# ABSTRAK

Dalam penulisan skripsi ini penulis mengambil judul "Analisis *Istiṣnā'* Terhadap Penetapan Tawar Menawar Ganti Rugi Secara Sepihak Oleh *Developer* PT. Sami Karya di Perumahan Graha Samudra Kab. Lamongan". Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) Bagaimana praktik penetapan tawar menawar ganti rugi secara sepihak oleh *developer* PT. Sami Karya di Perumahan Graha Samudra Kab. Lamongan? (2) Bagaimana analisis *Istiṣnā'* terhadap penetapan tawar menawar ganti rugi secara sepihak oleh *developer* PT. Sami Karya di Perumahan Graha Samudra?.

Data yang diperlukan dalam penelitian ini dikumpulkan dengan teknik wawancara (*interview*) dan studi pustaka yang kemudian dianalisis dengan teknik deskriptif dalam menjabarkan data tentang analisis *Istiṣnā'* terhadap penetapan tawar menawar ganti rugi secara sepihak yang dilakukan oleh *developer* PT. Sami Karya. Selanjutnya data tersebut dianalisis dari prespektif hukum Islam dengan teknik kualitatif dalam pola pikir deduktif, yaitu dengan meletakkan norma hukum *Istiṣnā'* sebagai rujukan dalam menilai fakta-fakta khusus mengenai penetapan tawar menawar ganti rugi secara sepihak oleh *developer* PT. Sami Karya.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa penetapan tawar menawar ganti rugi secara sepihak oleh *developer* terjadi atas kelalaian *developer* akibat keterlambatan penyelesaian pembangunan rumah. Pada prosesnya ganti rugi yang diajukan oleh pemesan (konsumen) sebelumnya yakni pengembalian uang muka (*down payment*) dan otomatis membatalkan perjanjian tidak dapat dipenuhi oleh *developer,* sehingga pilihan kedua jatuh kepada penambahan waktu untuk menyelesaikan pembangunan rumah dan membayar denda. Namun, pilihan yang dijatuhkan oleh *developer* harus dipenuhi oleh pemesan (konsumen) agar sama-sama tidak ada pihak yang dirugikan, karenanya pihak konsumen terpaksa mengikuti kemauan *developer* tersebut. Menurut analisis *istiṣnā'*, praktik penetapan tawar menawar ganti rugi secara sepihak oleh *developer* tidak sesuai dengan beberapa syarat *istiṣnā'* yakni dalam hal setelah perjanjian disepakati maka tidak ada kata tawar menawar dan pemesan (konsumen) memiliki hak pilihan untuk melanjutkan atau membatalkan pejanjian. Pada praktiknya, *developer* menawar ganti rugi secara sepihak agar pemesan (konsumen) menerima apa yang dipilih oleh *developer* dengan meminta tambahan waktu juga pembayaran denda tiap harinya sampai pembangunan rumah selesai. Pada prosesnya juga pemesan (konsumen) tidak bisa merasakan hak pilihnya untuk membatalkan perjanjian tersebut.

Dari kesimpulan di atas, saran yang dapat diberikan bagi pihak *developer,* diharapkan untuk memenuhi prestasinya yang telah dituangkan dalam isi kontrak. Selain itu, pihak *developer* juga lebih memperhatikan konsumennya dan menghargai keputusan yang diberikan oleh konsumen.



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id