

ABSTRAK

Indonesia, Malaysia, dan Bahrain memberikan pengaturan yang berbeda mengenai pembiayaan rumah inden pada produk pembiayaan yang ditawarkan perbankan syariah. Oleh karena itu, penelitian hukum ini bertujuan untuk mengetahui keunggulan maupun kekurangan pengaturan akad pembiayaan rumah inden berdasarkan akad jual beli dan akad sewa-menyewa. Metode penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan undang-undang (*legal approach*) dan pendekatan perbandingan (*comparative approach*). Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa Indonesia, Malaysia, dan Bahrain mengatur akad pembiayaan rumah inden dengan menggunakan akad jual beli maupun akad sewa. Berdasarkan analisis pengaturan di Indonesia, Malaysia, dan Bahrain penggunaan akad jual beli pada pembiayaan rumah inden yang paling tepat adalah akad *murabahah* untuk pembelian tanah dan *istisna'* untuk pembelian rumah dalam pembangunan yang merujuk pada Standar Syariah AAOIFI Bahrain. Adapun penggunaan akad sewa dalam pembiayaan rumah inden di Indonesia dan Malaysia yakni *ijarah al maushufah fi al-dzimmah* sebagai akad ikutan dari akad *musyarakah mutanaqisah* dan *ijarah muntahiya bittamlik*. sedangkan Bahrain menggunakan akad *ijarah muntahiya bittamlik*. Berdasarkan akad induknya, penerapan akad sewa pada pembiayaan rumah inden adalah akad *ijarah muntahiya bittamlik* yang merujuk pada Standar Syariah AAOIFI Bahrain dengan akad tambahan akad *ijarah al-maushufah fi al dzimmah* yang merujuk pada Fatwa DSN-MUI. Oleh karena itu, penerapan akad pembiayaan rumah inden di Indonesia jika menggunakan akad jual beli sebaiknya menggunakan *murabahah* dilengkapi dengan akad *istisna'*, dan pengaturan di Indonesia sebaiknya lebih mendahulukan akad induknya dibandingkan akad *ijarah al maushufah fi al dzimmah* sebagai akad tambahan.

Kata Kunci: akad, pembiayaan rumah inden, fatwa

ABSTRACT

Indonesia, Malaysia and Bahrain provide different arrangements regarding the financing of indent homes on financing products offered by Islamic banking. Therefore, this legal research aims to find out the advantages and disadvantages of the indent house financing contract arrangement based on the sale and purchase agreement and leasing contract. This research method uses normative legal research using the legal approach and the comparative approach. The results of the study show that Indonesia, Malaysia and Bahrain regulate the indent house financing contract by using a sale and purchase agreement. Based on the analysis of arrangements in Indonesia, Malaysia, and Bahrain, the most appropriate use of sale and purchase contracts on the financing of indent houses is the murabahah contract for land and istisna 'purchases for housing purchases under construction that refer to the Bahrain AAOIFI Sharia Standard. The use of leasing contracts in financing indent houses in Indonesia and Malaysia, namely ijarah al maushufah fi al-dzimmah as a follow-up contract of the musyarakah mutanaqisah contract and ijarah muntahiya bittamlik. while Bahrain uses the ijarah muntahiya bittamlik contract. Based on the parent contract, the application of the lease agreement on the financing of the indent house is the ijarah muntahiya bittamlik contract which refers to the AAOIFI Sharia Standard Bahrain with an additional contract ijarah al-maushufah fi al dzimmah which refers to the DSN-MUI Fatwa. Therefore, the application of an indent home financing contract in Indonesia if using a sale and purchase contract should use murabaha equipped with istisna contract, and arrangements in Indonesia should prioritize the parent contract compared to the ijarah contract al maushufah fi al dzimmah as an additional contract.

Keywords: contract, indent house financing, fatwa