

## **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI PERUMAHAN SYARIAH AL FATH LAND DI KECAMATAN MONCONGLOE KABUPATEN MAROS**

**Muhammad Hilal Mubarak, Muh. Yaasiin Raya**

Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

*Email: [hilalmubarak2000@gmail.com](mailto:hilalmubarak2000@gmail.com)*

### **Abstrak**

Masyarakat pada umumnya sejak dahulu mengenal sistem tukar menukar barang dan jasa. Seiring dengan perkembangan kehidupan masyarakat yang makin maju ini dan kebutuhan yang semakin luas serta beraneka ragam, maka sangatlah diharapkan adanya pendorong diantara sesama karena kepercayaan adalah salah satu faktor pendorong dalam dunia perdagangan dan kehidupan perekonomian khususnya dalam hal perjanjian. Pada Jual Beli Perumahan Biasanya Terdapat Perjanjian yang digunakan antara kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak yang diharapkan dapat terpenuhi. Perjanjian tertulis oleh salah satu pihak, bahkan selalu perjanjian tersebut sudah tercetak dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika perjanjian tersebut ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisikan data-data *informative* tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan, dimana pihak lain dalam perjanjian tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah isi perjanjian yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga biasanya suatu perjanjian sangat berat sebelah. Berdasarkan masalah tersebut, membuat penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai jual beli perumahan syariah khususnya di kecamatan Moncongloe. Para ulama sepakat memperbolehkan jual beli, sebab hal tersebut telah dipraktikkan sejak dahulu hingga kini. Selanjutnya, hal tersebut dirumuskan menjadi karya ilmiah dengan mengambil judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Jual Beli Perumahan Syariah Al Fath Land di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros.”

**Kata Kunci: Hukum Islam, Jual Beli, Istishna’**

### **Abstract**

Society in general has always known the system of exchanging goods and services. Along with the development of people's lives that are increasingly advanced and the needs are increasingly broad and diverse, it is highly expected that there will be encouragement among each other because trust is one of the driving factors in the world of trade and economic life, especially in terms of agreements. In the Sale and Purchase of Housing, there is usually an agreement that is used between legal certainty regarding the rights and obligations of each party which is expected to be fulfilled. Written agreement by one of the parties, in fact the agreement has always been printed in the form of certain forms by one of the parties, which in this case

when the agreement is signed generally the parties only fill in certain informative data with little or no changes, where the other party to the agreement does not have the opportunity or only a few opportunities to negotiate or change the contents of the agreement that has been made by one of the parties, so usually an agreement is very one-sided. Based on these problems, the authors are interested in researching further about buying and selling sharia housing, especially in the Moncongloe sub-district. The scholars agreed to allow buying and selling, because it has been practiced since ancient times until now. Furthermore, it was formulated into a scientific paper with the title "Review of Islamic Law Against the Sale and Purchase Agreement of Al Fath Land Sharia Housing in Moncongloe District, Maros Regency.

***Keywords: Islamic Law, Buying and Selling, Istishna'***

## **A. PENDAHULUAN**

Hadirnya agama Islam diajarkan oleh Nabi Muhammad saw diyakini dapat menjamin terwujudnya kehidupan manusia yang sejahtera lahir dan batin. Terdapat berbagai petunjuk tentang bagaimana seharusnya manusia melihat kehidupan ini secara lebih bermakna dalam arti yang seluas-luasnya. Islam juga merupakan agama perdamaian dan dua ajaran pokoknya yaitu keesaan Allah. Dan kesatuan serta persaudaraan umat manusia, yang menjadi bukti bahwa secara tak sadar tunduk sepenuhnya kepada undang-undang Allah. Yang kita saksikan pada alam semesta.<sup>1</sup>

Al-Qur'an diyakini sebagai kitab yang sempurna, tidak ada keraguan di dalamnya, Al-Qur'an diturunkan sebagai pedoman umat Islam dalam mengatur kehidupan di muka bumi, Al-Qur'an mengandung petunjuk bagi manusia dan penjelasan terhadap petunjuk-petunjuk tersebut.<sup>2</sup> Al-Qur'an menetapkan mana yang benar serta mana yang salah, mana yang baik serta mana yang buruk, pantas dan tidak pantas. Biasanya hal ini diteruskan pada tingkat sekunder (sekunder dan makruh).<sup>3</sup>

Manusia dijadikan Allah swt. Sebagai makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain. Sebagai bentuk hubungan antara sesama manusia dalam aspek ekonomi yakni kegiatan jual beli. Dalam kehidupan sehari-hari, manusia

---

<sup>1</sup>Abuddin Nata, *Metodologi studi Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 1.

<sup>2</sup>Hadi Daeng Mapuna. "Islam dan Negara", *al-Daulah: Jurnal Hukum Pidana & Ketatanegaraan*, Vol. 6, No. 1. (2017). h. 157.

<sup>3</sup>Nur Taufiq Sanusi. "Antara Hukum dan Moral", *Al Risalah: Jurnal Ilmu Syariah dan Hukum*, Vol. 20, No.1. (Mei, 2020). h. 89.

tidak akan lepas dari kegiatan bermuamalah yaitu kegiatan jual beli. Dari pelaksanaan jual beli itu maka apa saja yang dibutuhkan manusia dapat diperoleh, bahkan dengan jual beli itu pula manusia dapat memperoleh keuntungan yang akhirnya dapat meningkatkan taraf hidup perekonomian<sup>4</sup>.

Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan pemukiman menyebutkan Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Permasalahan perumahan dan pemukiman merupakan 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, serta tuntutan-tuntutan sosial ekonomi yang makin berkembang.<sup>5</sup>

Pada Jual Beli Perumahan Biasanya Terdapat Perjanjian yang digunakan antara kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak yang diharapkan dapat terpenuhi. Perjanjian tertulis oleh salah satu pihak, bahkan selalu perjanjian tersebut sudah tercetak dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika perjanjian tersebut ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisikan data-data *informative* tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan, dimana pihak lain dalam perjanjian tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah isi perjanjian yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga biasanya suatu perjanjian sangat berat sebelah.<sup>6</sup>

Dalam memperoleh Rumah, dari *developer* dengan cara jual beli, konsumen akan menghadapi berbagai macam bentuk perjanjian yang harus ditandatangani.

---

<sup>4</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* (Bandung: PT al-Ma'arif, 1987), h. 45.

<sup>5</sup>Muhammad Heykal. "Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia", *Binus Business Review: Jurnal Forum Manajemen Indonesia*, Vol 5 No. 2 (2014), h. 520.

<sup>6</sup>Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari sudut Pandang Hukum Bisnis Buku Kedua)* (Bandung: Citra Aditya Bakri, 2003). h. 76.

Perjanjian tersebut diawali dengan perjanjian jual beli di bawah tangan yang biasa disebut perjanjian pengikatan jual beli (PPJB). *Draft* perjanjian ini biasanya berbentuk baku (kontrak standar) yang telah dirancang oleh developer, sehingga konsumen tidak mempunyai *bargaining position* untuk menentukan kehendaknya dalam suatu perjanjian yang dibuat. Perjanjian itu hanya siap untuk ditanda tangani. Apabila konsumen setuju maka dia harus menandatangani, meskipun tampaknya hak-hak konsumen dalam *draft* PPJB ini tidak begitu jelas. Untuk memperoleh dan memiliki sebuah rumah yang nyaman, layak huni, berkawasan lingkungan bebas sengketa, serta memberikan kepastian hukum kepemilikan haknya tidaklah mudah. Rentannya permasalahan yang dihadapi konsumen atas kepemilikan rumah tinggal dan rumah toko dari *developer*, sehingga hubungan hukum jual beli seringkali menjadi tidak harmonis, bahkan tidak jarang menimbulkan sengketa hukum antara konsumen dan *developer*, meskipun akhirnya konsumen harus menyerah karena upaya hukum yang dilakukan justru tidak dapat memberikan perlindungan atas hak-haknya, mengingat posisi *developer* yang begitu kuat di depan hukum dan instusi hukum.<sup>7</sup>

## **B. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif yaitu metode yang menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah atas problematika sosial berdasarkan kondisi realitas (nyata) dan natural *setting* yang kompleks dan rinci.<sup>8</sup> Sedangkan pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan Normatif Empiris, pendekatan sosiologis dan pendekatan hukum *syariat*. Adapun sumber data dalam penelitian ini karyawan di PT. Haluoleo Land, Selanjutnya, metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Lalu, teknik pengolahan dan analisis data dilakukan dengan melalui tiga tahapan yaitu: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

---

<sup>7</sup>Muhammad Anies. “Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Atas Pemilikan Rumah Dari Developer Di Kota Makassar”, *al-Daulah: Jurnal Hukum Pidana & Ketatanegaraan*, Vol.5. No.2 (2016). h. 270.

<sup>8</sup>Suharsimi Arikunto, *Dasar-Dasar Research* (Bandung, Tarsito, 1995), h. 25.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. *Perjanjian Jual Beli Perumahan Syariah Al Fath Land di kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros*

Perjanjian Jual Beli Perumahan Syariah di tandai sebagai perjanjian yang mekanismenya didasarkan pada prinsip Syariah Islam. Haluoleo grup ini mengadakan pembayaran secara *cash* dan pembayaran secara kredit. Untuk pembayaran secara kredit dapat langsung ke pihak developer dan tidak melalui pihak bank serta sistem nya juga menggunakan margin (keuntungan). Tapi sistem nya lagi-lagi itu jual beli dan diperbolehkan memperoleh keuntungan, jadi jika ada user yang ingin mengambil rumah dan ingin kredit ada margin nya 8%/tahun, dan 8% itulah yang menjadi biaya operasional. Hal ini sudah di tentukan akadnya jadi akadnya itu jelas, misalnya kita ambil rumah dan ingin membayar secara cash harga ya 300 juta dan jika ingin kredit misalnya harganya 400 juta itu sudah jelas. Jadi sudah tetap itu angsuran per bulan nya sudah ditetapkan misalnya 400 juta tadi dan hal itu di bagi selama berapa tahun yang disepakati. jadi jika ingin akad antara konsumen dan *developer* harus ada saksi baik di pihak konsumen maupun *developer* nya itu masing-masing harus ada saksi nya jadi pihak pertama nya di sini atas nama perusahaan biasanya di wakili pihak CRM (*Customer Relationship Management*) dan saksi nya di bagian Administrasi kalau pihak user harus juga bawa saksi. Dalam menjalankan jual beli berbasis syariah berpedoman pada Q.S al-Baqarah ayat 275.<sup>9</sup>

Haluoleo Land tidak Menggunakan sistem denda, tetapi menggunakan garis period. jadi dalam suatu akad dijelaskan jika user tidak mampu membayar dalam

---

<sup>9</sup>Mutisya Ridha (26 tahun), Bagian Sumber Daya Alam Haluoleo Grup, *Wawancara*, Makassar, 14 Juni 2022.

jangka waktu 3 bulan maka akan digunakan garis period, dari segi waktu pihak perusahaan memberi tambahan 3 bulan kemudian jika dalam 3 bulan tidak mampu membayar maka akan mencari ahli waris yang bisa melanjutkan cicilan jika tidak ada yang dapat melanjutkan maka akan dijual kembali kemudian hasil dari penjualan tersebut akan dibayarkan ke *developer* dari pinjaman yang belum lunas. Perjanjian Jual beli di Perumahan Syariah AL FATH LAND menggunakan akad *Istishna'*.<sup>10</sup>

Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, mengenai perjanjian jual beli rumah yang dilakukan oleh Perumahan Syariah AL FATH LAND, setelah diadakan penelitian serta pengumpulan data, Adapun Perinciannya sebagai berikut:

### **1. Dari segi akad**

Dalam praktek perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Al Fath Land Moncongloe menggunakan akad *istishna'*. Menurut mazhab Hanafi *istishna'* hukumnya boleh (*jawz*) karena hal tersebut telah dilakukan oleh masyarakat Muslim sejak awal tanpa ada pihak (ulama) yang meningkarinya. Dikalangan mazhab Syafi'I terdapat dua pendapat. Sebagian mereka berpegang dengan kaidah *qiyas*, sehingga mereka berpendapat akad ini tidak boleh karena bertentangan dengan kaidah syariah yang berlaku, yakni objek yang ditransaksikan haruslah nyata, sedangkan dalam *istishna'* objeknya tidak langsung bisa dilihat. Oleh karena itu, jual beli *istishna'* termasuk dalam *bai' al-ma'dum* yang dilarang syara atau hukum Islam. Sebagian ulama mazhab Syafi'I lainnya membolehkan dengan landasan kepada adat kebiasaan (*urf*) yang telah berlaku di tengah-tengah masyarakat

---

<sup>10</sup>Mutisya Ridha (26 tahun), Bagian Sumber Daya Alam Haluoleo Grup, *Wawancara*, Makassar, 14 Juni 2022.

terhadap transaksi ini. Namun *jumhur* ulama berpendapat yakni transaksi ini hukumnya boleh atas dasar pertimbangan kemaslahatan umat yang membutuhkan.<sup>11</sup>

## **2. Dari segi isi perjanjian**

Hal tersebut sesuai dengan asas persamaan (*al-musawah*) dan asas keadilan (*al-'adalah*) di dalam perjanjian. Asas persamaan ini memberikan landasan bahwa kedua belah pihak memiliki kedudukan yang sama antara satu dan lainnya. Oleh karena itu, setiap orang memiliki kesempatan yang sama untuk melakukan perjanjian dan menentukan isi di dalam perjanjian tersebut.

- Al Musawah secara bahasa berarti ‘persamaan’, dan menurut istilah Al Musawah ialah persamaan atau kebersamaan serta penghargaan terhadap sesama manusia sebagai makhluk Allah. Persamaan atau al musawalah yakni pandangan bahwa semua manusia sama harkat dan martabanya. Tanpa memandang jenis kelamin, ras ataupun suku bangsa. Tinggi rendahnya derajat manusia hanya berdasarkan ketakwaannya yang penilaian dan kadarnya hanya Tuhan yang tahu
- Al Adalah secara bahasa yakni adil yang artinya berpihak kepada yang benar karena baik yang benar ataupun salah sama-sama harus memperoleh haknya. Dengan demikian, melakukan sesuatu yang patut lagi dan tidak sewenang-wenang.<sup>12</sup>

## **3. Dari segi rukun jual beli**

Pada umumnya perusahaan pengembang perumahan menggunakan pihak ketiga didalam transaksinya yakni pihak bank sebagai pihak yang memberikan

---

<sup>11</sup>Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 143-144.

<sup>12</sup>Muhidin dan Dkk, “Moderasi dalam Pendidikan Islam dan Perspektif Pendidikan Nasional”, *Reslaj: Jurnal Religion Education ocial Laa Roiba*, Vol. 4, No. 1 (2022), h.26-27.

fasilitas kredit kepemilikan rumah. Pada prakteknya Perumahan Syariah Al Fath Land hanya melibatkan dua pihak saja yakni perusahaan sebagai pengembang (*developer*) sebagai penjual dan konsumen sebagai pembeli. Hal ini telah sesuai dengan syariat Islam mengenai rukun jual beli yaitu adanya pihak penjual dan pembeli. Dan benda yang diperjualbelikan adalah rumah namun rumah tersebut belum ada atau belum jadi, maka hal ini termasuk kedalam jual beli *istishna'* yang direalisasikan dengan akad *istishna'* rumah tinggal secara tertulis yang dilakukan oleh *developer* dan pembeli.<sup>13</sup>

#### **4. Dari segi pelaksanaan perjanjian**

Sebagaimana yang telah disebutkan bahwa perumahan syariah Al Fath Land menjelaskan jika mereka merupakan perusahaan yang mengusung konsep tanpa riba, hal ini terlihat pada praktek pelaksanaannya bahwa mereka tidak melibatkan pihak ketiga yaitu bank konvensional maupun bank syariah pada transaksinya, dengan alasan bahwa bank syariah sekalipun masih mempunyai unsur riba. Yang dimaksud dengan riba dalam transaksi ini adalah apabila jumlah angsuran rumah bersifat *fluktuasi* mengikuti harga suku bunga. Sedangkan pada perusahaan ini angsuran perbulan yang telah ditetapkan diawal perjanjian dan disepakati oleh kedua belah pihak tidak akan pernah berubah, karena tidak mengikuti harga suku bunga yang sering berubah-ubah. Dalam prakteknya perusahaan juga tidak menerapkan denda kepada konsumen apabila terjadi keterlambatan pembayaran, hanya saja konsumen memberi tau alasan yang jelas mengenai keterlambatan pembayaran tersebut.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup>Mutisya Ridha (26 tahun), Bagian Sumber Daya Alam Haluoleo Grup, *Wawancara*, Makassar, 14 Juni 2022.

<sup>14</sup>Mutisya Ridha (26 tahun), Bagian Sumber Daya Alam Haluoleo Grup, *Wawancara*, Makassar, 14 Juni 2022.



## 2. Ketentuan Hukum Islam Tentang Jual Beli

Menurut PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) IAI Akad *Istishna'* adalah akad jual beli dengan system pemesanan suatu barang tertentu dengan kriteria atau detail yang diminta oleh pembeli, dan hal tersebut memiliki kesepakatan bersama antara penjual dan pembeli. Dalam PSAK 104 juga dijelaskan bahwa barang pesanan harus memiliki beberapa kriteria yakni:<sup>15</sup>

1. Diperlukannya proses untuk pembuatan barang yang dipesan setelah akad disepakati.
2. Barang yang dibuat harus sesuai dengan permintaan pembeli (*Limited*), bukan barang atau produk yang dibuat massal atau dibuat dengan skala besar.
3. Penjual harus memahami dan mengerti betul terkait dengan karakteristik, yang umum yakni meliputi jenis, kualitas, spesifikasi teknis dan juga kuantitas.

Akad *Istishna'* diatur dalam Fatwa DSN-MUI No: 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli *Istishna'* Adapun ketentuan dari akad *Istishna'* sebagai berikut:

*Pertama* : Ketentuan tentang Pembayaran:

1. Alat bayar harus diketahui jumlah Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat.
2. Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan.
3. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

*Kedua* : Ketentuan tentang Barang:

1. Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.

---

<sup>15</sup>Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 104: Akuntansi *Istishna'*

2. Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
3. Penyerahannya dilakukan kemudian.

Kesepakatan Ulama' (ijma') bahwa bolehnya jual beli *Salam* dikutip dari pernyataan Ibnu Mundzir yang mengatakan bahwa semua ahli ilmu telah sepakat bahwa jual beli *Istishna'* hukumnya sama dengan *salam* yakni diperbolehkan. Agar memudahkan kebutuhan dan keperluan uruan manusia. Pemilik lahan pertanian, perkebunan ataupun perniagaan terkadang membutuhkan modal untuk mengelola usaha mereka hingga siap dipasarkan, maka jual beli pesanan diperbolehkan untuk mengakomodir kebutuhan mereka.<sup>16</sup>

Q.S Al-Baqarah/2: 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب  
كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ

Terjemahannya :

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'alah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengamalkan apa yang akan ditulis itu, dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah dan Tuhannya.<sup>17</sup>

Pada umumnya perusahaan pengembang perumahan menggunakan pihak ketiga didalam transaksinya yakni pihak bank sebagai pihak yang memberikan fasilitas kredit kepemilikan rumah. Pada prakteknya Perumahan Syariah Al Fath

---

<sup>16</sup>Saprida, Akad Salam Dalam Transaksi Jual Beli, *Mizan: Jurnal Ilmu Syariah*, Vol. 4, No. 1 (2016), h. 124.

<sup>17</sup>Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, Al-Qur'an..., Al-Qur'an Surah Al-Baqarah/2: 282.

Land hanya melibatkan dua pihak saja yakni perusahaan sebagai pengembang (*developer*) sebagai penjual dan konsumen sebagai pembeli. Hal ini telah sesuai dengan syariat Islam mengenai rukun jual beli yaitu adanya pihak penjual dan pembeli. Dan benda yang diperjualbelikan adalah rumah namun rumah tersebut belum ada atau belum jadi, maka hal ini termasuk kedalam jual beli *istishna'* yang direalisasikan dengan akad *istishna'* rumah tinggal secara tertulis yang dilakukan oleh *developer* dan pembeli.<sup>18</sup>

## **D. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

Dari Hasil Pembahasan Bab sebelumnya, penulis menarik kesimpulan mengenai Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Jual Beli Perumahan Syariah AL FATH LAND di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros itu dari segi akad menggunakan akad yang jelas yakni akad *Istishna'* dari segi perjanjian dan jual beli pun sesuai dengan Hukum Islam.

Adapun perincian kesimpulan dari Rumusan masalah, sebagai berikut:

1. PT. Haluoleo grup atau perumahan syariah Al Fath Land ini mengadakan pembayaran secara *cash* dan pembayaran secara kredit. Untuk pembayaran secara kredit dapat langsung ke pihak developer dan tanpa melalui pihak bank serta sistem nya juga menggunakan margin atau keuntungan dan PT. Haluoleo Land tidak Menggunakan sistem denda, tetapi menggunakan garis period. jadi dalam suatu akad dijelaskan jika user tidak mampu membayar dalam jangka waktu 3 bulan maka akan digunakan garis period, dari segi waktu pihak perusahaan memberi tambahan 3 bulan kemudian jika dalam 3 bulan tidak

---

<sup>18</sup>Mutisya Ridha (26 tahun), Bagian Sumber Daya Alam Haluoleo Grup, *Wawancara*, Makassar, 14 Juni 2022.

mampu membayar maka akan mencari ahli waris yang bisa melanjutkan cicilan jika tidak ada yang dapat melanjutkan maka akan dijual kembali kemudian hasil dari penjualan tersebut akan dibayarkan ke *developer* dari pinjaman yang belum lunas. Perjanjian Jual beli di Perumahan Syariah AL FATH LAND menggunakan akad *Istishna*'.

2. Penulis mengutarakan beberapa poin dari akad *Istishna*' yakni: pengertian jual beli *Istishna*', Dasar Hukum *Istishna*' yang terdiri dari Q.S Al-Baqarah/2: 282, HR. Muslim, Kesepakatan Ulama' (ijma') bahwa bolehnya jual beli *Salam* dikutip dari pernyataan Ibnu Mundzir yang mengatakan bahwa semua ahli ilmu telah sepakat bahwa jual beli *Istishna*' hukumnya sama dengan *salam* yakni diperbolehkan, serta Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli *Istishna*'.

## **2. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diteliti di Perumahan syariah Al Fath Land Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros, ada beberapa hal yang dapat dipertimbangkan sebagai masukan yang bertujuan untuk kebaikan serta kemajuan Perumahan syariah Al Fath Land Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros yakni diantaranya sebagai berikut :

1. Haluoleo Land sebagai Perusahaan dari Perumahan syariah Al Fath Land Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros sebagai pihak *developer* atau pihak perusahaan diharapkan dapat memberikan kesempatan yang lebih besar terhadap konsumen untuk melakukan negosiasi isi-isi yang ada didalam perjanjian jual beli perumahan. Agar lebih efektif pemberitahuan terhadap

projek-projek yang ada di Haluleo Land sebaiknya selain aktif di media sosial promosi nya sebaiknya dilakukan langsung baik itu di perkantoran, tempat umum, kampus, sekolah, dan lain-lain.

2. Pihak Kosumen diharapkan dapat selektif dalam menerima promosi dan penawaran dari perusahaan atau pihak *Developer* untuk membeli suatu rumah dan tidak hanya melihat penawaran alanya saja akan tetapi teliti dalam melihat apakah sesuai dengan hukum Islam.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

- Arikunto, Suharsimi. *Dasar-Dasar Research*. Bandung, Tarsito, 1995.
- Djamil, Faturrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Fuady, Munir. *Hukum Kontrak*. Bandung: Citra Aditya Bakri, 2003.
- Nata, Abuddin. *Metodologi studi Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*. Bandung: PT al-Ma'arif, 1987.

### **Jurnal**

- Anies, Muhammad. “Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Atas Pemilikan Rumah Dari Developer Di Kota Makassar”, *al-Daulah: Jurnal Hukum Pidana & Ketatanegaraan*, Vol. 5, No. 2. 2016.
- Heykal, Muhammad. “Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia”. *Jurnal business Review*, Vol 5 No. 2. 2014.
- Mapuna, Hadi Daeng. “Islam dan Negara”, *al-Daulah: Jurnal Hukum Pidana & Ketatanegaraan*, Vol. 6, No. 1. 2017.
- Muhidin. dkk. “Moderasi dalam Pendidikan Islam dan Perspektif Pendidikan Nasional”, *Reslaj: Jurnal Religion Education ocial Laa Roiba*, Vol. 4, No. 1, 2022.

Sanusi, Nur Taufiq. “Antara Hukum dan Moral”, *Al Risalah: Jurnal Ilmu Syariah dan Hukum*, Vol. 20, No.1. 2020.

Saprida, “Akad Salam Dalam Transaksi Jual Beli”, *Mizan: Jurnal Ilmu Syariah*, Vol. 4, No. 1. 2016.

***Peraturan***

Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli Istishna’.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 104: Akuntansi *Istishna’*

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang perumahan dan kawasan pemukiman.

Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen pasal 2.

***Wawancara***

Mutisya Ridha (26 tahun), Bagian Sumber Daya Alam Haluoleo Grup, *Wawancara*, Makassar, 14 Juni 2022.