

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Rumah merupakan salah satu kebutuhan penting manusia setelah pangan dan sandang yang harus dipenuhi. Setelah memenuhi kebutuhan-kebutuhan esensial yang mungkin timbul, masyarakat dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan opsional dan tersier. Fungsi rumah selain sebagai pelindung dari segala pengaruh iklim dan gangguan alam serta hewan-hewan lain yang menghuninya, rumah juga berfungsi sebagai pusat pendidikan keluarga, pusat pengembangan masyarakat dan pelestarian alam generasi muda suatu negara. . Pemenuhan kebutuhan penginapan semakin sulit untuk dipenuhi, seiring dengan pesatnya perkembangan populasi yang menyebabkan harga lahan menjadi lebih tinggi. Perkembangan penduduk yang terkonsentrasi di wilayah metropolitan cenderung melahirkan kawasan ghetto baik di sepanjang jalur kereta api maupun di tepi sungai.¹

Islam juga memandang bahwa rumah mungkin merupakan salah satu komponen utama, terutama dalam kehidupan sehari-hari, misalnya menyelesaikan jadwal yang padat, mengurus rumah tangga, menyekolahkan anak, dll. Dalam Al-Qur'anul Karim ada beberapa anjuran yang mengungkapkan hal tersebut. arti rumah yang merupakan anugerah dan anugerah yang fenomenal. Allah SWT berfirman dalam surat An-Nahl ayat 80, khususnya:

¹Dora Kusumastuti, *Kajian Terhadap Kebijakan Pemerintah dalam Pemberian Subsidi disektor Perumahan*, Jurnal Yustisia. Vol. 4 No. 3 September-Desember 2015.

وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتًا
تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ وَمِنْ أَصْوَابِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَا
أَثْنَا وَمَتَعًا إِلَىٰ حِينٍ ﴿٥٦﴾

Imam Ibnu Katsir Rahimahullah memaknai ayat di atas, “Allah menolong kita untuk mengingat sepenuhnya nikmat yang Dia berikan kepada para pekerja-Nya, seperti rumah untuk bertempat tinggal yang kemampuannya memberikan keselarasan kepada mereka. hujan lebat) dan berlindung (dari berbagai macam resiko) di dalamnya dan juga dapat memperoleh berbagai manfaat yang berbeda-beda.”²

Dalam hadits Nabi Muhammad SAW bersabda :

نوروا منازلكم بالصلاة وقراءة القرآن.³

Hadits ini menerangkan cara yang ampuh untuk membuat rumah yang kita tinggali terang benderang, apalagi jika sering ada gema Al-Quran di rumah kita, maka para utusan surga akan mengawasi rumah kita dari langit. Mereka melihat rumah-rumah berkilau cemerlang, mirip dengan penghuni bumi yang melihat bintang-bintang di atas.⁴

Di Indonesia sendiri, permasalahan aksesibilitas penginapan merupakan salah satu permasalahan yang belum terselesaikan secara tuntas meskipun berbagai upaya telah dilakukan untuk mengatasinya. Kebutuhan akan penginapan

² al-Suyuti, Jalal al-Din, *al-Itqan fi 'Ulum al-Qur'an*, juz. 1 (Beirut: Dar al-Fikr, 1951).

³ Imam al-Baihaqi, *Syu'abul Iman no.1875*. Beirut Dal al Kutub al Ilmiyah , 1990.

⁴ <https://muslim.or.id/6552-rumah-tempat-tinggal-suatu-nikmat-yang-terlupakan.html>.

tidak pernah berkurang, sehingga mencari rumah untuk ditinggali adalah sesuatu yang hampir semua keluarga baru akan pahami, bahkan sebagai alat investasi yang menguntungkan dan hampir tidak mengalami devaluasi. Harga jual suatu barang masih mengudara melalui siklus pertukaran antara pedagang dan pembeli. Pedagang menentukan harga rumah berdasarkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun rumah, misalnya biaya tanah, biaya bahan bangunan, dan biaya berbagai bagian yang membentuk rumah tersebut. Sementara itu, pembeli menentukan harga rumah yang akan dibelinya berdasarkan keuntungan dan nilai yang diperoleh, misalnya kawasan tanah, kawasan bangunan, rumah perkantoran, akses masuk ke pusat kota, dan lain-lain.

Jika kebutuhan akan penginapan dipenuhi sepenuhnya oleh sistem pasar, dan perilaku organisasi penginapan yang menguntungkan, maka biaya perumahan akan lebih tinggi, dan itu hanya puncak gunung es dan semakin banyak masyarakat Indonesia yang tidak memiliki rumah, karena keterbatasan rencana keuangan. Oleh karena itu, otoritas publik harus tersedia untuk memenuhi kebutuhan hidup esensial individu di bidang penginapan (*private lodging*), khususnya bagi kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Hak atas rumah juga telah diingat melalui beberapa Pengumuman Global yang penting, dan didukung oleh sebagian besar negara di Asia, misalnya, Pasal 25 Pernyataan Umum tentang Kebebasan Bersama yang menyatakan bahwa: “Setiap orang mempunyai hak istimewa atas cara hidup yang menjamin kesejahteraan dan kesejahteraan dirinya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang, papan”. Pengumuman Vancouver tentang Pemukiman Manusia pada

tahun 1976 menyatakan bahwa “penginapan dan administrasi yang adil adalah kebebasan bersama yang penting, sehingga merupakan komitmen otoritas publik untuk menjamin aksesibilitas kedua hal ini bagi setiap penduduk melalui bantuan langsung, atau proyek berbasis wilayah setempat atau lebih banyak lagi yang ditunjuk secara mandiri. kegiatan perbaikan”. Dalam situasi unik ini, komitmen otoritas publik adalah untuk memudahkan warganya menemukan tempat tinggal, melindungi dan memperbaiki sifat rumah mereka serta kondisi dan rumah mereka saat ini.

Perkembangan jumlah penduduk semakin meningkat seiring dengan semakin terbatasnya kondisi lahan, sehingga tidak terpikirkan oleh masyarakat untuk memiliki rumah di tempat yang mereka butuhkan karena kondisi lahan saat ini sudah dipenuhi dengan pemukiman, terutama lahan di wilayah metropolitan. Hal ini pada akhirnya mendorong seseorang untuk memiliki rumah di kompleks penginapan sehingga tidak perlu lagi mencari tanah untuk membangun rumah atau bahkan membangunnya sendiri karena mereka hanya perlu membeli jenis atau keadaan rumah sesuai dengan kemampuannya untuk membeli. rumah.

Di sisi lain, ada pula kenyataan menyedihkan lainnya, selain menggambarkan rendahnya kemampuan masyarakat untuk memiliki rumah dan minimnya lahan penginapan, namun juga rendahnya jumlah masyarakat yang fokus memiliki rumah untuk ditinggali dibandingkan dengan kecenderungan untuk fokus membeli barang dagangan pembeli lain seperti kendaraan, sepeda motor, telepon seluler. atau lagi barang-barang elektronik lainnya yang jelas-jelas hanya sekedar kebutuhan opsional.

Untuk memenuhi kebutuhan penginapan jaringan berbayar rendah (MBR) dilakukan oleh Otoritas Publik melalui peraturan, undang-undang tidak resmi dan pilihan pastoral serta pelaksanaannya melalui Divisi Pekerjaan Umum dan Perhotelan Umum (PUPERA) dengan Penunjang Penginapan. Kantor Likuiditas (FLPP) bersekongkol. Kantor-kantor ini diberikan kepada daerah setempat sebagai tujuan pengumpulan dan penginapan para insinyur sebagai pemasok unit penginapan yang dibiayai. Dalam pelaksanaannya, terlihat banyak rumah yang dibiayai tidak ditawarkan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sebagai kumpulan tujuan sehingga persyaratan masyarakat berpenghasilan rendah sebenarnya tidak dapat dipenuhi.⁵

Dalam muamalah, jual beli yang mendapat karunia Allah SWT harus memenuhi beberapa syarat dan bersifat kekeluargaan, salah satunya adalah obyek usaha yang harus jelas dan terstruktur. Karena jika suatu barang penuh hipotesis dan strukturnya kabur beserta substansi, ukuran dan nilainya, maka disebut pertukaran barang dagangan kacau atau Gharar seperti dalam Hadits Rasulullah SAW, yakni:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ نَبِيُّ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْحَصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْعَرْرِ.⁶

Oleh karena itu, Bank Kalsel yang didirikan pada tanggal 25 Tahun 1964 sebagai Yayasan Moneter Perbankan secara formal berkomitmen membantu dan memberdayakan pembangunan keuangan dan perbaikan daerah serta ibarat sumber Teritorial Unique Pay untuk mensejahterakan kehidupan masyarakat individu melalui latihan bisnis keuangan. Hal ini ditunjukkan dengan kemajuan

⁵A.A.Ngr Agung Gd Parmadi, *Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi Di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng*. Jurnal Administrasi Publik Volume 3 No 1, 2018.

⁶Imam Abil Husain Muslim bin Al Hujjaj al Qusyairi an Naisaburiy, *Shahih Muslim*, Juz IX (Bairut: Darul Kitab al 'Immiyyah, 1995), h. 133.

Bank Kalsel dalam Program Kantor Penunjang Likuiditas Penginapan (FLPP) tahun 2019 yang berhasil membubarkan sebanyak 657 unit penginapan baik melalui unit kerja adat maupun syariah. Secara khusus, Divisi Bisnis Syariah Bank Kalsel telah bekerja sama dengan Para Pengurus Tempat Aset Penunjang Penginapan (PPDPP) Dinas Pekerjaan Umum dan Perhotelan Umum mulai sekitar tahun 2017 dalam rangka peredaran penginapan bersponsor untuk jaringan berbayar rendah (MBR) dan Hal ini sudah mulai terlihat pada pendanaan FLPP pada tahun 2018. Tahun itu pengakuannya sebanyak 100 unit penginapan, kemudian pada tahun 2019 bahkan berhasil mencapai pengakuan 100 persen atau 145 unit penginapan. Faktanya, berdasarkan data penilaian triwulan pertama per April 2020, Divisi Usaha Syariah Bank Kalsel unggul karena menduduki 10 besar bank umum penyelenggara FLPP dengan perolehan 345 unit penginapan.⁷

Bahkan, per tanggal 20 November 2020, Bank Kalsel berhasil meraih predikat Eksekusi Sangat Baik dengan predikat “*Great Performance Regional Bank on Distribution of Affordable Housing Subsidies (KPR-FLPP) 2020*” dalam rangkaian acara *15th Annual Indonesia Property & Bank Award 2020* yang dikoordinasikan oleh Majalah Properti dan Bank sejak berhasil menyampaikan dukungan penginapan bersponsor dengan pencapaian terbaik sebesar 100 persen untuk Bank Kalsel Syariah dan 95,23% untuk Bank Kalsel Reguler.⁸

Oleh sebab itu, mengingat kemajuan dan prestasi Divisi Usaha Syariah Bank Kalsel, maka pencipta memilih Bank Kalsel KCPS Banjarbaru sebagai salah

⁷<https://ppdpp.id/kementerian-pupr-adakan-pra-evaluasi-triwulan-iii-bank-pelaksana-flpp-tahun-2020/>. Diakses 28 Mei 2023.

⁸<https://infobanua.co.id/2020/11/26/bank-kalsel-raih-penghargaan-penyaluran-kpr-subsidi-pada-indonesia-property-bank-award-2020>. Diakses 28 Mei 2023.

satu sumber pemeriksaan karena salah satu unit kerja telah berhasil mengakui sebagian besar jumlah total FLPP yang diterima. dan terletak di kawasan penting khususnya Kota Banjarbaru dan Banjar Aturan yang menjadi primadona bagi desainer penginapan untuk membuka proyek penginapan yang dibiayai seperti yang telah dilakukan di beberapa daerah antara lain Sungai Sipai, Sungai Ulin, Indrasari, Cempaka, Martapura, Sekumpul, Bincau dan lain-lain.

Pemeriksaan ini dilakukan untuk mendobrak akses dalam proses Penunjang Pembelian Rumah Syariah (PPR) Sejahtera Syariah (Analisis Kontekstual pada Bank Kalsel KCPS Banjarbaru) karena pencipta telah menelusuri berbagai macam kesalahan yang dilakukan oleh pihak-pihak terkait, khususnya bank pelaksana. , insinyur penginapan dan klien sehubungan dengan sifat pengurangan risiko dalam menentukan pendanaan klien yang akan datang, legitimasi karakter dan informasi pekerjaan klien yang direncanakan, aksesibilitas kantor penginapan umum, dan sifat sebenarnya dari struktur, sehingga normal Fokusnya adalah legitimasi kontrak pendanaan, ketepatan fokus sosialisasi penginapan bersponsor FLPP dan fokus portofolio pengakuan pendanaan penginapan bersponsor belum tercapai secara ideal.

Mengingat persepsi awal yang dibuat pencipta dalam mendapatkan bantuan pembelian rumah (PPR) di Bank Kalsel KCPS Banjarbaru sejauh persyaratannya, antara lain informasi perseorangan, usaha, slip santunan dan lain-lain. Sebelumnya pencipta juga menegaskan kepada sang insinyur bahwa investasi awal sebesar Rp. 500.000,- yang dapat dilepaskan dengan asumsi nasabah yang akan datang mengundurkan diri atau permohonannya ditolak oleh pejabat Bank.

Kemudian, pada saat itulah yang bersangkutan memahami cara peninjauan wilayah kerja yang paling umum dilakukan oleh pejabat Bank untuk memastikan informasi penting nasabah untuk dikirimkan pada proses pemeriksaan pendukung. Kemudian Pejabat Bank menginformasikan bahwa akan dilakukan siklus kesepakatan dan merencanakan aset untuk pengeluaran organisasi, administrasi dan lain-lain apabila keadaan bangunan rumah yang dibiayai telah selesai dan kantor-kantor umum misalnya meteran listrik, sumur/PDAM dan lain-lain telah selesai. masih selama waktu yang dihabiskan untuk menyelesaikannya.

Mengingat landasan yang telah digambarkan sebelumnya, pencipta merasa tertarik untuk memusatkan perhatian pada hal tersebut secara lebih mendalam dan memperkenalkannya sebagai sebuah proposal dengan judul. "Analisis Akses Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Sejahtera Syariah (Studi Kasus di Bank Kalsel Kantor Cabang Pembantu Syariah Banjarbaru)".

B. Fokus Penelitian

Mengingat landasan yang digambarkan di atas, titik fokus riset ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerimaan Pembiayaan Pembelian Rumah (PPR) Sejahtera Syariah yang dilakukan di Bank Kalsel Kantor Cabang Pembantu Syariah Banjarbaru?
2. Bagaimana keabsahan *urbun* dalam Pembiayaan Pembelian Rumah Syariah (PPR) Sejahtera di Bank Kalsel Kantor Cabang Pembantu Syariah Banjarbaru?

C. Tujuan dan Signifikansi Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Mengingat landasan dan rencana permasalahan di atas, riset ini diarahkan sepenuhnya untuk mengetahui:

- a. Pelaksanaan penerimaan Pendukung pembelian Rumah Sejahtera Syariah (PPR) di Bank Kalsel Kantor Cabang Pembantu Syariah Banjarbaru.
- b. Keabsahan *urbun* Penunjang pembelian Rumah Sejahtera Syariah (PPR) di Bank Kalsel Kantor Cabang Pembantu Syariah Banjarbaru.

2. Signifikansi Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan berguna:

- a. Secara hipotesis dapat meningkatkan penalaran dan pemahaman Islam ke dalam riset logika sebagai salah satu jenis disiplin logika yang dipertimbangkan dan sebagai salah satu kebutuhan untuk meraih gelar Ahli Regulasi di Program Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin.
- b. Pada dasarnya pendalaman ini berguna untuk memberikan bahan pemikiran positif kepada para jurnalis pada khususnya dan para pembaca pada umumnya, khususnya dalam kaitannya dengan pemeriksaan penerimaan Pendukung Pembelian Rumah (PPR) Sejahtera Syariah.

D. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahan dalam memahami riset ini, pencipta membuat beberapa definisi fungsional, antara lain:

1. Analisis

Analisis adalah pemeriksaan terhadap suatu peristiwa (suatu artikel, kegiatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan sebenarnya. Pemeriksaan yang dimaksud adalah klarifikasi apakah terdapat komponen Gharar dalam penerimaan Pendukung Pembelian Rumah (PPR) Sejahtera Syariah di Bank Kalsel KCPS Banjarbaru.

2. Akses

Akses adalah pintu masuk; akses, masuk ke dokumen pada disket untuk menulis atau memahami informasi. Atau sebaliknya persetujuan, kesempatan, atau kemampuan untuk masuk, mendekati, atau lewat ke dan dari suatu tempat.

3. Pembiayaan.

Penunjang adalah pengaturan harta atau surat-surat yang disamakan dengan itu sebagai pertukaran pembagian manfaat, pertukaran sewa-menyewa termasuk administrasi sewa-menyewa, pertukaran dagang, dan pertukaran pinjam-meminjam karena adanya persetujuan atau perjanjian antara Perhubungan dan UUS dengan pihak-pihak lain yang mengharuskan pihak tersebut untuk didukung atau berpotensi diberikan kantor cadangan untuk mengembalikan aset setelah jangka waktu tertentu sebagai imbalan ujah, tanpa bayaran, keuntungan atau pembagian manfaat.⁹

4. Pengertian Perbankan Syariah

Perbankan syariah terdiri dari dua kata, yaitu (a) bank, dan (b) syariah. Kata bank mengandung arti sebagai lembaga keuangan yang berfungsi sebagai

⁹Peraturan Bank Indonesia No.23/13/PBI/2021; *Rasio Pembiayaan Inklusif Makroprudensial bagi Bank Umum Konvensional, Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah* h.3.

perantara keuangan antara dua pihak, yaitu pihak yang mempunyai cadangan berlebih dan pihak yang membutuhkan cadangan. Kata syariah dalam adaptasi keuangan syariah di Indonesia merupakan standar pemahaman yang dibuat oleh bank dan kelompok yang berbeda terhadap kapasitas aset serta pendukung kegiatan usaha dan kegiatan yang berbeda sesuai peraturan Islam.

Perpaduan kedua kata tersebut menjadi “bank syariah”. Oleh karena itu, bank syariah merupakan lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara antara pihak-pihak yang mempunyai kelebihan harta dan pihak-pihak yang membutuhkan harta untuk keperluan kegiatan usaha dan kegiatan lain sesuai hukum Islam. Selain itu, perbankan syariah biasa disebut perbankan syariah atau bank biaya premium, yaitu sistem keuangan yang tidak memanfaatkan pendapatan (riba), hipotesis (maisir), dan kerentanan atau ketidakpastian (gharar) dalam pelaksanaan fungsionalnya.¹⁰

Sehubungan dengan itu, yang direncanakan dalam pemeriksaan ini adalah pemeriksaan terhadap komponen gharar dalam penerimaan dana pembelian Rumah Syariah (PPR) Sejahtera Syariah di Bank Kalsel KCPS Banjarbaru.

E. Penelitian Terdahulu

Salah satu unsur penulisan survei adalah mengungkap perkembangan hipotesis yang berkaitan dengan permasalahan yang dibicarakan. Studi menulis adalah cara yang digunakan penulis esai untuk membuat struktur pemikiran atau premis hipotetis yang berguna dalam mengkaji suatu masalah. Survei penulisan

¹⁰Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 1.

ini diharapkan dapat melihat seberapa besar kemiripan karya-karya yang ada saat ini sehingga benar-benar dapat dijadikan sumber informasi yang terekam dalam bentuk hard copy proposisi ini, serta melihat perbedaan-perbedaan mendasar berkenaan dengan sudut pandang yang digunakan. Selain itu, juga direncanakan untuk memberikan data tentang komposisi yang ada, untuk menghindari pemalsuan bahan secara keseluruhan.

Dari persepsi pencipta, ada beberapa investigasi yang relevan dengan perbincangan proposal ini. Diantaranya adalah proposal dan catatan harian dengan judul penyerta: Dalam kajian ini pencipta berupaya mengungkap lebih banyak data top to bottom untuk membedah komponen Gharar dalam proses Pendukung Pembelian Rumah (PPR) Sejahtera Syariah (Analisis Kontekstual di Bank Kalsel KCPS Banjarbaru). Melihat data yang ada, riset ini akan menggunakan teknik pemeriksaan subjektif.

1. Tesis Munawaroh yang berjudul “Penggunaan Kualitas Islami Pada Bank Syariah dan Pengaruhnya Terhadap Ketabahan Nasabah (Analisis Kontekstual Secara Lokal Kota Medan)”, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak kualitas Islam pada bank syariah. Pemeriksaan ini bersifat riset kuantitatif, dengan menggunakan berbagai prosedur pemeriksaan straight relapse, didukung dengan tes anggapan teladan dan tes terukur, dengan bantuan program eviews versi 6. Konsekuensi pemeriksaan yang dipimpin pada tingkat alpha 5% menunjukkan bahwa, sedangkan variabel Peluang, Keadilan, Keadilan, Kesiapan, Kepercayaan dan Komposisi pada saat yang sama berdampak pada Dedikasi Klien. Hal

ini ditunjukkan dengan F tabel 38.79379 yang lebih besar dibandingkan dengan F tabel 2.31. Untuk pengujian fraksional, Koefisien Peluang mempengaruhi dedikasi klien sebesar 3,372 atau 33,72%. Koefisien Kewajaran mempengaruhi dedikasi klien sebesar 1,091 atau 10,91%. Koefisien kewajaran mempengaruhi dedikasi klien sebesar 1,372 atau 13,72%. Koefisien Keaslian mempengaruhi Dedikasi Klien sebesar 5,641 atau 56,41%. Sedangkan Koefisien Kesiapan berpengaruh nyata terhadap Pengabdian Klien sebesar 1,335 atau 13,35%, terakhir Koefisien Pemahaman berpengaruh terhadap Ketabahan Klien sebesar 1,202 atau 12,02%. Hal ini cenderung beralasan bahwa yang paling mempengaruhi ketabahan nasabah di bank syariah adalah keaslian yaitu sebesar 56,41% sehingga penggunaan kualitas syariah pada bank syariah sangat besar pengaruhnya terhadap keandalan nasabah di bank syariah.¹¹

2. Jurnal ini diberi nama "Ide Gharar dan Maysir dan Penerapannya pada Lembaga Moneter Islam". Tulisan ini diharapkan dapat mengkaji dan memberikan pemahaman kepada kita mengenai pemanfaatan gharar dan maysir dalam lembaga keuangan. Sama seperti lembaga keuangan syariah, mereka harus menghindari unsur gharar dan maysir dalam mendukung dan mensubsidi penerapan lembaga keuangan syariah. Gharar sering dikaitkan dengan pertaruhan atau risiko yang terlihat dalam suatu pergerakan perdagangan atau usaha. Bagian-bagian gharar sendiri dapat kita lihat

¹¹Munawaroh, Penerapan Nilai-Nilai Islam pada Bank Syariah dan Pengaruhnya Terhadap Loyalitas Nasabah (Studi Kasus Pada Masyarakat Kota Medan) (Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan 2016).

dalam dua bagian, yaitu gharar fahisy dan gharar yasir. Sementara itu, ada bagian praktis perbandingan dan aplikasi pendukung yang dilihat oleh yayasan moneter Islam. Maysir seringkali dihadapkan pada keadaan spekulatif ketika memasukkan sumber daya ke pasar modal dan pasar mata uang, sehingga membuat salah satu pihak merasa terbebani atau dilanggar. Oleh karena itu, dua bagian gharar dan maysir harus di jauhi dalam pemanfaatan organisasi moneter syariah.¹²

3. Intan Novita Sari, Lysa Ledista, Jurnal ini diberi nama "Gharar dan Maysir dalam Pertukaran Moneter" karena kecenderungannya, manusia sebagai hewan yang bersahabat harus menghadapi kebutuhan finansial dari berbagai pihak untuk melanjutkan kehidupannya. Bagaimana pun, sebagai pemeluk agama Islam, segala gerak-gerik dalam kehidupan sehari-hari bergantung pada ketentuan-ketentuan syariat Islam yang telah dituangkan dalam sumber-sumber utama syariat Islam, khususnya Al-Qur'an, Sunnah, Ijma', dan Qiyas. Oleh karena itu, sudah selayaknya umat Islam, khususnya di Indonesia dan di seluruh dunia, menjauhi pertukaran untuk memenuhi kebutuhan moneter yang terbukti mengandung gharar dan maysir. Dari sini kami ingin menganalisis lebih dalam mengenai pembatasan gharar dan maysir di bursa Keuangan Islam. Sementara itu, dari hasil penyelidikan ditemukan bahwa gharar dan maysir merupakan sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam hukum Islam. Oleh karena itu, bagi kita sebagai mahasiswa yang tak lekang oleh waktu, alangkah

¹² <https://ejournal.cyberdakwah.com/index.php/Islam-Universalialia>, diakses 20 Mei 2023.

baiknya jika kita memahami dan menerapkannya dalam kehidupan manusia.¹³

4. Jurnal Hadits Shohih Ro'fah Setyowati ini berjudul "Pandangan Hukum Islam Tentang Tindakan Gharar Di Bursa Perbankan Syariah". Aturan Islam melarang membuat akad dalam perjanjian yang meragukan dan menjadikan pihak lain menanggung musibah dan pihak lain memperoleh keuntungan, sehingga menjadi gharar. Riset ini berencana untuk mengkaji praktik Gharar di bidang perbankan dan spekulasi di Indonesia. Strategi penelitian yang digunakan adalah mengatur secara yuridis, menggunakan informasi pilihan yang diperoleh melalui kajian tertulis, metodologi logika yang digunakan dalam penelitian ini bersifat ilmiah murni. Hasil penelitian beralasan bahwa Gharar sebaiknya dihindari dalam perbankan dan lembaga spekulasi karena praktek Gharar dapat terjadi pada semua kontrak bisnis (bisnis). Dimana terdapat kekurangan data karena kerentanan antara kedua pihak terhadap pertukaran dan, yang mengejutkan, mengubah sesuatu yang seharusnya menjadi tidak pasti. Oleh karena itu, untuk memahami kerangka pertukaran yang layak menurut Islam, diperlukan dukungan dari umat Islam, khususnya dengan menerapkan ide usaha Islami. Pertukaran moneter syariah harus dikembangkan secara hati-hati dan menjauhi hal-hal yang dilarang oleh Islam.¹⁴
5. Jurnal Evan Hamzah Muchtar, yang diberi nama "Tabu Muamalah: Maysir dan Gharar", Islam telah membatasi kesempatan melakukan bisnis dan

¹³Izdihar: Jurnal Ekonomi Syariah Volume 2, Nomor 2, 2022, h.22.

¹⁴Dialogia Iuridica: Jurnal Hukum Bisnis dan Investasi Volume 12, Nomor 2, April 2021.

pertukaran uang karena berbagai penolakan, moral dan standar. Penyangkalan yang akan kita bahas disini adalah Maisir dan Gharar. Jika ragu, hukum Islam tidak menganggap pertukaran yang terbukti haram karena unsur-unsurnya dan juga protes. Oleh karena itu, syariah telah mengakui beberapa komponen yang harus dihindari dalam pertukaran atau transaksi. untuk situasi ini. Larangan Maisir dan Gharar merupakan unsur paling hakiki yang menjadi ciri suatu perjanjian yang tidak sah dan tetap serta membatasi batas-batas umum yang tidak boleh dilewati. Gharar mengacu pada kerentanan atau bahaya yang diakibatkan oleh tidak adanya kejelasan mengenai subjek atau biaya dalam suatu perjanjian atau perdagangan. Maisir menyinggung tentang kelimpahan yang didapat secara efektif atau perolehan kekayaan yang tidak terencana, terlepas dari apakah hal itu menghilangkan hak istimewa orang lain.¹⁵

Berdasarkan penelusuran yang telah dikemukakan sebelumnya, terdapat perbedaan dengan penelusuran yang diarahkan oleh pencipta, yaitu pada bagian dan bidang pemeriksaan, pencipta meneliti apakah terdapat unsur gharar dalam pembelian Rumah Sejahtera Syariah (PPR). Penukaran dana pada Bank Kalsel KCPS Banjarbaru menggunakan metodologi subjektif.

¹⁵Evan Hamzah Muchtar, "*Muamalah Terlarang: Maysir Dan Gharar*", Jurnal Asy-Syukriyyah, Vol. 18 Edisi Oktober 2017.

F. Sistematika Penulisan

Penulisan dalam postulasi ini dipisahkan menjadi lima bagian, dengan sistematika yang menyertainya:

BAB I Pendahuluan yang berisi tentang Latar Belakang Masalah, Fokus Penelitian, Tujuan dan Signifikansi Penelitian, Definisi Operasional, Penelitian Terdahulu, Sistematika Penulisan.

BAB II Landasan Teoritis yang berisi tentang konsep Murabahah, *Gharar* dan Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Bank Syariah.

BAB III Metodologi Penelitian yang berisi Pendekatan dan jenis penelitian, Lokasi Penelitian, Data dan Sumber data, Prosedur Pengumpulan Data, Analisa Data, Pengecekan keabsahan data.

BAB IV Paparan Data dan Pembahasan.

BAB V Penutup yang berisi simpulan dan rekomendasi.