

# Perjanjian pengikatan jual beli ppjb atas objek rumah yang sedang dibangun dengan menggunakan akad murabahah di Bank Syariah ditinjau dari hukum perikatan Islam = Sale and purchase agreement spa in financing housing mortgage ib on objects house being built using murabahah agreement on islamic Banking researched from legal aspects of Islamic law

Wahyu Meyta Kusumawati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20423486&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Salah satu produk penyaluran dana yang ditawarkan oleh Bank Syariah adalah pembiayaan kepemilikan rumah dimana objek rumahnya masih belum ada atau masih dalam proses pembangunan. Hal ini dimungkinkan karena seiring dengan meningkatnya kebutuhan konsumen terhadap perumahan dan adanya keterbatasan dari Developer/pengembang dalam membangun proyek perumahan secara cepat. Oleh karena itu transaksi jual beli rumah dapat dilakukan dengan cara memesan terlebih dahulu (indent) dimana rumahnya belum jadi dan masih berupa tanah kavling matang. Para pihak yang terlibat dalam transaksi pembiayaan pemilikan rumah (KPR iB) ini adalah Pembeli (konsumen/nasabah), Developer (pengembang) dan Bank (dalam hal ini Bank Syariah). Tahapan penjualan rumah yang masih dalam proses pembangunan memerlukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yaitu pengikatan awal yang dapat dibuat dengan akta notariil atau pun di bawah tangan, dan memiliki fungsi untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak yang membuatnya. Tesis ini akan menganalisis mengenai hakikat bentuk PPJB menurut Hukum Perikatan Islam dan penerapannya dalam pembiayaan pemilikan rumah (KPR iB) di Bank Syariah. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan. Hasil penelitian ialah bahwa dalam PPJB yang dibuat para pihak sebagai perjanjian pendahuluan ditinjau dari Hukum Perikatan Islam adalah lebih dekat kepada Janji (wa'd), dan kebijakan penerapan proses pembiayaan kepemilikan rumah (PKR iB) yang menggunakan akad murabahah atas objek rumah yang sedang dibangun, yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah perlu ada pengkajian ulang ditinjau dari segi Hukum Perikatan Islam.

<hr><i>One of the products the distribution of funds offered by Islamic Bank is financing house (mortgage iB) where the object of house is still under construction. This is possible because along with increasing consumer demand for housing and the limitations of Developer / developers in building housing projects quickly. Therefore, buying or selling a home can be done by ordering in advance (indent) where his house is not been finished and still form mature land plots. The parties involved in the transaction financing (mortgage iB) is the buyer (consumer / customer), Developer and the Bank (in this case the Islamic Bank). Stages of home sales is still in the development process requires a Sale and Purchase Agreement (SPA) with fixation start can be made with a notary deed or under the hand, and has a function to provide legal certainty and legal protection for the parties. This thesis will analyze the nature PPJB form according to Commitments of Islamic law and its application in the financing (mortgage iB) at Bank Syariah. The method used is a normative juridical or legal research literature. The research result is that in PPJB made by the parties as a preliminary agreement in terms of Islam Law, is closer to Promise (wa'd), and the policy implementation process of financing house (mortgage) that uses a murabaha contract on a house under

construction objects , conducted by Bank Syariah BRI there needs to be a review of the terms of the Islamic law.</i>