

ABSTRAK

Riska Azhar Zakiyah: *Akad Istishna' pada Jual Beli Rumah di Perumahan Syariah Alfarez Residence 2 Kota Tasikmalaya.*

Alfarez Residence 2 di Kota Tasikmalaya pada hakikatnya semua konsumen yang bertransaksi dengan menggunakan akad *istishna'* harus patuh terhadap peraturan penjual yaitu developer pada saat pemesanan apabila terjadi kesulitan pembayaran dari pihak pembeli, maka pembeli wajib melapor kepada developer, akan tetapi pada pelaksanaannya dari pihak pembeli kurang memahami aturan di PPJB disaat mendapat kesulitan sehingga terlambat dalam pembayaran lalu melapor kepada manager keuangan yang memeberikan pelayanannya juga tidak ada pemberitahuan kepada developer selama pembayaran berlangsung,akhirnya developer memberikan ketegasan kepada pembeli agar tidak melanggar lagi dengan memperlambat pembangunan rumah dan pemberian kuncinya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dua permasalahan yang *pertama* untuk mengetahui pelaksanaan akad *istishna'* dalam jual beli rumah ditinjau dari fatwa Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 pada Perumahan Syariah Alfarez Residence 2 di Kota Tasikmalaya, *kedua* untuk mengetahui penerapan keadilan menghadapi kesalah pahaman melaksanakan aturan dalam PPJB dengan menggunakan akad *istishna'* pada Perumahan Syariah Alfarez Residence 2 di Kota Tasikmalaya.

Pelaksanaan akad *istishna'* dalam jual beli rumah di Perumahan Syariah Alfarez Residence 2 di Kota Tasikmalaya berbeda dengan pemikiran bahwa dalam kegiatan muamalah adanya keadilan yang diterapkan antara pembeli dengan penjual. Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah kualitatif dengan dua sumber data yaitu *pertama* primer diperoleh dengan melakukan studi lapangan (*field research*), yaitu sebuah perjanjian pendahuluan jual beli di Perumahan Syariah Alfarez. *Kedua*, sekunder diperoleh dengan cara studi kepustakaan (*library research*), yaitu penelaahan terhadap literatur-literatur berupa buku wajib, catatan kuliah serta bahan-bahan yang berhubungan dengan masalah yang berkaitan dengan penelitian.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa *pertama* ketentuan tentang pembayaran point ke 2 fatwa nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang *istishna'* adalah “pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan” setelah ditelaah pada pelaksanaannya “pembayaran tidak dilakukan sesuai dengan kesepakatan” yang telah disepakati dari awal dilaksanakannya akad *istishna'* di PPJB, maka pihak konsumen ini sudah melanggar salah satu aturan pada PPJB dan sekaligus pada fatwa. *Kedua*, pelanggaran aturan datang dari konsumen yang tidak mematuhi salah satu aturan atau persyaratan bahwa pelaksanaannya konsumen menyampaikan atas keterlambatan pembayarannya tidak kepada developer namun disampaikan kepada pihak yang bukan haknya yaitu kepada manager keuangan, salah satu peraturan yang diwajibkan kepada konsumen (dapat di lihat di PPJB pasal 5 point no.2). Maka developer memberikan penegasan pertanggung jawaban secara adil kepada manager keuangan dan pembeli atas kesalahan mereka.