

**KONSEPTUALISASI PERUMAHAN SYARIAH DI KALIMANTAN
SELATAN (INTEGRASI PRINSIP SYARIAH, PERUMAHAN MODERN
DAN KEARIFAN LOKAL)**

DISERTASI

Oleh:

PARMAN KOMARUDIN



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2024**

**Konseptualisasi Perumahan Syariah di Kalimantan Selatan
(Integrasi Prinsip Syariah, Perumahan Modern
dan Kearifan Lokal)**

Disertasi

Diajukan kepada Pascasarjana UIN Antasari
Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Doktor
Ilmu Syariah

Oleh:

**Parman Komarudin
NIM 190311020065**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
PROGRAM PASCASARJANA S-3 ILMU SYARIAH
BANJARMASIN
2024**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:-

Nama : Parman Komarudin
NIM : 190311020065
Tempat, Tanggal Lahir : Garut, 03 Mei 1982
Program Studi : Ilmu Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa disertasi saya yang berjudul: **“Konsep Perumahan Syariah di Kalimantan Selatan (Integrasi Prinsip Syariah, Perumahan Modern dan Kearifan Lokal)”** adalah benar-benar karya saya, kecuali kutipan yang disebut sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa disertasi ini bukan hasil karya saya atau merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banjarmasin, Desember 2024
Yang membuat pernyataan



Parman Komarudin

SURAT BEBAS PLAGIASI


KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
UNIT PENJAMIN MUTU PASCASARJANA
SERTIFIKAT BEBAS PLAGIARISME
1234/Un. 14/IV/UPM-BP/12/2024

Setelah kami melakukan pengecekan dengan aplikasi *drillbit* pada alamat <https://www.drillbitplagiarismcheck.com/>, dengan ini, kami menyatakan bahwa disertasi yang ditulis oleh:

Nama	: Parman Kotsarudin
NIM	: 190311020065
Jenjang Program Studi	: S-3 Ilmu Syariah (IS)
Judul	: Konsep Perumahan Syariah Di Kalimantan Selatan (Integrasi Prinsip Syariah, Perumahan Modern dan Kearifan Lokal).

tidak terindikasi plagiarisme dengan hasil kurang dari 20%. Naskah disertasi yang tidak terindikasi plagiarisme tersebut disertakan dalam administrasi untuk ujian TERBUKA.

Banjarmasin, 04 Desember 2024

Direktur,



Prof. Dr. H. Zulfa Jamali, M. Pd
NIP. 197105251997031006

PERSETUJUAN DISERTASI

**Halaman Persetujuan
PERSETUJUAN UJIAN TERBUKA PROGRAM
DOKTOR**

Yang dipersembahkan dan disusun oleh:

Parman Komarudin

NIM. 190311020065

**Telah Disetujui Oleh Dosen Pembimbing Untuk
Dapat Diajukan Kepada Dewan Penguji**

Pembimbing I



Prof Dr. H.M. Hanafiah, M.Hum

Tanggal,

Pembimbing II



Dr. Mahmud Yusuf, Msi

Tanggal,

PENGESAHAN DISERTASI

Disertasi yang berjudul **“Konseptualisasi Perumahan Syariah di Kalimantan Selatan (Integrasi Prinsip Syariah, Perumahan Modern dan Kearifan Lokal)”** ditulis oleh Parman Komarudin NIM 190311020065 telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Disertasi Pascasarjana Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Senin
 Tanggal : 16 Desember 2024

Direktur Pascasarjana
 UIN Antasari Banjarmasin



Prof. Dr. H. Zulfa Jamalie, M.Pd., Ph.D.
 NIP. 197105251997031006

Tim Penguji

1. Prof. Dr. H. Zulfa Jamalie, M.Pd., Ph.D (Ketua)	1.
2. Prof. Dr. H. M. Hanafiah, M.Hum (Penguji Utama)	2.
3. Dr. Mahmud Yusuf, MSI (Penguji)	3.
4. Dr. Yati Nurhayati, S.H., M.H (Penguji Eksternal)	4.
5. Dr. Muhaimin, S.Ag., M.A (Penguji)	5.
6. Mujiburohman, M.A., Ph.D (Penguji)	6.
7. Dr. Nuril Khasyi'in Lc., MA (Penguji/ Sekretaris)	7.

ABSTRAK

Parman Komarudin. 190311020065. *Konseptualisasi Perumahan Syariah di Kalimantan Selatan (Integrasi Prinsip Syariah, Perumahan Modern dan Kearifan Lokal)*. Pembimbing I: Prof Dr. H.M. Hanafiah, M.Hum dan Pembimbing II: Dr. Mahmud Yusuf, M.S.I. Disertasi, pada Program Studi Doktorat Ilmu Syariah Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, 2024.

Kata Kunci: Prinsip Syariah, Perumahan Modern, Kearifan Lokal, ProLegDeSi.

Seiring dengan perubahan pola konsumsi masyarakat, terjadi perkembangan dalam konsep perumahan. Salah satunya konsep perumahan syariah yang hadir untuk menjawab keinginan masyarakat muslim terhadap perumahan yang Islami. Di Kalimantan Selatan, keberadaan perumahan syariah belum sepenuhnya terintegrasi dengan prinsip syariah serta kearifan lokal. Oleh sebab itu, penelitian ini bertujuan untuk; 1) menemukan fakta terkait konsep perumahan syariah yang sudah eksisting di Kalimantan Selatan. 2) menciptakan integrasi prinsip syariah, perumahan modern dan kearifan lokal pada perumahan syariah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif-empiris dengan mengkaji aturan hukum dan praktik hukum di masyarakat. Metode empiris digunakan untuk menemukan fakta mengenai penerapan nilai-nilai syariah dalam praktik perumahan syariah yang sudah ada di Kalimantan Selatan. Adapun metode normatif digunakan untuk menciptakan integrasi prinsip syariah, perumahan modern dan kearifan lokal guna menghasilkan konsep perumahan syariah yang terintegrasi.

Temuan dari penelitian ini menunjukkan bahwa konsep perumahan syariah yang sudah eksisting dan secara konsisten diterapkan di Kalimantan Selatan baru sebatas penggunaan transaksi syariah. Dari 6 perumahan syariah di Kalimantan Selatan hanya ada 2 perumahan syariah (Al Mumtaz Residence Hikmah Banua dan The Royal AlFath Residence) yang mengakomodir nilai-nilai syariah, meskipun tidak sepenuhnya. Uniknya, terdapat 2 perumahan modern di Kalimantan Selatan (Kota Citra Graha dan Perumahan Grand Permata) yang sejatinya tidak menggunakan label syariah justru lebih mencerminkan nilai-nilai syariah, perumahan modern, dan kearifan lokal dibanding 4 perumahan syariah lainnya (Perumahan Syariah Indonesia Ajon, Taman Hijrah Banjarbaru, Perumahan Raudhatul Muhibbin dan Perumahan Syariah Mahantas Modern Land).

Konsep perumahan syariah yang mengintegrasikan prinsip syariah, perumahan modern, dan kearifan lokal dapat diwujudkan dalam empat aspek yakni proses, legalitas, desain, dan transaksi (ProLegDeSi). Pada aspek proses, pengembangan perumahan syariah diawali dengan niat pengembang untuk membangun perumahan yang menerapkan nilai-nilai syariah dan berakhir ketika

konsumen mulai menempati rumah baru. Pada aspek legalitas, diperlukan adanya sertifikasi perumahan syariah dari lembaga berwenang agar label syariah bukan hanya sebagai atribut untuk menarik minat konsumen. Pada aspek desain, perumahan syariah harus memiliki desain yang memudahkan penghuninya menjalankan ibadah, memiliki filosofi Islam, melindungi privasi penghuninya, memudahkan ramah-tamah antar penghuninya, serta mencerminkan nilai-nilai kebersihan, keindahan, keamanan, kenyamanan, kekokohan, dan kesederhanaan. Pada aspek transaksi, selain harus menggunakan akad-akad syariah, transaksi perumahan syariah juga harus memperhatikan jenis hak yang dijual, yakni hak milik dan bukan hak guna bangunan. Kombinasi keempat aspek tersebut pada akhirnya akan mewujudkan keadilan dan kemaslahatan dalam perumahan syariah sebagaimana yang ingin dicapai maqashid syariah.

ABSTRACT

Parman Komarudin. 190311020065. *Sharia Housing Concept in South Kalimantan (Integration of Sharia Principles, Modern Housing and Local Wisdom)*. Supervisor I: Prof. Dr. H.M. Hanafiah, M.Hum and Supervisor II: Dr. Mahmud Yusuf, M.S.I. Dissertation, at the Postgraduate Sharia Science Doctoral Study Program at UIN Antasari Banjarmasin, 2024.

Keywords: Sharia Principles, Modern Housing, Local Wisdom, ProLegDeSi.

Along with changes in people's consumption patterns, there have been developments in housing concepts. One of them is the sharia housing concept which is present to answer the Muslim community's desire for Islamic housing. In South Kalimantan, the existence of sharia housing is not yet fully integrated with sharia principles and local wisdom. Therefore, this research aims to; 1) find facts related to the sharia housing concept that already exists in South Kalimantan. 2) creating integration of sharia principles, modern housing and local wisdom in sharia housing.

The method used in this research is a normative-empirical method by examining legal rules and legal practices in society. Empirical methods are used to find facts regarding the application of sharia values in existing sharia housing practices in South Kalimantan. The normative method is used to create an integration of sharia principles, modern housing and local wisdom to produce an integrated sharia housing concept.

The findings from this research show that the sharia housing concept that already exists and is consistently applied in South Kalimantan is only limited to the use of sharia transactions. Of the 6 sharia housing complexes in South Kalimantan, only 2 sharia housing complexes (Al Mumtaz Residence Hikmah Banua and The Royal AlFath Residence) accommodate sharia values, although not completely. Uniquely, there are 2 modern housing complexes in South Kalimantan (Citra Graha City and Grand Permata Housing) which actually do not use the sharia label but actually reflect sharia values, modern housing and local wisdom more than the other 4 sharia housing complexes (Ajon Indonesian Sharia Housing, Taman Hijrah Banjarbaru, Raudhatul Muhibbin Housing and Mahantas Modern Land Syariah Housing).

The sharia housing concept that integrates sharia principles, modern housing and local wisdom can be realized in four aspects, namely process, legality, design and transactions (ProLegDeSi). In the process aspect, sharia housing development begins with the developer's intention to build housing that applies sharia values and ends when consumers start to occupy new homes. In the legality aspect, it is necessary to have sharia housing certification from an authorized institution so that the sharia label is not just an attribute to attract consumer interest. In terms of design, sharia housing must have a design that

makes it easier for residents to practice their religion, has an Islamic philosophy, protects the privacy of its residents, facilitates friendly relations between residents, and reflects the values of cleanliness, beauty, security, comfort, sturdiness and simplicity. In the transaction aspect, apart from having to use sharia contracts, sharia housing transactions must also pay attention to the type of rights being sold, namely property rights and not building use rights. The combination of these four aspects will ultimately create justice and benefit in sharia housing as desired by maqashid sharia

مستخلص البحث

فرمان قمر الدين. 190311020065 مفهوم السكن الشرعي في كاليمانتان جنوبية (لتكامل بين مبادئ الشريعة والمساكن الحديثة والحكمة المحلية) المشرف الأول: الأستاذ الدكتور الحاج محمد حنيفة M.Hum والمشرف الثاني: الدكتور محمود يوسف، M.S.I. أطروحة، في برنامج دراسة الدكتوراه في علوم الشريعة بالجامعة الإسلامية الحكومية أنتاساري بنجرماسين، 2024.

الكلمات المفتاحية: مبادئ الشريعة، المساكن الحديثة، الحكمة المحلية، ProLegDeSi

كانت تطورات مفاهيم السكن تغيرت بسبب أنماط استهلاك الناس في زمان متأخر. أحدها هو مفهوم السكن الشرعي الذي يوجد لتلبية رغبة مجتمع المسلمين في المسكن الإسلامي. ولم يتوفر وجوده في كاليمانتان جنوبية موافقا بالشريعة بشكل كامل مع مبادئ الشريعة والحكمة المحلية. ولذلك يهدف هذا البحث إلى؛ (1) العثور على الحقائق المتعلقة بمفهوم المسكن الشرعي الفعلي في كاليمانتان جنوبية (2)، والتكامل بين مبادئ الشريعة والمساكن الحديثة والحكمة المحلية في المسكن الشرعي.

الطريقة المستخدمة في هذا البحث هي الطريقة المعيارية والتجريبية من خلال دراسة القواعد القانونية والممارسات القانونية في المجتمع. فيتم استخدام الأساليب التجريبية للعثور على الحقائق المتعلقة بتطبيق قيم الشريعة في ممارسات المساكن الشرعية الحالية في كاليمانتان جنوبية. ويتم استخدام الطريقة المعيارية للتكامل بين مبادئ الشريعة والمساكن الحديثة والحكمة المحلية لإنتاج مفهوم كامل للمسكن الشرعي.

تشير نتائج هذا البحث إلى أن مفهوم المسكن الشرعي هو الموجود بالفعل ويطبق باستمرار في كاليمانتان جنوبية ويقتصر على استخدام المعاملات الشرعية فقط. ومن ستة المساكن الشرعية في كاليمانتان جنوبية فالمجمع الممتاز حكمة بانوا ومجمع الفتح المسكني كلاهما يستوعبان قيم الشريعة، وإن لم يكن بشكل كامل. بل وجدنا مجمعي مساكن حديثة لا يستخدمان اسم مساكن الشريعة في كاليمانتان جنوبية (وهما مدينة شيترا غراها وجراند بيرماتا) هما يطبق بعض قيم الشريعة.

وللأسف أكثر من المجمعات مساكن الشريعة الأخرى يعكس ويخالف قيم الشريعة والإسكان الحديث والحكمة المحلية وهي (آجون الإندونيسية). إسكان الشريعة، وتامان هجرة بانجربارو، وإسكان روضة المحبين، وإسكان مانتاس الحديث للأراضي الشريعة. (يمكن تحقيق مفهوم الإسكان الشرعي الذي يدمج مبادئ الشريعة والإسكان الحديث والحكمة المحلية في أربعة جوانب، وهي العملية والشرعية والتصميم والمعاملات. (ProLeg DeSi) ففي الجانب العملي، يبدأ تطوير المسكن المتوافق مع الشريعة بنية تطوير بناء مساكن تطبق قيم الشريعة وينتهي عندما يبدأ أن ينزل المستهلكون في مساكن جديدة. ومن الناحية الشرعية، من الضروري الحصول على شهادة المسكن الشرعي من مؤسسة معتمدة حتى لا تكون العلامة الشرعية مجرد سمة لجذب اهتمام المستهلك. ومن حيث التصميم، يجب أن يتمتع السكن الشرعي بتصميم يسهل على السكان ممارسة شعائرهم الدينية، وأن يتمتع بفلسفة إسلامية، ويحمي خصوصية سكانه، ويسهل العلاقات الودية بين السكان، ويعكس قيم النظافة والجمال والأمان والراحة والمتانة والبساطة. وفي جانب المعاملات، يجب أن تهتم معاملات المساكن الشرعية باستخدام العقود الشرعية اضطرارياً من أنواع الحقوق التي يتم بيعها، وهي حقوق الملكية. وليس مجرد حقوق الاستخدام فقط. إن اجمعت هذه الجوانب الأربعة فيؤدي إلى خلق العدالة والمنفعة في السكن الشرعي نهائياً حسب رغبة مقاصد الشريعة.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim, segala puji dan syukur yang tak terhingga penulis persembahkan ke hadirat Allah SWT atas hidayah, inayah, dan taufik-Nya sehingga disertasi ini dapat penulis selesaikan. Shalawat dan salam selalu tercurahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW sang teladan, beserta keluarga, para sahabat, dan seluruh umat pecinta ilmu dan penegakkan Agama Islam hingga hari Akhir.

Disertasi ini merupakan tugas akhir untuk memperoleh gelar Doktor pada Program Studi Ilmu Syariah pada jenjang S3 Pascasarjana Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin. Selama proses penyelesaian disertasi ini banyak pihak yang telah memberikan sumbangsih pemikiran dan arahan. Pada kesempatan ini kiranya pantas penulis sembahkan penghargaan dan ucapan terima kasih tak terhingga, terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Mujiburrahman, MA., selaku Rektor UIN Antasari Banjarmasin;
2. Bapak Prof. Dr. H. Zulfa Jamalie, M.Pd., Ph.D., selaku Direktur Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin;
3. Bapak Prof Dr. H.M. Hanafiah, M.Hum dan Bapak Dr. Mahmud Yusuf, MSI selaku pembimbing yang selalu memberikan perhatian, bimbingan, dorongan dan semangat untuk segera menyelesaikan disertasi ini;
4. Bapak Mujiburohman, MA., Ph.D., selaku Ketua Prodi S3 Ilmu Syariah yang dengan seksama memberikan arahan yang sangat bermanfaat, dan

Bapak Dr. H. Nuril Khasyi'in, Lc., M.A., selaku Sekretaris Prodi S3 Ilmu Syariah yang telah memberikan masukan dan arahan untuk penyelesaian disertasi ini;

5. Seluruh dosen Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, yang telah membimbing, mengajarkan dan mengamalkan ilmu-ilmunya kepada penulis. Semoga menjadi pahala yang terus mengalir.
6. Seluruh staf Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin yang telah bekerja demi kelancaran penulis selama kuliah.
7. Yayasan, rektor, dekan, kaprodi dan keluarga besar Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al Banjari yang selalu memberikan dorongan dan dukungan selama studi.
8. Seluruh teman-teman mahasiswa Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, dan khususnya mahasiswa Program Studi Ilmu Syariah angkatan 2019 yang telah membantu, menyemangati, memotivasi, memberikan arahan dan saran kepada penulis.
9. Semua pihak yang berpartisipasi dan membantu penulis dalam menyelesaikan disertasi ini, yang tidak disebutkan satu-persatu.

Semoga Allah SWT memberikan imbalan yang berlipat ganda dan keberkahan bagi semuanya yang telah memberikan sumbangsih secara moril maupun materiil kepada penulis. Penulis pun menyadari tak ada kata sempurna dalam penulisan disertasi ini, untuk itu penulis penuh harap adanya koreksi ataupun masukan dari para pembaca untuk perbaikan ke depan. Besar harapan

semoga disertasi ini memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis bagi semua pihak terkait, Aamiin.

Banjarmasin, Desember 2024
Penulis,

Parman Komarudin
NIM 180311020027

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	s\la'	s\	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	h}a'	h}	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	z\al	z\	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	s}ad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	d}ad}	d}	de (dengan titik di bawah)
ط	t}a'	t}	te (dengan titik di bawah)

ظ	z}a'	z}	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	We
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

حَنَكٌ حَرٌّ	Ditulis	Mutakabbir
الْقُدُوسِ	Ditulis	al-qudu>s

III. Ta' marbutah di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis *h*

جَامِعَةٌ	Ditulis	ja>mi'ah
مَكْتَبَةٌ	Ditulis	Maktabah

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan zebagainya,

kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua terpisah, makaditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	Ditulis	al-maktabah al-jami>lah
-----------------	---------	-------------------------

IV. Vokal pendek

أ	Fathah	Ditulis	A
إ	Kasrah	Ditulis	I
أ	Dammah	Ditulis	U
شكر	Fathah	Ditulis	Syakara
قرأ	Kasrah	Ditulis	quri’a
ينطق	Dammah	Ditulis	yant}iqu

V. Vokal panjang

	fathah + alif	ditulisditulis	a> ka>milah
1	كاملة		
	fathah + ya mati	ditulisditulis	a> s}alla>
2	صلى		
	kasrah + ya mati	ditulisditulis	i> syadi>d
3	شديد		
	dammah + wawu mati	ditulisditulis	u> s}udu>r
4	صدر		

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulisditulis	ai ruwaidun
2	fathah + wawu mati و فرعون ذي الوتاد	ditulisditulis	au wa fir'auna z\i al-auta>d

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم أشد خلقا	Ditulis	a'antum asyaddu khalqan
---------------	---------	-------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	al-Qur'a>n
الكتاب	Ditulis	al-kita>b

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan *diidgamkan*

الصيح	Ditulis	as}-s}ubh}u
الساهرة	Ditulis	as-sa>hirah

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	Ditulis	birru al-wa>lidaini
إذا الشمس	Ditulis	Iz\ a asy-syamsu

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
SURAT BEBAS PLAGIASI	iii
PERSETUJUAN DISERTASI	iv
PENGESAHAN DISERTASI	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	xii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	xv
DAFTAR ISI	xix
DAFTAR TABEL	xxii
DAFTAR GAMBAR	xxiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan dan Signifikansi Penelitian	12
D. Penelitian Terdahulu	13
E. Definisi Operasional.....	34
F. Metode Penelitian.....	37
G. Sistematika Pembahasan	44

BAB II TINJAUAN PUSTAKA KONSEP PERUMAHAN SYARIAH, PERUMAHAN MODERN, DAN KEARIFAN LOKAL

A. Konsep Dasar Perumahan Syariah	46
1. Definisi dan Karakteristik Perumahan Syariah	46
2. Dalil-Dalil Perumahan Syariah	50
3. Teori Prinsip Syariah	52
4. Prinsip-Prinsip Syariah dalam Transaksi Properti.....	73
5. Akad-Akad dalam Pembiayaan Perumahan Syariah.....	74
6. Contoh Rumah Syariah Berdasarkan Karakteristik Rumah Rasulullah SAW.....	81
7. Contoh Implementasi Perumahan Syariah	85
B. Konsep Dasar Perumahan Modern	96
1. Definisi dan Karakteristik Perumahan Modern.....	96
2. Pengembangan Perumahan Modern	103
C. Konsep Dasar Kearifan Lokal Orang Banjar	120
1. Definisi dan Karakteristik Permukiman Orang Banjar	120

2. Tradisi Islam dalam Masyarakat Banjar dan Hubungannya dengan Gaya Hidup	123
3. Dampak Budaya Lokal Terhadap Preferensi Rumah di Kalimantan Selatan.....	125

BAB III KONSEP PERUMAHAN SYARIAH YANG SUDAH EKSISTING DI KALIMANTAN SELATAN

A. Deskripsi Perumahan Syariah dan Perumahan Modern di Kalimantan Selatan	146
1. Perumahan Syariah Indonesia Ajon	146
2. Al Mumtaz Residence Hikmah Banua	151
3. The Royal AlFath Residence.....	154
4. Taman Hijrah Banjarbaru	157
5. Perumahan Raudhatul Muhibbin.....	159
6. Perumahan Syariah Mahantas Modern Land	163
7. Perumahan Kota Citra Graha.....	166
8. Perumahan Grand Permata.....	169
B. Evaluasi Perumahan Syariah di Kalimantan Selatan	171
1. Evaluasi Perumahan Syariah Indonesia Ajon.....	172
2. Evaluasi Al Mumtaz Residence Hikmah Banua	176
3. Evaluasi The Royal Al Fath Residence	179
4. Evaluasi Taman Hijrah Banjarbaru	183
5. Evaluasi Perumahan Raudhatul Muhibbin	187
6. Evaluasi Perumahan Syariah Mahantas Modern Land.....	191
7. Evaluasi Perumahan Kota Citra Graha.....	195
8. Evaluasi Perumahan Grand Permata	199

BAB IV INTEGRASI PRINSIP SYARIAH, PERUMAHAN MODERN DAN KEARIFAN LOKAL

A. Paradigma Konsep Perumahan Syariah	205
B. Integrasi Prinsip Syariah, Perumahan Modern, dan Kearifan Lokal	211
1. Proses Pengembangan Perumahan Syariah	211
2. Legalitas Perumahan Syariah	253
3. Desain Perumahan Syariah.....	273
4. Transaksi Perumahan Syariah	316

BAB V PENUTUP	326
A. Simpulan	326
B. Rekomendasi	327
DAFTAR PUSTAKA	329
LAMPIRAN.....	345
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	354

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Evaluasi Perumahan Syariah Indonesia Ajon	172
Tabel 3. 2 Evaluasi Al Mumtaz Residence Hikmah Banua	176
Tabel 3. 3 Evaluasi The Royal Alfath Residence	179
Tabel 3. 4 Evaluasi Taman Hijrah Banjarbaru	183
Tabel 3. 5 Evaluasi Perumahan Raudhatul Muhibbin.....	187
Tabel 3. 6 Evaluasi Perumahan Syariah Mahantas Modern Land	191
Tabel 3. 7 Evaluasi Perumahan Kota Citra Graha	195
Tabel 3. 8 Evaluasi Perumahan Perumahan Grand Permata.....	199
Tabel 4. 1 Penemuan Ide dalam Proses Pengembangan Perumahan Syariah yang Terintegrasi	215
Tabel 4. 2 Penyempurnaan Ide dalam Proses Pengembangan Perumahan Syariah yang Terintegrasi.....	222
Tabel 4. 3 Kelayakan Lahan dalam Proses Pengembangan Perumahan Syariah yang Terintegrasi.....	228
Tabel 4. 4 Negosiasi Kontrak dalam Proses Pengembangan Perumahan Syariah yang Terintegrasi.....	233
Tabel 4. 5 Komitmen Formal dalam Proses Pengembangan Perumahan Syariah yang Terintegrasi.....	236
Tabel 4. 6 Konstruksi dalam Proses Pengembangan Perumahan Syariah yang Terintegrasi	241
Tabel 4. 7 Penyelesaian dan Pembukaan Resmi dalam Proses Pengembangan Perumahan Syariah yang Terintegrasi	247
Tabel 4. 8 Manajemen Properti dalam Proses Pengembangan Perumahan Syariah yang Terintegrasi.....	250
Tabel 4. 9 Proses Pengembangan Perumahan yang Terintegrasi.....	251
Tabel 4. 10 Urgensi Sertifikasi Perumahan Syariah	270
Tabel 4. 11 Desain Perumahan Syariah dari Berbagai Negara	275
Tabel 4. 12 Desain Perumahan yang Terintegrasi	309

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Teori.....	34
Gambar 1. 2 Paradigma Metode Penelitian “Konsep Perumahan Syariah di Kalimantan Selatan (Integrasi Prinsip Syariah, Perumahan Modern dan Kearifan Lokal)”	44
Gambar 2. 1 Replika Rumah Rasulullah SAW.....	84
Gambar 2. 2 Bagian dalam Rumah Rasulullah SAW.....	84
Gambar 2. 3 Proses Penyempurnaan Ide.....	107
Gambar 2. 4 Delapan Tahap Pembangunan Perumahan.....	119
Gambar 2. 5 Ilustrasi Perhitungan Lambang Binatang	128
Gambar 2. 6 Doa Halarat dan Referensinya.....	143
Gambar 3. 1 Denah Ruang dan Kondisi Ruangan Perumahan Syariah Indonesia Ajon.....	147
Gambar 3. 2 Proses Pembangunan dan Acara Selamatan pada Perumahan Syariah Indonesia Ajon	148
Gambar 3. 3 Kondisi Jalan dan LingkunganPerumahan Syariah Indonesia Ajon	149
Gambar 3. 4 Denah Ruang Al Mumtaz Residence Hikmah Banua	152
Gambar 3. 5 Tampilan Luar Al Mumtaz Residence Hikmah Banua	152
Gambar 3. 6 Brosur Pemasaran Al Mumtaz Residence Hikmah Banua	154
Gambar 3. 7 Denah Ruang The Royal AlFath Residence.....	156
Gambar 3. 8 Tampilan Luar The Royal AlFath Residence.....	157
Gambar 3. 9 Brosur dan Tampilan Luar Taman Hijrah Banjarbaru	158
Gambar 3. 10 Brosur Perumahan Raudhatul Muhibbin.....	160
Gambar 3. 11 Masjid dan Tampilan Luar Perumahan Raudhatul Muhibbin.....	160
Gambar 3. 12 Pondok Pesantren dan Pendopo Perumahan Raudhatul Muhibbin	161
Gambar 3. 13 Alkah Perumahan Raudhatul Muhibbin.....	162
Gambar 3. 14 Brosur Perumahan Syariah Mahantas Modern Land	163
Gambar 3. 15 Brosur Perumahan Syariah Mahantas Modern Land	164
Gambar 3. 16 Denah Ruang dan Tampilan Luar Rumah KCG	167
Gambar 3. 17 Brosur dan Fasilitas di KCG	168
Gambar 3. 18 Brosur dan Tampilan Luar Rumah Grand Permata.....	170
Gambar 3. 19 Brosur dan Fasilitas Grand Permata.....	171
Gambar 4. 1 Konsep Perumahan Syariah yang Terintegrasi (Temuan).....	210
Gambar 4. 2 Ilustrasi Perhitungan Lambang Binatang	220
Gambar 4. 3 Doa Halarat dan Referensinya.....	246
Gambar 4. 4 Rancangan Alur Sertifikasi Perumahan Syariah	272
Gambar 4. 5 Desain Rumah Bubungan Tinggi	302