

## ABSTRAK

### **Ahmad Habibi: Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Kepemilikan Rumah yang Belum Dibangun di PT. Depro Syariah Ujungberung Bandung**

Akad *Istishna'* (*bai' istishna'*) yaitu kontrak penjualan antara pembeli akhir (*mustashni'*) dan supplier (*shai'*). Sejalan dengan kebutuhan dan permintaan rumah yang cukup banyak dari masyarakat perumahan PT. Depro Syariah Ujungberung Bandung mengakibatkan pengembang memasarkan sistem penjualan rumah dengan cara memesan terlebih dahulu dan keunikan dari perumahan syariah ini yaitu dalam transaksi pembeliannya tanpa melalui perantara bank, tanpa bunga, tanpa sita, serta 100% menggunakan prinsip-prinsip syariah. Akan tetapi, karena di setiap interaksi antar manusia pasti dapat menimbulkan permasalahan dan ketidaksepahaman seperti banyak calon pembeli rumah di perumahan PT. Depro Syariah Ujungberung Bandung yang masih belum mengerti tentang akad *istishna'*. Oleh karena itulah perlu adanya pemahaman tentang akad *istishna'* kepada calon pembeli rumah di perumahan PT. Depro Syariah Ujungberung Bandung.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan akad *istishna'* pada kepemilikan rumah yang belum dibangun di PT. Depro Syariah di Ujungberung Bandung serta bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap kepemilikan rumah yang belum dibangun di PT. Depro Syariah Ujungberung Bandung.

Penelitian ini dilakukan dengan metode *deskriptif-analitik*, yaitu menganalisis masalah melalui pengamatan langsung di lapangan mengenai akad yang dilaksanakan oleh pihak developer dengan memesan rumah dan dilanjutkan dengan analisis dengan menggunakan sudut pandang hukum ekonomi syariah. Sumber penelitiannya adalah Klausul Akad Perjanjian Jual Beli. Teknik pengumpulan data melalui wawancara, studi dokumentasi dan studi pustaka. Analisis datanya secara kualitatif dengan cara mengumpulkan data untuk kemudian ditafsirkan dan diambil kesimpulannya.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa dalam hal Akad *Istishna'* pada kepemilikan rumah yang belum dibangun di PT. Depro Syariah Ujungberung Bandung masih ada point-point yang belum terimplementasikan, yaitu dalam Fatwa Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad *istishna'* tentang ketentuan lainnya yang mana pada putusan kedua jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah, akan tetapi di dalam pelaksanaannya di PT. Depro Syariah Ujungberung Bandung apabila terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak maka para pihak akan menyelesaikannya secara musyawarah terlebih dahulu dan jika tidak mencapai mufakat. Maka kedua pihak menyepakati untuk menunjuk pihak ketiga yang disepakati bersama untuk menjadi hakim, dalam hal ketentuan lain semua point-point telah sesuai sepenuhnya dan tidak ada yang keluar dari ketentuan hukum syara'.

Kata Kunci: Akad *Istishna'*, Kepemilikan, Fatwa DSN-MUI