

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan akad *istishna* perumahan syari'ah antara developer dengan konsumennya; dan untuk mengetahui dan menganalisis implikasi hukum pelanggaran akad *istishna* perumahan syari'ah antara developer dengan konsumennya dalam perspektif hukum nasional dan hukum Islam. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif dan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara menginterpretasikan, mengevaluasi dan menilai semua peraturan perundang-undangan serta menilai bahan-bahan hukum yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Pengaturan akad *istishna* Perumahan Syari'ah Antara Developer Dengan Konsumennya Dalam Perspektif Hukum Nasional dan Hukum Islam bahwa penerapan perjanjian jual beli perumahan syariah di PT. Rollas Mandiri Perkasa (Romansa) telah sesuai dengan asas-asas perjanjian Islam (akad), yaitu *antaradhin* (sama-sama ridha) dan juga konsep tanpa riba, tanpa denda, tanpa sita dan tanpa asuransi menjadi branding dan nilai jual dan untuk menarik bagi calon pembeli serta tidak keluar dari koridor syariah; 2) implikasi hukum pelanggaran akad *istishna* perumahan syari'ah antara developer dengan konsumennya dalam perspektif hukum nasional dan hukum Islam bahwa meskipun di dalam kontrak perjanjian akad *istishna* tidak dituliskan mengenai spesifikasi teknis barang namun hanya dijelaskan melalui lisan saja, akad *istishna* tersebut sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Istishna'. Akan tetapi, konsumen akan sulit menggunakan hak khiyar atau meminta hak ganti rugi karena ketidakjelasan spesifikasi teknis objek akad dan hak-hak konsumen yang diperjanjikan di dalam akad. Akibat hukum selanjutnya yaitu, akan meningkatkan resiko wanprestasi dan akhirnya dapat menimbulkan sengketa yang akan merugikan pihak perusahaan maupun konsumen.

Kata Kunci: *Pengaturan, Akad Istishna, Perumahan Syari'ah.*

ABSTRACT

This study aims to find out and analyze the arrangement of the sharia housing istishna contract between developers and their consumers; and to find out and analyze the legal implications of violating the sharia housing istishna contract between developers and their consumers in the perspective of national law and Islamic law. The research method used is normative legal research method and the approach used is statutory approach and conceptual approach and case approach. Analysis of the legal materials used in this study was carried out by interpreting, evaluating and assessing all laws and regulations as well as assessing relevant legal materials. The results of the study show that 1) Arrangements for sharia housing istishna contracts between developers and consumers in the perspective of national law and Islamic law, that the application of sharia housing sale and purchase agreements at PT. Rollas Mandiri Perkasa (Romansa) is in accordance with the principles of the Islamic agreement (contract), namely betweenndhin (both are pleased) and also the concept of no usury, no fines, no confiscation and no insurance becomes branding and selling points and to attract candidates buyers and do not leave the sharia corridor; 2) the legal implication of violation of the sharia housing istishna contract between the developer and the consumer in the perspective of national law and Islamic law that although the istishna' contract agreement does not write down the technical specifications of the goods, it is only explained verbally, the istishna' contract is appropriate with DSN MUI Fatwa Number 06/DSN-MUI/IV/2000 concerning Istishna'. However, it will be difficult for consumers to exercise their khiyar rights or ask for compensation rights due to the unclear technical specifications of the contract object and the consumer rights promised in the contract. The next legal consequence is that it will increase the risk of default and can eventually lead to disputes that will harm the company and consumers.

Keywords: Arrangement, Istishna Contract, Syari'ah Housing.