

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

- 1) Pengaturan akad *istishna* Perumahan Syari'ah Antara Developer Dengan Konsumennya Dalam Perspektif Hukum Nasional dan Hukum Islam bahwa penerapan perjanjian jual beli perumahan syariah telah sesuai dengan asas-asas perjanjian Islam (akad), yaitu *antaradhin* (sama-sama ridha) dan juga konsep tanpa riba, tanpa denda, tanpa sita dan tanpa asuransi menjadi branding dan nilai jual dan untuk menarik bagi calon pembeli serta tidak keluar dari koridor syariah, meskipun tanpa perbankan dan dalam operasionalnya selalu diawasi dan dikontrol oleh lembaga konsultan syariah yaitu Syariah Weald Management.
- 2) Implikasi hukum pelanggaran akad *istishna* perumahan syari'ah antara developer dengan konsumennya dalam perspektif hukum nasional dan hukum Islam bahwa akibat hukum dari penerapan kontrak perjanjian akad *istishna* tersebut yaitu meskipun di dalam kontrak perjanjian akad *istishna* tidak dituliskan mengenai spesifikasi teknis barang namun hanya dijelaskan melalui lisan saja, akad *istishna* tersebut sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Istishna'. Akan tetapi, akibat hukum yang akan ditimbulkan dari tidak dituliskannya spesifikasi teknis dan hak-hak konsumen di dalam kontrak perjanjian yaitu apabila dalam pembangunan barang tersebut tidak sesuai dengan yang diperjanjikan maka konsumen akan sulit menggunakan Hak Khiyar atau meminta hak ganti rugi karena ketidakjelasan

spesifikasi teknis objek akad dan hak-hak konsumen yang diperjanjikan di dalam akad. Akibat hukum selanjutnya yaitu, akan meningkatkan resiko wanprestasi dan akhirnya dapat menimbulkan sengketa yang akan merugikan pihak perusahaan maupun konsumen. Selanjutnya, klausul penyelesaian perselisihan di Pengadilan Negeri yang tertulis di dalam kontrak perjanjian akad *istishna'* tersebut dapat membuat gugatan menjadi cacat formil. Akibat hukumnya yaitu, gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*) karena melanggar kewenangan absolut Pengadilan Agama.

## **B. Saran**

Saran yang dapat penelitian kemukakan pada penelitian ini didasarkan pada kesimpulan yang telah peneliti kemukakan sebelumnya. Saran yang dapat penelitian kemukakan agar produk perumahan syariah pengembangan produknya dapat membantu pembangunan ekonomi nasional, yaitu:

1. Developer perumahan syariah diharuskan melakukan perbaikan terhadap ketentuan dan kebijakan mengenai kejelasan objek perjanjian atau barang yang dijual terkhusus mengenai penjelasan detail atau spesifikasi barang yang dikemukakan pada kontrak perjanjian akad *istishna'* dengan didasarkan pada Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Istishna'*.
2. Developer perumahan syariah diharuskan menyertakan hak-hak konsumen dan tertulis jelas di dalam perjanjian sehingga berguna untuk menjamin dan melindungi hak-hak konsumen serta tidak dirugikan, sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Istishna'*.

3. Legal Officer pada kontrak akad *istishna'* sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Istishna'* kedepannya wajib lebih memperhatikan penyusunan kontrak serta substansi kontrak yang dibuat demi menghindari terjadinya wanprestasi yang pada akhirnya merugikan para pihak.