

ABSTRAK

Tesis ini berjudul “Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah Non Bank Melalui Developer Properti Syariah (Studi Kasus DeGriyaLand Properti Syariah Surabaya)” dengan dua pokok permasalahan yaitu: (1) karakteristik pembiayaan pemilikan rumah syariah oleh Developer Properti Syariah, (2) penyelesaian sengketa yang dilakukan bilamana terjadi cedera janji oleh para pihak. Dalam penelitian hukum ini, merupakan penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan studi kasus (*case study*).

Hasil dari penelitian tesis ini menunjukkan bahwa pembiayaan pemilikan rumah melalui Developer Properti Syariah ini dibingkai dalam suatu akad *istishna*. Dalam kegiatan pembiayaannya, Developer Properti Syariah tidak melibatkan peran Bank dan memberlakukan skema tanpa riba, tanpa denda, tanpa suta dengan tujuan menerpakan sistem pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang lebih menyeluruh. Skema tersebut dapat berisiko memunculkan celah hukum bagi konsumen yang beritikad buruk yang dapat merugikan usaha Developer itu sendiri jika tidak diantisipasi. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam menilai calon konsumen dan pemberlakuan adanya jaminan dapat dijadikan sebagai langkah preventif untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah. Saat benar-benar terjadi cedera janji, maka Developer dapat memilih menyelesaikan permasalahan melalui mediasi, arbitrase atau melalui litigasi tergantung dari kesepakatan yang telah disepakati.

Kata Kunci: Pembiayaan Pemilikan Rumah, Developer Properti Syariah, Penyelesaian Sengketa