

ABSTRAK

Tesis dengan judul "Penerapan Akad *Istishna'* Pada Jual Beli Perumahan Dengan Sistem Arisan Perspektif Maqashid Syariah Ibnu Asyur (Studi Kasus Properti Syariah Koya Barat Kota Jayapura)" ditulis oleh Siti Nur Fitriana dengan pembimbing Dr. H. Ahmad Muhtadi Anshor, M.Ag. dan Dr. Qomarul Huda, M.Ag.

Kata Kunci: *Istishna'*, *Arisan*, *Maqashid Syariah Ibnu Asyur*

Muamalah di era globalisasi ini sangat beragam dan bermacam-macam untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Sebagai contoh, salah satu fenomena yang terjadi adalah di Properti Syariah Koya Barat Kota Jayapura yaitu penerapan akad *istishna'* pada jual beli perumahan dengan sistem arisan. Hal ini disebabkan karena adanya harga jual rumah yang semakin tinggi setiap tahunnya, namun tidak dibarengi dengan kemampuan membeli yang memadai, sehingga perlu dibuat alternatif lain supaya seluruh kalangan masyarakat dapat memiliki rumah.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana penerapan akad *istishna'* pada jual beli perumahan dengan sistem arisan pada Properti Syariah Koya Barat Kota Jayapura? 2) Bagaimana penerapan akad *istishna'* pada jual beli perumahan dengan sistem arisan pada Properti Syariah Koya Barat Kota Jayapura perspektif maqashid syariah Ibnu Asyur?.

Penelitian ini tergolong penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif empiris yaitu meneliti narasumber yang dijadikan sebagai subjek dalam penelitian pada kegiatan yang dilakukan setiap harinya. Data yang digunakan yaitu data primer yang dilakukan dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis penelitian ini menggunakan triangulasi sumber.

Hasil penelitian ini ada dua poin penting, (1) bahwa penerapan akad *istishna'* pada jual beli rumah dengan sistem arisan pada properti syariah Koya Barat Kota Jayapura ini dimulai dengan seleksi calon anggota arisan yang dilakukan oleh pengembang dengan persyaratan tertentu. Kemudian dilanjutkan dengan pembuatan kelompok arisan yang beranggotak 7 orang setiap kelompok. Pengundian dilakukan di awal pertemuan secara keseluruhan. Anggota arisan yang mendapat undian pertama dapat menempati rumahnya 6 bulan setelah angsuran pertama begitupun seterusnya. Selanjutnya, setelah pembayaran DP dengan arisan tersebut, dibutlah PPJB oleh pengembang dihadapan notaris sampai rumahnya jadi dilanjutkan dengan pembuatan AJB. (2) Jika ditinjau dari maqashid syariah Ibnu Asyur, transaksi jual beli ini sudah sesuai dengan maqashid syariah umum, namun dari maqashid syariah khusus belum terpenuhinya unsur transparansi dalam maqashid, dikarenakan pengembang hanya menjelaskan sebagian saja mengenai spesifikasi rumah yang ditawarkan. Dengan demikian, transaksi jual beli ini belum sepenuhnya sesuai dengan perspektif maqashid syariah Ibnu Asyur.

ABSTRACT

Thesis with the title "Implementation of Istishna' Contracts in the Sale and Purchase of Houses With Arisan System In Maqashid Syariah Ibnu Asyur Perspective (Case Study of Properti Syariah Koya Barat, Jayapura City)" is written by Siti Nur Fitriana, guided by Dr. H. Ahmad Muhtadi Anshor, M.Ag. and Dr. Qomarul Huda, M.Ag.

Keywords: *Istishna', Lotteri Club, Maqashid Syariah Ibnu Asyur*

Muamalah in this era of globalization is very diverse and varied to meet the needs of his life. For example, one phenomenon that occurs is in the Syariah Property of Koya Barat, Jayapura City, namely the application of an istishna' contract on buying and selling housing with an arisan system. This is because the selling price of houses is getting higher every year, but it is not accompanied by adequate purchasing ability, so it is necessary to make other alternatives so that all people in the community can own a house.

The problems in this research are: 1) How is the application of the istishna' contract in the sale and purchase of housing with the arisan system at the Koya Barat Syariah Property in Jayapura City? 2) How is the application of the istishna' contract in the sale and purchase of housing with the arisan system at the Sharia Property of Koya Barat, Jayapura City, from Ibn Asyur's maqashid sharia perspective?.

This research is classified as a qualitative research with an empirical descriptive approach, namely examining sources who are used as subjects in research on activities carried out every day. The data used is primary data which is done by means of observation, interviews and documentation. This research analysis uses source triangulation.

The results of this study have two important points, (1) that the application of the istishna' contract in buying and selling houses with the arisan system on the sharia property of Koya Barat, Jayapura City, begins with the selection of prospective arisan members carried out by the developer with certain requirements. Then proceed with the creation of social gathering groups consisting of 7 people each group. Drawings are made at the beginning of the overall meeting. The arisan member who gets the first lottery can occupy his house 6 months after the first installment and so on. Furthermore, after the DP payment with the arisan, PPJB is required by the developer before a notary until the house is finished, followed by making AJB. (2) If viewed from Ibn Asyur's maqashid sharia, this sale and purchase transaction is in accordance with the general sharia maqashid, but from the specific sharia maqashid the transparency element in maqashid has not been fulfilled, because the developer only explains part of the specifications of the house being offered. Thus, this sale and purchase transaction is not fully in accordance with Ibn Asyur's maqashid sharia perspective.