

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana hukum dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya tulis ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiat atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 05 Maret 2019

SITI ASINAH
NIM. 151300886

ABSTRAK

Nama: **Siti Asinah**, NIM: 151300886, Judul Skripsi: **Aplikasi Akad Istishna Terhadap Jual Beli Perumahan (Studi di Perumahan Syariah Amirah City Taktakan Kota Serang)**

Rumah adalah salah satu kebutuhan pokok dasar manusia yang tidak dapat dipisahkan salah satunya diatur dalam UUD 1945 Pasal 28h Ayat 1 setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

Perumusan masalah: Bagaimana Penerapan Aplikasi Akad Istishna terhadap Jual beli Perumahan Berbasis syariah di Amirah City Taktakan Kota Serang? Bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap aplikasi akad istishna dalam jual beli perumahan? Bagaimana analisis terhadap aplikasi akad istishna dalam jual beli perumahan?.

Tujuan penelitian ini adalah: 1. Untuk mengetahui Penerapan Aplikasi Akad Istishna Terhadap jual beli perumahan, 2. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Islam terhadap aplikasi akad istishna dalam jual beli perumahan, 3. Untuk mengetahui analisis aplikasi akad istishna dalam jual beli perumahan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Data yang ditempuh untuk pengumpulan data ini adalah data-data yang akurat yang berhubungan dengan masalah ini, sehingga keabsahan data dapat diukur untuk dijadikan analisa sesuai dengan perumusan masalah dan menggunakan tehnik salah satu pengumpulan data dengan jalan komunikasi, yakni melalui pengumpul data (pewancara) dengan sumber data (responden). Wawancara akan di lakukan di perumahan Amirah City di Taktakan Kota Serang.

Kesimpulan secara umum: aplikasi akad istishna dalam jual beli Dalam hal ini pembayaran dengan cara pembayaran dimuka menjadi sah apabila sesuai perjanjian atau kesepakatan dalam akad. Apabila tidak ada perjanjian untuk pembayaran di muka tetapi pada praktek nya di minta DP berarti tidak sah memakai akad istishna atau tidak sesuai dengan akad istishna.

Kata kunci: *akad istishna terhadap jual beli perumahan*



FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN
al Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp.(0254) 2003323 Fax.(0254) 200022

Nomor : Nota Dinas Kepada Yth.
Lampiran : Skripsi Dekan Fakultas Syari'ah
Perihal : Usulan Ujian Skripsi Di-Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudari Siti Asinah, NIM: 151300886 yang berjudul **Aplikasi Akad Istishna Terhadap Jual Beli Perumahan (Studi di Perumahan Syariah Amirah City Taktakan Kota Serang)**. telah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Demikian, atas segala perhatian Bapak/Ibu, kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Serang, 05 Maret 2019

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Prof. Dr. H.B. Syafuri, M.HUM
NIP.195908101990031005

Dr. H. Dede Permana, M.A.
NIP.197903262008121001

**APLIKASI AKAD ISTISHNA TERHADAP JUAL BELI
PERUMAHAN (STUDI DI PERUMAHAN SYARIAH
AMIRAH CITY TAKTAKAN KOTA SERANG)**

Oleh:

SITI ASINAH
NIM. 151300886

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Dr. H.B. Syafuri, M.HUM
NIP.195908101990031005

Dr. H. Dede Permana, M.A.
NIP.197903262008121001

Mengetahui,

Dekan Fakultas
Syaria'ah

Ketua Jurusan
Hukum Ekonomi Syariah

Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag.
NIP. 19591119 199103 1 003

H. Masduki, S.Ag, M.A.
NIP. 19731105 199903 1 001

PENGESAHAN

Skripsi a.n **Siti Asinah**, NIM : **151300886**, yang berjudul **:Aplikasi Akad Istishna Terhadap Jual Beli Prumahan (Studi di Perumahan Syariah Amirah City Taktakan Kota Serang)**. telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten Pada tanggal 01 April 2019. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syari'ah Universitas Agama Islam Negeri "Sultan Maulana Hasanuddin" Banten.

Serang, 01 April 2019

Sidang Munaqosyah

Ketua Merangkap Anggota I,

Sekretaris Merangkap Anggota II,

Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A

NIP. 197802252008011009

Hilman Taqiyuddin, M.H

NIP. 197103252003121001

Anggota:

Penguji I,

Penguji II,

Dr. Hj. Ru'fah Abdullah, M.M

NIP. 195807111985032002

Nita Anggraeni, M.Hum

NIP. 198206062011012014

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. H.B. Syafuri, M.HUM

NIP.195908101990031005

Dr. H. Dede Permana, M.A.

NIP.197903262008121001

PERSEMBAHAN

Sebagai rasa syukur kehadiran Allah SWT, Karya kecilku ini ku persembahkan untuk bapakku untuk Mamaku yang telah membimbingku dengan penuh kesabaran, pengertian dan rasa kasih sayang kepadaku serta senantiasa terus mendo'akanku dan pengorbanan yang tak terhitung sampai sekarang ini. Ucapan terimakasih kepada sodara-sodaraku dan adik-adikku serta kawan-kawanku seperjuangan, yang turut mendo'akan dan memberi dorongan semangat baik materi maupun immateri selama menjalani studi.

“Thanks you all my Friends”

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرْضَى مِنْكُمْ (النساء, ٤ . ٢٩)

“ Hai orang-orang yang beriman, janglah kalian saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil kecuali dengan jalan perniagaan berlaku dengan suka sama suka diantara kamu

(An-Nissa' :29).

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama Siti Asinah, dilahirkan pada tanggal 15 Maret 1997, di Tangerang putri ke-2 dari 4 bersaudara, dari bapak Amsar (Alm) dan ibu Nati, alamat Kampung Merak Desa Merak RT 03/03 Kecamatan Sukamulya Kabupaten Tangerang

Riwayat pendidikan penulis : SDN Merak 1 (2009), MTs Miftahul Huda (2012), dan MA Miftahul Huda (2015), kemudian penulis melanjutkan studi ke Universitas Islam Negri Banten pada fakultas syariah mengambil jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES), dengan program S1.

Pada masa menjadi mahasiswa penulis mengikuti organisasi HMJ HES.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan anugerah dan kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat dan salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang telah memberi petunjuk kepada umat manusia dengan kemuliaan akhlaknya.

Dalam penulisan skripsi yang berjudul **Aplikasi Akad Istishna Terhadap Jual Beli Perumahan (Studi di Perumahan Syariah Amirah City Taktakan Kota Serang)**. Ini Merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung ataupun tidak langsung. Karena itu melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Fauzul Iman, Rektor Universitas Islam Negri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju.

2. Bapak Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag., Dekan Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan tulus hati.
3. Bapak H. Masduki S.Ag, M.A., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
4. Bapak Ade Mulyana S.Ag, Msi. selaku sekretaris jurusan HES yang telah memberikan arahan serta motivasi kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
5. Bapak Prof. Dr. H. B. Syafuri, M.Hum selaku Pembimbing I dan Bapak Dr. H. Dede Permana M.A. selaku Pembimbing II yang telah memberikan nasehat, pengarahan, motivasi, koreksi, dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
6. Segenap Dosen dan Staff Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah yang telah mengajarkan ilmunya kepada penulis sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Sahabat-sahabat seperjuangan Muflikhul Ajir, Rosmawati S.H, Eva Fitriana, Herlis Yuniarti, Selvia Rohmatulummah, , Enjah Hadijah,.

yang selalu memberikan support sehingga penulis bersemangat untuk menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan, kelemahan, dan masih jauh dari kesempurnaan, keterbatasan pengetahuan, pengalaman, serta kemampuan penulis, Oleh sebab itu penulis mengharapkan pendapat, saran dan kritik bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya hanya kepada Allah penulis berserah diri dan semoga seluruh amal kebaikan dari semua pihak mendapat balasan dari Allah SWT dan menjadi amal penyelamat di dunia dan akhirat. Aamiin. Penyusun berharap kiranya karya tulis ini turut mewarnai ilmu pengetahuan dan dapat memberikan manfaat kepada penulis Khususnya, dan pembaca pada umumnya.

Serang , 05 Maret 2019

Siti Asinah

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO.....	vii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus Penelitian	3
C. Perumusan Masalah.....	3
D. Tujuan Penelitian.....	4
E. Manfaat Penelitian	4
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan	5
G. Kerangka Pemikiran	7
H. Metodologi Penelitian.....	11
I. Sistematika Penulisan	13

BAB II : KONDISI OBYEKTIF LOKASI PENELITIAN

A. Sejarah perumahan Amirah City	17
B. Visi dan Misi Perumahan Amirah City	18
C. Struktur Organisasi Amirah City	19
D. Tujuan Perumahan Amirah City.....	20
E. Letak Geografis Perumahan Amirah City	22
F. Desain dan Tipe Perumahan Amirah City.....	23

BAB III : TINJAUAN TEORITIS TENTANG JUAL BELI AKAD

ISTISHNA

A. Akad	
1. Pengertian akad.....	29
2. Rukun dan Syarat Akad.....	30
B. Jual Beli	
1. Pengertian Jual Beli	33
2. Macam-macam Jual Beli	36
3. Dasar Hukum Jual Beli.....	38
C. Jual Beli Istishna.....	42
D. Dasar Hukum Jual Beli Istishna	46
E. Rukun dan Syarat Jual Beli.....	49

BAB IV : APLIKASI AKAD ISTISHNA TERHADAP JUAL

BELI PERUMAHAN DI AMIRAH CITY

- A. Aplikasi Akad Istishna Terhadap Jual Beli
Perumahan Di Amirah City 51
- B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Aplikasi Akad
Istishna Dalam Jual Beli Perumahan Di Amirah
City 57

BAB V : PENUTUP

- A. Kesimpulan..... 63
- B. Saran-Saran..... 64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN