

Analisi Yuridis Akad Perjanjian Jual Beli Perumahan

Abdul Hadi Pane

abdulhadi98107@gmail.com

Ahmatnihar

ahmatnihar@iain-padangsidempuan.ac.id

Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan

ABSTRACT

Population growth that is increasingly dense, especially in Indonesia, causes a large community need for a decent settlement. Because housing is a necessity that is very necessary for humans. This is what makes business actors take advantage of housing sales and purchase agreements that are detrimental to consumers whose economy is low and are pressed for housing needs that are livable. So it is feared that it can harm one of the parties who should run in harmony considering that the relationship between the two is a symbiotic mutualism. The problem in this research is the practice of the sale and purchase agreement of cash housing and credit PT. Nato Jaya Group Purwodadi Village, Padangsidempuan District Batunadua and juridical analysis of the sale and purchase agreement that has been promised by PT. Nato Jaya Group, Purwodadi Village, Padangsidempuan District, Batunadua. This type of research is field research, where researchers go directly to the field to examine a problem. Sources of data used are primary data and secondary data. Methods of data collection using direct observation, interviews, and documentation. The results of this study and the discussion explain the rights and obligations of the parties in the house sale and purchase agreement are reciprocal. This means that the obligation of the developer (PT. Nato Jaya Group) is the right of the home buyer/consumer. Likewise, the consumer's obligations become the rights of the developer. The developer's obligations include submitting ownership rights to the houses being traded. The obligation to surrender ownership rights includes all actions that are legally required to transfer ownership rights to the house being traded from the seller to the buyer. while the obligation of the buyer/consumer of the house unit is to pay the purchase price at the time and place as determined according to the agreement.

Keywords: Agreement, Buying, Selling

A. Pendahuluan

Menurut hukum islam perjanjian berasal dari kata aqad yang secara etimologi berarti menyimpulkan atau dapat diartikan mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung. Secara sederhana akad atau perjanjian terjadi jika dua orang yang apabila mempunyai kemauan atau kesanggupan yang dipadukan dalam suatu ketentuan dan dinyatakan dengan kata-kata, atau sesuatu yang bisa dipahami demikian, maka dengan itu terjadilah peristiwa hukum yang disebut sebagai perikatan.

Pada umumnya dalam pasal 1313 KUH Perdata mendefinisikan perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih atau peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu hal.¹

¹Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta :Intermasa, 1986), Hlm.10.

Pemenuhan kebutuhan lahiriah identik dengan terpenuhinya kebutuhan dasar yaitu sandang, pangan dan papan. Kebutuhan-kebutuhan ini terus berkembang dan dapat terselesaikan dengan mengumpulkan harta yang banyak sebab harta memiliki peran yang sangat besar dalam memenuhi kebutuhan manusia secara lahir dan batin.²

Jual beli tidak dilihat sebagai orang yang sedang mencari keuntungan semata, akan tetapi juga dipandang sebagai orang yang sedang membantu saudaranya karena Islam memandang bahwa jual beli merupakan sarana tolong menolong antar sesama manusia. Bagi penjual, ia sedang memenuhi kebutuhan barang yang dibutuhkan pembeli. Sedangkan

²Dermina Dalimunthe, *Comparasi Pengalihan Harta Hibah Menjadi Harta Warisan Perspektif Kompilasi Hukum Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, *Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi* Vol. 6 No.1 (2020), Hlm. 13.

bagi pembeli, ia sedang memenuhi kebutuhan akan keuntungan yang sedang dicari oleh penjual.³

Orang yang sedang mencari rizki dengan transaksi jual beli adakalanya untuk mencukupi kebutuhan dan adakalanya untuk menumpuk-numpuk harta, usaha yang kedua ini merupakan sumber kezhaliman dan berakibat dosa dan nista. Allah mengajarkan kepada kita agar mencari rizqi dengan jual beli yang halal dan thayyib. Tidak hanya sekedar halal akan tetapi harus thayyib juga baik jenisnya, baik untuk kesehatan kita dan baik cara memperolehnya.⁴Akal bebas menentukan kemaslahatan dan kemafsadatan dalam bidang mu'amalah.⁵

³M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implikasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Logung, 2012), Hlm. 54

⁴ Dahliati Simanjuntak, *Rizqi Dalam Al-Qur'an*, Jurnal El-Qanuniy: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan Dan Pranata Sosial, Vol. 5 No. 1 (2019), Hlm. 123.

⁵Ikhwanuddin Harahap, *Pendekatan Al Maslahah Dalam Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) Nomor 24 Tahun 2017 Tentang Hukum Dan Pedoman Bermuamalah Melalui Media Sosia*,

Seiring berjalannya waktu banyak ditemukan manusia yang mengabaikan aturan-aturan Islam dalam menjalankan bisnisnya. Karena pada dasarnya manusia itu lemah secara fisik dan lemah dalam melawan hawa nafsunya.⁶Dalam melakukan jual beli, yang perlu diperhatikan ialah mencari barang yang halal dan dengan jalan yang halal pula. Selain itu, jual beli harus sesuai dengan hulum positif yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang asas-asasnya adalah manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen serta kepastian hukum.⁷Undang-undang No. 4 tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman menyebutkan

Yurisprudencia : Jurnal Hukum Ekonomi, Vol. 3 No 1 (2017), Hlm. 51.

⁶Mhd.Idris dan Desri Ari Enghariano, " *Karakteristik Manusia Dalam Perspektif Al-Qur'an*", Jurnal Al-Fawatih : Jurnal Kajian Al-Qur'an dan Hadits, Vol 1, No.1 (2020),Hlm.13.

⁷R. Subekti, *Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 2*, (Jakarta: Pt. Pradya Paramita, 1999), Hlm. 426.

perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

Permasalahan perumahan dan pemukiman merupakan sebuah isu utama yang selalu mendapat perhatian lebih dari pemerintah, permasalahan perumahan dan pemukiman merupakan permasalahan yang berlanjut dan bahkan akan terus meningkat, seiring dengan pertumbuhan penduduk, dinamika kependudukan, dan tuntutan-tuntutan social ekonomi yang makin berkembang.⁸

B. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Sumber data primer diperoleh peneliti secara langsung dari pihak penjual (developer), pembeli (konsumen), tokoh masyarakat, sedang data

⁸Muhammad Heykal, "Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia", Jurnal Business Review, Vol 5 No. 2 (2014), Hlm. 520.

sekundernya dari buku-buku dan jurnal-jurnal dan tulisan lain yang dianggap berkaitan. Teknik pengumpulan data penelitian ini adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yakni suatu penelitian yang melukiskan, memaparkan, menuliskan, melaporkan, menjelaskan, atau menggambarkan suatu keadaan, gejala, atau kelompok tertentu dengan proses penyederhanaan data penelitian yang amat besar jumlahnya menjadi informasi yang masih sederhana agar lebih mudah dipahami dengan apa adanya yang terjadi dilapangan. Penelitian mengenai Analisis Yuridis Akad Perjanjian Jual Beli Perumahan ini dilakukan di Desa Purwodadi Kecamatan Padangsidimpuan Batunadua Kota Padangsidimpuan Provinsi Sumatera Utara.

C. Pembahasan dan Hasil Penelitian

Perjanjian telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 1313, yaitu bahwa perjanjian

atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Maka pada dasarnya perjanjian adalah proses interaksi atau hubungan hukum dan dua perbuatan hukum yaitu penawaran oleh pihak yang satu dan penerimaan oleh pihak lainnya sehingga tercapai kesepakatan untuk menentukan isi perjanjian yang akan mengikat kedua belah pihak.

Kesepakatan merupakan dasar suatu perbuatan dari seorang atau lebih yang saling mengikatkan dirinya untuk menimbulkan akibat hukum, sehingga kata sepakat akan timbul dari apa yang dikehendaki oleh pihak pertama dan dikehendaki pula oleh pihak kedua sehingga terjadi keseimbangan antara kedua belah pihak.

Gambaran semua mengenai kegiatan perdagangan adalah menciptakan jumlah transaksi

yang secara aktif terus meningkat dari hari kehari.⁹

Jual beli dalam bahasa Indonesia berasal dari dua kata, yaitu jual dan beli. Yang dimaksud dengan jual beli adalah berdagang, berniaga, menjual dan membeli barang. Sedangkan istilah jual beli menurut bahasa Arab adalah al-Bai' yang berarti saling menukar (pertukaran).¹⁰

Jual beli merupakan bahasan yang harus mendapatkan perhatian serius dari umat Islam, karena sejak dahulu sampai sekarang manusia selalu mempraktikkannya. Bahkan dalam muamalah, jual beli terdapat prinsip dasar keharaman, yang oleh para ulama dikembalikan kepada tiga kaidah, yaitu kaidah gharar, kaidah tipu daya, dan kaidah riba. Diantara ketiga kaidah tersebut, kaidah gharar

⁹Sawaluddin Siregar, "Perspektif Hukum Islam Mengenai Mekanisme Manipulasi Pasar Dalam Transaksi Saham Di Pasar Modal" Jurnal Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi, Vol.3 No 2 (2017), hlm.85.

¹⁰Adanan Murroh Nasution, "Jual Beli Kredit Ditinjau Dari Persepektif Hukum Islam" , Jurnal Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi, Vol.2, No.2 (2016), hlm.19.

merupakan prinsip yang utama karena, dengan memahami konsep gharar semua masalah yang timbul dalam muamalah jual beli dapat dipecahkan.

Namun demikian, kenyataan dilapangan masih menunjukkan bahwa masyarakat belum memahami pentingnya bermuamalah secara baik menurut islam dalam kehidupan sehari-hari. Hal ini disebabkan karena kurangnya ilmu pengetahuan dan pengetahuan agama masyarakat tentang jual beli yang baik menurut Islam. Padahal ilmu dan agama, merupakan dua hal penting bagi manusia untuk dapat menjalani hidup dengan baik dan bermartabat, baik selaku pribadi, makhluk Allah SWT dan sebagai masyarakat, sebab ilmu dan agama memberikan tuntunan agar setiap insan manusia dapat berperilaku, bermasyarakat, berbangsa, bernegara secara benar.¹¹

¹¹Hasir Budiman Ritonga, "Hubungan Ilmu Dan Agama Ditinjau Dari Perspektif Islam" , Jurnal Al-Maqasid : Jurnal Ilmu Kesyarahaan dan Keperdataan, Vol.5,No.1 (2019), Hlm.67.

Agama Islam sangat memperhatikan hubungan antara manusia dengan manusia lainnya dalam segala segi kehidupannya, tidak terkecuali menyangkut transaksi jual beli. Hal ini dibuktikan dengan firman Allah SWT dalam Al-Qur'an dan hadist berikut : Q.S An-Nisa Ayat 29 dan hadist Riwayat Al-Bazzar, dan dishahihkan oleh Al-Hakim.

Nabi Muhammad Saw pernah di tanya tentang pekerjaan yang paling baik halalnya dan paling berkah. Rasulullah menjawab pekerjaan yang myang di lakukan dengan tangannya sendiri dan jual beli yang bersih maksudnya jual beli yang di lakukan dengan memenuhi rukun dan syarat jual beli .

Rukun dan SyaratJual-beli dipandang sah apabila memenuhi syarat dan rukun jual-beli menurut Islam. Adapun rukun jual-beli yang dimaksud antara lain yaitu; adanya penjual dan pembeli, adanya akad jual-beli atau shigat resmi antara penjual dan pembeli, adanya barang yang akan dibeli, dan

adanya nilai tukar pengganti barang tersebut. Sedangkan yang dimaksud syarat jual-beli yaitu; barang yang diperjualbelikan harus suci, pihak yang berakad harus baligh, berakal, dan lebih dari satu orang, barang yang diperjualbelikan harus bermanfaat, berwujud, dan hak milik, serta adanya barang yang diserahkan pada waktu akad.¹²

Sedangkan yang dimaksud syarat jual-beli yaitu; barang yang diperjualbelikan harus suci, pihak yang berakad harus baligh, berakal, dan lebih dari satu orang, barang yang diperjualbelikan harus bermanfaat, berwujud, dan hak milik, serta adanya barang yang diserahkan pada waktu akad.

Transaksi jual beli harus memenuhi rukun dan syarat ini. Jika salah satu rukunnya tidak terpenuhi, maka tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan jual beli. Dari paparan di atas dapat diketahui bahwa rukun yang

terdapat dalam transaksi jual beli ada tiga, yaitu penjual dan pembeli, barang yang dijual dan nilai tukar sebagai alat membeli, dan ijab qabul atau serah terima.

Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli rumah adalah timbal-balik. Artinya kewajiban pihak pengembang PT. Nato Jaya Group menjadi hak bagi pembeli/konsumen rumah. Demikian pula sebaliknya kewajiban konsumen menjadi hak bagi pengembang. Adapun kewajiban pengembang diantaranya menyerahkan hak milik atas rumah yang diperjual belikan. Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas rumah yang diperjual belikan itu dari penjual kepada pembeli. Sedangkan kewajiban pembeli/konsumen adalah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian.

Praktik Akad Perjanjian Jual Beli Perumahan Subsidi PT. Nato

¹²Hendra Gunawan, "Analisis Jual Beli Petasan Perspektif Hukum Pidana Islam Dan Hukum Positif", Jurnal Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi, Vol.6, No 2 (2020), Hlm.270.

Jaya Group di Desa Purwodadi Kecamatan Padangsidimpuan Batunadua, berdasarkan kebutuhan masyarakat terhadap pembangunan rumah selama ini belum terakomodasi sesuai dengan pola transaksinya, untuk itu perlu adanya konsep baru dalam pengembangan produk yang mampu memenuhi kebutuhan tersebut. Dalam transaksi jual beli rumah biasanya melibatkan sekurang-kurangnya ada 3 pihak yang berhubungan antara satu dengan yang lainnya, yaitu pembeli (konsumen), penjual (pengembang), dan pemberi kredit.

Sebagaimana syarat sahnya suatu perjanjian, pada dasarnya perjanjian itu dibuat berdasarkan kesepakatan mereka yang mengikat dirinya, cakap untuk membuat suatu perjanjian mengenai suatu hal tertentu dan didasari suatu sebab yang halal.¹³

Setelah terjadi kata sepakat antara pengembang sebagai penjual dengan konsumen sebagai pembeli maka tahap selanjutnya

¹³Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1996), Hlm. 17.

adalah melakukan perjanjian jual beli. Tahap perjanjian jual beli ini dilakukan dihadapan Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), serta ditandatangani oleh pengembang dan konsumen, bagian ini merupakan tahap terjadinya penyesuaian pernyataan kehendak (kata sepakat) antara pihak pengembang dengan konsumen, maka terjadilah perjanjian jual beli rumah tersebut dengan menggunakan salah satu system pembayaran yang telah disepakati, yaitu system pembayaran tunai atau system angsuran.¹⁴

Sistem pembayaran tunai, mensyaratkan konsumen membayar sejumlah uang sekaligus sesuai dengan rumah yang telah disepakati. Sistem pembayaran angsuran atau kredit, mewajibkan konsumen membayar uang muka harga rumah dan sisanya diangsur sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak antara konsumen dan

¹⁴Amir Hamzah Nasution, *Marketing Officer*, Wawancara Pribadi di Desa Purwodadi tanggal 04 Juni 2021.

pengembang. Sistem pembayaran angsuran atau kredit mengharuskan konsumen membayar angsuran tiap bulan ke developer atau melalui nomor rekening yang diberikan developer. Didalam perjanjian yang dibuat oleh perusahaan menyebutkan tentang cara pembayaran yang dilakuka nsebagai berikut :

1. Pembayaran angsuran tiap bulan dilakukan tidak melebihi tanggal 28 setiap bulannya
2. Pembayaran angsuran tiap bulannya bias dilakukan secara tunai atau transfer melalui rekening Bank.

Didalam perjanjian tersebut memuat tentang identitas penjual dan pembeli, lokasi unit perumahan, spesifikasi yang dipilih, harga yang disepakati dan cara pembayarannya. Sebagaimana yang terdapat perjanjian dalam pasal 2 tentang rumah tinggal diantaranya :

- a. Pihak pembeli dan pihak penjual telah sepaham bahwa rumah tinggal termasuk

barang *shina'ah* (manufaktur)

- b. Pihak pembeli dan pihak penjual telah menyepakati rumah tinggal memiliki spesifikasi yang secara rinci tercantum dalam lampiran sebagai satu kesatuan dari dokumen akad *istishna* ini.
- c. Adapun rumah tinggal yang dimaksud berlokasi di Perumahan PT. Nato Jaya Group type 36+/98 m2, bertempat di Desa Purwodadi Kecamatan Padangsidimpuan Batunadua.

Ketentuan perikatan dalam KUHP Perda tatelah menggariskan berbagai hal yang berhubungan dengan hak dan kewajiban para pihak dalam suatu perjanjian, terutama dalam hal kebebasan dalam mengajukan isi kontrak.

Salah satu instrument perlindungan dibidang perumahan, karena kebutuhan akan rumah bagi seluruh lapisan masyarakat merupakan salah satu kebutuhan pokok yang harus

dipenuhi sebaik-baiknya. Dalam urusan jual beli rumah, pemasarannya menggunakan sarana iklan atau brosur untuk mengkomunikasikan produk-produk yang dibuat untuk dipasarkan oleh pengembang, kepada konsumennya.

Kebebasan individu dalam melaksanakan kegiatan ekonomi terikat oleh ketentuan agama yang telah diatur di dalam Al-Qur'an dan Hadits. Jual beli sebagai salah satu kegiatan dalam aktivitas perekonomian, manusia sangat dianjurkan untuk berlaku adil dan jujur di dalam transaksi tersebut,¹⁵

Pada tahap transaksi jual beli, biasanya konsumen jni akan dihadapkan pada berbagai macam perjanjian yang harus ditandatangani. Perjanjian tersebut didahului dengan perjanjian jual beli di bawah tangan antara pengembang dan konsumen atau biasa disebut Perjanjian Pengikatan JualBeli (untuk selanjutnya disebut PPJB)

¹⁵Ahmad Mujahidin, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: Pt. Raja Grafindo, 2007), hlm. 167.

rumah, maupun perjanjian KPR dirancang dan dibuat dalam bentuk kontrak standar yang telah dibuat secara sepihak oleh pengembang perumahan atau pihak Bank sebagai pemberi KPR.

Dari kesepakatan jual beli akan lahir kewajiban-kewajiban dimana sipenjual dan sipembeli selaku pihak-pihak yang terlibat harus memenuhinya.

Kewajiban-kewajiban tersebut antara lain: ¹⁶ Kewajiban bagi sipenjual yaitu menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual belikan. Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperluaskan untuk pengalihan hak milik atas barang yang diperjual belikan itu dari penjual kepada pembeli, menanggung kenikmatan atas barang tersebut dengan menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi.

¹⁶Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis (Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syariah)*, (UIN : Maliki Press, 2016), Hlm. 218.

Kewajiban utama sipembeli adalah membayar sejumlah harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian disepakati dalam hal ini harga yang harus dibayarkan adalah sejumlah uang. Tetapi sudah termaksud dengan sendirinya di dalam pengertian jual beli.

Jika harga tersebut dibayar dengan sejumlah barang maka perjanjian tersebut akan berubah menjadi perjanjian tukar menukar barang. Jika harga yang dibayarkan menggunakan suatu jasa maka perjanjian tersebut bukanlah perjanjian jual beli melainkan perjanjian kerja.

Kewajiban si penjual dan pembeli tersebut sejalan dengan pasal 63 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menyatakan bahwa (1) penjual wajib menyerahkan objek jual beli sesuai dengan harga yang telah di sepakati; (2) pembeli wajib menyerahkan uang atau benda yang setara nilainya dengan objek jual beli.

Gambaran semu mengenai kegiatan perdagangan adalah menciptakan jumlah transaksi yang secara aktif terus meningkat dari hari kehari.

Kesepakatan dalam jual beli terdapat kewajiban dari penjual maupun pembeli yang harus dipenuhinya oleh pihak-pihak yang berakad. Jika salah satu kewajiban dari yang berakad tidak bisa memenuhi kewajibannya tersebut, maka pihak tersebut telah melakukan kecurangan dan berpotensi adanya pembatalan dalam transaksi jual beli. Pihak yang bertransaksi harus memenuhi kewajiban sebagaimana lazimnya dan terpenuhi haknya. Hak dan kewajiban terjadi apabila terdapat keseimbangan dan proporsional keduanya. Adanya tukar menukar dari manfaat kedua pihak inilah tercipta keseimbangan yang diharapkan. Kewajiban dari pihak penjual menyerahkan barang dagangannya sesuai dengan spesifikasi yang ada dalam kekuasaannya. Kewajiban lainnya adalah menanggung nikmat dan

kecacatan yang tersembunyi pada objek transaksi.

Mengingat kebutuhan akan rumah layak huni makin banyak terlebih untuk mereka yang menginginkan rumah dengan harga yang murah, salah satu pihak yang ikutan dildalam usaha pemenuhan tersebut adalah developer/pengembang perumahan. Disisi lain dengan munculnya banyak pengembang perumahan tersebut, tak heran jika kedepannya ada resiko timbulnya permasalahan yang dapat merugikan konsumen.

Hubungan pelaku usaha dengan konsumen seharusnya berjalan dengan selaras, mengingat hubungan keduanya merupakan simbiosis mutualisme. Namun yang terjadi konsumen seolah-olah duduk sebagai komoditas bisnis yang beradap ada posisi yang lemah.

Sementara pelaku usaha terkesan memanfaatkan kelemahan konsumen perumahan untuk meraup keuntungan yang sebesar-besarnya. Banyaknya

kasus dalam industry property atau perumahan, yang tercantum dari iklan informasi produk, denganapa yang termuat dalam perjanjian jual beli yang telah disepaka tidan ditandatangani oleh konsumen.¹⁷

Dengan demikian kita dapat memahami larangan jual beli antara sesuatu yang tidak jelas timbangan dan ukurannya dengan sesuatu yang jelas ukurannya.¹⁸

¹⁷Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, (Jakarta : Grasindo, 2000), Hlm. 69.

¹⁸Fatahuddin Aziz Siregar, *Langkah-Langkah Mengetahui Maqasid Asy-Syari'ah*, Jurnal Al-Maqasid : Jurnal Ilmu Kesyarahaan Dan Keperdataan, Vol. 4 No. 1 (2018), Hlm.3.

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian Adapun kesimpulan peneliti terkait dengan penelitian.

Pengembang PT. Nato Jaya Group memberikan informasi terkait produk perumahan kepada konsumen melalui berbagai media cetak dan media elektronik serta keterangan verbal atau lisan dari pihak pemasaran. Informasi yang diberikan memuat hal-hal yang berguna untuk semua tahapan yaitu tahap pra transaksi, tahap transaksi dan sampai pada layanan pasca transaksi. Pada tahap pra transaksi, pengembang memberikan informasi mengenai spesifikasi bangunan rumah yang dipilih. Pengembang PT. Nato Jaya Group melalui brosur memberikan beberapa informasi antara lain yaitu identitas pengembang, nama perumahan, gambar rumah, denah isi rumah, denah lokasi perumahan, spesifikasi teknis bangunan rumah, fasilitas yang akan dibangun, harga, dan cara pembayaran. Dan mengajukan klaim atas kerugian

ketidaksesuaian fisik bangunan dan persoalan kelengkapan dokumen.

Dalam rangka mencegah kerugian konsumen sebagai akibat dari tindakan pelaku usaha yang tidak beritikad baik maka diperlukan suatu perlindungan hukum. Perlindungan hukum adalah sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya. Berkaitan dengan konsumen, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap pelanggaran dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut. Dalam pasal 3 huruf d UUPK mengamanatkan bahwa tujuan adanya perlindungan konsumen adalah menciptakan system perlindungan konsumen yang mengandung unsure kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi.

Referensi

a. Sumber Buku

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta :Intermasa, 1986.

M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implikasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Logung, 2012.

R. Subekti, *Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 2*, Jakarta: PT. Pradya Paramita, 1999.

Muhammad Heykal, "Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia", *Jurnal Business Review*, Vol 5 No. 2 2014

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 1996.

Ahmad Mujahidin, *Ekonomi Islam*, Jakarta: Pt. Raja Grafindo, 2007.

Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis (Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syariah)*, UIN : Maliki Press, 2016

Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Jakarta : Grasindo, 2000

b. Sumber Jurnal

Dalimunthe, Dermina. "Comparasi Pengalihan Harta Hibah Menjadi Harta Warisan Perspektif Kompilasi Hukum Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", *Jurnal Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi* 6, no 1 2020

Gunawan, Hendra. "Analisis Jual Beli Petasan Perspektif

Hukum Pidana Islam Dan Hukum Positif", *Jurnal Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi* 6, no.2 2020.

Idris, Mhd dan Desri Ari Enghariano, "Karakteristik Manusia Dalam Perspektif Al-Qur'an", *Jurnal Al-Fawatih : Jurnal Kajian Al-Qur'an dan Hadits* 1, no.1 2020.

Nasution, Adanan Muroh. "Jual Beli Kredit Ditinjau Dari Persepektif Hukum Islam" , *Jurnal Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi* 2, no.2 2016.

Ritonga, Hasir Budiman. "Hubungan Ilmu Dan Agama Ditinjau Dari Perspektif Islam" , *Jurnal Al-Maqasid : Jurnal Ilmu Kesyariahaan dan Keperdataan*, 5,no.1 (2019).

Simanjuntak, Dahliati. , "Rizqi Dalam Al-Qur'an", *Jurnal Al-Qanuny: Jurnal Ilmu Kesyariahaan dan Pranata Sosial* 5, no.1 2019

Siregar, Sawaluddin "Perspektif Hukum Islam Mengenai Mekanisme Manipulasi Pasar Dalam Transaksi Saham Di Pasar Modal" *Jurnal Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi* 3 no 2 2017.

Harahap, Ikhwanuddin *Pendekatan Al Maslahah Dalam Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) Nomor 24 Tahun 2017 Tentang Hukum Dan Pedoman*

*Bermuamalah Melalui
Media Sosia,
Yurisprudentia : Jurnal
Hukum Ekonomi, Vol. 3 No
1 2017*

*Siregar, Fatahuddin Aziz Langkah-
Langkah Mengetahui Maqasi
dAsy-Syari'ah, Jurnal Al-
Maqasid :
Jurnal Ilmu Kesyariahaandan
Keperdataan, Vol. 4 No. 1
2018*