

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. **Masih adanya ketidaksesuaian Akad jual beli Perumahan X dengan prinsip syariah**, yakni bertentangan dengan persyaratan transaksi Istishna dalam jual beli syariah yang harus dipenuhi (Fatwa MUI NO: 06/DSN-MUI/IV/2000), serta bertentangan dengan rukun Istishna menurut jumhur ulama. Ketidasesuaian tersebut adalah :
 - a) Dalam Akad tidak menjelaskan dan menegaskan bahwa pembayaran tidak diperbolehkan dalam bentuk pembebasan hutang. Hal ini yang mengakibatkan Akad menjadi *gharar*.
 - b) Tidak adanya penjelasan mengenai spesifik objek barang yang dijual. Hal ini yang mengakibatkan Akad menjadi *jahalah* (tidak jelas) dan *gharar*.
 - c) Di dalam Akad tidak memberikan hak khiyar ru'yah kepada konsumen. Sehingga dapat merusak Akad itu sendiri.
 - d) Dalam Akad tidak ada pengaturan yang jelas baik untuk developer maupun konsumen terkait tentang penyerahan barang. Hal tersebut tidak sesuai dengan asas kemudahan yang terdapat dalam KHES. Sehingga menimbulkan Akad menjadi *gharar*.
 - e) Akad dibuat sendiri oleh developer tanpa campur tangan konsumen. Sehingga menimbulkan Akad menjadi *gharar*.
2. Tanggung jawab yang diberikan PT. NR sebagai developer Perumahan X dalam melindungi dan menjamin hak-hak konsumen ini **masih memiliki kelemahan**. Kelemahan tersebut adalah :
 - a) Dalam Akad ini sama sekali tidak tercantum klausula hak-hak konsumen yang mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum terkait tanggung jawab

apa yang diberikan oleh PT. NR selaku pihak developer perumahan kepada konsumen dalam melindungi dan menjamin terpenuhinya hak konsumen seperti yang diatur dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

- b) Tidak tercantumnya hak konsumen maupun hak developer di dalam Akad. Hal ini bertentangan dengan asas kemudahan di dalam KHES.
- c) Konsumen tidak dapat menuntut kepada developer hal lain di luar kesepakatan karena hukum antara konsumen dan developer sudah mengikat dan tidak dapat dirubah kembali. Sehingga mengakibatkan Akad menjadi *gharar*.

B. Saran

1. PT. NR sebagai developer perumahan X harus memperbaiki Akad transaksi jual beli perumahan X sesuai Fatwa MUI NO: 06/DSN-MUI/IV/2000 dan untuk bagi para developer yang bergerak dalam bidang perumahan syariah harus teliti dan cermat mengenai isi dari Akad transaksi jual beli. Karena apabila salah satu klausula yang terdapat dalam Akad tidak sesuai dengan prinsip syariah, maka menjadi batal.
2. Harus dicantumkan secara jelas dan tegas hak-hak dan kewajiban mengenai konsumen di dalam Akad transaksi jual beli merupakan suatu hal yang harus dilakukan. Hal ini bermaksud guna menjamin dan melindungi hak konsumen agar konsumen tidak dirugikan. Karena apabila tidak lengkapnya penjelasan mengenai hak-hak ataupun kewajiban konsumen, maka tidak adanya kepastian hukum mengenai tanggung jawab yang akan diberikan oleh developer dalam menjamin dan melindungi hak-hak konsumen berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Achmadi, Abu. Narbuko, Cholid. 2003, *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Al-Kurdi, Ahmad Hujj. 1982, *Fiqh Muawadhat*, Juz I. Damsyiq: Mathabi' Muassasah al-Wahid
- Asofa, Burhan. 2001, *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta
- Atabik, Ali. Muhdlor, A Zuhdi. 1999 *Kamus Kontemporer Arab-Indonesia*, Yogyakarta: Yayasan Ali Maksum
- As-Saibani, Abu Abdullah Ahman ibn Muhammad ibn Hanbal ibn Hilal ibn Asad. *Musnad Imam Ahmad Juz XX*. Kairo: Mawqi' Wizarah al-Awqaf al-Misriyah
- Az-Zuhaili, Wahbah. 2011, *Al-Fiqh Al-Islamy wa Adillatuhu, Juz IV*, Jakarta: Gema Insani
- Dewi, Elia Wuri. 2015, *Hukum Perlindungan Konsumen cetakan I*, Yogyakarta: Graha Ilmu
- Fajar, Mukti. Setianingrum, Reni Budi. Annas, Muhammad. 2019, *Hukum Perlindungan Konsumen Dan Persaingan Usaha*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Muhammad, Ali Jum'ah. Dkk. 2009, *Mausu'ah Fatawa al-Muamalat al-Maliyah lilmasharif wa al-muassasat al-Maliyah al-Islamiyah, jilid 5*. Kairo: Dar al-Salam lilthaba'ah wa al-Tauzi' wa al-Tarjamah,
- Muhtarom, M. 2014, *Asas-Asas Hukum Pejanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta
- Muslich, Ahmad Wardi. 2010, *Fikih Muamalah*. Jakarta: Amzah
- Poerwadarminta, WJS. 1976, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. (Jakarta: Balai Pustaka
- Qardhawi, Yusuf. 1997, *Norma Dan Etika Ekonomi Islam*. Jakarta: Gema Insani Press
- Ramli, Hasbi. 2005, *Teori Dasar Akutansi Syariah*. Jakarta: Renaisan

- Rozalinda, M.Ag., Dr. 2016, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers
- Sidabalok, Janus. 2010, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Shidarta. 2006, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia, Edisi Revisi*. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia
- Soekanto, Soerjono. Mamudja, Sri. 2001, *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali Pers
- Sunarto Zulkifli, Sunarto. 2003, *Panduan Praktis Panduan Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim
- Sudarsono. Heri. 2004, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia
- Sugiyono. 2015, *Metode Penelitian Kombinasi*. Bandung: Alfabeta
- Syahmin, 2006, *Hukum Perjanjian Internasional*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada
- Syarifudin, Anwar. *Kamus Al-Misbah: Arab-Indonesia* Surabaya: Bima Iman
- Widodo, Sugeng. 2014, *Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam Perspektif Aplikatif*. Yogyakarta: Kaukaba
- Yahya, Rizal. 2014, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer Edisi 2*. Jakarta: Selemba Empat

B. Jurnal

- Najib, Ainun. 2012. *Fatwa Majelis Ulama Indonesia Dalam Perspektif Pembangunan Hukum Responsif*. Jurnal Lisan Al-Hal, Volume 4. Nomor 22 (Desember 2012)
- Nurhalis. 2015. *Perlindungan Konsumen Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999*. Jurnal IUS, Volume III. No. 9 (Desember 2015)

Hidayah, Muhammad Rizki. Nawawi, Kholil. Arif, Suyud. 2018. *Analisis Implementasi Akad Istishna Pembiayaan Rumah*. Jurnal Ekonomi Islam, Volume 9, Nomor 1 (Mei 2018)

Satory, Agus. Sibuea, Hotma Pardomua. 2020. *Problematika Kedudukan Dan Pengujian Peraturan Mahkamah Agung Secara Materiil Sebagai Peraturan Perundang-Undangan*. *Pakuan Law Review*, Volume 6, Nomor 1 (Januari 2020)

C. Peraturan Yang Berlaku

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 05/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad Salam;

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad Istishna

D. Kanal Berita Online

<https://www.antaraneews.com/berita/1211267/polisi-ungkap-penipuan-rumah-syariah-telan-3680-korban>. Diakses pada tanggal 22 September 2021

<https://news.detik.com/kolom/d-4899234/mangsa-dan-modus-penipuan-properti-syariah>. Diakses pada tanggal 22 September 2021

<https://palu.tribunnews.com/2021/06/07/bos-perumahan-syariah-ditangkap-70-warga-banggai-terancam-kena-tipu-miliaran-rupiah>. Diakses pada tanggal 22 September 2021

megapolitan.kompas.com/read/2020/03/05/22145891/ratusan-korban-penipuan-perumahan-syariah-di-bogor-tuntut-pengembalian. Diakses pada tanggal 23 September 2021

<https://covesia.com/archipelago/96046/diduga-penipuan-konsumen-developer-perumahan-syariah-di-padang-dilaporkan-ke-polisi/>. Diakses pada tanggal 23 September 2021

<https://www.jawapos.com/ekonomi/properti/13/01/2020/cerita-nasabah-kpr-syariah-jadi-korban-penipuan-developer-nakal/>. Diakses pada tanggal 23 September 2021

<https://www.tribunnews.com/regional/2021/06/09/40-warga-semarang-jadi-korban-penipuan-perumahan-bodong-kerugian-capai-rp-4-miliar>. Diakses pada tanggal 23 September 2021

<https://news.detik.com/berita/d-4623652/polisi-terima-aduan-soal-penipuan-perumahan-berlabel-syariah-di-sulsel>. Diakses pada tanggal 23 September 2021

<https://tirto.id/4-terdakwa-penipuan-perumahan-syariah-fiktif-divonis-4-tahun-bui-fF6v>. Diakses pada tanggal 23 September 2021

<https://news.detik.com/berita-jawa-timur/d-4874978/investasi-perumahan-syariah-fiktif-di-ponorogo-47-korban-tertipu-rp-45-m>. Diakses pada tanggal 23 September 2021

<https://kabarlumajang.pikiran-rakyat.com/khazanah/pr-422350997/apakah-kredit-diperbolehkan-dalam-islam-ini-penjelasan-buya-yahya?page=2>. Diakses pada tanggal 3 Januari 2022

E. Disertasi

Barlinti, Yeni Salma. 2010. “Kedudukan Fatwa DSN dalam Sistem Hukum Nasional”. Disertasi, Depok: Universitas Indonesia