



Pandangan Islam Terhadap Sistem KPR dan Kerugian Menggunakan Sistem KPR

Asyari Hasan¹, Fatri Ansyah², Rabina Nur Anisya³, Indra Waluyo⁴, Febi Lestari Romanda⁵

^{1,2,3,4,5} Studi Manajemen Universitas Islam Syarif Hidayatullah Jakarta

Abstrak

Received: 12 Juni 2024
Revised: 28 Juni 2024
Accepted: 3 Juli 2024

Home ownership, as a basic need, is often fulfilled through the Home Ownership Credit (KPR) system in the modern era. This study analyzes the Islamic view of the KPR system and the potential economic and social losses that may arise from its implementation. The purpose of this study is to investigate whether the KPR system is in accordance with the principles of justice and Islamic finance, and to analyze the potential economic and social losses that may arise from its use. The research method used is descriptive analysis. Data were collected through related literature, case studies, and interviews with Islamic economists. Data analysis was conducted to evaluate the Islamic view of the KPR system and identify potential losses. The results of the analysis indicate that the KPR system needs to be evaluated from an Islamic perspective, especially regarding the elements of usury, transparency, and fair distribution of wealth. In addition, the discussion also highlights potential losses such as high installment burdens, default risks, and impacts on family economic stability. In the context of the Islamic view, these aspects need to be examined to ensure the sustainability of the KPR system. In conclusion, an in-depth evaluation of the KPR system from an Islamic perspective is important. This system must ensure compliance with Islamic principles, transparency, and fair distribution of wealth. Meanwhile, economic and social losses, such as high installment burdens, must be managed wisely through protection mechanisms and payment flexibility. Financial education needs to be improved, clear and strict regulations must be established, and alternative developments such as Islamic financing schemes need to be explored. Community involvement in decision-making and periodic socio-economic impact studies also support improvements to the mortgage system. Implementation of these suggestions is expected to improve equity and sustainability in home ownership, in line with Islamic values and community needs.

Kata Kunci: *Islam, Home Ownership Credit (KPR), Losses, Islamic Finance, Wealth Distribution..*

(*) Corresponding Author: asyarihasan01@gmail.com¹, fatri.ansyah22@mhs.uinjkt.ac.id², rabina.anisya22@mhs.uinjkt.ac.id³, indra.waluyo22@mhs.uinjkt.ac.id⁴, febi.romanda22@mhs.uinjkt.ac.id⁵

How to Cite: Hasan, A., Ansyah, F., Anisya, R., Waluyo, I., & Romanda, F. (2024). Pandangan Islam Terhadap Sistem KPR dan Kerugian Menggunakan Sistem KPR. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 10(17), 197-206. <https://doi.org/10.5281/zenodo.13854890>

PENDAHULUAN

Pemilikan rumah bukan sekadar keinginan, melainkan merupakan satu dari kebutuhan dasar manusia. Dalam konteks masyarakat modern, tantangan memperoleh rumah sendiri mendorong adopsi berbagai solusi keuangan, salah satunya adalah melalui sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Meskipun KPR menjadi alternatif umum yang membantu memenuhi kebutuhan perumahan, pandangan Islam terhadap sistem ini menimbulkan pertanyaan mendalam. Sebab, KPR bukan sekadar transaksi keuangan biasa; ia melibatkan dimensi kebijakan

dan keuangan yang mampu memengaruhi secara signifikan aspek sosial dan ekonomi masyarakat.

Era modern ini menjadi saksi bagaimana kebutuhan perumahan melahirkan beragam mekanisme pembiayaan. Sistem KPR, sebagai salah satu solusi utama, memungkinkan individu mendapatkan rumah dengan pembayaran berkala melalui cicilan. Meskipun terlihat sebagai langkah praktis, pemahaman Islam yang mendalam perlu dilakukan, mengingat Islam sebagai pandangan hidup memberikan pedoman khusus terhadap transaksi keuangan. Sistem KPR, dalam esensinya, menciptakan pernikahan antara kebutuhan perumahan dan dinamika keuangan modern yang dapat memicu pertanyaan etis dan moral.

Pandangan Islam terhadap keuangan melibatkan prinsip-prinsip inti seperti keadilan, transparansi, dan larangan riba. Oleh karena itu, kajian mendalam terhadap kompatibilitas sistem KPR dengan prinsip-prinsip ini menjadi krusial. Pertanyaan mendasar mengenai keberlanjutan dan keberpihakan terhadap keadilan dalam penerapan sistem ini perlu dijawab agar masyarakat Muslim dapat memahami implikasi lebih luas dari setiap keterlibatan dalam sistem KPR.

Dalam kaitannya dengan aspek ekonomi dan sosial, penerapan sistem KPR tidak lepas dari risiko dan potensi kerugian. Melibatkan aspek finansial yang kompleks, risiko tinggi dan ketidakpastian dalam hal pembayaran cicilan, serta implikasi sosial seperti kemungkinan terjadinya tekanan finansial yang berlebihan menjadi fokus kritis yang perlu dieksplorasi. Oleh karena itu, penelitian ini mengarahkan pandangan Islam untuk mengevaluasi dampak dari sistem KPR, bukan hanya dari perspektif keuangan tetapi juga dari sudut pandang sosial dan ekonomi yang lebih luas.

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat muncul pemahaman yang lebih holistik mengenai pandangan Islam terhadap sistem KPR. Ini bukan sekadar eksplorasi teoretis, tetapi juga upaya untuk memberikan arahan praktis bagi masyarakat Muslim dalam mengambil keputusan finansial terkait perumahan. Oleh karena itu, penetapan posisi Islam terhadap KPR menjadi esensial untuk membangun fondasi yang kuat dalam memahami dan mengelola keuangan, dengan tetap memegang teguh nilai-nilai moral dan etika Islam.

KAJIAN TEORI

Pengertian Sistem KPR

Sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan mekanisme keuangan yang populer digunakan dalam upaya memfasilitasi individu untuk memiliki rumah secara bertahap. Dalam esensinya, KPR memungkinkan seseorang memperoleh hak kepemilikan atas suatu properti dengan membayar sejumlah uang secara berkala, yang umumnya dikenal sebagai cicilan. Praktik ini memungkinkan individu untuk tidak harus membayar secara tunai penuh pada awal pembelian rumah, melainkan melakukan pembayaran secara teratur selama jangka waktu tertentu.

KPR umumnya melibatkan lembaga keuangan, seperti bank, yang memberikan pinjaman kepada individu untuk membeli rumah. Pembayaran cicilan tersebut mencakup pokok pinjaman dan bunga, di mana bunga menjadi biaya tambahan yang harus dibayarkan oleh peminjam sebagai kompensasi bagi lembaga keuangan atas pemberian pinjaman. Selain itu, terdapat perjanjian yang

mengatur ketentuan dan syarat transaksi, termasuk durasi pembayaran dan jumlah cicilan yang harus dibayarkan setiap bulan.

Meskipun KPR menjadi alat yang memudahkan akses kepemilikan rumah, perlu dicatat bahwa sistem ini juga melibatkan risiko dan tanggung jawab finansial yang signifikan. Tingginya beban cicilan dan fluktuasi suku bunga dapat memengaruhi kemampuan peminjam untuk melunasi kewajiban mereka. Oleh karena itu, pemahaman yang cermat tentang seluk-beluk sistem KPR menjadi krusial bagi individu yang berencana memanfaatkannya. Selain itu, aspek keuangan, hukum, dan etika dalam transaksi KPR juga membutuhkan perhatian serius agar proses perolehan rumah dapat berlangsung dengan adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip yang berlaku dalam masyarakat dan keuangan Islam.

Prinsip-Prinsip Islam terhadap Keuangan

Dalam kerangka Islam, prinsip-prinsip ekonomi dan keuangan menjadi pilar utama yang mengatur perilaku dan transaksi keuangan umat Muslim. Salah satu prinsip utama adalah keadilan, yang mencakup konsep pemberian hak yang setara kepada semua pihak dalam transaksi. Keadilan ini melibatkan distribusi kekayaan yang adil dan penanganan setiap transaksi dengan semangat persamaan, tanpa adanya eksploitasi atau ketidakadilan. Prinsip keadilan menjadi dasar untuk memastikan bahwa setiap individu memiliki hak yang setara dalam memperoleh dan mengelola kekayaan.

Transparansi juga merupakan prinsip kunci dalam pandangan Islam terhadap keuangan. Prinsip ini menuntut agar setiap transaksi keuangan dilakukan dengan jelas dan terbuka, tanpa adanya unsur penipuan atau manipulasi informasi. Kejelasan ini diperlukan agar setiap pihak yang terlibat dalam transaksi dapat membuat keputusan yang informasional dan etis. Dengan demikian, transparansi dianggap sebagai landasan penting untuk membangun kepercayaan dan menjaga integritas dalam setiap transaksi keuangan.

Larangan riba atau bunga merupakan prinsip yang sangat ditekankan dalam Islam. Riba dianggap sebagai bentuk eksploitasi dan ketidakadilan dalam transaksi keuangan. Islam menegaskan agar kekayaan tidak boleh berkembang secara tidak adil atau dengan cara yang merugikan pihak lain. Oleh karena itu, larangan riba memastikan bahwa setiap transaksi harus berdasarkan prinsip keuntungan yang adil dan sejalan dengan nilai-nilai moral Islam.

Prinsip-prinsip ekonomi dan keuangan dalam Islam tidak hanya berlaku pada tingkat individu, tetapi juga pada tingkat masyarakat dan negara. Prinsip keadilan, transparansi, dan larangan riba diterapkan dalam kebijakan ekonomi dan keuangan untuk memastikan distribusi kekayaan yang merata, adil, dan sesuai dengan prinsip-prinsip moral Islam.

Dengan mengintegrasikan prinsip-prinsip ini dalam kehidupan sehari-hari, umat Muslim diharapkan dapat menciptakan sistem keuangan yang lebih berkelanjutan, adil, dan sesuai dengan nilai-nilai agama. Dalam konteks global, nilai-nilai Islam terhadap keuangan dapat memberikan kontribusi positif dalam membangun sistem ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan.

Analisis Kerugian Menggunakan Sistem KPR

Penerapan sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) membuka peluang bagi berbagai kerugian, yang dapat merasuk baik ke dalam aspek ekonomi maupun sosial masyarakat. Salah satu kerugian yang muncul secara ekonomi adalah beban cicilan yang dapat menjadi beban finansial yang berat bagi peminjam. Tingginya

suku bunga dan lamanya periode pembayaran dapat memperburuk situasi finansial individu, terutama dalam kondisi ekonomi yang tidak stabil. Dalam konteks ini, perlu adanya analisis mendalam mengenai dampak ekonomi dari sistem KPR, dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip ekonomi Islam yang menganjurkan keadilan dan keseimbangan.

Selain kerugian ekonomi, sistem KPR juga dapat menimbulkan dampak sosial yang signifikan. Beban finansial yang tinggi dapat memicu stres dan tekanan psikologis pada peminjam, mengakibatkan dampak negatif pada kesejahteraan mental dan fisik mereka. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisis terhadap dampak sosial dari sistem KPR, terutama dalam mengukur sejauh mana sistem ini dapat menciptakan ketidaksetaraan sosial dan mengancam stabilitas sosial masyarakat.

Perspektif Islam menjadi penting dalam menganalisis kerugian menggunakan sistem KPR. Islam menekankan pentingnya keadilan sosial dan keseimbangan ekonomi, sehingga dampak dari beban finansial yang tinggi dan risiko gagal bayar perlu dievaluasi dari sudut pandang nilai-nilai Islam. Apakah sistem KPR memberikan manfaat yang seimbang bagi masyarakat atau justru menimbulkan ketidakadilan perlu menjadi fokus perhatian dalam analisis ini.

Dalam konteks analisis dampak, penting untuk mengevaluasi apakah sistem KPR menciptakan kesempatan atau justru membatasi akses terhadap kepemilikan rumah, khususnya bagi masyarakat dengan tingkat pendapatan rendah. Dengan demikian, analisis dampak harus mempertimbangkan aspek-aspek sosial yang berkaitan dengan kemampuan masyarakat untuk mengakses fasilitas perumahan tanpa memberikan tekanan finansial yang tidak terkendali.

Dengan merinci dan mendalam dalam menganalisis kerugian menggunakan sistem KPR dari perspektif ekonomi dan sosial, dapat membantu pengembangan kebijakan yang lebih sesuai dengan nilai-nilai Islam dan kebutuhan masyarakat. Dengan begitu, sistem keuangan dapat menjadi instrumen yang mendukung keadilan dan kesejahteraan masyarakat, sesuai dengan ajaran Islam yang mengedepankan nilai-nilai kemanusiaan dan keadilan.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah metode deskriptif analisis. Metode ini dipilih untuk memberikan gambaran yang mendalam dan komprehensif mengenai pandangan Islam terhadap sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) serta potensi kerugian yang mungkin terjadi dalam penerapannya. Pendekatan deskriptif analisis akan memungkinkan peneliti untuk menggambarkan dan menjelaskan fenomena yang diamati dengan cermat.

Pertama-tama, pengumpulan data dilakukan melalui literatur-literatur terkait, termasuk buku-buku, artikel jurnal, dan publikasi ilmiah lainnya. Analisis literatur ini bertujuan untuk memahami konsep dan prinsip-prinsip dasar Islam terkait dengan keuangan, serta untuk mengeksplorasi pemahaman dan pandangan ulama dan ahli ekonomi Islam terkemuka tentang sistem KPR.

Selanjutnya, studi kasus akan dilibatkan untuk memperoleh wawasan lebih spesifik mengenai implementasi sistem KPR dan dampaknya dalam situasi dunia nyata. Kasus-kasus yang relevan akan diidentifikasi dan dianalisis untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang dinamika dan potensi masalah yang muncul dalam penerapan sistem ini.

Analisis data akan dilakukan dengan cermat, mempertimbangkan temuan dari literatur, studi kasus. Data-data tersebut akan dianalisis secara kualitatif untuk mengevaluasi sejauh mana sistem KPR sesuai dengan prinsip-prinsip Islam dan untuk mengidentifikasi potensi kerugian yang mungkin muncul. Kesimpulan yang diambil dari analisis ini akan membantu menyusun pemahaman yang holistik tentang pandangan Islam terhadap sistem KPR serta potensi implikasinya dalam masyarakat.

Dengan menggunakan metode deskriptif analisis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pemahaman lebih mendalam tentang aspek-aspek kritis dari sistem KPR dari perspektif Islam, serta memberikan panduan yang berharga bagi pengembangan kebijakan dan praktik keuangan yang lebih sesuai dengan nilai-nilai Islam.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pandangan Islam Terhadap Sistem KPR

Dalam perspektif Islam, evaluasi terhadap sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menjadi krusial, mengingat implikasinya terhadap prinsip-prinsip keadilan dan keuangan Islam. Evaluasi ini memerlukan pemeriksaan mendalam terhadap beberapa aspek, termasuk unsur riba, transparansi, dan distribusi kekayaan yang adil.

Pertama-tama, evaluasi dimulai dengan mengkaji kemungkinan adanya unsur riba dalam sistem KPR. Riba, yang dianggap sebagai praktik yang tidak etis dalam Islam, dapat merujuk pada keuntungan tambahan atau bunga yang dikenakan oleh lembaga keuangan kepada peminjam. Penelitian harus menelusuri struktur pembayaran KPR dan menilai apakah terdapat elemen riba dalam bentuk bunga yang dikenakan pada pinjaman. Jika ada, hal ini bisa menjadi perhatian serius karena riba dilarang dalam Islam.

Selanjutnya, evaluasi melibatkan aspek transparansi dalam sistem KPR. Prinsip transparansi dalam Islam menuntut agar setiap transaksi keuangan dilakukan dengan jelas dan terbuka. Analisis ini akan menggali sejauh mana informasi terkait biaya, suku bunga, dan perjanjian KPR disampaikan dengan transparan kepada peminjam. Jika terdapat ketidakjelasan atau ketidaktransparan, hal ini dapat dianggap tidak sesuai dengan nilai-nilai Islam yang menekankan pentingnya informasi yang jujur dan terbuka dalam transaksi.

Evaluasi selanjutnya akan fokus pada distribusi kekayaan yang dihasilkan oleh sistem KPR. Prinsip keadilan ekonomi dalam Islam menuntut agar distribusi kekayaan dilakukan secara merata dan adil di masyarakat. Analisis akan menilai apakah sistem KPR mampu memberikan akses yang setara kepada seluruh lapisan masyarakat, termasuk yang berpendapatan rendah. Jika terdapat ketidaksetaraan atau keterbatasan akses, ini dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap prinsip keadilan ekonomi Islam.

Kemudian, evaluasi juga harus memperhatikan dampak sosial dari sistem KPR. Prinsip keadilan sosial dalam Islam menekankan perlunya memastikan bahwa setiap individu memiliki hak yang setara dalam memperoleh dan mengelola kekayaan. Analisis harus mempertimbangkan apakah sistem KPR dapat memberikan manfaat yang setara kepada seluruh masyarakat ataukah justru menciptakan ketidaksetaraan dan ketidakadilan sosial. Sebagai langkah berikutnya, evaluasi akan menyelidiki apakah ada upaya preventif dalam sistem

KPR untuk mengurangi risiko kerugian bagi peminjam. Islam mendorong perlunya melindungi masyarakat dari risiko yang tidak terkendali, dan analisis akan menilai apakah mekanisme perlindungan seperti asuransi atau skema pembayaran yang fleksibel telah diterapkan.

Dalam melihat pandangan Islam terhadap KPR, juga perlu dipertimbangkan apakah sistem ini memungkinkan partisipasi masyarakat dalam proses pembuatan keputusan terkait pemilikan rumah. Prinsip musyawarah dan adil dalam Islam menekankan pentingnya keterlibatan masyarakat dalam kebijakan yang memengaruhi kehidupan mereka. Selanjutnya, evaluasi dapat menyoroiti dampak lingkungan dari sistem KPR. Jika pembelian rumah melalui KPR menyebabkan dampak negatif terhadap lingkungan, perlu dipertimbangkan apakah sistem ini sejalan dengan nilai-nilai Islam yang menuntut pelestarian alam. Selain itu, analisis juga dapat melibatkan pertimbangan tentang apakah sistem KPR memberikan ruang bagi inovasi dan kreativitas dalam kepemilikan rumah. Islam mendorong pemikiran kreatif dan produktif dalam mencapai tujuan yang sah, dan evaluasi akan menentukan sejauh mana sistem ini mendukung kreativitas dalam kepemilikan rumah.

Evaluasi terhadap aspek etika juga merupakan bagian penting dari pandangan Islam terhadap sistem KPR. Jika sistem ini melibatkan praktik-praktik yang tidak etis atau merugikan, perlu dipertimbangkan apakah hal ini sesuai dengan nilai-nilai moral dalam Islam.

Dalam konteks globalisasi, evaluasi akan meninjau sejauh mana sistem KPR memperhitungkan faktor-faktor global dan apakah praktiknya sejalan dengan nilai-nilai keadilan ekonomi di tingkat internasional. Selanjutnya, evaluasi harus mempertimbangkan apakah sistem KPR memiliki mekanisme untuk mengatasi potensi risiko sistemik yang dapat memengaruhi kestabilan ekonomi dan keuangan. Dalam mengkaji dampak sosial, evaluasi juga akan mencari tahu apakah sistem KPR memberikan manfaat yang setara kepada perempuan dan laki-laki, serta apakah ada upaya untuk mengatasi ketidaksetaraan gender yang mungkin timbul.

Penting juga untuk mempertimbangkan apakah sistem KPR mendukung pembangunan ekonomi lokal dan apakah memberikan manfaat yang merata kepada seluruh komunitas. Terakhir, evaluasi akan melihat apakah ada tanggung jawab sosial dalam sistem KPR, seperti program-program keberlanjutan atau dukungan terhadap inisiatif sosial yang dapat memberikan manfaat bagi masyarakat secara keseluruhan. Dengan mempertimbangkan semua aspek ini secara rinci, evaluasi pandangan Islam terhadap sistem KPR menjadi lebih komprehensif dan dapat memberikan arahan yang lebih jelas terhadap penyempurnaan atau penyesuaian yang mungkin diperlukan agar sistem ini sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dan keuangan Islam.

Kerugian Menggunakan Sistem KPR

Pembahasan mengenai kerugian yang mungkin timbul dari penggunaan sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) akan merinci beberapa aspek potensial yang dapat memberikan dampak negatif baik secara ekonomi maupun sosial. Salah satu kerugian utama yang perlu dicermati adalah tingginya beban cicilan yang harus ditanggung oleh para peminjam. Cicilan yang tinggi dapat menimbulkan tekanan finansial yang berat, terutama pada keluarga dengan

pendapatan terbatas, yang kemudian dapat mempengaruhi kesejahteraan dan stabilitas ekonomi keluarga.

Selanjutnya, risiko default menjadi aspek lain yang menonjol. Tingginya beban cicilan dapat meningkatkan risiko bahwa peminjam tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran mereka, yang berpotensi menyebabkan default pada pinjaman KPR. Risiko ini diperparah oleh faktor-faktor eksternal seperti fluktuasi suku bunga, ketidakstabilan ekonomi, atau peristiwa tak terduga, yang semuanya dapat membawa konsekuensi serius pada keluarga yang menggunakan sistem KPR.

Penting untuk mencermati dampak terhadap stabilitas ekonomi keluarga. Dalam beberapa kasus, beban cicilan yang tinggi dapat menyebabkan tekanan ekonomi yang signifikan, bahkan dapat berujung pada kesulitan finansial dan kemungkinan kehilangan rumah. Ini tidak hanya dapat merugikan kestabilan ekonomi keluarga secara langsung, tetapi juga dapat memicu dampak sosial yang lebih luas, termasuk tekanan psikologis, masalah kesehatan mental, dan perubahan dalam dinamika keluarga.

Kerugian ekonomi juga dapat tercermin dalam tingginya biaya total kepemilikan rumah menggunakan sistem KPR. Meskipun cicilan bulanan mungkin terjangkau, biaya bunga yang diterapkan pada pinjaman dapat meningkatkan jumlah total yang harus dibayarkan oleh peminjam. Ini dapat mengurangi efektivitas dari kepemilikan rumah sebagai investasi jangka panjang, terutama jika suku bunga yang diterapkan tinggi.

Selanjutnya, kerugian ekonomi dapat berakar pada ketidakpastian dan volatilitas pasar. Fluktuasi suku bunga dan perubahan kondisi ekonomi dapat membuat peminjam lebih rentan terhadap risiko. Penggunaan sistem KPR yang tidak memperhitungkan dengan cermat aspek-aspek ini dapat meningkatkan ketidakpastian finansial bagi para peminjam, yang mungkin menghadapi kesulitan dalam perencanaan keuangan jangka panjang.

Risiko yang mungkin terjadi pada peminjam juga dapat memperlihatkan dampak pada sektor perbankan dan keuangan secara keseluruhan. Risiko default dan kemungkinan kerugian yang dihadapi oleh lembaga keuangan yang memberikan KPR dapat menciptakan ketidakstabilan di pasar keuangan, dengan potensi efek domino yang dapat merugikan perekonomian secara menyeluruh.

Selanjutnya, perlu diperhatikan bahwa kerugian ekonomi dari sistem KPR tidak hanya terbatas pada peminjam individual, tetapi juga dapat merambah pada tingkat makro ekonomi. Tingginya jumlah pinjaman KPR yang mengalami default dapat mempengaruhi likuiditas perbankan dan menyebabkan dampak negatif pada pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan.

Kerugian sosial juga perlu menjadi perhatian dalam pembahasan ini. Tingginya beban cicilan dan risiko default dapat menciptakan ketidaksetaraan sosial, dengan masyarakat yang lebih rentan menjadi lebih terpinggirkan. Ini dapat mengakibatkan polarisasi ekonomi dan menghambat mobilitas sosial, menghambat akses kesempatan bagi kelompok-kelompok tertentu untuk meningkatkan kondisi ekonomi mereka.

Pembahasan kerugian dari perspektif sosial juga melibatkan dampak psikologis dan kesejahteraan masyarakat. Stres dan tekanan finansial yang ditimbulkan oleh beban cicilan yang tinggi dapat mengakibatkan ketegangan

dalam hubungan keluarga, penurunan kesehatan mental, dan bahkan dapat menciptakan ketidakstabilan sosial dalam komunitas.

Kemungkinan ketergantungan pada sistem KPR juga memicu dampak jangka panjang pada budaya keuangan masyarakat. Jika tidak dikelola dengan bijaksana, ketergantungan pada sistem ini dapat membentuk pola perilaku finansial yang rentan terhadap risiko, mengurangi ketahanan ekonomi masyarakat secara keseluruhan. Sebagai penutup, perlu ditekankan bahwa pemahaman mendalam mengenai potensi kerugian ekonomi dan sosial dari sistem KPR sangat penting. Pendekatan yang holistik dan kebijakan yang bijaksana diperlukan untuk mengatasi risiko dan meminimalkan dampak negatifnya, sehingga sistem KPR dapat berfungsi sebagai alat yang mendukung pembangunan keuangan dan keadilan ekonomi.

KESIMPULAN

Adapun kesimpulan yang dapat ditarik dalam analisis penelitian ini adalah:

1. Keadilan dan Transparansi: Sistem KPR harus diperiksa secara cermat untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip keadilan dan transparansi Islam. Setiap aspek transaksi, termasuk bunga, biaya, dan perjanjian, harus disampaikan dengan jelas dan terbuka kepada peminjam.
2. Larangan Riba: Penting untuk memastikan bahwa sistem KPR tidak melibatkan unsur riba. Evaluasi mendalam terhadap struktur pembayaran, suku bunga, dan praktek keuangan harus dilakukan untuk memastikan kesesuaian dengan prinsip-prinsip Islam yang melarang riba.
3. Distribusi Kekayaan yang Adil: Sistem KPR harus dirancang untuk memastikan distribusi kekayaan yang adil di masyarakat. Upaya harus dilakukan agar kepemilikan rumah dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat, termasuk yang berpendapatan rendah.
4. Perlindungan Risiko dan Dampak Sosial: Perlu ada mekanisme perlindungan terhadap risiko seperti beban cicilan yang tinggi dan risiko default. Sistem ini juga harus mempertimbangkan dampak sosial yang mungkin timbul, seperti stres finansial dan tekanan psikologis pada peminjam.
5. Keterlibatan Masyarakat: Keterlibatan masyarakat dalam proses pembuatan keputusan terkait kepemilikan rumah perlu ditingkatkan. Pendekatan musyawarah dan partisipasi masyarakat akan menciptakan kebijakan yang lebih adil dan berkelanjutan.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan penelitian, maka kami memberikan beberapa saran:

1. Edukasi Finansial, Perlu diberikan edukasi finansial kepada masyarakat mengenai implikasi dan risiko yang terkait dengan sistem KPR. Hal ini akan membantu peminjam membuat keputusan yang lebih terinformasi dan bijaksana.
2. Peraturan yang Jelas, Pemerintah dan lembaga keuangan perlu menetapkan peraturan yang jelas dan ketat terkait dengan praktik KPR. Ini termasuk pengaturan suku bunga, transparansi informasi, dan perlindungan konsumen.

3. Sistem Pembayaran yang Fleksibel, Sistem pembayaran KPR perlu lebih fleksibel agar dapat menyesuaikan diri dengan perubahan kondisi ekonomi dan keuangan peminjam. Ini dapat membantu mengurangi risiko default.
4. Kajian Dampak Sosial dan Ekonomi, Sebuah kajian dampak sosial dan ekonomi yang holistik perlu dilakukan secara teratur untuk memahami secara lebih baik implikasi sistem KPR terhadap masyarakat dan ekonomi secara keseluruhan.
5. Pengembangan Alternatif, Perlu dipertimbangkan pengembangan alternatif yang lebih sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, seperti skema pembiayaan syariah yang dapat memberikan solusi lebih adil dan berkelanjutan.

Dengan implementasi saran-saran tersebut, diharapkan sistem KPR dapat menjadi instrumen yang lebih sesuai dengan nilai-nilai Islam, mendukung keadilan ekonomi, dan memberikan manfaat nyata bagi masyarakat tanpa menimbulkan risiko yang tidak terkendali.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggraini, D., & Hidayat, N. (2017). *"The Impact of Interest Rate Changes on Islamic and Conventional Banks: A Case Study in Indonesia."* *Journal of Islamic Banking and Finance Research*, 13(4), 511-526.
- Fatimah, S., & Kurniawan, A. (2018). *"The Prospects of Islamic Microfinance in Alleviating Poverty: Lessons from Rural Communities in West Java."* *Journal of Islamic Economics Perspectives*, 12(2), 187-204.
- Fitriani, R., & Wardhani, A. R. (2020). *"The Impact of Interest Rates on the Islamic and Conventional Banking Performance: Evidence from Indonesia."* *Journal of Islamic Economics and Finance*, 6(1), 52-65.
- Hasan, A., & Mahmud, S. (2018). *"Islamic Banking and Finance: A Review on Development and Future Prospects."* *Journal of Islamic Economics, Banking, and Finance*, 14(3), 421-442.
- Hidayat, R., & Pratama, A. (2017). *"Islamic Home Financing: A Comparative Study on the Practices and Impacts in Indonesia."* *Journal of Islamic Economics Research*, 10(2), 187-204.
- Indriani, E., & Nugroho, R. (2020). *"The Role of Islamic Social Finance in Community Development: A Case Study in Central Java, Indonesia."* *Journal of Islamic Economics and Social Research*, 5(1), 45-58.
- Kholis, N., & Novianti, D. (2019). *"Challenges in Implementing Islamic Home Financing: A Case Study in Jakarta, Indonesia."* *Journal of Islamic Economic Issues*, 4(1), 23-38.
- Marwati, M., & Wahyudi, A. (2018). *"Evaluating the Transparency of Islamic Banks: A Case Study in Indonesia."* *Journal of Islamic Accounting and Business Research*, 9(3), 392-407.
- Rahayu, S. (2019). *"An Analysis of Riba (Usury) Practices in Conventional Banking: A Case Study in Indonesia."* *Journal of Islamic Finance Studies*, 5(2), 143-156.
- Siregar, H., & Utama, M. (2020). *"The Role of Islamic Banking in Promoting Financial Inclusion: Evidence from Rural Areas in Indonesia."* *Journal of Islamic Finance Inclusion*, 6(1), 35-50.

- Sukmana, R., & Haryanto, A. (2019). *"Islamic Microfinance: Challenges and Opportunities in Indonesia."* *Journal of Islamic Banking and Finance*, 16(4), 535-550.
- Suryana, I., & Lestari, N. (2018). *"Challenges in Implementing Islamic Banking: A Case Study in West Sumatra, Indonesia."* *Journal of Islamic Economics and Banking*, 15(3), 335-350.
- Syukri, M., & Riani, A. (2019). *"Islamic Microfinance: A Potential Solution for Poverty Alleviation in Indonesia."* *Journal of Islamic Finance Inclusion*, 5(2), 135-150.
- Wijaya, A., & Yuliansyah, Y. (2020). *"Analyzing the Efficiency of Islamic Banks: A Case Study in Indonesia."* *Journal of Islamic Economics and Finance Research*, 5(1), 65-80.
- Wulandari, R., & Puspitasari, N. (2017). *"Social and Economic Impacts of Islamic Microfinance: A Case Study in Yogyakarta, Indonesia."* *Journal of Islamic Economics and Social Studies*, 3(2), 101-118.