

ABSTRAK

Mumpuni Gati Lintang, 220211040096. *Akad Jual Beli Perumahan oleh Developer Kalimantan Selatan di Atas Tanah yang Bukan Hak Miliknya dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*. Tesis, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin. 2026. Pembimbing: (I) Prof. Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H., (II) Dr. M. Ilham Akbar, S.H., M.Kn.

Kata Kunci: Akad Jual Beli, *Developer* Perumahan, Hukum Ekonomi Syariah

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh maraknya praktik pembangunan dan penjualan perumahan oleh *developer* di Kalimantan Selatan yang tidak selalu dilakukan di atas tanah yang menjadi hak milik langsung *developer*. Sejumlah *developer* membangun perumahan melalui kerja sama dengan pemilik lahan menggunakan berbagai skema tertentu, baik melalui pemberian kuasa, pembagian hasil, maupun bentuk kesepakatan lainnya. Kondisi ini memerlukan perhatian khusus karena dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, kejelasan status kepemilikan, kewenangan bertindak, dan objek akad merupakan unsur penting dalam menentukan keabsahan suatu transaksi muamalah, khususnya akad jual beli perumahan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme penerapan akad jual beli perumahan yang dilakukan oleh *developer* di Kalimantan Selatan terhadap tanah yang bukan hak miliknya, serta menganalisis implementasi konsep kepemilikan (*milk*) atas tanah dalam administrasi akad jual beli perumahan menurut perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi awal, wawancara, dan studi dokumenter. Adapun teknik analisis data dilakukan melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar *developer* di Kalimantan Selatan melakukan kerja sama dengan pemilik lahan dalam pembangunan dan penjualan perumahan melalui berbagai skema kerja sama. Skema tersebut dalam perspektif muamalah dapat dikategorikan ke dalam beberapa bentuk akad, seperti akad *wakalah* ketika pemilik lahan memberikan kuasa kepada *developer* untuk mengelola, memasarkan, atau menjual tanah dan bangunan; serta akad *mudharabah* dan *musyarakah* apabila terdapat kerja sama antara pemilik modal atau lahan dengan pengelola usaha yang disertai pembagian keuntungan sesuai kesepakatan. Pada administrasi akad jual beli perumahan, penerapan konsep kepemilikan (*milk*) atas tanah menjadi penting untuk memastikan bahwa *developer* memiliki dasar kewenangan yang sah dalam melakukan transaksi. Dengan demikian, jual beli perumahan di atas tanah yang bukan hak milik langsung *developer* tetap dapat dibenarkan sepanjang terdapat kejelasan hubungan hukum antara *developer* dan pemilik lahan, adanya kuasa atau perjanjian kerja sama yang sah, serta terpenuhinya prinsip transparansi, kerelaan para pihak, dan tidak adanya unsur *gharar* dalam transaksi.