

**PRAKTIK OPER KREDIT RUMAH SUBSIDI TANPA SEPENGETAHUAN
BANK (STUDI KASUS DI KELURAHAN SIMPANG EMPAT
KECAMATAN KERTAK HANYAR KABUPATEN BANJAR)**

SKRIPSI

**OLEH
NOOR HALISA**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2026 M/1448 H**

**PRAKTIK OPER KREDIT RUMAH SUBSIDI TANPA SEPENGETAHUAN
BANK (STUDI KASUS DI KELURAHAN SIMPANG EMPAT
KECAMATAN KERTAK HANYAR KABUPATEN BANJAR)**

Skripsi

**Diajukan kepada Fakultas Syariah
Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Bidang Ilmu Hukum**

Oleh

NOOR HALISA

220102040135



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)
BANJARMASIN
2026 M/1448 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Noor Halisa
NIM : 220102040135
Tempat/Tgl. Lahir : Banjarmasin, 05 Mei 2004
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya yang berjudul “Praktik Oper Kredit Rumah Subsidi tanpa Sepengetahuan Bank (Studi Kasus di Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar)” adalah benar-benar karya saya, kecuali kutipan yang disebut sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan hasil karya asli saya atau merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banjarmasin, 12 Juni 2026

Yang membuat pernyataan,

A handwritten signature in black ink is written over a yellow revenue stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text '10000', 'METERAI TEMPEL', and a serial number 'KAC2ANX361688066'.

Noor Halisa

BUKTI BEBAS PLAGIASI

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ANTASARI



Nomor: B- 2079/Uin.14/III.2/PP.00.9/6/2026

Setelah kami melakukan pengecekan dengan aplikasi Turnitin dengan alamat web <https://www.turnitin.com/> , dengan ini kami nyatakan skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Noor Halisa
NIM : 220102040135
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul : Praktik Over Kredit Rumah Subsidi Tanpa Sepengetahuan Bank Studi Kasus di Kelurahan Sempang Empat Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar

memenuhi syarat ketentuan cek plagiarisme maksimal 25%. Naskah Skripsi tersebut dinyatakan layak untuk diterbitkan dan dipublikasikan.

Mengetahui,
Ketua Jurnal Fakultas Syariah



Prasetyo Anwar Hafidzi, Lc., MA.Hk

LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ANTASARI BANJARMASIN
FAKULTAS SYARIAH

Jalan A. Yani Km. 4.5 Banjarmasin 70235
 Telepon (0511) 3265783

e-mail: fasya@iain-antasari.ac.id website: www.syariah.uin.antasari.ac.id

LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA : Noor Halisa
NIM : 220102040135
JUDUL : Praktik *Over* Kredit Rumah Subsidi Tanpa
 Sepengetahuan Bank (Studi Kasus Di Kelurahan Simpang
 Empat Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar)
DOSEN : Dr. Muhammad Syarif Hidayatullah., M.H

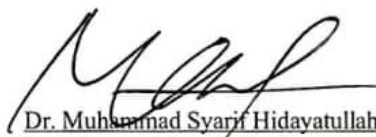
No	Tanggal	Agenda	Isi Bimbingan	TTD Dosen
1	24 Des 2025	Konsultasi Bab I	-Perbaikan Latar Belakang -Perbaikan Rumusan Masalah	<i>M.H</i>
2	31 Des 2025	Perbaikan dan ACC BAB I	-ACC -Lanjut Bab II	<i>M.H</i>
3	19 Feb 2026	Konsultasi Bab II	-Tambah Materi Jual Beli yang di Larang -Footnote Hadis	<i>M.H</i>
4	25 Feb 2026	Perbaikan dan ACC BAB II	Lanjut Bab III	<i>M.H</i>
5	3 Maret 2026	Konsultasi Bab III	-Perubahan Metpen di -Observasi Hilangkan	<i>M.H</i>
6	10 April 2026	Perbaikan dan ACC BAB III	-Lanjut Bab IV - Membuat Pedoman Wawancara	<i>M.H</i>
7	4 Mei 2026	Konsultasi Bab IV (data)	-Perbaikan Footnote -Perubahan Identitas dan Uraian Wawancara	<i>M.H</i>
8	12 Mei 2026	Konsultasi Bab IV (analisis)	-Menambahkan Dalil Tentang Hiwalah	<i>M.H</i>
9	19 Mei 2026	Perbaikan dan ACC BAB IV	-Lanjut Bab V	<i>M.H</i>
10	26 Mei 2026	Konsultasi Bab V	-Kesimpulan di Jadikan Poin-Poin	<i>M.H</i>
11	4 Juni 2026	Perbaikan dan ACC Bab V	Acc Bab v	<i>M.H</i>
12	15 Juni 2026	Konsultasi Kelengkapan dan ACC Skripsi	ACC	<i>M.H</i>

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul	:Praktik Oper Kredit Rumah Subsidi tanpa Sepengetahuan Bank (Studi Kasus di Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar)
Ditulis oleh	: Noor Halisa
N I M	: 220102040135
Program	: Strata Satu (S-1)
Fakultas	: Syariah
Program Studi	: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Tahun Akademik	: 2022
Tempat dan tanggal lahir	: Banjarmasin, 05 Mei 2004
Alamat	: Tatah Belayung No. 97 Rt. 46 , Kec. Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, dapat disetujui untuk
dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah Universitas
Islam Negeri Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 12 Juni 2026
Pembimbing Skripsi,



Dr. Muhammad Syarif Hidayatullah., S.E., M.H
NIP. 199412032022031002

Mengetahui
Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin,



Dr. Muhammad Syarif Hidayatullah., S.E., M.H
NIP. 199412032022031002

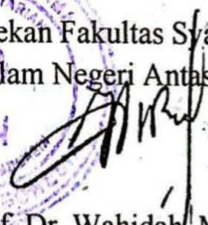
PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Praktik Oper Kredit Rumah Subsidi tanpa Sepengetahuan Bank (Studi Kasus di Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar)”, ditulis oleh Noor Halisa (220102040135), telah diajukan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 9 Juli 2026

Dinyatakan LULUS dengan predikat : (A+) 93,0


Dekan Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin

Prof. Dr. Wahidah, M.H.I.
NIP. 196703271992032005
Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Prof. Dr. H. M. Hanafiah, M. Hum.	1. 
2. Dr. Muhammad Syarif Hidayatullah, S.E., M.H.	2. 
3. Muhamad Rahmani Abduh, S.E., M.H.	3. 

ABSTRAK

Noor Halisa. *Praktik Oper Kredit Rumah Subsidi Tanpa Sepengetahuan Bank (Studi Kasus Di Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar).* Skripsi. Pembimbing: Dr. Muhammad Syarif Hidayatullah, S.E., M.H. pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin, 2026.

Kata kunci: oper kredit, rumah subsidi, hukum Islam.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh praktik oper kredit rumah subsidi di bawah tangan atau tanpa sepengetahuan bank penyedia kredit. Masyarakat di Kelurahan Simpang Empat cenderung memilih jalur informal melalui jasa notaris demi alasan kepraktisan, proses yang singkat, serta nilai transaksi yang ekonomis. Namun, transaksi informal ini berisiko tinggi menimbulkan sengketa hukum dan finansial akibat ketidaktransparanan penjual mengenai kondisi fisik rumah, serta adanya larangan pengalihan rumah bersubsidi sebelum mencapai jangka waktu 5 (lima) tahun berdasarkan Peraturan Menteri PUPR. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik oper kredit rumah subsidi di Kelurahan Simpang Empat serta faktor-faktor apa saja yang melatarbelakanginya.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Data primer diperoleh secara langsung melalui wawancara mendalam bersama informan yang merupakan pelaku pembeli oper kredit rumah subsidi di lokasi penelitian. Data yang terkumpul kemudian diuji keabsahannya dan dianalisis secara deskriptif-kualitatif melalui hukum positif serta hukum ekonomi syariah (akad hiwalah, ba'i dan khiyar).

Hasil penelitian menunjukkan persoalan utama yang timbul dalam praktik oper kredit rumah subsidi ini pada hakikatnya bukanlah masalah operasional atau sistem perbankan, melainkan bersumber dari ketidakjujuran dan ketiadaan transparansi dari pihak penjual kepada pembeli saat transaksi berlangsung. Dalam proses negosiasi, penjual tidak memberikan informasi secara jujur, utuh, dan terbuka mengenai kondisi fisik bangunan yang sebenarnya, melainkan hanya mengklaim sepihak bahwa rumah dalam kondisi baik. Pasca serah terima unit, pembeli menemukan adanya cacat tersembunyi berupa dinding yang retak dan atap bocor. Ketika dikonfirmasi, penjual bersikap lepas tangan dan hanya meminta maaf tanpa mau bertanggung jawab atas biaya ganti rugi atau perbaikan bangunan. Dalam perspektif hukum ekonomi syariah, ketidakjujuran informasi ini dikategorikan sebagai tindakan *tadlis* atau *ghisy* yang mencederai prinsip '*an taradin*' dalam akad jual beli. Adapun faktor yang melatarbelakangi praktik ini secara umum adalah desakan ekonomi penjual, keinginan pembeli mendapatkan hunian murah, kemudahan prosedur di bawah tangan, serta minimnya pemahaman hukum masyarakat mengenai perlindungan hak-hak pembeli melalui lembaga khiyar '*aib*'.

MOTO

“Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(Q.S al-Baqarah/2:286)

“Jika bukan karena Allah yang mampukan, Aku mungkin sudah lama menyerah”

Terinspirasi dari Q.S al-Insyirah/94:5-6

“Setiap halaman skripsi adalah saksi;
bahwa manusia mampu menaklukkan ketakutannya sendiri.”

KATA PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirabbil'alamin, di atas lembar yang menjadi saksi akhir perjalanan ini, penulis persembahkan karya sederhana ini untuk:

1. Allah SWT, Sang Maha Pemilik Arah. Terima kasih telah menjadi satu-satunya rumah tempatku pulang saat dunia terasa begitu kabur dan bising. Terimakasih telah menjaga waras dan langkahku, bahkan di saat aku hampir lupa alasan untuk setiap hidup.
2. Teristimewa dengan penuh cinta kedua orang tua saya, Abah dan Mama, dua orang yang selalu mengusahakan sekuat tenaga untuk anak pertamanya ini menempuh pendidikan setinggi-tingginya. Kepada cinta pertama saya, terima kasih atas setiap cucuran keringat dan kerja keras yang engkau tukarkan sebuah nafkah demi anakmu bisa sampai di tahap ini, dan terima kasih telah menjadi contoh untuk selalu menjadi seorang anak perempuan yang kuat. Untuk pintu surga saya, terima kasih atas segala sumber kekuatan, motivasi, pesan, doa yang senantiasa dilangitkan untuk anaknya, serta kasih sayang tanpa batas yang tak pernah *lejang oleh waktu*, atas kesabaran dan pengorbanan yang selalu mengiri perjalanan hidup anakmu. Terima kasih atas segala hal yang ayah dan ibu berikan yang tak terhitung jumlahnya, *Nyawaku nyala karna dengan mu*.
3. Untuk adik-adik saya. Terima kasih sudah menjadi sumber semangat dan motivasi dalam setiap langkah perjuangan penulis. Meski kami kadang tidak akur, namun mereka-lah alasan penulis terus berusaha menempuh pendidikan dengan sungguh-sungguh, agar kelak mereka dapat menikmati kehidupan yang lebih layak tanpa harus bersusah payah menata hidup dan karirnya dari awal. Semoga apa yang

kakak perjuangkan hari ini dapat menjadi pijakan bagi masa depanmu yang lebih baik.

4. Kepada keluarga besar yang selalu mendukung dan mendukung penulis dengan doa sepanjang perjalanan pendidikan, terutama selama menyelesaikan skripsi ini. Dalam setiap langkah, segala bentuk perhatian dan kasih sayang menjadi kekuatan utama.
5. Seseorang yang tak kalah penting kehadirannya, Abdul Kadir Jaelani. Terima kasih telah menemani proses penulis, menjadi yang terdepan saat penulis memerlukan bantuan. Terima kasih telah memilih untuk tetap tinggal di saat perjalanan ini terasa curam dan tidak mudah. Terima kasih atas kesabaranmu menjadi pendengar setia setiap keluh kesahku, menjadi penenang di tengah badai pikiran, dan selalu meyakinkanku bahwa aku mampu melalui semuanya. Kehadiranmu adalah warna yang menguatkan langkahku hingga ke titik akhir ini, *semua bentuknya kau rayakan*.
6. Teman “terhebat” Mardiana, Risma, Putri, dan Husna terima kasih atas setiap doa, bantuan, dukungan, dan dorongan positif yang telah diberikan selama proses ini, kontribusi kalian sangat berarti dalam perjalanan ini. Bersama kalian, hari-hari di kampus berubah menjadi cerita yang layak dikenang. Kalian bukan sekedar teman, tapi bagian dari perjalanan yang akan selalu hidup dalam ingatan penulis.
7. Terima kasih yang tulus saya sampaikan kepada Mardiana sahabat seperjuangan sejak awal menjadi mahasiswi. Terima kasih sudah berbagi kebahagiaan maupun kesedihan selama masa kuliah, untuk setiap doa, dukungan, tawa, dan cerita yang membuat hari-hari terasa lebih berarti. Kehadiranmu menjadikan perjalanan kuliah begitu indah dan berwarna. Semoga persahabatan ini tetap terjaga. *Aamiin*

8. Noor Halisa, *Last but not least* diri penulis sendiri. Apresiasi sebesar-besarnya karena telah bertanggung jawab menyelesaikan apa yang sudah dimulai. Terima kasih tetap memilih berusaha dan bertahan bahkan saat meragukan diri sendiri. Terima kasih karena memutuskan untuk tidak menyerah, serta senantiasa menikmati setiap proses yang tidak dapat dikatakan mudah.

PEDOMAN TRANSLITERASI

1. ا : A	16. ط : Th
2. ب : B	17. ظ : Zh
3. ت : T	18. ع : ‘
4. ث : Ts	19. غ : Gh
5. ج : J	20. ف : F
6. ح : <u>H</u>	21. ق : Q
7. خ : Kh	22. ك : K
8. د : D	23. ل : L
9. ذ : Dz	24. م : M
10. ر : R	25. ن : N
11. ز : Z	26. و : W
12. س : S	27. ه : H
13. ش : Sy	28. ء : ‘
14. ص : Sh	29. ي : Y
15. ض : Dh	

1. Vokal

Vokal dalam bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Tanda Vokal Arab	Tanda Vokal Latin	Keterangan
َ	A	Fathah
ِ	I	Kasrah
ُ	U	Dhammah

Kata Sandang: Contoh: (الرِّجَال) al-rijâl bukan ar-rijâl, (الدِّوَان) al-dîwân bukan ad-dîwân.

Vokal rangkap memiliki ketentuan alih aksara sebagai berikut.

Tanda Vokal Arab	Tanda Vokal Latin	Keterangan
اِيْ	Ai	a dan i
اوْ	A	a dan u

2. Vokal Panjang

Ketentuan alih aksara vokal panjang (mad), yang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan harakat dan huruf sebagai berikut.

Tanda Vokal Arab	Tanda Vokal Latin	Keterangan
آ	Â	a dengan topi di atas
إِيْ	Î	i dengan topi di atas
أُوْ	Û	u dengan topi di atas

3. Kata Sandang

Kata sandang, yang dalam sistem aksara Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu dialihaksarakan menjadi huruf /l/, baik diikuti huruf syamsiyah maupun huruf kamariah. Contoh: al-rijâl bukan ar-rijâl, al-dîwân bukan ad-dîwân.

4. Syiddah (*Tasydîd*)

Syiddah atau tasydîd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda (ـ) dalam alih aksara ini dilambangkan dengan huruf, yaitu dengan menggandakan huruf yang diberi tanda syiddah itu. Akan tetapi, hal ini tidak berlaku jika huruf yang menerima tanda syiddah itu terletak setelah kata sandang yang diikuti oleh huruf-huruf syamsiyah. Misalnya kata (الضَّرُورَةُ) tidak ditulis al-dharûrah melainkan al-dharûrah, demikian seterusnya.

5. *Ta' marbûthah*

Berkaitan dengan alih aksara ini, jika huruf ta marbûthah terdapat pada kata yang berdiri sendiri, maka huruf tersebut dialihaksarakan menjadi huruf /h/ (lihat contoh 1 di bawah). Hal yang sama juga berlaku jika ta marbûthah tersebut diikuti oleh kata sifat (*na'î*) (lihat contoh 2). Namun, jika huruf ta marbûthah tersebut diikuti kata benda (*ism*), maka huruf tersebut dialih aksarakan menjadi huruf /t/ (lihat contoh 3).

No	Kata Arab	Alih Aksara
1.	طَرِيقَهُ	Tharîqah
2.	الْجَامِعَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ	Al-Jâmî'ah al-Islâmiyyah
3.	وَحْدَةُ الْوُجُودِ	Wahdah al-Wujûd

6. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam alih aksara ini huruf kapital tersebut juga digunakan, dengan mengikuti ketentuan yang berlaku dalam ejaan Bahasa Indonesia, antara lain untuk menuliskan permulaan kalimat, huruf awal nama tempat, nama bulan, nama diri, dan lain-lain. Jika nama diri didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya. Contoh: al-Ghazali bukan Al-Ghazali, al-Banjari bukan Al-Banjari.

Beberapa ketentuan lain dalam Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia (PUEBI) sebetulnya juga dapat diterapkan dalam alih aksara ini, misalnya ketentuan mengenai huruf cetak miring (*italic*) atau cetak tebal (*bold*). Jika menurut PUEBI, judul buku itu ditulis dengan cetak miring, maka demikian halnya dalam alih aksaranya, demikian seterusnya.

Berkaitan dengan penelitian nama, untuk nama-nama tokoh yang berasal dari Nusantara sendiri, disarankan tidak dialihaksarakan meskipun akar katanya berasal dari bahasa Arab. Misalnya ditulis Abdussamad al-Palimbani, tidak 'Abd al-Samad al-Palimbânî; Nuruddin al-Raniri, tidak Nûr al-Dîn al-Rânîrî.

7. Cara Penulisan Kata

Setiap kata, baik kata kerja (*fi‘l*), kata benda (*ism*), maupun huruf (*harf*) ditulis secara terpisah. Berikut adalah beberapa contoh alih aksara atas kalimat-kalimat dalam Bahasa Arab.

Kata Arab	Alih Aksara
ذَهَبَ الْأُسْتَاذُ	dzahaba al-ustâdzu
ثَبَتَ الْأَجْرُ	tsbata al-ajru
الْحَرَكَةُ الْعَصْرِيَّةُ	al-harakah al-‘ashriyyah
أَشْهَدُ أَنَّ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ	asyhadu an lâ ilâha illa Allâh
مَوْلَانَا مَلِكُ الصَّلَاحِ	mawlânâ Malik al-Shâlih
يُؤْتِرِكُمُ اللَّهُ	yu’tsirukum Allâh
الْمُظَاهِرُ الْعَقْلِيَّةُ	al-mazhâhir al-‘aqliyyah
حُبُّ الْإِسْطِطْلَاعِ	hub al-istithlâ‘
الْمَادَّةُ الْمَصْنُوعَةُ مِنَ الْحَيَوَانَ	al-mâddah al-mashnû‘ah min al-hayawân
طَرْفُ الْعَيْنِ	tharf al-‘ayni
الْمُسَاهَمَةُ	al-musâhamah
مَنْ سَلَكَ طَرِيقًا	man salaka tharîqan

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah Swt. yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Praktik Oper Kredit Rumah Subsidi Tanpa Sepengetahuan Bank (Studi Kasus Di Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Bajar)” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah, UIN Antasari Banjarmasin. Tidak lupa pula shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad Saw., keluarga, sahabat, serta para pengikut Beliau hingga akhir zaman.

Terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari dukungan, bimbingan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. Hj. Nida Mufidah, M.Pd., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin yang senantiasa menunjukkan kepemimpinan yang bijaksana serta mengelolanya dengan penuh dedikasi.
2. Prof. Dr. Wahidah, M.H.I., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin yang senantiasa menunjukkan kepemimpinan yang bijaksana serta mengelola Fakultas Syariah dengan penuh dedikasi.
3. Dr. Muhammad Syarif Hidayatullah, S.E., M.H., dan Muhamad Rahmani Abduh, S.E., M.H., selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah yang senantiasa menunjukkan kepemimpinan yang

bijaksana serta mengelola Program Studi Hukum Ekonomi Syariah dengan penuh dedikasi.

4. Dr. Muhammad Syarif Hidayatullah, S.E., M.H., selaku Dosen Pembimbing sekaligus Dosen Penasehat Akademik yang telah memberikan bimbingan, arahan, saran, serta motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh Tenaga Pengajar Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis, baik selama perkuliahan maupun dalam persyaratan skripsi ini hingga selesai.
6. Staf Perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin telah memberikan layanan perpustakaan yang sangat baik.
7. Kepala Bagian Tata Usaha Fakultas Syariah beserta jajarannya yang telah memberikan pelayanan yang sangat baik.

Semoga Allah Swt. membalas semua manfaat yang diberikan kepada semua pihak yang terlibat. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan oleh penulis untuk memperbaiki dan mengembangkan penelitian di masa mendatang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis sendiri, dunia pendidikan, serta pengembangan kajian hukum ekonomi syariah.

Banjarmasin, 12 Juni 2026
Penulis

Noor Halisa
220102040135

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	ii
BUKTI BEBAS PLAGIASI	iii
LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI	iv
PERSETUJUAN.....	v
PENGESAHAN.....	vi
ABSTRAK	vii
MOTTO	viii
KATA PERSEMBAHAN.....	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI	xii
KATA PENGANTAR.....	xvi
DAFTAR ISI.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Signifikansi Penelitian	8
E. Definisi Operasional	8
F. Kajian Pustaka.....	9
G. Sistematika Penulisan	12
BAB II Kajian Praktik Oper Kredit Rumah.....	14
A. Oper Kredit.....	14
B. Oper Kredit dalam Hukum Islam	18
C. Akad Jual Beli	20
D. Akad Hiwalah.....	29
BAB III METODE PENELITIAN	37
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	37
B. Lokasi penelitian	38
C. Data dan sumber data	38
D. Teknik pengumpulan data	38
E. Analisis data	39

BAB IV LAPORAN PENELITIAN	40
A. Penyajian Data.....	40
B. Analisis Data	42
BAB V PENUTUP.....	54
A. Simpulan.....	54
B. Saran-saran	55
DAFTAR PUSTAKA.....	56
LAMPIRAN-LAMPIRAN	62
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	74

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Pedoman Wawancara (Pembeli Rumah Oper Kredit).....	62
Lampiran 2. Dokumentasi Bersama Informan	64
Lampiran 3. Surat Keputusan Tim Penguji Proposal Skripsi	64
Lampiran 4. Berita Acara Ujian Proposal	65
Lampiran 5. Surat Keputusan Pembimbing Skripsi	66
Lampiran 6. Penetapan Perubahan Judul	67
Lampiran 7. Surat Permohonan Riset	68
Lampiran 8. Surat Keterangan Telah Menyelesaikan Riset.....	69
Lampiran 9. Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif	70
Lampiran 10. Sertifikat Baca Tulis Al- Quran.....	71
Lampiran 11. Sertifikat Keterampilan Komputer	72
Lampiran 12. Sertifikat TOEFL.....	73
Lampiran 13. Nilai Ekstra Kurikuler (SKK).....	74