ABSTRAK

Neni Suci Prenitasari: *Analisis Kritis terhadap Perjanjian antara PT. Firdaus Bumi Madani dengan Nasabah KPR tentang Hak Khiyar ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah.*

PT. Firdaus Bumi Madani merupakan tempat pengembangan perumahan yang mengusung konsep syariah dengan komitmennya membangun lingkungan islami bagi umat muslim dan membantu masyarakat mendapatkan rumah idamannya. Tingginya jumlah penduduk yang beragama Islam di Indonesia dan meningkatnya permintaan akan tempat tinggal dari tahun ke tahun merupakan peluang yang sangat besar bagi developer. Property dengan konsep syariah saat ini sedang marak dan *booming* karena tidak membebani konsumen dengan akad perjanjian yang batil serta tidak ada praktek sita seperti property konvensional yang ada, dan yang paling penting adalah tanpa bank serta tanpa riba. Dalam transaksi jual beli di semua kegiatan ekonomi tentunya tidak terepas dari sebuah penawaran, dalam Islam disebut dengan istilah khiyar artinya tawar menawar. Hak khiyar disyariatkan untuk menjamin kebebasan, keadilan, dan kemaslahatan bagi masing-masing pihak. Sehingga hak khiyar merupakan ruang yang diberikan fiqh muamalah untuk mengoreksi antar yang terkait dengan objek transaksi yang telah mereka lakukan. Mengadakan hak khiyar agar kedua belah pihak dapat memikirkan lebih jauh kemaslahatan masing-masing dari perjanjian jual belinya. Khiyar juga berguna supaya tidak ada penyesalan dan kekecewaan di kemudian hari apabila ada sesuatu kecacatan pada barang, serta tidak adanya penipuan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui (1) Bagaimana pelaksanaan hak khiyar dalam perjanjian antara PT. Firdaus Bumi Madani dengan nasabah KPR dan (2) Bagaimana analisis kritis terhadap hak khiyar pada perjanjian antara PT. Firdaus Bumi Madani dengan nasabah KPR ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah.

Metode yang digunakan di dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris, yaitu dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek dilapangan. Metode ini dilandasi dengan pendekatan secara sosiologis yang dilakukan secara langsung kelapangan.

Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini bahwa (1) pelaksanaan hak khiyar dalam perjanjian antara PT. Firdaus Bumi Madani dengan nasabah KPR. Dalam perjanjian tentang pasal pembatalan dan pengunduran diri yang terletak pada pasal 6 bahwa dalam Islam, terkait jual beli tidak *ada Khiyar Syarat* yang ada adalah *Khiyar Majelis* sehingga setelah ditandatanganinya surat kesepakatan pemesanan unit ini, kedua pihak tidak dapat membatalkan. Pihak pertama berkewajiban menyelesaikan unit pesanan, dan pihak kedua berkewajiban membeli dengan harga yang sesuai dengan kesepakatan dan (2) Banyak para ulama yang memberlakukan khiyar syarat dalam suatu transaksi jual beli tetapi tidak demikian dengan PT. Firdaus Bumi Madani karena menganggap bahwasanya *khiyar syarat* itu harus dari barang dan menganggap barangnya itu bagaimana. Misalnya calon pembeli mempersyaratkan “kalau nanti saya beli rumah saya bersyarat untuk menginginkan dipasang CCTV karena tidak semua pembeli menginginkan dengan syarat, nanti per pembeli syaratnya tentu akan berbeda-beda dan begitu pun sebaliknya dari pihak *developer* maka pihak developer hanya memberikan modal dasar berupa rumah saja dan tetap *khiyar* yang paling mendekati dan bisa digunakan dalam bisnis PT. Firdaus Bumi Madani ini adalah *khiyar majlis*.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG