

ABSTRAK

Lembaga perbankan syariah dalam hal pembiayaan perumahan cukup memikat perhatian banyak masyarakat khususnya di Negara Indonesia yang mayoritas beragama muslim. Dewasa ini, dalam melakukan pembiayaan perumahan syariah, terdapat lembaga pembiayaan baik melalui lembaga perbankan maupun non bank sebagai pihak yang memfasilitasi proses pembiayaan perumahan syariah. Namun faktanya, *developer* non bank yang mengatasnamakan pembiayaan perumahan dengan pembiayaan rumah syariah non-riba justru melakukan praktik pembiayaan fiktif dan menipu banyak masyarakat. Salah satunya yang dilakukan oleh *developer* PT. Cahaya Mentari Pratama di Sidoarjo, Jawa Timur. Berdasarkan hal tersebut, dalam skripsi ini dianalisis terkait Skema Pembiayaan Perumahan Independen di PT. Cahaya Mentari Pratama dan Institusi Pembiayaan Perumahan Berbasis Syariah yang Dapat Meminimalisir Potensi Pembiayaan Perumahan Fiktif. Pada hasil penelitian ini, masyarakat sebaiknya dalam melakukan pembiayaan rumah disarankan melalui lembaga keuangan syariah khususnya perbankan syariah. Dengan tujuan agar lebih aman dan terpercaya prosesnya. Karena dalam praktik pembiayaan lembaga perbankan diberlakukan akad *murabahah* yang di dalamnya mengatur hak dan kewajiban yang wajib dipenuhi antara lembaga perbankan dan nasabah yang melakukan pembiayaan rumah. Mengingat lembaga perbankan merupakan lembaga intermediasi yang melakukan kegiatan pembiayaan dengan menyalurkan dana atau memberikan pinjaman kepada orang-orang yang membutuhkan dana sebagai tujuan pemerataan kesejahteraan rakyat. Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*Case Approach*) dan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*).

Kata Kunci : Perbankan Syariah, Akad Murabahah, Pembiayaan Perumahan.

ABSTRACT

Islamic banking institutions in housing finance attracted the attention of many people, especially in the Muslim country, Indonesia. Nowadays, in conducting sharia housing financing, there are financial institutions, both through banking and non-bank institutions, as parties that facilitate sharia housing financing. However, in fact non-bank developers that provides housing finance with non-usury actually practicing fictitious financing and deceiving many people. One of them is PT. Cahaya Mentari Pratama in Sidoarjo, East Java. Based on this problems, this thesis is analyzed the Independent Housing Financing Scheme at PT. Cahaya Mentari Pratama and Sharia-Based Housing Financing Institutions that Can Minimize the Potential of Fictional Housing Financing. In the research results, the public suggested use housing finance based on Islamic financial institutions, Islamic banking. With the aim of making the process safer and more reliable. This is because in the practice of financing banking institutions used murabahah contract which regulated the rights and obligations that must be filled in between the banking institution and the customer who carries out housing finance. Islamic banking institutions are intermediary institutions that carry out financing activities by channeling funds or providing loans to people who need funds as the goal of equitable distribution of people's welfare. This research approach uses a statute approach, case approach and conceptual approach.

Keywords: *Islamic Banking, Murabahah Contract, Tax Collection, Housing Finance.*