

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perjanjian pendahuluan jual beli perumahan di PT.Irfa'I Berkah Sejahtera dibuat oleh salah satu pihak yaitu dari pihak developer. Isi dalam perjanjian tersebut sudah ditetapkan bahwa dalam pembangunan perumahan seharusnya diselesaikan atau sudah siap huni dalam jangka waktu 150 hari kerja oleh pihak developer. Namun dalam pelaksanaannya 80% rumah belum siap huni dan terhenti begitu saja sampai masa penyerahan rumah. Perjanjian tersebut mengikat dan wajib dipenuhi dan ditanggung oleh pihak PT.Irfa'I Berkah Sejahtera
2. Dalam pandangan hukum Islam akad perjanjian jual beli perumahan di PT.Irfa'I Berkah Sejahtera telah sesuai dengan rukun dan syarat dari perjanjian Islam adanya unsur-unsur yang termasuk dalam rukun akad yaitu sighat *Al-Aqad* (pernyataan untuk mengikatkan diri), *Al-Ma'qud* alaih (objek akad), *Al-Aqidain* (pihak-pihak yang berakad), *Maudhu Al-Aqad* (tujuan akad) dan syarat akad persetujuan atau kesepakatan para pihak. Namun didalam pelaksanaannya penyerahan rumah yang tidak tepat waktu, ketidakseimbangan isi perjanjian tersebut, menyalahi isi dari perjanjian menimbulkan *kemudharatan* tidak sesuai dengan asas-asas yang terdapat dalam perjanjian syari'ah yaitu asas kebebasan berakad (*Mabda' al-hurriyyah at-Ta'aqud*), asas persamaan atau kesetaraan (*Al-Musawah*), asas keadilan (*Al-'Adalah*), asas

kemanfaatan (*al-manfa'ah*). Pihak pelaku usaha hendaknya merumuskan ulang perjanjian pendahuluan dan memberi ruang untuk konsumen mendiskusikan isi perjanjian demi keadilan semua pihak. Di dalam syarat *istishna'* dijelaskan bahwa objek yang dipesan harus sesuai dengan pesanan, apabila tidak sesuai dengan spesifikasi atau dengan akad yang disepakati diawal maka pembeli dapat menggunakan hak pilih (*khiyar*) untuk melanjutkan atau membatalkan pembelian.

B. Saran

Bagi PT.Irfa'I Berkah Sejahtera sebagai pihak developer isi dari perjanjian harus seimbang hak dan kewajiban antara developer dan konsumen supaya memenuhi asas dari perjanjian hukum Islam yang mana hal ini dapat meningkatkan kepercayaan konsumen kepada pihak developer. Pihak konsumen diharapkan selektif dalam menerima promosi dan penawaran dari perusahaan manapun untuk membeli suatu rumah dan tidak hanya melihat dari penawaran awal. Pihak pemerintah seharusnya lebih tegas dalam menerapkan pedoman PERMENPUPR Nomer 11/PRT/M/2019 agar pihak developer lebih mengutamakan pelaksanaan isi perjanjian sehingga menyerahkan barang tepat waktu dan tidak merugikan para pihak terutama konsumen.