

ABSTRAK

Nama: Firdaus Syam Putra, Judul: **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Pengalihan Kepemilikan Rumah yang Masih Dalam Jaminan (Studi Kasus Perumahan Asri)**, Skripsi, Program studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Madura, Pembimbing: Dr. Erie Hariyanto, S.H., M.H., Tahun : 2022.

Kata Kunci: Praktik Pengalihan, Jual Beli, Hukum Ekonomi Syariah.

Dimana didalam transaksi pembelian rumah di Perumahan Samatan Asri biasanya terdapat akad yang digunakan didalamnya, apabila ada konsumen ingin menjual kembali rumah yang masih dalam jaminan, karena alasan ingin membeli rumah yang lebih bagus dan besar ataupun alasan yang lain, sehingga harus menjual rumahnya yang masih berstatus angsuran tersebut, dimana permasalahan ini, pihak bank yang berstatus sebagai kreditur tidak mengetahui perpindahan kepemilikan atas rumah yang sebelumnya telah dibeli oleh debitur lama, yang kemudian dialihkan kedebitur baru, oleh karena itu maka penulis tertarik untuk meneliti permasalahan tersebut. Apakah dalam akad jual belinya sudah sesuai dengan perspektif hukum ekonomi syariah atau belum, maka dari itu peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam lagi tentang kesesuaian akad jual beli menurut Hukum Ekonomi Syariah.

Fokus permasalahan yang pertama adalah bagaimana praktik pengalihan kepemilikan rumah yang masih dalam jaminan di Perumahan Samatan Asri dan yang kedua adalah bagaimana pandangan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik pengalihan kepemilikan rumah yang masih dalam jaminan di Perumahan Samatan Asri tersebut.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan (field research) yaitu penelitian dengan mencari sumber data secara langsung ditempat yang menjadi objek penelitian. Data primer diperoleh melalui metode wawancara antara peneliti dengan para narasumber, dan data sekunder diambil dari rujukan pustaka yang berupa buku, jurnal, hasil penelitian serta bahan lainnya yang terkait dengan permasalahan yang diteliti. Pendekatan penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif, sedangkan teknik pengumpulan dari datanya menggunakan metode observasi, dokumentasi, dan jugawawancara.

Adapun hasil penelitian ini yaitu pelaksanaan akadnya menggunakan salah satu dari dua akad yaitu jual beli, karena dalam praktiknya pemilik rumah menjual rumahnya sendiri tanpa bantuan developer. Sedangkan menggunakan akad wakalah bil bay' apabila pemilik rumah meminta bantuan dari developer untuk menjualkan rumahnya. Praktik pengalihan kepemilikan rumah di Perumahan Samatan Asri diperbolehkan, karena rukun dan syarat jual beli sudah terpenuhi. Pertama, pelaku akad telah memenuhi syarat yaitu antara penjual (pemilik rumah/developer) dan pembeli baligh, kemudian adanya ijab dan qabul yang dilakukan secara sukarela tanpa paksaan, mengenai objek jual beli atau rumah yang dijual sudah ada.