunakan akad *ijarah* sebagai salah satu sistem transaksi keuangannya. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran uang sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri. Bank Syariah biasa menggunakan *ijarah muntahia bit tamlik* yaitu sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijarah* biasa.

Selain dua akad tersebut diatas, bank Syariah juga menggunakan akad *Bai' Bithaman Ajil* yaitu menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara kredit. Dengan dasar hukum: "Dari Shuhaib ra: bahwa rasulullah saw bersabda tiga perkara didalamnya terdapat keberkatan (1) Menjual secara kredit, (2) *Muqaradhah* (nama lain dari *mudharabah*), (3) *Mencampurkan tepung dengan gandum untuk kepentingan rumah dan bukan umum untuk dijual*". (HR. Ibnu Majah).²¹

Pada saat ini, berbagai produk perbankan banyak menyediakan produk-produk syariah. Produk-produk tersebut di deklarasikan sebagai produk yang bebas *riba* dan sesuai dengan syariah Islam. Pemahaman konseptual pada bebas *riba* dan sesuai dengan syariah Islam, harus dimaknai sebagai suatu bentuk kesesuaian dengan hukum-hukum Islam yang ada. Demikian pula dengan produk-

²¹ Muhamad, *Sistem dan Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 30-31.

produk pembiayaan pada pembiayaan perumahan, bagaimana kesesuaiannya dengan syariah Islam.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan kajian hukum atas fenomena pembiayaan perbankan syariah dengan lebih menekankan pada riset pustaka. Riset pustaka merupakan penelitian yang memfokuskan pada pengumpulan bahan dan materi penelitian berupa data sekunder dan data pustaka. Jenis dan sifat penelitian ini adalah telaah pustaka melalui pengumpulan data, tahap ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data dan sumber yang erat kaitannya dengan topik penelitian.

2. Sumber Data

Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan metode, yakni metode kepustakaan dan pencarian data sekunder dari data yang di dapat dari artikel, kamus, internet, jurnal, pengamatan, serta pendapat-pendapat para ahli secara tidak langsung.

3. Teknik Analisis Data

Data yang sudah di klasifikasikan kemudian di analisis sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas dan menyeluruh serta runtut. Tahapan dalam penelitian kualitatif, adalah tahapan yang dilakukan dengan melakukan

pengamatan penerapan KPR secara konvensional dan KPR Syariah, analisis datanya dengan analisis deskriptif analitis. Tahap kedua adalah menentukan fokus, teknik pengumpulan data dengan mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan fokus prosedur dan pelaksanaan KPR di masyarakat, analisis data dilakukan dengan analisis terhadap data yang diperoleh. Analisis terakhir yang dilakukan adalah dengan menganalisis tema.²²

Setelah data yang diperoleh terkumpul, langkah selanjutnya adalah menganalisis serta mengambil kesimpulan dari data yang terkumpul, tujuannya untuk menyimpulkan dan membatasi penemuan-penemuan sehingga menjadi data yang tersusun dan teratur. Penelitian ini adalah riset yang bersifat eksploratif bertujuan untuk menggambarkan keadaan atau status fenomena²³

G. Sistematika Pembahasan

Pembahasan diarahkan pada pembahasan konsepsi dalam ekonomi Islam, dan analisis penerapannya di dunia perbankan dalam mendukung pengadaan perumahan rakyat dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Bab pertama adalah pendahuluan yang merupakan penelitian awal serta memuat kerangka umum penelitian ini.

²² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2006), hlm. 329.

²³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT. Bina Aksara, 1989), hlm. 195.

Bab kedua akan melihat ajaran-ajaran Islam secara normatif menjadi kerangka dasar untuk melihat kedudukan kepemilikan, dan berbagai akad yang sesuai dan dapat digunakan dalam dunia perbankan.

Bab ketiga merupakan analisis masalah keadaan riil penerapan sistem-sistem keuangan Islam dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dalam upaya meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat.

Bab keempat analisis pada akad-akad produk pembiayaan perbankan, dalam kaitannya dengan pengembang perumahan, dan nasabah sebagai konsumen pembiayaan perbankan, sebagai sintesis antara kesesuaian produk-produk perbankan pada pembiayaan perumahan dengan ajaran Islam, mencakup segala yang berkaitan dengan akad-akad yang digunakan dalam kepemilikan KPR.

Bab kelima merupakan penutup yang berisikan kesimpulan dan saran yang merupakan penutup dari penulisan ini.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian yang cukup panjang mengenai pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Syariah di Indonesia, penulis kiranya dapat memaparkan jawaban atas pembahasan yang dipersoalkan dalam penelitian ini, tulisan ini sekaligus menjadi kesimpulan dari penelitian penulis.

1. Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Syariah sebagaimana pembiayaan-pembiayaan lainnya (kredit pada Bank konvensional), melalui prosedur tersendiri nasabah dapat mengajukan pembiayaan ini. Nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan ini diharuskan untuk membaca dan memenuhi persyaratan yang berlaku sehingga tidak akan terjadi hal-hal yang membingungkan pada transaksi selanjutnya. Antara pihak bank dan nasabah terdapat ikatan perjanjian berkenaan dengan transaksi yang terjadi, sehingga suatu saat terjadi sebuah permasalahan dapat dikembalikan sesuai dengan akad yang telah disepakati.

Hukum Islam memandang fenomena pembiayaan KPR Syariah sudah sesuai dengan syariat Islam, namun yang perlu diperhatikan oleh Bank Syariah mengenai *margin flat*, karena selain mendatangkan manfaat, tapi juga dapat mendatangkan kemudharatan pada pihak nasabah. *Margin flat* akan memberikan keuntungan kepada nasabah pada saat suku bunga Bank Indonesia stabil sehingga kesepakatan pembiayaan tidak akan mengalami perubahan sampai dengan akhir pembiayaan akan

tetapi apabila terjadi keadaan sebaliknya maka akan berpengaruh bagi nasabah. Walaupun sudah sepakat diawal akad mengenai harga jual dan keuntungan. Sedangkan pada pihak Bank *margin flat* akan dimungkinkan melakukan eksekusi segera sehingga memperkecil jumlah kredit macet atau bermasalah pada saat ekonomi atau suku bunga BI sedang bergejolak. Sebab suku bunga ikut diperhitungkan ketika *mark-up* (batas laba) dalam transaksi *Murabahah* ditetapkan. Hal ini menjadi praktis dan sesuai dengan kenyataan hidup. Pembiayaan yang diberikan bank Syariah kepada nasabahnya dengan akad jual-beli dan sewa, Bank Syariah akan memperoleh pendapatan secara pasti, sesuai dengan konsep dasar teori pertukaran, yaitu kontrak dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah maupun waktu.

B. Saran-saran

Memiliki rumah sendiri merupakan sebuah impian sekaligus kebutuhan primer bagi seseorang atau keluarga yang mandiri. Namun harga rumah saat ini merangkak naik sehingga masyarakat berpenghasilan rendah makin kesulitan mendapatkannya. Sedangkan mereka yang berpenghasilan terbatas akan berpikir sebaiknya membeli rumah sekarang atau nanti sambil menunggu kondisi perekonomian makin stabil.

Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) masih menjadi sesuatu yang mahal bagi masyarakat, terutama untuk masyarakat bawah yang membutuhkan sarana tempat tinggal yang layak huni. Dengan adanya perkembangan perbankan syariah

terutama terdapatnya sebuah produk yang merupakan keistimewaan perbankan syariah, maka diharapkan masyarakat dapat terbantu perekonomiannya dan dapat merasakan kesejahteraan dalam bidang ekonomi.

Sebagai masyarakat atau calon konsumen KPR, harus teliti karena selama ini ada tiga hal pokok yang selalu menjadi biang masalah dan selalu dijumpai pada kasus properti atau pengembang bermasalah. *Pertama*, developer membawa lari uang nasabah. *Kedua*, pengembang tidak membangun atau sengaja mengulur waktu penyelesaian properti. *Ketiga*, developer tidak mengantongi ijin yang lengkap dari pemerintah daerah tetapi sudah berani menjual.

Banyak sekali yang belum dibahas sehubungan dengan pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Syariah dalam perbankan syariah, jika produk pembiayaan ini dikembangkan kemudian hari dengan akad yang sesuai dengan syariat Islam dan pengawasan terhadap nasabah secara produktif, maka keinginan umat Islam untuk kesejahteraan lahir dan batin dapat segera terwujud. Dan produk ini jika dikelola dengan manajemen yang baik akan memberikan kontribusi yang sangat signifikan bagi pemerataan ekonomi di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Quran/Tafsir

Yayasan Penyelenggara Penterjemah/Penafsir Al-Quran, *Al-Quran dan Terjemahnya*, Jakarta, 1971

Fiqh/Usul Fiqh

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007

Sadr, Muhammad Baqir, *Iqtisoduna*, cet. XX, Beirut : Dar al-Ma'arif, 1987

Lain-Lain

Abdurrahman, Dudung, *Pengantar Metode Penelitian*, Cet. I, Yogyakarta: Kurnia Kalam Semesta, 2003.

Al-Assal Muhammad Ahmad, *Sistem, Prinsip dan Tujuan Ekonomi Islam*, Bandung: CV Pustaka Setia, 1999

Amin, *Islamic Law in Contemporary World*, Glasgow : Ruyston, 1985.

Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, Cet. XII, Ed. V, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.

ASCARYA, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007.

Anshori, Ghofur Abdul, *Kapita Selekta Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: UII Press, 2008.

Antonio, Syafi'i Muhammad, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001

Ali, Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

_____, *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008

Chapra, M. Umer, *Islam dan Tantangan Ekonomi*, Cet. I, a.b. Nurhadi Ihsan, Rifqi Amar, Surabaya : Risalah Gusti, , 1999

Dian Nuriyah S, *Pengelolaan Qardhul Hasan (Pinjaman Kebajikan) di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Yogyakarta, Universitas Islam Negeri (UIN) Yogyakarta*, Skripsi, 2006.

Djazuli, H.A. dan Yadi Yanwani, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2002

- Hardjono, Suzanna, *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*, Yogyakarta: Pustaka Grhatama, 2008
- Karim. A. Adiwarmanto, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007.
- _____, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani Press, cet.1, 2001
- Keraf, A. Sonny, *Etika Bisnis Tuntutan dan Relevansinya*, Cet. II, Yogyakarta : Kanisius, 1992.
- Lubis, K, Suhrawardi, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004
- Mannan, M. Abdul, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, a.b. M. Nastangin, Yogyakarta : Dana Bhakti Wakaf, 1995.
- Masyhuri, *Teori Ekonomi dalam Islam*, Yogyakarta: Kreasi Wacana, 2005
- Muhamad, *Tekhnik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2004
- _____, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2000
- _____, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AAP YKPN, 2002
- Muslih, *Etika Bisnis Pendekatan Substansif dan Fungsional*, Cet. I, Yogyakarta : Ekonosia, 1998.
- Qardhawi, Yusuf, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, a.b. KH. Didin Hafidhuddin, M.Sc. dkk, Jakarta : Robbani Press, 1997.
- Rahmah, Andi, *Hancurnya Keretakan Sosial, Rusaknya Lingkungan Kota Jakarta*, Jakarta: , 2004.
- Rini, Mike, *Mewujudkan Rumah Idaman, Tips and Trik Memiliki dan Mendapat KPR*, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2004
- Saeed, Abdullah, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004
- Siddiqi, M., *Muslim Economic Thinking : a Survey of Contemporary Literature*, Jeddah : ICRIE, 1981.
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonosia, 2007

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2006.

Tim Penulis MSI UII, *Menjawab Keraguan Berekonomi Syariah*, Yogyakarta: MSI dan SAFIRIA Insania Press,

Usman, Rahmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001

Wiroso, *Jual Beli MURABAHAH*, Yogyakarta: UII Press, 2005

Yudohusodo, Siswono, *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*, Jakarta: , 1991.

Alihozi, “Memilih KPR Syariah atau KPR Konvensional?”: <http://Alihozi77.Blogspot.com>, dalam Google.com. Pada 21 April 2009.

“KPR Syariah versus KPR Konvensional” www.perencanaankeuangan.com/files/RumahkuSurgaku.html., dalam Google.com. Pada 21 April 2009.

Kantor Berita Ekonomi Syariah, “KPR Syariah dan KPR Konvensional, apa bedanya?” www.pkseinteraktif.com, dalam Google.com. Pada 21 April 2009.

Anton Herlambang, Mengkaji KPR dengan Sistem Syariah, :<http://antonherlambang.Blogspot.com>, dalam Google.com. pada 21 April 2009.

Daftar Terjemahan

BAB I

No.	Hlm	FN	Terjemahan
1	17	17	Dan tidak ada suatu binatang melata pun di bumi melainkan Allah lah yang memberi rezkinya, dan dia mengetahui tempat berdiam binatang itu dan tempat penyimpanannya. Semuanya tertulis dalam kitab yang nyata. (lauh mahfuzh)

BAB II

No.	Hlm	FN	Terjemahan
1	23	1	Sesungguhnya kami telah menempatkan kamu sekalian di muka bumi dan kami adakan bagimu di muka bumi itu (sumber) penghidupan. Amat sedikitlah kamu bersyukur.
2	28	8	Diantara unsur darurat (masalah paling penting) dalam masyarakat manusia adalah “muamalah” yang mengatur hubungan antara individu dan masyarakat dalam kegiatan ekonomi. Karena itu syariah ilahiyah datang untuk mengatur muamalah diantara manusia dalam rangka mewujudkan tujuan syariah dan menjelaskan hukumnya kepada mereka.

BAB IV

No.	Hlm	FN	Terjemahan
1	54	4	Hai orang-orang yang beriman apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu memutuskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar.....

BIOGRAFI ULAMA / TOKOH

Abdullah Saeed

Lahir di Maladewa dan memiliki gelar sarjana dari Australia dan Luar Negeri. Dia memiliki gelar BA di Arab/*Islamic Studies* dari Arab Saudi, MA in *Applied Linguistik* dan PhD dalam *Islamic Studies* dari University of Melbourne, Australia. Pada tahun 1993, beliau bergabung dengan Departemen Asia Bahasa dan Antropologi di University of Melbourne sebagai dosen, naik menjadi dosen Senior pada tahun 1996 dan Associate Profesor pada tahun 2000. ia diangkat menjadi Sultan Oman Profesor Arab dan Studi Islam pada tahun 2003. Prof. Saeed telah mengajarkan Bahasa Arab dan Studi Islam di tingkat Sarjana dan Pascasarjana. Diantara mata pelajaran yang diajarkannya adalah: *Great Texts Islam: Al-Qur'an; Cendekiawan Muslim dan Modernitas; Great Empires: Peradaban Islam; Perbankan dan Keuangan Islam; Al-Qur'an dan Hermeneutika; Metodologi Hadis; Metode Hukum Islam; Kebebasan Beragama di Asia; Islam dan HAM; Islam dan Umat Islam di Australia*. Ia terlibat dalam dialog antara Kristen dan Muslim, antara orang Yahudi dan Muslim, dan merupakan dosen yang populer. Ia melakukan perjalanan secara luas dan telah mengunjungi beberapa kali, misalnya, Amerika Utara, Eropa, Timur Tengah, Asia Selatan dan Asia Tenggara. Dia memiliki berbagai macam hubungan profesional dan penelitian di seluruh dunia.

Ahmad Azhar Basyir

Lahir di Yogyakarta pada tanggal 21 November 1928 dan wafat pada tahun 1994. beliau adalah dosen di Fakultas Filsafat Universitas Gajah Mada Yogyakarta, sekaligus sebagai Ketua jurusan Filsafat Agama pada Universitas yang sama. Setelah menamatkan studinya di Perguruan Tinggi Agama Islam Negeri (PTAIN) Yogyakarta (1956), beliau meneruskan ke Universitas Kairo, Jurusan Syariah, Fakultas Dār al-Ulum dan mendapat gelar MA., dalam bidang *Dirasat Islamiyah* (1965), kemudian ke pendidikan Purna Sarjana Filsafat di UGM (1971-1972). Di samping mengajar di berbagai Perguruan Tinggi Islam di Yogyakarta, beliau juga menjadi anggota Pimpinan Majelis Ulama Indonesia di Jakarta. Kedua pimpinan Pusat Muhamadiyah bidang Majelis Tarjih dan Anggota Lembaga Fiqh Islam Organisasi Konferensi Islam (wakil Indonesia) di Jeddah.

Karya tulisnya antara lain: *Masalah Imamah dalam Filsafat Politik Islam* (1981), *Garis Besar Sistem Ekonomi Islam* (1981), *Hukum Waris Islam* (1982), *Filsafat Ibadah dalam Islam* (1983), dan *Citra Masyarakat Muslim* (1984)

Ibnu Majah

Nama lengkapnya adalah al-Imam Abdillah Muhammad Ibnu Yazid Ibnu Majah al-Qawaqin. Lahir di desa Qazwin pada tahun 207 H. Beliau adalah seorang ahli hadist yang banyak mempelajari ilmu-ilmu di kota Basrah, Baghdad, Mesir, Syam dan Hijaz. Beliau wafat pada tahun 273 H. Adapun karyanya yang terkenal adalah kitab hadis yang masyhur dengan sebutan Sunan Ibnu Majah.

Muhammad

Beliau lahir di Pati pada tanggal 10 April 1966. Gelar kesarjanaannya diperoleh di IKIP Yogyakarta (sekarang Universitas Negeri Yogyakarta) pada tahun 1990. gelar master diperoleh pada program magister studi Islam, konsentrasi ekonomi Islam, Universitas Islam Indonesia (UII) pada tahun 1999. program Doktoral Ilmu Ekonomi diselesaikannya di Universitas yang sama. Jabatan yang pernah dipegang adalah sebagai Manajer Akademik Syari'ah Bankir Institut Yogyakarta, Biro Akademik (1995-1997), MM. Mitra Indonesia (1996-1997), Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Syari'ah Yogyakarta (1997-201). Sekarang bekerja sebagai dosen tetap Sekolah Tinggi Ilmu Syari'ah Yogyakarta, juga sebagai dosen Luar biasa UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, juga sebagai dosen luar biasa ISID Gontor, mengampu mata kuliah Perbankan Syari'ah. Karya ilmiah yang telah dipublikasikan dalam bentuk buku adalah: *Prinsip-Prinsip Akuntansi Dalam Al-Qur'an, Sistem Dan Prosedur Operasi Bank Syari'ah, Lembaga Keuangan Umat Kontemporer, Pengantar Teori Akuntansi Syari'ah, Kebijakan Moneter Dan Fiskal Dalam Ekonomi Islam*. Beliau juga aktif mengisi tulisan pada jurnal-jurnal dan aktif juga menjadi pembicara dalam seminar ekonomi Islam dan perbankan syari'ah.

Muhammad Baqir as-Sadr

Nama lengkapnya asy-Syahid Muhammad Baqir as-Sadr. Lahir di Kadhimiyeh di sebuah daerah Baghdad pada tahun 1935. Sadr merupakan salah seorang keturunan dari keluarga sarjana dan intelektual yang menganut paham *Syiah*. Oleh karena itu sangat wajar manakala ia menjadi salah satu pemikir kontemporer yang mendapatkan perhatian yang besar dari kalangan umat Islam maupun Non Muslim. Pendidikannya dimulai dari sebuah sekolah tradisional di Iraq. Di tempat tersebut ia belajar *Fiqih. Ushl*, dan *Teologi*. Sewaktu sekolah, Sadr sangat menonjol dalam prestasi intelektualnya. Oleh karena itu, pada saat berumur 20 tahun Sadr telah memperoleh derajat sebagai *Mujtahid Mutlaq* yang selanjutnya meningkat kembali menjadi posisi yang lebih tinggi yang marja atau dikenal sebagai otoritas pembeda. Sekalipun memiliki latar belakang pendidikan tradisioanal, namun Sadr memiliki minat intelektual yang tajam dan seringkali bermain dalam isu-isu kontemporer. Beberapa fakta akan hal ini dapat dilihat dalam penguasaannya dalam berbagai bidang ilmu pengetahuan seperti Filsafat, ekonomi, sosiologi, sejarah dan hukum.

Dua karya masterpis Sadr yang mewakili pemikirannya dalam bidang filsafat dan ekonomi dapat dirujuk dalam *Falsafatuna* (filsafat kita) dan *Iqtishoduna* (ekonomi).

Yusuf al-Qardhawi

Lahir di Mesir tahun 1926. ketika beliau usia 10 tahun ia sudah mampu menghafal al-Qur'an. Setelah menyelesaikan di Ma'had Tanta dan Sanwi, beliau meneruskan ke Fakultas Ushuluddin Universitas Al-Azhar, Kairo. Menyelesaikan program doktor pada tahun 1973 dengan distertasinya, *Zakat dan Pengaruhnya Dalam Mengatasi Problematika Sosial*, tahun 1975 memasuki Institut Pembahasan dan Pengajian Arab Tinggi dengan meraih Diploma Tinggi Bahasa Arab dan Sastra Arab.

CURRICULUM VITAE

Data Pribadi

Nama : Ratnaningrum
Tempat Tanggal Lahir : Bojonegoro, 25 Mei 1983
Jenis Kelamin : Perempuan
Nama Ayah : Mindarto
Nama Ibu : Sri Sumarijaningsih
Alamat : Talun Sumberrejo Bojonegoro Jatim

Pendidikan

1. 1999-2002 MA ASSALAAM Surakarta
2. 1998-1999 Takhassus ASSALAAM Surakarta
3. 1996-1998 SMPNegeri 1 Sumberrejo Bojonegoro
4. 1990-1996 SDNegeri 1 Sumberrejo Bojonegoro