

ABSTRAK

Crowdfunding contract melalui *platform* dalam bisnis perumahan menjadi semakin rumit karena model hubungan kontraktual antar para pihak melalui dunia maya (media internet), tidak ada tatap muka secara langsung. Sementara aturan hukum khususnya belum ada. Akad berbasis syariah banyak digunakan *platform* untuk menarik investor, salah satunya adalah akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ).

Penelitian ini fokus pada perbuatan dan akibat hukum hubungan para pihak yang difasilitasi Provesty dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* di bidang perumahan. Sasaran penelitian ini adalah karakteristik hubungan hukum para pihak pada investasi tekfin di Provesty dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* di bidang perumahan, yang meliputi hubungan hukum pihak penyelenggara (Provesty) dengan pemberi pembiayaan, penyelenggara dengan penerima pembiayaan, dan pemberi pembiayaan dengan penerima pembiayaan dalam akad *Musyarakah Mutanaqisah* di bidang perumahan dan tanggung gugat kepada Penerima Pembiayaan (*Flipper*) dalam akad *Musyarakah Mutanaqisah* di bidang perumahan apabila terjadi ingkar janji.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif, dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Hasil penelitian menunjukkan hubungan hukum antara penyelenggara dengan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan adalah perjanjian kerjasama (pengkongsian) dengan menggunakan kontrak baku dalam bentuk klausula baku. Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan adalah perjanjian kuasa. Perbuatan hukum yang dilakukan layanan Provesty rentan dengan risiko ingkar janji akibat gagal bayar oleh penerima pembiayaan (*Flipper*). Akibat hukum terjadi ingkar janji akibat gagal bayar, pemberi pembiayaan dapat menuntut ganti rugi. Kesimpulan utama bahwa perlindungan hukum pemberi pembiayaan pada investasi dalam platform Provesty dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* masih rendah karena penerapan akad belum sesuai dengan Fatwa Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 dan fatwa DSN-MUI No 117/DSN-MUI/II/2018. Selain itu, platform Provesty belum terdaftar di OJK.

Penelitian ini diharapkan memberikan wawasan bagi pemberi pembiayaan untuk lebih berhati-hati dalam memilih *platform* tekfin untuk memberikan dananya.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah subhanahu wa ta'ala atas ridho dan kuasanya saya dapat menyelesaikan tesis ini. Saya juga tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Moch. Nasih, S.E., M.T., Ak, selaku Rektor Universitas Airlangga;
2. Ibu Nurul Barizah, S.H., LL.M, Ph.D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
3. Ibu Dr. Mas Rahmah, S.H., M.H., LL.M selaku Koordinator Program Magister Kenotariatan Universitas Airlangga;
4. Bapak Prof. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H selaku pembimbing ketua tesis dan anggota tim penguji tesis yang sudah banyak membantu saya selama proses penyusunan tesis;
5. Ibu Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H. selaku pembimbing kedua tesis dan anggota tim penguji tesis yang dengan jiwa keibuannya senantiasa membantu saya dalam proses dan teknis sampai bisa terselesaikannya tesis saya;
6. Segenap jajaran dosen pengajar pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Airlangga yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat bagi saya;
7. Segenap jajaran staf akademik dan karyawan Magister Kenotariatan Universitas Airlangga, yang telah banyak membantu kelancaran penyusunan tesis saya, terutama Mas Iswanto yang baik hati, terima kasih banyak.
8. Suami saya Eka Gumilar, yang diujung penyusunan tesis ini harus mendapat cobaan sakit, semoga Allah segerakan kesembuhan untukmu, dan semoga kelulusan saya bisa menjadi kado untukmu, terima kasih sudah mengizinkan saya menyelesaikan perjuangan saya.
9. Anak saya Pandji Wira Setyanegara, motivasi terbesar saya dalam hidup. *“Robbana hab lana min azwajina wa dzurriyatina qurrota a'yun, waja'alna lil muttaqina imama.”* (QS. Al-Furqon: 74).

10. Keluarga besar saya, Ayah, Alm Ibu tercinta, keponakan tersayang, Winona, Winola, Qaisar, kakak-kakak saya, kakak-kakak ipar saya, atas segala doa dan dukungannya, terima kasih;
11. Sahabat-sahabat saya selama saya kuliah di Universitas Airlangga, Lidya Goutama, Sonia Carolline, Nadya Nakayo, Geradine Yesi, Qisthina Armalia, dan semua yang saya tidak bisa sebutkan satu persatu, terima kasih atas kerja sama dan dukungan satu sama lain, sukses untuk kalian semua;
12. Pihak-pihak lain yang turut membantu terselesaikannya tesis ini yang saya tidak bisa sebutkan satu persatu.

Semoga amal budi kebaikan mereka semua mendapatkan balasan dari Allah SWT. Semoga pula penulisan tesis ini berguna bagi siapa saja yang membacanya.

Surabaya, 19 Desember 2019

Penyusun

Santhy Ainun Adrianty, S.H.