

## IKHTISAR

Ai Nuraeni. *Ganti Rugi pada Pembatalan Jual Beli Rumah di Bumi Panyawangan Bandung.*

Pembatalan jual beli yang terjadi di Perumahan Bumi Panyawangan dikenakan denda sebesar 50% apabila pembatalan itu dilakukan oleh pihak konsumen. Sedangkan pembatalan yang dilakukan oleh pihak perusahaan, selain konsumen dikenakan biaya administrasi dan hangusnya booking fee, Developer berkewajiban mengembalikan uang sebesar 50% dari seluruh pembayaran yang telah disetor oleh konsumen.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui model-model kompensasi pembatalan dalam perjanjian jual beli rumah di Bumi panyawangan, untuk mengetahui faktor yang dijadikan pertimbangan dalam penetapan kompensasi pembatalan jual beli rumah, dan untuk mengetahui tinjauan fiqih muamalah terhadap sistem ganti rugi pada pembatalan jual beli rumah di Bumi Panyawangan.

Jual beli rumah merupakan salah satu bentuk usaha untuk mencari karunia Allah SWT., yang dianggap pekerjaan paling baik. Dalam jual beli disyari'atkan khiyar yaitu hak untuk memilih yang terbaik di antara dua hal antara mengurungkan atau meneruskan jual beli. Khiyar ada tiga macam yaitu khiyar majlis, khiyar syarat dan khiyar aib. Sistem jual beli yang digunakan di Perumahan Bumi Panyawangan adalah sistem '*urbun* atau yang kita kenal dengan sistem panjar.

Penelitian ini dilakukan dengan metode studi kasus dengan didukung oleh pendekatan deskriptif, dengan mendeskripsikan proses jual beli rumah di bumi Panyawangan. Analisis yang dilakukan dengan mengkaji dan menelaah Surat Perjanjian Jual Beli serta data lainnya yang ada hubungannya dengan asas fiqih muamalah.

Data yang ditemukan menunjukkan bahwa perjanjian jual beli dibuat secara sepihak oleh perusahaan. Konsumen hanya berkewajiban untuk menyetujui surat perjanjian tersebut dan menandatangani sebagai bukti persetujuan konsumen. Hal ini dilakukan untuk menghindari besarnya kerugian dan mendapatkan keuntungan yang sebesar mungkin. Surat perjanjian tersebut ditandatangani oleh konsumen di hadapan Notaris kota Bandung sehingga tidak bisa diganggu gugat.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa sistem ganti rugi pada pembatalan jual beli yang diterapkan di Perumahan Bumi Panyawangan tidak sesuai dengan asas musyarakah yang menginginkan bahwa setiap bentuk muamalat merupakan kerja sama antara pihak yang saling menguntungkan bukan saja bagi pihak yang terlibat melainkan bagi masyarakat pada umumnya. Kompensasi pembatalan jual beli di Perumahan Bumi Panyawangan terdiri dari dua macam yaitu pembatalan oleh pihak perusahaan dan pembatalan oleh pihak konsumen. Faktor materil merupakan faktor yang paling mendukung dalam terjadinya pembatalan oleh pihak perusahaan.