

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP  
PERLINDUNGAN KONSUMEN PADA PENERAPAN  
KLAUSULA BAKU DALAM JUAL BELI RUMAH JOGLO  
(Studi Kasus UD Azza Jati Kabupaten Pati)  
SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Progam Strata 1 (S.1)



Disusun Oleh :

**MOCAHMMAD ANDRIAN FATHONI**  
**NIM: 2002036060**

**HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
WALISONGO SEMARANG  
2024**

# PERSETUJUAN PEMBIMBING



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185 Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691,  
Website: <http://fsh.walisongo.ac.id>.

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Skripsi

An. Sdr. Mochammad Andrian Fathoni  
Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Walisongo

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi Saudara:

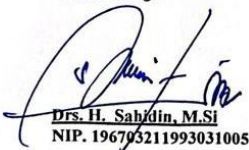
Nama : Mochammad Andrian Fathoni  
NIM : 2002036060  
Jurusan/prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Judul skripsi : Tinjauan Hukum Islam terhadap Perlindungan Konsumen pada Penerapan Klausula Baku dalam Jual Beli Rumah Joglo (Studi kasus UD Azza Jati Kabupaten Pati)

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Demikian harap menjadikan maklum.

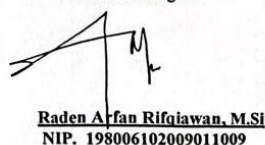
*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 24 Oktober 2024

Pembimbing I

  
Drs. H. Sahidin, M.Si  
NIP. 196703211993031005

Pembimbing II

  
Raden Arfan Rifqawan, M.Si  
NIP. 198006102009011009

# PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Prof. Dr. Hamka, Km 2 (Kampus 3 UIN Walisongo) Ngaliyan, Semarang, 50185  
telp (024) 7601291

## PENGESAHAN

Nama : Moch Andrian Fathoni  
NIM : 2002036060  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perlindungan Konsumen Pada Penerapan Klausula Baku Dalam Jual Beli Rumah Joglo (Studi Kasus di UD Azza Jati Kabupaten Pati)”

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup pada tanggal : 12 Desember 2024

Dan dapat diterima sebagai syarat memperoleh gelar sarjana starta satu (S.1) tahun akademik 2024/2025.

Semarang, 12 Desember 20214

Ketua Sidang

Saifudin, S.H.I, M.H.  
NIP. 198005052023211015

Serkertaris Sidang

Raden Arfan Rifqiawan, M.Si  
NIP. 198006102009011009

Penguji I

Dr. H. Junaidi Abdullah, M.S.I.  
NIP. 197902022009121001

Penguji II

Agus Heradhvaksa, LL.M.  
NIP. 199307062019031017



Pembimbing I

Drs.H. Sahidin, M.Si.  
NIP. 196703211993031005

Pembimbing II

Raden Arfan Rifqiawan, M.Si  
NIP. 198006102009011009

## MOTTO

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَتُدْءُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا  
فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain diantara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui”

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada orang-orang yang telah dengan tulus membantu dan menemani penulis dalam meraih cita-cita:

1. Untuk kedua orang tua penulis Bapak Sukarno dan Ibu Surini, yang telah mengizinkan penulis untuk menempuh pendidikan di bangku perkuliahan ini dan selalu mendo'akan penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Pembimbing penulis yakni Bapak Drs. H. Sahidin, M.Si., selaku dosen pembimbing I dan Bapak Raden Arfan Rifqiawan, M.Si., selaku dosen pembimbing II, yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam penulisan skripsi ini.
3. Seluruh dosen serta civitas akademik UIN Walisongo Semarang khususnya kawan-kawan dari Prodi Hukum Ekonomi Syariah Angkatan 2020 yang sedang berjuang bersama dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi.
4. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang banyak membantu dan memberikan dukungan maupun doa-doanya.

# DEKLARASI

## DEKLARASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mochammad Andrian Fathoni

NIM : 2002036060

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Fakultas Syariah dan Hukum

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini murni hasil karya penulis yang ditulis oleh penulis dengan penuh kejujuran dan penuh rasa tanggung jawab tanpa adanya plagiasi dari karya orang lain atau karya yang sudah diterbitkan sebelumnya, kecuali pada referensi yang digunakan penulis sebagai sumber bahan rujukan.

Semarang, 23 Oktober 2024



**MOCH ANDRIAN FATHONI**

**NIM: 2002036060**

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Berikut ini penjelasannya secara berurutan

### A. Konsonan

Fonem Kosonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini Sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Dibawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er

ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## B. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau vokal *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

a. Vokal Tunggal

Vokal Tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	A	A
ِ	Kasrah	I	I
ُ	Dammah	U	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
يَ..	Fathah dan ya	Ai	a dan u
وَّ..	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سئِلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

### C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ...اِ...اِىَ	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
يِ...اِىَ	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
وِ...اِوِ	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ                      qāla
- رَمَى                        ramā
- قِيلَ                        qīla
- يَقُولُ                    yaqūlu

### D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

- ' Ta' Marbutah hidup  
Ta' Marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t"
- ' Ta' Marbutah mati  
Ta' Marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h"
- ' Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata

itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnahal-munawwarah/al  
madīnatul munawwarah
- طَلْحَةَ talhah

### E. Syaddah (Tasydid)

Tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda tasydid ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda tasydid itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

### F. Kata Sandang

Kata sandang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال namun dalam transliterasinya ini kata sandang itu dibedakan atas:

' Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf "I" diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

' Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- |                          |            |            |
|--------------------------|------------|------------|
| <input type="checkbox"/> | الرَّجُلُ  | ar-rajulu  |
| <input type="checkbox"/> | الْقَلَمُ  | al-qalamu  |
| <input type="checkbox"/> | الشَّمْسُ  | asy-syamsu |
| <input type="checkbox"/> | الْجَلَالُ | al-jalālu  |

## G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun, hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- |                          |           |          |
|--------------------------|-----------|----------|
| <input type="checkbox"/> | تَأْخُذُ  | ta'khuzu |
| <input type="checkbox"/> | سَيِّئٌ   | syai'un  |
| <input type="checkbox"/> | النَّوْءُ | an-nau'u |
| <input type="checkbox"/> | إِنَّ     | inna     |

## H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain

karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- **وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ** Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn / Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- **بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا** Bismillāhi majrehā wa mursāhā

## I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasinya ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- **الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ** Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn  
Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn
- **الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ** Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahīm  
ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- $\text{اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ}$       Allaāhu gafūrun rahīm
- $\text{لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا}$       Lillāhi al-amru jamī`an /Lillāhil-  
amru jamī`an

## J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu, peresmian pedoman transliterasi Arab Latin (Versi Internasional) ini perlu disertai dengan pedoman Tajwid.

## ABSTRAK

Saat ini klausula baku seringkali digunakan oleh pelaku usaha dan konsumen dalam perjanjian jual beli, namun penerapan klausula baku dalam kenyataannya masih banyak yang menimbulkan ketidakadilan bagi konsumen. Konsumen mau tidak mau harus menyetujui klausula baku yang sudah diterapkan oleh pelaku usaha jika ingin melanjutkan transaksi jual beli tersebut, salah satunya klausula baku yang diterapkan di UD Azza Jati. Dimana dalam klausula ini masih terdapat ketidakjelasan dalam isi klausula baku yang menyebabkan hak-hak konsumen tidak terpenuhi sepenuhnya.

Tujuan dari penelitian ini ialah agar mengetahui bagaimana Hukum Islam memandang penerapan klausula baku dalam proses jual beli di UD Azza Jati dan apakah sudah sesuai dengan hak konsumen dan produsen.

Penelitian ini merupakan penelitian empiris dengan pendekatan studi kasus dengan data yang diperoleh melalui observasi, wawancara dan studi dokumentasi. Adapun metode analisisnya menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil analisis dari penelitian ini dapat ditemukan bahwa dalam pelaksanaannya klausula baku yang tercantum dalam transaksi jual beli di UD Azza Jati ini mengandung klausula yang tidak jelas, sehingga banyak konsumen yang merasa dirugikan akibat pemberian denda yang terkesan seenaknya diberikan oleh pelaku usaha. Hukum Islam memandang transaksi tersebut masuk dalam jual beli *garar* karena tidak adanya kejelasan dalam salah satu klausula baku yang diberikan oleh UD Azza Jati kepada konsumen. Selain itu, adanya klausula baku juga telah melanggar UUPK Pasal 18 dan hak konsumen. Dalam Islam jual beli yang mengandung *garar* dan *riba* dianggap tidak sah atau haram sehingga dapat membatalkan sahnya jual beli.

**Kata Kunci : Klausula Baku, *Garar*, *Riba***

## ABSTRACT

*At the moment clause standard often used by the perpetrator business and consumers in the agreement sell buy, but implementation clause standard in reality Still many things that cause injustice for consumer . Consumer Want to No Want to must agree clause standard that has been applied by the perpetrator business If want to continue transaction sell buy mentioned , one of them clause standards applied at UD Azza Jati. Where in the clause This Still there is ambiguity in content clause standard that causes rights consumer No fulfilled completely .*

*The purpose of study This is to know How Islamic Law Views implementation clause standard in the sales process buy at UD Azza Jati and what? Already in accordance with right consumers and producers .*

*Study This is study empirical with approach studies case with the data obtained through observation , interviews and studies documentation . As for the method the analysis use technique analysis descriptive qualitative .*

*Based on results analysis from study This can find that in its implementation clause the standard stated in the transaction sell buy at UD Azza Jati contain clause that is not clear , so that Lots consumers who feel disadvantaged consequence giving impressed fine as you please given by the perpetrator effort . Islamic law views transaction the enter into sale buy Garar Because No existence clarity in one clause standards given by UD Azza Jati to consumers . In addition , there is clause standard has also been violating UUPK Article 18 and rights consumers . In Islam selling buy containing Garar and usury considered No legitimate or forbidden so that can cancel legitimacy sell buy .*

***Keywords : Standard Clause , Garar, Usury***

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim.

*Alhamdulillah robbil'alamin*, puji syukur kehadirat Allah Swt yang telah melimpahkan nikmat Islam, Iman serta Ihsan. Shalawat serta salam terlimpah curahkan kepada junjungan agung Nabi Muhammad Saw yang kita nanti-nantikan *syafa'atul udzma*-Nya di *yaumul qiyamah* nanti. Sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perlindungan Konsumen Pada Penerapan Klausula Baku Dalam Jual Beli Rumah Joglo (Studi Kasus UD Azza Jati Kabupaten Pati)”**.

Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan tugas akhir perkuliahan untuk memperoleh gelar Strata Satu (S1) pada Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang. Banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini, namun berkat nasihat, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, penulis dapat menyelesaikannya. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terimakasih yang tulus kepada semua pihak yang telah mendorong dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Maka izinkan penulis untuk mengucapkan banyak rasa terimakasih kepada: Bapak Drs. H. Sahidin, M.Si., dan Bapak Raden Arfan Rifqiawan, M.Si., selaku dosen pembimbing I & II penulis yang bersedia meluangkan waktu,

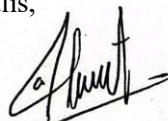
tenaga dan fikirannya dalam membimbing dan mengarahkan penulis dengan sabar sampai terciptanya skripsi ini dengan baik.

1. Kepada kedua orang tua penulis yang telah mengizinkan penulis untuk merasakan mengenyam pendidikan yang lebih tinggi di bangku perkuliahan.
2. Kepada Prof. Dr. H. Abdul Ghofur M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang beserta para wakil Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
3. Bapak Dr. Amir Tajrid M.Ag., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah dan Bapak Saifudin, M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah, atas kebijakan yang dikeluarkan khususnya yang berkaitan dengan kelancaran penulisan skripsi ini.
4. Seluruh Dosen, Karyawan, dan Civitas Akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang selama ini telah ikhlas memberikan ilmunya kepada penulis, semoga ilmu yang diajarkan senantiasa berkah dan bermanfaat bagi penulis, agama, dan negara.
5. Kepada pemilik UD Azza Jati dan konsumen UD Azza Jati yang telah bersedia untuk diwawancara oleh penulis.
6. Teman-teman HES angkatan 2020 khususnya HES C yang sedang berjuang bersama dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi.

7. Terakhir, terimakasih kepada diri sendiri karena telah berusaha keras dan berjuang untuk dapat menyelesaikan skripsi, hal ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.

Kemudian atas jasa mereka, penulis sampaikan ucapan *jazakumu Allah khairan katsiran*. Meskipun telah berusaha semaksimal mungkin dalam penyusunan skripsi ini, namun penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dikarenakan keterbatasan kemampuan penulis. Akhirnya penulis senantiasa mengharapkan kritik yang konstruktif dan inovatif demi kesempurnaan skripsi ini.

Semarang, Oktober 2024  
Penulis,



**MOCH ANDRIAN FATHONI**  
**NIM: 2002036060**

## DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
PENGESAHAN .....	iii
MOTTO .....	iv
PERSEMBAHAN .....	v
DEKLARASI .....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	vii
ABSTRAK .....	xv
ABSTRACT .....	xvi
KATA PENGANTAR .....	xvii
DAFTAR ISI .....	xx
BAB I <u>P</u> ENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	10
E. Tinjauan Putaka.....	11
F. Metode Penelitian.....	16
BAB II <u>K</u> ETENTUAN TENTANG JUAL BELI, KLAUSULA BAKU, DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN .....	25
A. Jual Beli .....	25
1. Pengertian Jual Beli.....	25
2. Landasan Hukum Jual Beli .....	27
3. Rukun Dan Syarat Jual Beli.....	30

B. JUAL BELI <i>GARAR</i> .....	36
1. Pengertian dan Jenis-jenis Jual Beli <i>Garar</i> .....	36
2. Dasar Hukum Jual Beli <i>Garar</i> .....	40
3. Jenis-Jenis Jual Beli <i>Garar</i> .....	42
C. JUAL BELI <i>RIBA</i> .....	46
1. Pengertian Jual Beli <i>Riba</i> .....	46
2. Dasar Hukum Di Haramkan Jual Beli <i>Riba</i> .....	47
3. Macam macam Jual Beli <i>Riba</i> .....	50
4. Sebab sebab di Haramkannya Jual Beli <i>Riba</i> .....	53
D. PERLINDUNGAN KONSUMEN .....	54
1. Pengertian Perlindungan Konsumen .....	54
2. Perbuatan Yang Dilarang Bagi Pelaku Usaha .....	59
E. KLAUSULA BAKU .....	61
1. Pengertian klausula Baku .....	61
2. Bentuk Klausula Baku.....	65
3. Fungsi Perjanjian Baku .....	66
4. Jenis Perjanjian dengan Klausula Baku.....	67
BAB III <u>PRAKTIK</u> JUAL BELI DENGAN PERJANJIAN KLAUSULA BAKU DI UD AZZA JATI.....	69
A. Jual Beli Rumah Joglo di UD Azza Jati Kabupaten Pati .....	69
1. Sejarah UD Azza Jati Kabupaten Pati.....	69
2. Lokasi UD Azza Jati.....	71
3. Tujuan Didirikan UD Azza Jati .....	72
4. Visi dan Misi UD Azza Jati.....	72
5. Produk-Produk Yang Dijual .....	73

B. Praktik Klausula Baku Dalam Transaksi Jual Beli Rumah Joglo di UD Azza Jati .....	74
C. Perlindungan Konsumen Pada Klausula Baku di UD Azza Jati .....	84
BAB IV <u>  </u> ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PERLINDUNGAN KONSUMEN PADA PENERAPAN KLAUSULA BAKU DALAM JUAL BELI RUMAH JOGLO .....	87
A. Analisis Praktik Penerapan Klausula Baku Pada Jual Beli Rumah Joglo di UD Azza Jati .....	87
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perlindungan Konsumen Pada Penerapan Klausula Baku dalam Jual Beli Rumah Joglo di UD Azza Jati .....	99
BAB V PENUTUP .....	105
A. Kesimpulan .....	105
B. Saran .....	106
DAFTAR PUSTAKA .....	108
LAMPIRAN .....	113
DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....	123

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Jual beli dalam kitab Fathul Qorib disebut *al-bai'* (البيع) yang secara bahasa yaitu (بشئ بشئ مقابلة) yang memiliki arti menukar sesuatu dengan sesuatu.<sup>1</sup> Secara umum, jual beli merupakan tukar menukar barang dengan barang (*barter*) atau uang dengan barang atas dasar saling rela yang melibatkan aktivitas menjual dan membeli melalui proses ijab dan qabul. Pada hakikatnya, jual beli hukumnya boleh (mubah) berdasarkan dalil Al-Qur'an, Sunnah, serta ijma' ulama.<sup>2</sup>

Dalam kehidupan sehari-hari, manusia sering melakukan berbagai transaksi jual beli untuk memperoleh barang atau benda yang mereka butuhkan. Transaksi jual beli adalah salah satu aktivitas ekonomi yang dilakukan oleh semua orang setiap waktu, tidak terkecuali masyarakat muslim. Di dalam Islam sendiri, perkara jual beli sudah diatur dalam al-Qur'an dan sunnah yang harus dijalankan oleh umat Islam. Namun pada kenyataannya tidak semua orang Muslim menjalankan jual beli sesuai dengan

---

<sup>1</sup>Muhammad bin Qosim Al-Ghozi, *Fathul Qorib*, (Surabaya : Darrul Ilmi), 30.

<sup>2</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 113.

hukum Islam. Bahkan, ada yang sama sekali tidak mengetahui aturan jual beli menurut hukum Islam.

Jual beli hukumnya mubah (boleh), dibenarkan agama asal memenuhi syarat-syarat yang diperlukan. Adapun syarat-syarat yang diperlukan dalam akad jual beli terdiri dari *aqidain* (dua orang aqid), *mahallul aqad* (tempat akad), *maudluul aqad* (obyek akad) dan rukun-rukun akad.<sup>3</sup>

Allah Swt. telah menghalalkan jual beli, dengan syarat dalam pelaksanaannya jual beli harus dilakukan dengan cara yang benar, tidak melakukan jual beli dengan cara yang batil, sebagaimana firman Allah Swt. yang berbunyi sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيمًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian memakan harta-harta kalian di antara kalian dengan cara yang batil, kecuali dengan perdagangan yang kalian saling ridha. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.  
(Q.S Al-Nisa’ (4): (29)).<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup>Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), 67.

<sup>4</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur’an dan Terjemahannya* (Bandung: Diponogoro, 2000), 65.

Dasar hukum jual beli yang berasal dari Sunnah adalah hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar, di mana Rasulullah menyatakan:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: "التَّاجِرُ الصَّادِقُ الْأَمِينُ مَعَ النَّبِيِّينَ وَالصِّدِّيقِينَ وَالشُّهَدَاءِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ" (رواه الترمذي)

Artinya: *Dari Ibnu Umar beliau berkata, Rasulullah saw bersabda: "Seorang pedagang muslim yang amanah dan jujur, akan dikumpulkan bersama para nabi, orang-orang yang benar, dan para syuhada di hari kiamat." (Hadits riwayat At-Tirmidzi).*<sup>5</sup>

Dalam penjelasan dalil al-Qur'an dan Hadits diatas jelas bahwasannya Allah Swt. membenci pedagang muslim yang tidak melakukan kejujuran dalam melakukan transaksi jual beli. Al-Qur'an dan Hadits memberikan banyak penjelasan tentang muamalah, termasuk dalam konteks jual beli. Dalam praktik jual beli, terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi agar transaksi tersebut dianggap sah menurut hukum Islam. Namun, jika rukun dan syarat tersebut tidak terpenuhi, maka jual beli tersebut dianggap tidak sah menurut syariah.

---

<sup>5</sup>Muhammad Nashiruddin Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, (Jakarta : pustaka azzam, 2007), 3.

Akad adalah segala sesuatu yang dilakukan oleh seseorang berdasarkan keinginan pribadi atau sesuatu yang memerlukan keinginan dari dua pihak.<sup>6</sup> Akad bisa dilakukan secara lisan atau tertulis. Suatu akad dianggap sah jika memenuhi rukun dan syarat yang berlaku. Perkembangan transaksi jual beli saat ini memberikan inovasi pada bentuk-bentuk akad.

Secara khusus, akad tertulis yang sering disebut sebagai kontrak baku, adalah bentuk kontrak yang mencantumkan syarat-syarat tertentu dan disusun oleh satu pihak saja. Klausul dalam kontrak baku biasanya menguntungkan atau berpihak pada satu pihak, karena penyusunannya dilakukan oleh pihak tersebut. Beberapa contoh transaksi yang sering menggunakan kontrak baku meliputi kontrak asuransi, kontrak sewa-menyewa, kontrak pengiriman barang (melalui darat, laut, udara), dan jual beli barang di supermarket serta toko.<sup>7</sup>

Klausula Baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup>Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer: Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis dan Sosial*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 20.

<sup>7</sup>Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, cet. ke-10 (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011), 341.

<sup>8</sup>Pasal 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Imam al-Qarafi mengemukakan bahwa jual beli

Jual beli *garar* adalah suatu akad yang tidak diketahui dengan tegas apakah efek akad terlaksana atau tidak. Begitu juga yang disampaikan Imam as-Sarakhsi serta Ibnu Taimiyah yang memandang jual beli *garar* dari segi adanya ketidakpastian akibat yang timbul dari suatu akad. Sementara Ibnu Hazm melihat jual beli *garar* dari segi ketidaktahuan salah satu pihak yang berakad tentang apa yang menjadi objek akad tersebut.

Jual Beli Riba dalam Islam terbagi menjadi dua bagian, yaitu jual beli riba yang timbul dari hutang dan tagihan (*riba dayn*), dan ada juga riba yang timbul dari perdagangan (*bai*). *Riba bai* terdiri atas dua macam, yaitu *riba* atas pertukaran barang serupa, namun besarnya tidak seimbang (*riba fadl*) dan *riba* akibat penukaran barang serupa secara berlebihan, karena mencakup jangka waktu tertentu (*riba nasi'ah*). Namun ada pendapat lain yang menyatakan bahwa *riba* juga termasuk *riba* nasiah atas pinjaman atau hutang tagihan. Menurut para ulama, segala *riba* yang diharamkan dalam Al-Qur'an adalah pembebanan beban utang kepada debitur yang tidak dapat melunasi utangnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan, sedangkan dalam sunnah mengacu pada bentuk aktivitas transaksi jual beli.

Beberapa kasus dalam jual beli melibatkan barang yang diinginkan atau permintaan konsumen yang belum tersedia atau produk yang ada tidak sesuai dengan kebutuhan mereka. Dalam situasi seperti ini, produsen menawarkan jasa pembuatan sesuai

dengan keinginan konsumen. Dalam hukum Islam, transaksi semacam ini dikenal sebagai *istisna'*. *Istisna'* adalah akad jual beli yang melibatkan keahlian seseorang yang digunakan oleh pihak lain untuk membuat barang sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan. Spesifikasi barang dan harga harus ditentukan dengan jelas dan dipahami oleh kedua belah pihak.<sup>9</sup>

Berdasarkan perjanjian ini, pembuat barang (*shani*) menerima pesanan dari pembeli (*mustashni*) untuk membuat barang sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Mereka juga menyepakati sistem pembayaran yang bisa dilakukan di muka, secara bertahap, atau ditangguhkan sampai waktu yang telah ditentukan.<sup>10</sup> pembeli dapat memesan barang yang diinginkan sesuai dengan spesifikasi yang disampaikan kepada penjual saat akad berlangsung.

Rumah Joglo adalah rumah tradisional dari Jawa Tengah yang biasanya dibangun menggunakan kayu jati. Rumah ini memiliki ciri khas pada atapnya yang berbentuk tajug, menyerupai atap piramida yang mengerucut.<sup>11</sup> Nama Joglo berasal dari kombinasi kata "tajug" dan "loro," yang disingkat menjadi juglo, artinya gabungan dua tajug. Dalam masa ini,

---

<sup>9</sup>Ridwan Nurdin, *Fiqh Muamalah (Sejarah, Hukum dan Perkembangannya)*, (Banda Aceh: PeN A, 2014), 77.

<sup>10</sup>Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Perdana Kencana Media, 2005), 114

<sup>11</sup><https://www.kompas.com/sejarah-dan-filosofi-rumah-joglo> , di akses 11 juli 2024.

mulai banyak orang yang melirik rumah joglo, biasanya dalam pembelian rumah joglo akan menggunakan sistem pemesanan barang terlebih dahulu baru dibuatkan oleh pengrajin. Salah satu toko yang menjual rumah joglo ialah toko UD Azza Jati.

Mekanisme yang diterapkan dalam praktik jual beli di toko UD Azza Jati dimulai dengan pembeli memesan pembuatan rumah joglo terkait detail dan jenis yang diinginkan lalu pihak toko akan mengisikan formulir pesanan yang berisi perjanjian serta ketentuan pemesanan. Setelah itu, penjual akan memberitahukan jumlah harga yang harus dibayar oleh calon pembeli. calon pembeli bisa memilih sistem pembayaran yang bisa dilakukan di awal, cicilan, atau di tangguhkan sesuai kesepakatan.

Setelah pembeli memutuskan untuk melanjutkan transaksi jual beli dan sepakat dengan harga yang ditetapkan oleh penjual, dan kedua belah pihak sudah mencapai kesepakatan mengenai pesanan, pembeli dapat melakukan pembayaran sesuai kesepakatan sebagai tanda jadi dan penandatanganan formulir. Namun, dalam kesepakatan pemesanan, formulir yang diberikan oleh penjual tidak memberikan keterangan detail terkait isi klausula baku secara rinci terutama dalam hal penetapan denda yang diberikan dan tidak di jelaskan pada saat pembelian. Hal ini menjadikan ketika pembeli melakukan telat pembayaran cicilan ataupun pelunasan maka akan dikenai denda yang ditetapkan oleh penjual secara sepihak. Hal ini tentu saja merugikan pembeli

yang sejak awal tidak mengetahui besaran denda yang diberikan, bahkan dalam menetapkan denda antara pembeli yang satu dengan pembeli yang lain berbeda-beda.

Banyaknya klausula baku yang ada di masyarakat menunjukkan bahwa konsumen memiliki posisi yang lemah. Para pelaku usaha cenderung mengutamakan keuntungan tanpa memperhatikan konsumen sebagai penerima barang dan jasa. Hal ini jelas merugikan konsumen. Konsumen yang menerima klausula baku tidak memiliki kesempatan untuk bernegosiasi. ketika terjadi kerugian, konsumen terpaksa menerima isi klausula tersebut. Selain itu, klausula kontrak baku ini sering tidak diinformasikan dengan jelas oleh pelaku usaha dan hanya tertulis saja yang tidak semua orang memahami atau membaca.

Berdasarkan dari deskripsi di atas, apabila di perhatikan terdapat problematika hukum yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, di dalam undang-undang perlindungan konsumen nomor 8 tahun 1999, pasal 18 Ayat (1)Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila: (g) menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya. Ayat (2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang

letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti. Klausula yang tidak mencantumkan nominal denda secara jelas dapat dianggap sebagai klausula yang pengungkapannya sulit dimengerti. Konsumen berhak mengetahui dengan pasti berapa jumlah denda yang akan dikenakan jika terjadi pelanggaran perjanjian, dan ketidakjelasan ini dianggap ketidakadilan bagi konsumen. Dan denda yang tidak jelas berapa dendanya tidak di sebutkan di awal perjanjian berpotensi menjadikan dalam jual beli rumah joglo tersebut terdapat unsur jual beli *garar* dan riba. Menurut para ulama, segala riba yang diharamkan dalam Al-Qur'an adalah pembebanan beban utang kepada debitur yang tidak dapat melunasi utangnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan. yang dimana menimbulkan ketidakpastian dan ketidakadilan bagi salah satu pihak di larang dalam islam. Maka dari itu sangat relevan apabila penulis mengangkat judul penelitian dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perlindungan Konsumen Pada Penerapan Klausula Baku Dalam Jual Beli Rumah Joglo (Study Kasus UD Azza Jati Kabupaten Pati).”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang permasalahan ini, maka penulis merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik penerapan klausula baku pada jual beli rumah joglo di UD Azza Jati Kabupaten Pati?

2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap perlindungan konsumen pada penerapan klausula baku dalam jual beli rumah joglo di UD Azza Jati Kabupaten Pati?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai penulis adalah :

1. Untuk mengetahui praktik penerapan klausula baku pada jual beli rumah joglo di UD Azza Jati Kabupaten Pati.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap perlindungan konsumen pada penerapan klausula baku dalam jual beli rumah joglo di UD Azza Jati Kabupaten Pati.

### **D. Manfaat Penelitian**

Apabila tujuan penelitian sebagaimana tersebut di atas tercapai, diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun secara praktis. Adapun manfaat secara teoritis dan praktis adalah sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum ekonomi syariah, serta dapat memperkaya referensi terkait dengan kajian mengenai hukum atas perlindungan konsumen khususnya mengenai jual beli yang menggunakan klausula baku yang kerap terjadi, selain

itu diharapkan pula karya ini dapat dijadikan sebagai acuan untuk penelitian selanjutnya.

## 2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah sumbangan wacana pemikiran kepada praktisi, akademisi institusi, serta masyarakat umum dalam hal berkaitan dengan Hukum Islam Terhadap Perlindungan Konsumen Pada Penerapan Klausula Baku Dalam Jual Beli Rumah Joglo.

## E. Tinjauan Putaka

Penulis melakukan kajian terhadap pustaka yang memiliki relevansi terhadap topik yang akan diteliti untuk mendukung penelaahan yang komprehensif. Dari hasil penelusuran kepastakaan yang telah dilakukan hasil penelitian yang mendekati permasalahan yang Penulis akan teliti, diantaranya sebagai berikut:

1. Skripsi yang ditulis oleh Nailin Ni'mah tahun 2016 yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Klausula Baku Dalam Praktik Jual Beli Di Toko-Toko Modern Di Kota Yogyakarta*".<sup>12</sup> Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Penerapan klausula baku dalam praktik jual beli di toko modern di Kota Yogyakarta berkembang karena kebiasaan masyarakat yang mencari kemudahan dan

---

<sup>12</sup> Nailin Ni'mah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Klausula Baku Dalam Praktik Jual Beli di Toko-Toko Modern di Kota Yogyakarta", 2016.

efisiensi waktu dalam menjalankan bisnis. Pola perkembangan klausula baku yang ada pada nota pembayaran didasarkan pada kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks. Akad yang dilakukan sesuai dengan hukum Islam mengandung unsur kerelaan dan keadilan, memberikan kesetaraan antara pihak-pihak yang melakukan transaksi. Pencantuman klausula baku dilakukan untuk mengurangi risiko kerugian perusahaan akibat kecurangan konsumen. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah membahas klausula baku yang terdapat di nota di tinjau dari hukum Islam.

2. Skripsi yang ditulis oleh Uswatun Aprilia tahun 2018 yang berjudul "*Analisis Penerapan Klausula Baku Dalam Akad Jual Beli Ditinjau Menurut Konsep Khiyar (Penelitian Pada Toko Swalayan di Darussalam Kecamatan Syiah Kuala)*".<sup>13</sup> Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Klausula baku yang diberlakukan di swalayan Fantasi dan Natural Cosmetic berbentuk tulisan. Di swalayan Fantasi, klausul tersebut dicantumkan pada struk pembayaran dengan tulisan "Barang yang sudah dibeli tidak dapat ditukar atau dikembalikan lagi. Terimakasih". Sementara itu, di swalayan Natural

---

<sup>13</sup> Uswatun Aprilia, "*Analisis Penerapan Klausula Bakau Dalam Akad Jual Beli Ditinjau Menurut Konsep Khiyar (Penelitian Pada Toko Swalayan di Darussalam Kecamatan Syiah Kuala)*", 2018.

Cosmetic, klausul dicantumkan di belakang meja kasir, ditempel pada kertas HVS ukuran A4 dengan tulisan berwarna hijau daun dan dimiringkan, menunjukkan bahwa itu adalah hal penting yang harus diperhatikan oleh konsumen. Namun, tulisan tersebut tidak terlihat dengan jelas oleh konsumen karena ukurannya kecil, miring, dan ditempelkan di atas iklan, sehingga sebagian konsumen yang tidak begitu memperhatikan akan mengira itu adalah iklan. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah membahas pencatuman hanya di tempel di belakang kasir dan tidak di beritahukan kepada konsumen di tinjau menggunakan konsep khiyar.

3. Skripsi yang ditulis oleh Intan Pratiwi tahun 2018 yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 08 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Tanggung Jawab Mutlak Pada Klausula Baku Di Pertokoan Pasar Karanggede Kabupaten Boyolali*".<sup>14</sup> Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Beberapa toko di Pasar Karanggede Kabupaten Boyolali telah menerapkan aturan klausula baku seperti "Memecahkan Berarti Membeli", "Membuka Segel Berarti Membeli", dan "Barang yang Sudah Dibeli Tidak Dapat Dikembalikan".

---

<sup>14</sup> Intan Pratiwi, "*Tinjauan Hukum Islam Dan Undang-undang Nomor 08 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Tanggung Jawab Mutlak Pada Klausula Baku di Pertokoan Pasar Karanggede Kabupaten Boyolali*", 2018.

toko yang diteliti memenuhi syarat baik menurut hukum Islam maupun Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK), karena transaksi dilakukan dengan sukarela dan penempatan tulisan klausula baku cukup jelas. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah dimana penyantuman klausula baku yang sudah jelas dan di penelitian ini klausula bakunya kurang jelas dan tidak di informasikan lebih lanjut.

4. Jurnal yang ditulis oleh Nurhalis tahun 2015 yang berjudul *“Perlindungan Konsumen Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999”*.<sup>15</sup> Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Hukum Islam dan UUPK sama-sama mengatur perlindungan konsumen untuk menciptakan kemaslahatan, keadilan, keseimbangan, keamanan, keselamatan, serta menjamin kepastian hukum dalam perdagangan. Perbedaannya, hukum Islam lebih menonjolkan nilai-nilai religiusitas tanpa mengesampingkan nilai-nilai sosial dan kemanusiaan (hubungan vertikal dengan Allah dan hubungan horizontal dengan sesama manusia/hablum minallah wa hablum minannas), sedangkan UUPK lebih fokus pada nilai-nilai sosial dan kemanusiaan (hubungan horizontal/hablum minannas). Perbedaan penelitian ini

---

<sup>15</sup> Nurhalis, “Perlindungan Konsumen Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999”, Jurnal IUS, Vol III No. 9, 2015.

dengan penelitian sebelumnya adalah dimana penelitian ini lebih spesifik terhadap klausula baku dalam jual beli rumah joglo.

5. Skripsi yang ditulis oleh Ibnu Mas'ud tahun 2018 yang berjudul "*Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam Tentang Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Baku Jasa Parkir Kendaraan Bermotor (studi kasus parkir Pasar tengah Kota Bandar Lampung)*".<sup>16</sup> Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Klausula eksonerasi sama dengan perjanjian baku, yaitu aturan atau ketentuan serta syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan sebelumnya secara sepihak oleh pelaku usaha, kemudian dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen. pencantuman klausula eksonerasi dalam perjanjian baku jasa parkir di Pasar Tengah Kota Bandar Lampung yang menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha adalah dilarang. Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha dalam dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan tersebut dianggap batal demi hukum. Penjelasan UUPK menyatakan bahwa larangan ini bertujuan untuk menempatkan konsumen pada posisi

---

<sup>16</sup> Ibnu Mas'ud, "*Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam Tentang Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Baku Jasa Parkir Kendaraan Bermotor (studi kasus parkir Pasar tengah Kota Bandar Lampung)*". 2018.

yang setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah dimana objeknya jasa parkir dan penelitian ini objeknya jual beli rumah joglo.

## **F. Metode Penelitian**

Metodologi adalah sebuah cara untuk melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan. Dalam menjalankan setiap kegiatan penelitian dibutuhkan jenis pendekatan penelitian apa yang kelak akan diterapkan, agar penelitian tersebut benar-benar memiliki landasan pokok dalam sudut metodologi penelitian.<sup>17</sup> Sedangkan penelitian ini adalah sarana yang digunakan untuk memperkuat, membina serta mengembangkan ilmu pengetahuan.

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

#### **a. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian Jenis penelitian ini merupakan penelitian empiris yaitu penelitian yang mengandalkan data serta bukti yang diperoleh dari hasil observasi di lapangan secara langsung.<sup>18</sup> Metode ini melibatkan pengumpulan data secara sistematis, analisis yang

---

<sup>17</sup> Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum* (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2020), 148.

<sup>18</sup> Muhammad Syahrin, *Pengantar Metodologi Penelitian Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi dan Tesis*, (Riau: DOTPLUS Publisher, 2022), 67.

objektif dan kesimpulan yang didasarkan pada bukti yang diuji.

b. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus. Pendekatan studi kasus ialah suatu rangkaian kegiatan ilmiah yang dilakukan secara intensif, terinci dan mendalam tentang suatu program, peristiwa, dan aktivitas, baik pada tingkat perorangan, sekelompok orang, lembaga atau organisasi untuk memperoleh pengetahuan mendalam tentang peristiwa tersebut.<sup>19</sup>

2. Jenis dan Sumber Data.

a. Jenis Data

Jenis data yang digunakan adalah kualitatif, yang dimaksud data berbentuk kalimat pernyataan, uraian, atau nominal tertentu, tetapi lebih di dominasi berbentuk kalimat pernyataan, uraian, deskripsi, yang mengandung suatu makna dan nilai (*value*) tertentu yang diperoleh melalui penggalan data khas kualitatif.<sup>20</sup> Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara terhadap kepala Toko UD Azza Jati Kabupaten Pati dan menjadi data kualitatif sehingga metode interview terstruktur menjadi cara yang dilakukan oleh penulis.

---

<sup>19</sup> Petter Mahmudi Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada, 2008), 3.

<sup>20</sup> Arifin Rijal, *Mengenal Jenis dan Teknik Penelitian*, (Jakarta : Erlangga, 2001), 288.

## b. Sumber Data

Sumber data merupakan tempat rujukan yang diperoleh dari kumpulan data-data maupun informasi. Sumber data yang digunakan dalam penelitian adalah sumber data primer dan sumber data sekunder.

### 1) Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung di lapangan yang berhubungan dengan kegiatan masyarakat.<sup>21</sup> Dalam arti lain data yang diperoleh langsung di lapangan melalui informan dengan cara observasi, dan wawancara.<sup>22</sup> Dalam penelitian ini sumber data primer yang digunakan didapat dari kepala Toko UD Azza Jati Kabupaten Pati.

### 2) Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung dari sumbernya, tetapi melalui sumber lain. Atau dalam arti lain data yang sudah tersedia dan tidak dibatasi

---

<sup>21</sup>Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 23.

<sup>22</sup> Meray Hendrik Mezak, Jenis, Metode dan Pendekatan Dalam Penelitian Hukum, *Law Review Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan*, (Vol. V, No.3. Murei 2006), 93.

oleh tempat dan waktu.<sup>23</sup> Data sekunder sendiri meliputi tiga bagian di antaranya:

a) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang menjadi sumber pokok dalam penelitian dan bersifat mengikat. Bahan hukum primer dalam penelitian ini diantaranya yaitu:

I. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen

II. Al-Qur'an

III. Hadist

IV. Ijma' / pendapat para ulama

b) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang menjadi penjelasan dari bahan hukum primer dan bersifat melengkapi. Data hukum sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari:

I. Hasil penelitian

II. Buku-buku

III. Jurnal ilmiah

c) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum penunjang yang melengkapi bahan hukum sekunder, diantaranya yaitu kamus, ensiklopedia, dan bahan dari internet.

### 3. Metode Pengumpulan Data

#### a. Observasi

---

<sup>23</sup>*Ibid.*

Metode pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan data yang akurat. Dalam pengumpulan data melalui observasi, terdapat dua pendekatan yang digunakan:

- 1) Observasi Parsipatoris, di mana peneliti secara langsung terlibat dalam situasi yang sedang diamati, se-perti menjadi bagian dari kelompok yang sedang di -teliti.
- 2) Observasi Non Parsipatoris, di mana peneliti hanya mengamati tanpa menjadi bagian dari situasi yang diamati.<sup>24</sup>

Jenis observasi yang akan digunakan dalam peneliti-an ini adalah observasi non parsipatoris karena penulis tidak terlibat langsung dalam penelitian sebagaimana orang yang diteliti. Dalam penelitian ini, peneliti akan menga-mati transaksi jual beli rumah joglo di Ud Azza Jati Kabupaten Pati. Sehingga peneliti bisa mendapatkan in-formasi yang akurat di lapangan.

b. Wawancara

Wawancara yaitu pengumpulan data primer langsung dari sumber informan di lapangan.<sup>25</sup> Dimana

---

<sup>24</sup>Muhamad Ali, *Strategi Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Angkasa, Cet. Ke-1, 1993), 167.

<sup>25</sup> Sugyano, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabet, 2008), 86.

penyusun bisa mewawancarai dengan kepala Toko Ud Azza Jati Kabupaten Pati.

c. Dokumentasi.

Dokumentasi dilakukan dengan cara pengumpulan beberapa informasi pengetahuan, fakta dan data. Dengan demikian maka dapat dikumpulkan data-data dengan kategorisasi dan klasifikasi bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumen, buku-buku, jurnal ilmiah, koran, majalah, website dan lain-lain.<sup>26</sup> Dalam hal ini, penulis mengambil dokumen berupa foto kegiatan dan dokumen-dokumen yang terdapat dalam transaksi jual beli rumah joglo Ud Azza Jati Kabupaten Pati.

4. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan penulis adalah analisis deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang berupaya menjelaskan bagaimana penerapan hukum pada sebuah realita, baik realita hukum pada tataran *inconcreto* ataupun pada bekerjanya hukum pada realita sosial (*social legal research*) kerja kongkrit penelitian ini mengkaji terhadap efektifitas hukum, dalam tataran implementasi hukum, dan juga analisis terhadap hukum yang hidup di masyarakat

---

<sup>26</sup>Pedoman Penulisan Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo, (Semarang, 2019), 16.

(*living law*), sering disebut juga antropologi hukum/budaya hukum.

Dalam analisis data ada beberapa tahapan yang meliputi, reduksi data, penyajian data, dan penarikan Kesimpulan.

a. Reduksi Data

Reduksi data dapat diartikan sebagai proses menyuling atau mengekstraksi informasi sehingga ditemukan konsep dan hubungan yang benar-benar esensi atau penting. Proses reduksi data biasanya dilakukan sekali atas seluruh data. Proses ini dilakukan untuk memisahkan antara tema utama dengan tema pendukung. Pada proses ini, pemisahan antara hal-hal yang esensial dengan yang tidak juga dilakukan. Reduksi data mungkin tidak diperlukan atas seluruh pengkodean yang telah dilakukan, karena beberapa kode bisa jadi telah cukup jelas.<sup>27</sup>

b. Penyajian Data

Menyajikan data pada dasarnya adalah meletakkan hal-hal yang diketahui (dilapangan) sesuai dengan tema. Pada tahap ini proses indentifikasi atas tema utama dan sub tema dilakukan. Proses pengujian kualitatif antara lain juga memberikan perhatian untuk kosa kata khusus milik informasi yang digunakan untuk mendiskusikan

---

<sup>27</sup>Asfi Manzilati, "*Metodologi Penelitian kualitatif*", Cet 1, (Malang: UB Media Universitas Brawijaya, 2017), 86.

topik yang diangkat, nuansa, identifikasi konteks-konteks yang berbeda dimana fenomena terjadi.<sup>28</sup>

c. Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi

Penarikan kesimpulan, yakni proses memahami pola, alur, atau penjelasan dari data. Pada proses ini peneliti berupaya mendapatkan pemahaman atas data yang dimiliki. Kemudian verifikasi data, yakni proses pemeriksaan ulang kebenaran atas data. Pada tahap ini peneliti melakukan pengecekan ulang terhadap data untuk tujuan validitas.<sup>29</sup>

## G. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk dapat memahami Penelitian proposal skripsi secara keseluruhan, maka pokok pembahasan dalam penelitian ini disusun secara sistematis dalam beberapa bab sebagai berikut:

### **BAB I : Pendahuluan**

Pada bab ini akan diuraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan masalah, manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II : Ketentuan Tentang Jual Beli, Klausula Baku dan Perlindungan Konsumen**

Pada bab ini akan dipaparkan landasan teori meliputi tinjauan umum dan teori yang

---

<sup>28</sup>*Ibid.*

<sup>29</sup>*Ibid.*

berhubungan dengan hukum Islam, dan perlindungan konsumen.

**BAB III : Praktik Jual Beli Dengan Perjanjian Klausula Baku Di UD Azza Jati**

Pada bab ini akan diuraikan lebih lanjut objek penelitian tentang Jual beli rumah joglo di Ud Azza Jati Kabupaten Pati.

**BAB IV : Analisis Hukum Islam Terhadap Perlindungan Konsumen Pada Penerapan Klausula Baku Dalam Jual Beli Rumah joglo**

Pada bab ini akan diuraikan Analisis terhadap penerapan klausula baku dalam jual beli rumah joglo di Ud Azza Jati Kabupaten Pati. menurut hukum Islam terhadap perlindungan Konsumen.

**BAB V : Penutup**

Pada bab ini akan diuraikan kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan dan saran yang ditujukan bagi para pihak.

## BAB II

### KETENTUAN TENTANG JUAL BELI, KLAUSULA BAKU, DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN

#### A. Jual Beli

##### 1. Pengertian Jual Beli

Jual beli dalam bahasa Arab dikenal sebagai "*ba'iy*," yang pada dasarnya berarti tukar-menukar. Dalam konteks lain, istilah jual beli juga memiliki akar kata Arab, yaitu "*ba'i*," yang bentuk jamaknya adalah "*buyu'i*," dan konjugasinya adalah "*ba'a-yabi'u-bai'an*," yang artinya "menjual." Wahbah al-Zuhaili mendefinisikan jual beli dalam konteks bahasa sebagai "menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain." M. Ali Hasan, dalam bukunya yang berjudul "Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (fikih Islam)," menjelaskan bahwa pengertian jual beli dari segi bahasa adalah Jual beli (البيع) memiliki arti "menjual, mengganti, dan menukar (sesuatu dengan sesuatu lain)" dalam bahasa Arab, Kata البيع kadang-kadang digunakan untuk merujuk kebalikannya, yaitu kata شرا (beli). Oleh karena itu, kata البيع mencakup arti "jual" dan pada saat yang sama juga mencakup arti "beli."<sup>30</sup>

Pengertian jual beli dapat dijelaskan seperti berikut:

---

<sup>30</sup>Hariman Surya Siregar, Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019), 111-112.

- a. Menurut Hanafiah, jual beli memiliki dua makna, yaitu makna khusus dan makna umum. Makna khusus adalah pertukaran barang dengan dua mata uang (emas dan perak) dan sejenisnya, atau pertukaran barang dengan uang atau sejenisnya sesuai dengan aturan yang khusus. Makna umum adalah pertukaran harta dengan harta sesuai dengan ketentuan khusus, yang mencakup benda (barang) atau uang.
- b. Menurut Syafi'iyah, jual beli adalah perjanjian di mana terjadi pertukaran harta dengan harta, dengan syarat-syarat tertentu yang akan dijelaskan nanti, dengan tujuan untuk memperoleh kepemilikan atas benda atau manfaatnya secara permanen.
- c. Menurut Hanabilah, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta, dengan maksud untuk menukar keuntungan yang halal dengan keuntungan yang halal secara permanen, tanpa melibatkan riba atau hutang.
- d. Menurut Hasbiash-shiddiqie, jual beli adalah perjanjian yang didasarkan pada pertukaran harta dengan harta, sehingga terjadi pertukaran harta yang tetap.<sup>31</sup>

Dengan kata lain, berdasarkan beberapa definisi di atas, jual beli adalah proses pertukaran barang dengan barang (barter) atau uang dengan barang yang melibatkan aktivitas jual beli

---

<sup>31</sup>Hidayatul Azqia, "Jual Beli Dalam Perspektif Islam", *Jurnal Hukum Dan Etika Bisnis Syariah*, vol. 1, no. 1, Januari 2022, 65.

harta dengan kesepakatan bersama melalui proses ijab dan qabul. Hal ini mencakup semua yang dimiliki dan dapat dimanfaatkan, sesuai dengan norma-norma yang berlaku ('urf), asalkan tidak melanggar aturan syariah Islam, dengan konsekuensi melepaskan hak kepemilikan dari satu pihak kepada pihak lain.<sup>32</sup>

## 2. Landasan Hukum Jual Beli

Dasar hukum yang memperbolehkan praktik jual beli dapat ditemukan dalam Al-Qur'an, Sunnah, dan Ijma'. Dari sudut pandang hukum, jual beli dianggap sebagai tindakan yang mubah, yang berarti tidak dihukumi dosa jika dilakukan dan tidak memberi pahala jika ditinggalkan, kecuali jika jual beli tersebut dilarang oleh syariah. Dasar hukum untuk jual beli adalah sebagai berikut:

a. Al-Quran surah al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi :

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

Artinya: "...dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba." (Q.S Al Baqarah: 275)

---

<sup>32</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2019), 63-64.

Dari ayat-ayat Al-Quran yang disebutkan di atas, dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu aktivitas yang dianggap halal dan mulia. Melalui jual beli, manusia dapat memenuhi kebutuhan hidupnya dan juga mencari karunia Allah. Namun, penting untuk dicatat bahwa jual beli yang dimaksud dalam ayat tersebut adalah jual beli yang dilakukan dengan jujur, bukan yang melibatkan penipuan, riba, kebohongan, atau transaksi yang dilarang oleh syariah. Rasulullah sendiri merupakan contoh pedagang yang jujur dan amanah.

b. Dan dasar hukum jual beli yang berdasar kan as-sunnah yaitu hadis dari Ibnu Umar, rasulullah menyatakan:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ:  
"التَّاجِرُ الصَّادِقُ الْأَمِينُ مَعَ النَّبِيِّينَ وَالصِّدِّيقِينَ  
وَالشُّهَدَاءِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ" (رواه الترمذي)

Artinya: *Dari Ibnu Umar beliau berkata, Rasulullah saw bersabda: "Seorang pedagang muslim yang amanah dan jujur, akan dikumpulkan bersama para nabi, orang-orang yang benar, dan para syuhada di hari kiamat." (Hadits riwayat At-Tirmidzi).*<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup>Muhammad Nashiruddin Albani, Shahih sunan ibnu majah, (Jakarta : pustaka azzam, 2007), 3.

Hadis ini menunjukkan betapa besar keutamaan seorang pedagang yang memiliki sifat jujur. Pedagang yang jujur akan diberi kehormatan di hari kiamat, di mana dia akan diberikan ganjaran surga bersama para syuhada yang gugur di jalan Allah. Beberapa keutamaan yang bisa dipetik dari hadis ini adalah pertama, memiliki sifat jujur dan amanah dalam berdagang atau berbisnis, di mana seorang pedagang yang amanah akan mengungkapkan kekurangan dan cacat dari barang yang dijual. Berdagang secara jujur akan membawa seseorang menuju keberhasilan di dunia dan di akhirat. Di dunia, ia akan mendapatkan keberkahan dari rezeki yang diperoleh, sementara di akhirat, ia akan mendapatkan kedudukan yang setara dengan orang-orang yang saleh. Selain itu, melalui jual beli, manusia dapat berinteraksi langsung dengan sesama manusia sehingga menciptakan hubungan timbal balik (*hablum minan nas*) di antara mereka, yang akan memberi manfaat dalam kehidupan tidak hanya di dunia tetapi juga di akhirat.

c. Landasan hukum berdasar kan *ijma'*,

Para ulama Muslim telah sepakat (*ijma'*) mengenai kebolehan akad jual beli. Kesepakatan ini menunjukkan hikmah bahwa kebutuhan manusia seringkali berkaitan dengan kepemilikan orang lain, dan kepemilikan tersebut tidak akan diserahkan begitu saja tanpa adanya kompensasi yang diberikan. Dengan adanya prinsip ini,

jual beli dapat memberikan ketentraman bagi seluruh umat Muslim. Berdasarkan hukum Islam yang di atas, Islam telah menetapkan bahwa untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, tidak boleh dilakukan dengan cara mengambil harta orang lain secara paksa, melainkan melalui transaksi jual beli yang dilakukan secara sukarela antara penjual dan pembeli.

### **3. Rukun Dan Syarat Jual Beli**

Jual beli mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi sehingga jual beli tersebut dapat dikatakan sah menurut syara'. Berikut akan dipaparkan rukun dan syarat jual beli dalam Islam:

#### **a. Rukun jual beli**

Penentuan rukun dan syarat-syarat dalam jual beli memiliki perbedaan pendapat di kalangan ulama. Menurut ulama mazhab Hanafiyah, rukun jual beli hanya satu, yaitu ijab (tawaran pembelian dari pembeli) dan qabul (penerimaan penjualan dari penjual). Bagi mereka, yang menjadi inti dari jual beli adalah kerelaan (ridha) kedua belah pihak untuk melakukan transaksi. Namun, karena unsur kerelaan bersifat batin dan sulit untuk diamati secara fisik, maka transaksi yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak diperlukan. Menurut mereka, kerelaan bisa tercermin melalui tindakan ijab dan qabul, atau melalui saling memberikan barang (ta'ati).

Sedangkan menurut pendapat para jumbuh ulama menyatakan rukun jual beli itu ada empat:

- 1). Adanya orang yang berakad atau al-muta'qidain (penjual) dan pembeli.
- 2). Ada shigat (yaitu lafal ijab dan qabul).
- 3). Ada barang yang dibeli dan diperjual belikan.
- 4). Ada nilai tukar pengganti barang.<sup>34</sup>

Dapat ditarik kesimpulan bahwa kedua pendapat tersebut sejalan dalam kebutuhan akan ijab dan qabul dalam transaksi jual beli. Namun, perbedaan muncul dalam beberapa tambahan yang diusulkan oleh jumbuh, seperti keberadaan penjual dan pembeli, serta syarat-syarat lain seperti shigat, keberadaan barang yang diperdagangkan, dan nilai tukar yang disepakati. Semua elemen ini dianggap penting dalam menyusun transaksi jual beli secara syar'i. Kehadiran semua unsur ini dianggap krusial dalam menjamin keabsahan transaksi jual beli menurut hukum syara'.

b. Syarat jual beli

Syarat yang dalam bahasa Arab disebut sebagai "*syarth*" (jamaknya "*syara'ith*"), secara harfiah merujuk pada pertanda, indikasi, dan faktor penentu. Definisi syarat berkaitan dengan sesuatu yang menjadi penentu keberadaan hukum syar'i, dan ia berada di luar substansi

---

<sup>34</sup>Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Cet. II Jakarta; Sinar Grafika, 2000), 130-135.

hukum itu sendiri. Ketidakhadirannya menyebabkan hukum tidak dapat diterapkan. Perbedaan antara rukun dan syarat, menurut para ulama ushul fiqh, terletak pada sifatnya. rukun adalah elemen yang keberadaannya menentukan keberadaan hukum dan termasuk dalam hukum itu sendiri, sementara syarat adalah elemen yang keberadaannya menentukan keberadaan hukum tetapi berada di luar hukum itu sendiri. Sebagai contoh, rukun dan sujud adalah bagian yang tidak terpisahkan dari shalat. tanpanya, shalat tidak dapat dianggap sah. Di sisi lain, syarat sahnya shalat, salah satunya adalah melakukan wudhu. Meskipun wudhu tidak termasuk dalam substansi langsung dari shalat, keberadaannya diperlukan agar shalat dianggap sah.<sup>35</sup>

Syarat sah jual beli menurut jumur ulama adalah sebagai berikut:

a. Syarat orang yang berakad

Ulama fiqh sepakat, bahwa orang yang melakukan jual beli harus memenuhi syarat:

- 1) Berakal. transaksi jual beli yang dilakukan oleh anak kecil yang belum mencapai usia akil baligh dianggap tidak sah menurut hukum. Namun, menurut mazhab Hanafi, jika anak kecil tersebut

---

<sup>35</sup> Sabirin, "Jual Beli Dalam Pandangan Islam", *Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam*, Vol.3, No. 2, Desember 2015, 246.

sudah mencapai usia mumayyiz (menuju akil baligh), dan transaksi tersebut menguntungkannya, seperti menerima hibah, wasiat, atau sedekah, maka transaksi tersebut dianggap sah. Namun, jika transaksi tersebut berpotensi merugikannya, seperti meminjamkan harta kepada orang lain, mewakafkan, atau memberikannya sebagai hibah, maka menurut mazhab Hanafi hal tersebut tidak diperbolehkan. Sebaliknya, menurut mayoritas ulama, transaksi jual beli yang melibatkan seseorang yang belum mencapai usia akil baligh dianggap tidak sah, meskipun mendapat izin dari walinya.<sup>36</sup>

Menurut jumhur ulama berpendapat bahwa untuk melakukan transaksi jual beli, seseorang harus memiliki kriteria sebagai individu yang berakal, telah mencapai usia baligh, dan berpikiran sehat. Jika seorang anak yang belum mencapai usia mumayyiz melakukan transaksi jual beli, transaksi tersebut dianggap tidak sah, meskipun telah mendapat izin dari walinya. Namun, terdapat pengecualian untuk barang-barang dengan harga yang rendah, seperti permen dan barang sejenisnya.

---

<sup>36</sup>Nur Fathoni, “Dinamika Relasi Hukum Dan Moral Dalam Konsep Jual Beli”, Lembaga Penelitian IAIN Walisongo Semarang, 2012, 44-45.

- 2) Orang yang melakukan akad itu, adalah orang yang berbeda. Maksudnya, seseorang tidak dapat bertindak sebagai pembeli dan penjual dalam waktu yang bersamaan.
- b. Syarat yang terkait dengan ijab dan Kabul

Para ulama fikih telah sepakat bahwa aspek utama dalam transaksi jual beli adalah kesepakatan sukarela dari kedua belah pihak, yang tercermin saat akad berlangsung. Kesepakatan ini harus diungkapkan dengan jelas melalui ijab dan qabul dalam transaksi yang mengikat kedua belah pihak, seperti jual beli dan sewa menyewa. Jika ijab dan qabul telah dinyatakan dalam transaksi jual beli, maka kepemilikan barang dan uang dianggap telah berpindah. Ulama fikih menegaskan bahwa syarat untuk ijab dan qabul adalah sebagai berikut:

- 1) Orang yang mengucapkannya telah akil baligh dan berakal (jumhur ulama) atau telah berakal (Mazhab Hanafi).
- 2) Kabul sesuai dengan ijab.
- 3) Ijab dan kabul dilakukan dalam satu majlis. maksudnya kedua belah pihak yang melakukan akad jual beli hadir dan membicarakan masalah yang sama.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup>*Ibid*, 120.

c. Syarat yang diperjual-belikan, adalah sebagai berikut:

Barang tersebut mungkin hadir atau tidak di tempat, namun penjual menyatakan kesiapannya untuk menyediakan barang tersebut. Yang terutama adalah pada saat dibutuhkan, barang tersebut sudah ada dan bisa disiapkan di tempat yang telah disepakati bersama.

- 1) Benda tersebut harus memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan memberikan manfaat bagi manusia. Oleh karena itu, bangkai, minuman keras (*khamar*), dan barang-barang haram lainnya tidak dapat dijadikan objek transaksi jual beli, karena tidak memberikan manfaat.
- 2) Barang yang dimiliki oleh seseorang dapat diperdagangkan, tetapi barang yang belum dimiliki oleh seseorang tidak boleh diperjualbelikan. Contohnya adalah menjual ikan di laut atau emas yang masih berada dalam tanah.
- 3) Barang dapat diserahkan saat akad berlangsung atau pada waktu yang telah disepakati bersama saat akad dilakukan.<sup>38</sup>

d. Syarat nilai tukar (harga barang)

Nilai pertukaran barang merupakan salah satu aspek yang sangat penting, yang saat ini diwakili oleh uang. Dalam konteks nilai tukar ini, para ulama fikih

---

<sup>38</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2005), 76.

membedakan antara "*as-tsamm*" dan "*as-si'r*". "*As-tsamm*" merujuk pada harga pasar yang berlaku di tengah-tengah masyarakat, sementara "*as-si'r*" adalah modal yang seharusnya diterima oleh pedagang sebelum barang dijual kepada konsumen. Dengan demikian, terdapat dua harga yang diperhatikan: harga antara pedagang dan harga antara pedagang dengan konsumen.<sup>39</sup>

## **B. JUAL BELI GARAR**

### **1. Pengertian dan Jenis-jenis Jual Beli Garar**

Garar dalam bahasa arab artinya *al-khathr*, pertaruhan, *majhul al-aqibah*, hasilnya tidak jelas, kemudian jual beli garar bisa juga diartikan sebagai *al-mukhatharah*, pertaruhan dan *al-jahalalah*, ketidakpastian. Jual beli Garar adalah salah satu perbuatan yang merugikan orang lain, kata jual beli garar dapat diartikan sebagai segala bentuk jual beli dengan ketidakpastian, pertaruhan dan perjudian yang semua itu mempunyai akibat yang tidak pasti terhadap hak dan kewajiban dalam transaksi jual beli.<sup>40</sup>

Istilah lain dari kata jual beli garar yaitu jual beli *ghurur*, yang artinya seseorang yang telah memperdayakanmu, baik

---

<sup>39</sup>*Ibid.* 124.

<sup>40</sup> Nadrattuzaman Hosen, "Analisis Bentuk Garar Dalam Transaksi Ekonomi", *Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Islam*, vol. 1, no. 1, Januari 2009, 55.

dari golongan manusia maupun setan, maka dari itu jual beli *garar* menurut istilah banyak para ulama yang telah menerangkan makna terhadap jual beli *garar* yang terlihat berbeda namun memiliki pendekatan arti yang sama, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Al Khatabi, beliau mendefinisikan “jual beli *garar* sebagai sesuatu yang belum diketahui masalahnya, yang sifat dan rahasianya tersembunyi”. Definisi tersebut menjelaskan bahwa yang termasuk dalam kategori jual beli *garar* meliputi segala jual beli yang tidak diketahui dan tidak jelas maknanya, jual beli seperti membeli ikan dalam kolam atau membeli burung yang terbang di udara, serta transaksi-transaksi lain yang tidak ada manfaatnya. Hal tersebut menjadikan jual beli menjadi fasakh, dikarenakan penjelasan jual beli *garar* sangatlah luas, maka hal tersebut dapat disimpulkan dalam bentuk ketidaktahuan pada pihak-pihak yang bertransaksi.
- b. Ibnu Mundhir berpendapat bahwa “sesungguhnya Rasulullah melarang jual beli *garar*, yang termasuk di dalamnya cabang-cabang jual beli”, maka dari itu semua hal itu terjadi dalam semua transaksi jual beli seorang pedagang atau pihak-pihak dan melibatkan ketidaktahuan baik penjual maupun pembeli atau salah satunya.

- c. Imam Nawawi berpendapat bahwa “larangan Rasulullah SAW terhadap transaksi jual beli *garar*”, karena jual beli *garar* merupakan sesuatu yang sangat penting dalam jual beli, maka Imam Muslim meletakkannya di awal kitab shahihnya karena banyak sekali kasus jual beli yang tidak terbatas jumlahnya dan termasuk dalam kategori jual beli *garar*. Misalnya jual beli yang mengandung kecacatan, jual beli yang tidak ada barangnya atau barangnya tidak diketahui, tidak terkirim, jual beli yang penjualnya tidak memilikinya dengan sempurna, jual beli ikan dalam keadaan kolam yang airnya banyak, susu yang diperah dan macam-macam jual beli lainnya. Hal tersebut menjadikan jual beli *bathil* karena mengandung jual beli *garar* dan tidak dalam keadaan mendesak.
- d. Ibnu Al-Athir berpendapat bahwa “jual beli *garar* merupakan sesuatu yang dapat dipengaruhi dari luar dan di benci dari dalam, dari luar yang membuat tidak jelas bagi pembelinya dan tidak diketahui dalamnya”.
- e. Al-Azhari berpendapat bahwa “*garar* itu jika tidak dibarengi dengan ikatan dan amanah maka itu adalah Al-Hasmai”, beliau menambahkan bahwa kategori jual beli *garar* adalah tidak ada pihak yang mengetahui hakikatnya, sehingga pada akhirnya mereka tahu kesalahannya.

- f. Ibnu Tamiyah berpendapat bahwa “jual beli *garar* sebagai sesuatu yang tidak diketahui maknanya” pengertian ini menunjukkan sesuatu yang tujuan perkaranya berkaitan dengannya sehingga hasilnya diragukan dan ada hasil yang berhasil dan ada juga yang tidak berhasil jika hasilnya baik bagi pembeli maka tujuan akan terpenuhi. Tetapi sebaliknya jika tidak terpenuhi maka tujuan akad tetap tidak terpenuhi.
- g. Ibnu Al-Qayyim berpendapat bahwa “*garar* adalah sesuatu yang diragukan keberhasilannya” atau dalam kata lain sesuatu yang masih tersembunyi informasinya dan belum diketahui objeknya, Ibnu Qayyim juga berpendapat bahwa *garar* didasarkan pada sumber objeknya.
- h. Ibnu Abiddin berpendapat bahwa “*garar* merupakan sesuatu yang tidak diperbolehkan keberadaan objeknya.”
- i. Adiwarma Karim berpendapat bahwa “*garar* sama seperti *taghrir*, yaitu keadaan dimana muncul informasi yang tidak lengkap akibat adanya ketidakpastian pada kedua belah pihak yang bertransaksi. Pihak yang melakukan transaksi tidak mempunyai kepastian

terhadap apa yang terjadi, atau mengubah sesuatu yang sudah pasti menjadi tidak pasti.”<sup>41</sup>

Berdasarkan pengertian diatas yang telah disimpulkan, bahwa praktik jual beli *garar* dapat merugikan pihak-pihak yang bertransaksi baik penjual maupun pembeli. Sesuatu yang dapat merugikan itu disembunyikan terlebih dahulu sedemikian rupa sehingga sangat mungkin keduanya akan mengalami kerugian atau salah satu pihak dirugikan oleh keuntungan pihak lain.

## 2. Dasar Hukum Jual Beli *Garar*

Dalil yang berdasarkan hukum dalam dilarangnya transaksi jual beli *garar* dan memberikan syarat dalam suatu akad yang mengandung unsur *garar* itu hukumnya tidak diperbolehkan, sebagaimana kita lihat dalam ayat Al-Qur'an dan hadist Nabi Muhammad Saw, sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ  
كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

*“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh*

---

<sup>41</sup> Muh. Fudhail Rahman, Hakikat dan Batasan-Batasan *Garar* dalam Transaksi Maliyah, *Jurnal Sosial dan Budaya Syar'i*, vol. 5, no.3, 2018, 256.

*dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (An-Nisa:29)<sup>42</sup>*

Berikut adalah dasar hukum akad istishna berdasarkan dengan hadis, berdasarkan kisah Nabi Muhammad Saw, sebagai berikut

حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ حَدَّثَنَا أَبُو نُعَيْمٍ حَدَّثَنَا يُونُسُ  
بْنُ أَبِي إِسْحَاقَ عَنْ أَبِي دَاوُدَ عَنْ أَبِي الْحَمْرَاءِ قَالَ رَأَيْتُ  
رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَرَّ بِجَنَابَاتِ رَجُلٍ عِنْدَهُ  
طَعَامٌ فِي وَعَاءٍ فَأَدْخَلَ يَدَهُ فِيهِ فَقَالَ لَعَلَّكَ غَشَشْتَ مَنْ  
عَشَّنَا فَلَيْسَ مِنَّا

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Abu Bakar bin Abu Syaibah berkata, telah menceritakan kepada kami Abu Nu’aiman berkata, telah menceritakan kepada kami Yunus bin Abu Ishaq dari Abu Dawud dari Abul Hamra ia berkata, “Aku melihat Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam melewati warung seseorang yang mempunyai makanan dalam bejana. Beliau memasukkan tangannya kedalam bejana itu, lalu beliau bersabda: “Kenapa kamu menipu? Barangsiapa menipu kami,

---

<sup>42</sup> Qur’an Kemenag, Al-Qur’an QS An-Nisa : 29

*maka dia bukan dari golongan kami.”* (HR. Ibnu Majjah)<sup>43</sup>

### **3. Jenis-Jenis Jual Beli *Garar***

Abdullah Muslih membagi jual beli *garar* menjadi 4 bagian yaitu sebagai berikut:<sup>44</sup>

- a. Jual beli barang yang belum ada (*Ma'dum*) Penjual tidak mempunyai kemampuan untuk mengalihkan obyek akad dalam waktu yang telah disepakati sebelumnya pada saat berakhirnya akad, terlepas dari apakah obyek akad itu sudah ada atau belum, misalnya menjual janin yang masih di dalam kandungan, tanpa kesengajaan menjual induknya, atau menjual janin dari hewan yang tidak dilahirkan dari induknya, kecuali berdasarkan timbangan sekaligus atau setelah anak itu lahir. Contoh lainnya adalah menjual ikan yang masih di dalam laut atau burung yang masih berterbangan di udara, juga menjual budak-budak yang melarikan diri, dan harta rampasan yang belum dibagi serta harta sedekah yang belum di terima.
- b. Jual beli barang yang tidak jelas (*Majhul*) Apabila menjual suatu barang yang belum menjadi milik

---

<sup>43</sup> Ibnu Majjah, *Sunan Ibnu Majjah*, no. 2216, 2009.

<sup>44</sup> Nadrattuzaman Hosen, “Analisis Bentuk *Garar* Dalam Transaksi Ekonomi”, *Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Islam*, vol. 1, no. 1, Januari 2009, 56-57.

penjual, jika barang itu belum diserahkan pada saat jual beli, maka barang itu tidak dapat dijual kepada orang lain sebagai suatu transaksi jual beli, karena bentuknya barang tersebut tidak jelas apakah ada atau tidak, dan Nabi juga melarang menjual barang yang dibeli sebelum barang tersebut berada di bawah pengawasan pembeli pertama, karena hal ini mengandung banyak resiko, seperti kemungkinan barang tersebut rusak atau hilangnya objek dari akad tersebut, oleh karena itu jual beli yang pertama dan selanjutnya menjadi batal.

- 1) Kurangnya kepastian mengenai hakikat suatu barang tertentu yang diperjual belikan, seperti jual beli buah-buahan yang masih mentah. Contoh lain seperti larangan menjual benang wol yang masih berbentuk bulu yang masih menempel di tubuh hewan, dan menjual keju yang masih berupa susu.
- 2) Tidak ada kepastian dalam pengalihan objek akad, jual beli tanpa langsung mengalihkan barang yang dijadikan objek akad, misalnya seperti jual beli dengan mengalihkan barang tersebut setelah seseorang meninggal dunia, sehingga terjadi jual beli yang tidak diketahui secara pasti kapan barang tersebut akan diserahkan, karena waktu yang disebutkan tidak ditentukan secara jelas dan

disepakati antara keduanya sehingga jual beli tersebut menjadi batal.

- 3) Tidak ada kepastian mengenai objek akad, yakni suatu transaksi mempunyai dua objek akad yang berbeda, misalnya dalam satu transaksi terdapat dua jenis barang yang berbeda kriteria dan kualitasnya sehingga ditawarkan tanpa terlebih dahulu menyebutkan barang mana yang akan dijual sebagai objek akad. Jual beli ini merupakan suatu bentuk penafsiran atas larangan Rasulullah Saw untuk melakukan *bai'atin fi bai'ah*, sehingga hal tersebut termasuk kedalam jual beli *garar* karena berlangsung dengan cara melakukan undian dalam berbagai bentuk.
  - 4) Tidak dapat dijamin keadaan objek akadnya sesuai dengan yang ditentukan dalam transaksi, contohnya jual beli sepeda motor dalam keadaan rusak, jual beli tersebut termasuk kedalam *garar* karena mengandung unsur spekulatif baik bagi penjual maupun pembeli, sehingga hasilnya sama seperti melakukan jual beli lotre.
- c. Jual beli barang yang tidak mampu diserahterimakan
- 1) Belum adanya kepastian pembayaran dan jenis barang yang dijual, Wahbah Az-Zuhaili mengatakan ketidakpastian merupakan salah satu bentuk jual beli *garar* yang sangat dilarang.

- 2) Ketidakpastian jumlah harga yang harus dibayar, misalnya penjual: “*saya akan menjual berasa kepada anda sesuai dengan harga yang berlaku hari ini.*” Ketidakpastian jual beli ini merupakan ilat dari hadis yang diriwayatkan oleh Abdullah bin Umar r.a bahwa Rasulullah Saw “melarang jual beli buah-buahan yang belum matang/belum layak dikonsumsi, beliau melarang penjual dan pembelinya.”
  - 3) Tidak ada penjelasan format transaksinya, misalnya ada dua atau lebih jenis transaksi yang berbeda dalam satu objek akad tanpa menyebutkan bentuk transaksi mana yang akan dipilih saat melaksanakan akad. Nabi Muhammad Saw melarang cara jual beli seperti ini dengan melakukan dua kali jual beli/transaksi dalam satu akad *bai'atin fi bai'ah*, misalnya jual beli sepeda motor seharga Rp.14.000.000 jika tunai dan dengan harga Rp.20.000.000 jika pembelinya melakukan pembayaran secara kredit, namun saat akad dibuat dan dinegoisasikan tidak ditentukan transaksi mana yang akan dipilih.
- d. Terdapat keterpaksaan antara lain seperti
- 1) Jual beli lempar *batu bai al hasa*, adalah orang yang melempar batu pada beberapa barang, dan barang yang terkena batu tersebut wajib dibelinya.

Rasulullah Saw melarang jual beli seperti ini, sebagaimana hadis yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah r.a “Rasulullah Saw melarang *hashaah*/lempar batu didalam jual beli, dan juga beliau telah melarang *garar*/ketidakpastian dalam suatu transaksi jual beli.”

- 2) Jual beli yang melibatkan saling melempar, *bai al-munabazah* ialah seseorang yang melemparkan pakaiannya kepada orang lain dan ketika orang yang dilemparkan pakaiannya tersebut juga melemparkan pakaiannya kepada yang melemparkannya. Maka keduanya wajib untuk melakukan transaksi jual beli meskipun pembeli tidak mengetahui kualitas barang yang akan dibeli.
- 3) Jual beli dengan cara menyentuh *bai' al-muamalah*, yaitu apabila seseorang menyentuh suatu barang, maka seseorang wajib membeli barang tersebut meskipun pembeli belum mngetahui dengan jelas barang apa yang akan dibeli.

## C. JUAL BELI *RIBA*

### 1. Pengertian Jual Beli *Riba*

Secara etimologi, *riba* berarti tambahan. Artinya menambah pada pokok harta baik sedikit atau banyak. *Riba* menurut istilah yaitu memberikan tambahan yang diperoleh dari modal harta sebagai kompensasi atas keterlambatan

waktu.<sup>45</sup> Artinya, akibat transaksi utang piutang timbul tambahan yang harus dibayarkan kepada pemilik uang pada saat jatuh tempo. Namun tidak semua tambahan termasuk riba menurut hukum syariat, dan tidak semua penambahan jual beli termasuk *riba*.

Apabila dua barang yang dipertukarkan itu bukan termasuk barang ribawi, maka tambahannya tidak termasuk riba. Namun jika terdapat selisih harga antara dua barang yang haram, maka hal tersebut tergolong kedalam riba.<sup>46</sup> Menurut para ulama, segala *riba* yang diharamkan dalam Al-Qur'an adalah pembebanan beban utang kepada debitur yang tidak dapat melunasi utangnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan, sedangkan dalam sunnah mengacu pada bentuk aktivitas transaksi jual beli.

## **2. Dasar Hukum Di Haramkan Jual Beli *Riba***

Diketahui dengan jelas bahwa *riba* diharamkan dalam Islam bahkan tergolong kedalam dosa besar. Terdapat beberapa pengharaman *riba* yaitu sebagai berikut:

- a. Tahap pertama berdasarkan firman Allah dalam QS. Ar-Rum ayat 39 sebagai berikut:

---

<sup>45</sup> Euis Amalia, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* (Jakarta: Pustaka Asatruss Jakarta, 2005), 248.

<sup>46</sup> Muhammad bin Shalih Al-Utsaimin, *Halal dan Haram dalam Islam* (Jakarta: ummul Qura, 2013), 458.

وَمَا آتَيْتُمْ مِّن رَّبًّا لِّيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوا  
عِنْدَ اللَّهِ وَمَا آتَيْتُمْ مِّن زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ  
هُمُ الْمُضْعِفُونَ

Artinya: “Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya). (Q.S. Ar-Rum: 39)

Berdasarkan penjelasan ayat diatas, Allah berpesan bahwa dia tidak menyukai orang yang melakukan *riba*. Dalam hal ini, Allah menolak anggapan bahwa kekayaan yang diberikan untuk membantu orang lain adalah salah satu cara untuk mendekati diri kepada Allah. Namun Allah sangat memuji umatnya yang memberikan sedekah dari harta berharga mereka, dan Allah menggantinya berkali-kali lipat.

- b. Tahap kedua berdasarkan firman Allah dalam QS. An-Nisa ayat 160-161 dimana *riba* digambarkan sebagai perbuatan yang tidak adil dan salah. Ayat ini menjelaskan lebih detail mengenai ketidakadilan yang dilakukan kaum Yahudi saat itu. Oleh karena itu, Allah menetapkan siksa

yang pedih bagi orang-orang kafir yang masih menjalankan *riba*.

فَيُظْلَمُ مِّنَ الَّذِينَ هَادُوا حَرَّمْنَا عَلَيْهِمْ طَيِّبَاتٍ أُحِلَّتْ لَهُمْ  
وَبِصَدِّهِمْ عَنِ سَبِيلِ اللَّهِ كَثِيرًا وَأَخَذَهُمُ الرِّبَا وَقَدْ نُهُوا  
عَنْهُ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالَ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ ۗ وَأَعْتَدْنَا لِلْكَافِرِينَ  
مِنْهُمْ عَذَابًا أَلِيمًا

Artinya: “karena kezaliman orang-orang Yahudi, kami haramkan bagi mereka makanan yang baik-baik yang pernah dihalalkan, dan karena mereka sering menghalangi (orang lain) dari jalan Allah. Dan karena mereka menjalankan *riba*, padahal sungguh meereka telah dilarang darinya, dan karena mereka telah memakan harta orang dengan cara batil. Dan kami sediakan untuk orang-orang kafir diantara mereka azab yang pedih.” (QS. An-Nisa 160-161)

- c. Tahap ketiga berdasarkan QS. Ali Imran ayat 130 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً  
وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan *riba* dengan berlipat ganda dan

*bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung*". (QS. Ali Imran: 130)

Ayat ini menjelaskan tentang haramnya *riba* yang berlipat ganda. Inilah wujud kasih sayang Tuhan kepada umatnya, dengan tidak mengharamkan secara tuntas. Allah mengharamkan sesuatu yang sudah menjadi kebiasaan, bahkan telah mandarah daging dengan cara sedikit demi sedikit sehingga perasaan mereka yang telah melakukan *riba* siap untuk meninggalkannya.

### **3. Macam Macam Jual Beli *Riba***

*Riba* dalam Islam terbagi menjadi dua bagian, yaitu *riba* yang timbul dari hutang dan tagihan (*riba dayn*), dan ada juga *riba* yang timbul dari perdagangan (*bai*). *Riba bai* terdiri atas dua macam, yaitu *riba* atas pertukaran barang serupa, namun besarnya tidak seimbang (*riba fadl*) dan *riba* akibat penukaran barang serupa secara berlebihan, karena mencakup jangka waktu tertentu (*riba nasi'ah*). Namun ada pendapat lain yang menyatakan bahwa *riba* juga termasuk *riba nasiah* atas pinjaman atau hutang tagihan.

Yang dimaksud dengan *riba dayn* adalah biaya tambahan yaitu 46/85 membayar "*premi*" atas setiap pinjaman dalam transaksi utang piutang maupun perdagangan yang wajib dibayar oleh peminjam kepada pemberi pinjaman di samping pengembalian pokok yang telah ditetapkan sebelumnya. Secara teknis, *riba* dilakukan dengan mengembalikan

tambahan dari harta pokok atau modal secara batil. Hal tersebut dikarenakan pemilik dana mewajibkan peminjam untuk membayar lebih dari yang dipinjam tanpa memperhatikan apakah peminjam mendapat keuntungan atau mengalami kerugian.<sup>47</sup>

*Riba nasi'ah* juga disebut *riba dayn* karena terjadi pada utang piutang dan disebut juga *riba jahiliyah* karena sering terjadi pada masyarakat *jahiliyah*. Beberapa ahli hukum menyebut *riba nasi'ah* sebagai *riba jally* baik secara jelas karena dijelaskan dalam Al-qur'an atau disebut dengan *riba qat'i* atau tegas karena dilarang keras dalam Al-Qur'an. Praktik *riba nasi'ah* pernah dilakukan oleh kaum Thafiq yang meminjamkan uang kepada Bani Mughirah. Ketika waktu pembayaran tiba, para Mughirah berjanji akan membayar lebih banyak apabila mereka diberi waktu tenggang pembayaran.

Beberapa tokoh sahabat Nabi, seperti paman Nabi Abbas dan Khalid bin Walid, pernah mempraktikkannya hingga turunnya ayat yang melarangnya. Ayat yang mengharamkan *riba* ini membuat kaum *musyrik* bertanya mengapa *riba* diharamkan karena mereka menyamakan jual beli dengan *riba*.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo persada), 13.

<sup>48</sup> Satria Efendi, *Riba dalam Pandangan Fiqh, Kajian Islam tentang Berbagai Masalah Kontemporer* (Jakarta: Hikmah Syahid Indah, 1988), 147.

Adapun yang dimaksud *riba nasi'ah* yaitu kelebihan yang diberikan atas piutang yang diberikan oleh orang yang berhutang kepada pemilik modal ketika waktu yang disepakati sudah jatuh tempo. Apabila orang yang berhutang tidak bisa melunasi modal pokok beserta kelebihannya pada saat sudah jatuh tempo, maka orang tersebut diberikan perpanjangan masa pengembalian dengan konsekuensi adanya tambahan jumlah utangnya.

Berbeda halnya dengan tambahan yang diberikan oleh orang yang berhutang kepada orang yang memberi hutang ketika membayar dan tidak ada syarat sebelumnya. Hal tersebut tidak termasuk kedalam *riba* yang diharamkan. Tambahan yang diperbolehkan bahkan dianggap sebagai perbuatan yang baik dan Rasulullah pernah berhutang seekor hewan kepada seseorang. Kemudian beliau membayar hewan yang lebih tua umumnya daripada hewan yang beliau utangi.<sup>49</sup>

Para fuqaha menjelaskan perbedaan antara penambahan yang dilarang (*riba*) dan penambahan yang tergolong perbuatan terpuji. Tambahan yang tergolong dalam *riba* yang diharamkan yaitu tambahan yang diperlukan saat penandatanganan akad. Artinya, seseorang memberikan utang dengan memberi syarat adanya tambahan dalam pengembaliannya. Hal tersebut adalah tindakan tercela karena

---

<sup>49</sup> Quraish Shihab, *Riba Menurut al-Qur'an, kajian Islam tentang Berbagai Masalah Kontemporer* (Jakarta: Hikmah Syahid Indah, 1988), 136.

adanya kezaliman dan pemerasan. Sedangkan tambahan yang terpuji itu tidak dijanjikan sewaktu akad. Tambahan tersebut diberikan oleh orang yang berhutang yang sifatnya tidak mengikat dan dilakukan sebagai tanda terimakasih karena telah memberikan hutang kepadanya.<sup>50</sup>

#### **4. Sebab sebab di haramkannya jual beli *Riba***

Nabi Muhammad menashkan pengharaman *riba* pada enam benda yaitu emas, perak, gandum, jelai, kurma, dan garam. Emas dan perak adalah dua unsur pertama uang yang mengatur transaksi dan pertukaran. Keduanya merupakan harga standar yang dikembalikan untuk menentukan nilai barang. Sementara empat hal lainnya merupakan zat gizi dasar yang dibutuhkan manusia. Jika terdapat *riba* pada benda-benda tersebut maka menimbulkan bahaya dan kerugian dalam bermuamalah. Oleh karena itu, Islam melarang memberikan belas kasihan kepada manusia dan perlindungan terhadap maslahat-maslahat mereka. Dari sini jelas bahwa diharamkannya *riba* pada emas dan perak karena keduanya merupakan alat pembayaran. Sementara itu, pandangan terhadap barang lain adalah keberadaannya sebagai makanan pokok.

Imam Razi menjelaskan beberapa alasan diharamkannya *riba*. Pertama, karena *riba* mengambil harta si peminjam

---

<sup>50</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), 219.

secara tidak adil. Kedua, *riba* menjadikan seseorang menjadi malas bekerja dan berbisnis. Ketiga, bentuk *riba* tersebut merendahkan harkat dan martabat manusia. Keempat, *riba* dapat mengakibatkan krisis ekonomi dan kelima, *riba* jelas dilarang dalam Al-Qur'an dan Sunnah.<sup>51</sup>

Selain itu, Nabi juga menunjukkan pentingnya pelarangan *riba* pada sebuah bangunan ekonomi. Dalam hal ini beliau menjelaskan bahwasannya memberikan hibah yang tidak lazim atau sekedar memberi tumpangan pada kendaraan karena seseorang merasa remeh dalam mendapatkan pinjaman dianggap *riba*. Jadi, pelarangan *riba* tidak hanya berlaku pada perjanjian atas kelebihan terhadap harta pokok atau modal saja, akan tetapi juga berlaku pada pemberian yang tak lazim karena adanya perasaan ringan karena adanya transaksi pinjaman atau utang piutang.

## **D. PERLINDUNGAN KONSUMEN**

### **1. Pengertian Perlindungan Konsumen**

Menurut Undang-Undang Nomer 8 Tahun 1999 pasal 1 ayat 1, Perlindungan konsumen mempunyai arti “segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen.”

a. Pihak-Pihak Yang Terkait serta Hak dan Kewajibannya

1) Konsumen

---

<sup>51</sup> Adiwarman Aswar Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 71.

Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan. Dengan itu, konsumen bisa seorang atau sekelompok masyarakat maupun makhluk hidup lain yang membutuhkan barang dan/atau jasa untuk dikonsumsi oleh yang bersangkutan, atau dengan kata lain barang/jasa tersebut tidak untuk diperdagangkan. Di sini masing-masing konsumen mempunyai hak dan kewajiban.<sup>52</sup> Hak konsumen sebagaimana dikemukakan Pasal 4 Undang-Undang Perlindungan Konsumen adalah:

- a) Hak atas kenyamanan, keamanan, keselamatan dalam mengonsumsi barang dan/atau jasa.
- b) Hak untuk memilih dan mendapatkan barang dan/atau jasa sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan.
- c) Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- d) Hak untuk mendapatkan pembinaan dan pendidikan konsumen

---

<sup>52</sup>Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis: Prinsip Dan Pelaksanaannya Di Indonesia*, (Jakarta: Pt RajaGrfindo Persada, 2005), 194.

- e) Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif
- f) Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa.
- g) Yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.
- h) Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang undangan lainnya”.<sup>53</sup>

Sedangkan kewajiban konsumen sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPPK) adalah sebagai berikut:

- a) Membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/atau jasa demi keamanan dan keselamatan.
- b) Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa.
- c) Membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati.

---

<sup>53</sup> Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

d) Mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.<sup>54</sup>

2) Pelaku usaha

Pelaku usaha merupakan setiap orang atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.

Sementara itu hak dari pelaku usaha atau pelaku usaha atau pelaku bisnis dalam kaitannya dengan perlindungan konsumen adalah sebagai berikut:

- a) Hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan.
- b) Hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik.
- c) Hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen.

---

<sup>54</sup>Pasal 5 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

- d) Hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan.
- e) Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundangundangan lainnya.<sup>55</sup>

Sedangkan kewajiban pelaku usaha sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 Undang-Undang Perlindungan Konsumen adalah:

- a) Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya.
- b) Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan.
- c) Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif.
- d) Menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa berlaku.
- e) Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau

---

<sup>55</sup> Pasal 6 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan.

- f) Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.
- g) Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.
- h) Mendapatkan perlindungan hukum dari pelakuan atau tindakan konsumen yang tidak beritikad baik.
- i) Melakukan pembelaan.<sup>56</sup>

## **2. Perbuatan Yang Dilarang Bagi Pelaku Usaha**

Perbuatan yang dilarang bagi pelaku usaha disebutkan dalam UUPK pasal 18, adalah sebagai berikut:

- a. Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat

---

<sup>56</sup> Pasal 7 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

- 1) menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- 2) menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
- 3) menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- 4) menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- 5) mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- 6) memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
- 7) menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak

- oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
- 8) menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- b. Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
- c. Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.

Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.<sup>57</sup>

## **E. KLAUSULA BAKU**

### **1. Pengertian klausula Baku**

Klausula Baku dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen memberikan definisi dalam Pasal 1 ayat 10 yaitu: Setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen

---

<sup>57</sup>Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.

Dalam hal pencantuman klausula baku, UUPK membahas lebih lanjut mengenai ketentuan pencantuman klausula baku dalam Pasal 18 UUPK, dan khusus pencantuman klausula baku yang dilarang dijabarkan pada Pasal 18 ayat 1. Pencantuman klausula baku yang dilarang menurut Pasal 18 ayat 1 adalah.

*“Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat dan/atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila;*

- (1) Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;*
- (2) Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak menyerahkan kembali barang yang dibeli konsumen;*
- (3) Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;*
- (4) Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;*
- (5) Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;*

- (6) *Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;*
- (7) *Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;*
- (8) *Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk membebaskan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.”*

Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) telah membagi secara tegas pembagian dalam 2 (dua) golongan larangan pencantuman klausula baku, yaitu klausula baku yang hanya berlaku untuk barang (Pasal 18 ayat 1 huruf b,d dan h) dan klausula baku yang berlaku hanya untuk jasa (Pasal 18 ayat 1 huruf f dan g). Namun, ada juga larangan pencantuman klausula baku yang berlaku baik untuk barang maupun untuk jasa (Pasal 18 ayat 1 huruf a, c dan e).<sup>58</sup> Dengan adanya pembagian larangan pencantuman klausula baku yang berlaku untuk barang, jasa dan untuk kedua-duanya, larangan pencantuman klausula baku hanya berlaku untuk jasa tidak dapat diterapkan atau diperluas berlakunya juga untuk barang demikian juga sebaliknya.<sup>59</sup> Dalam hal pencantuman klausula

---

<sup>58</sup> H.P. Pangabean, 2012, *Praktik Standart Contract (Perjanjian Baku) Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, PT. Alumni, Bandung, hal. 6

<sup>59</sup> *Ibid.*

baku juga diatur di dalam Pasal 18 ayat 2 bahwa “Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang mengungkapkannya sulit dimengerti.”

Ciri-ciri klausula Baku :

Untuk lebih memahami pengertian *Standaard Contract*, perlu dikemukakan pendapat beberapa ahli tentang ciri-ciri dari *Standaard Contract* tersebut. Sluyter mengemukakan ciri-ciri *standaard contract* itu sebagai berikut:<sup>60</sup>

- a. Bahwa isinya telah terlebih dahulu ditetapkan secara tertulis;
- b. Bahwa *Standaard Contract* itu selalu menyimpang dari hukum yang mengatur (*regelend recht*);
- c. Bahwa *standard contract* sebagai “*adhesiecontract*” lebih bersifat dipaksakan berdasarkan kekuatan ekonomi.

Hondius juga mengatakan pendapat penulis-penulis Belgia dan Perancis tentang ciri-ciri “*Standaard voorwarrden*” atau “*adhesiekontrakt*” atau nama lain sebagai “*toetre-dingskontrakt*” sebagai berikut:

- a. Mengetahui suatu tawaran umum, kadang-kadang ditambahkan syarat waktu tertentu;
- b. Syarat-syarat disusun oleh salah satu pihak;
- c. Syarat-syarat itu disusun terlebih dahulu;

---

<sup>60</sup> Sluyter, H.J., 1972, *Standaard Contracten*, Kluwer Deventer, hal. 78

- d. Dengan cara abstrak dan bersifat umum (tentang suatu hubungan hukum yang konkret yang diabstrakkan);
- e. Suatu rangkuman janji-janji beberapa pengarang, malah mengatakan semua hal yang sekecil - kecilnya pun telah diatur;
- f. Pihak yang menawarkan berada dalam posisi monopoli setidaknya ia berada dalam situasi ekonomi yang lebih unggul;
- g. Tentang penawaran tidak dapat dibantahkan;
- h. Manfaat yang terbuka bagi umum/orang banyak.

## **2. Bentuk Klausula Baku**

Berdasarkan pengertian klausula baku menurut UUPK, dapat disimpulkan bahwa klausula baku terdiri atas 2 (dua) bentuk, yaitu:

### **a. Dalam bentuk perjanjian**

Dalam hal ini, suatu perjanjian telah disiapkan terlebih dahulu konsepnya oleh salah satu pihak, umumnya produsen. Perjanjian ini selain memuat aturan-aturan umum yang tercantum dalam suatu perjanjian, memuat pula persyaratan-persyaratan khusus baik berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian, menyangkut hal-hal tertentu dan/atau berakhirnya perjanjian itu. Dalam bentuk suatu perjanjian tertentu ia memang merupakan suatu perjanjian, dalam bentuk formulir atau lain-lain, dengan materi (syarat- syarat) tertentu dalam perjanjian tersebut. Misalnya memuat ketentuan tentang syarat berlakunya

kontrak baku, syarat-syarat berakhirnya, syarat-syarat tentang resiko tertentu, hal-hal tertentu yang tidak ditanggung dan atau berbagai persyaratan lain yang pada umumnya menyimpang dari ketentuan yang umumnya berlaku. Berkaitan dengan masalah berlakunya ketentuan syarat-syarat umum yang telah ditentukan atau ditunjuk oleh perusahaan tertentu, termuat pula ketentuan tentang ganti rugi, dan jaminan-jaminan tertentu dari suatu produk.<sup>61</sup>

b. Dalam bentuk persyaratan-persyaratan

Perjanjian ini dapat pula dalam bentuk bentuk lain, yaitu syarat-syarat khusus yang termuat dalam berbagai kuitansi, tanda penerimaan atau tanda penjualan, kartu-kartu tertentu, pada papan-papan pengumuman yang diletakkan di ruang penerimaan tamu atau di lapangan, atau secarik kertas tertentu yang termuat di dalam kemasan atau pada wadah produk yang bersangkutan.

### 3. Fungsi Perjanjian Baku

Perjanjian baku memegang peranan penting dalam dunia usaha dan perdagangan modern. Perjanjian ini biasanya dibentuk pengusaha untuk mengadakan berbagai jenis transaksi khusus. Isinya ditetapkan agar dapat digunakan lagi dalam perjanjian mengenai produk atau jasa serupa dengan

---

<sup>61</sup> Munir Fuady, 2007, *Hukum Kontrak "Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis"*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 76

pihak-pihak lain, tanpa harus melakukan perundingan berkepanjangan mengenai syarat-syarat yang selalu muncul. Maksudnya adalah untuk menghemat waktu, tenaga dan biaya-biaya transaksi, juga agar dapat memusatkan perhatian pada hal hal khusus yang lebih penting.

#### **4. Jenis Perjanjian dengan Klausula Baku**

Pada prakteknya di Indonesia dikenal 4 (empat) macam jenis mengenai perjanjian baku. Perjanjian tersebut antara lain<sup>62</sup>:

- a. Perjanjian baku sepihak, adalah perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya di dalam perjanjian itu. Pihak yang kuat dalam hal ini ialah pihak kreditur yang lazimnya mempunyai posisi kuat dibandingkan pihak debitur. Kedua pihak lazimnya terikat dalam organisasi, misalnya pada perjanjian buruh kolektif.
- b. Perjanjian baku yang ditetapkan oleh pemerintah, ialah perjanjian baku yang isinya ditentukan Pemerintah terhadap perbuatan hukum tertentu. Dalam bidang agraria misalnya, dapat dilihat formulir-formulir perjanjian sebagaimana yang diatur dalam SK Menteri Dalam Negeri tanggal 6 Agustus 1977 No. 104/Dja/1977 mengenai akta jual beli model 1156727 dan akta hipotik model 1045055.
- c. Perjanjian baku yang ditentukan di lingkungan notaris atau advokat, terdapat perjanjian-perjanjian yang

---

<sup>62</sup> Marium Darus Badruzaman, 1980, *Perjanjian Baku (Standaard), Perkembangannya di Indonesia*, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar, PT. Alumni, Bandung, hal.50

konsepnya sejak semula sudah disediakan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat yang meminta bantuan notaris atau advokat yang bersangkutan, yang dalam kepustakaan Belanda biasa disebut dengan “*contract model*”

- d. Perjanjian baku timbal balik adalah perjanjian baku yang isinya ditentukan oleh kedua belah pihak, misalnya perjanjian baku yang pihak-pihaknya terdiri dari pihak majikan (*kreditor*) dan pihak lainnya buruh (*debitur*).

# BAB III

## PRAKTIK JUAL BELI DENGAN PERJANJIAN KLASULA BAKU DI UD AZZA JATI

### A. Jual Beli Rumah Joglo di UD Azza Jati Kabupaten Pati

#### 1. Sejarah UD Azza Jati Kabupaten Pati



Sumber :

<https://jualkayujatiperhutani.blogspot.com/p/bismillah.html>

Mebel merupakan suatu perlengkapan yang digunakan dalam kegiatan berumah tangga, yang mencakup barang-barang seperti meja, kursi, almari, pintu dan lain-lain. Dengan kata lain, mebel merupakan semua benda yang ada didalam rumah yang dapat digunakan oleh penghuni rumah untuk menunjang aktifitas sehari-hari atau menyimpan benda-benda dirumahnya. Bahan baku dari mebel ialah kayu atau papan. Berdasarkan pengertian tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian

sebuah usaha mebel yang Bernama UD Azza Jati Kabupaten Pati<sup>63</sup>.

UD Azza Jati merupakan salah satu usaha perorangan yang berada di Kabupaten Pati. Usaha ini didirikan oleh Bapak Siswanto. UD Azza Jati ini terletak di Desa Kebolampang, Kecamatan Winong, Kabupaten Pati, Jawa Tengah. Lokasi produksi mebel ini terletak disebelah tempat tinggal pemilik UD Azza Jati. Usaha ini merupakan usaha yang dirintis oleh beliau sendiri dan sudah berjalan sekitar 17 tahun, yang berdiri pada tahun 2007. Awal mula berdirinya UD Azza Jati ialah Ketika Bapak Siswanto bekerja di Jepara pada bagian mebel, untuk jenis kayu yang digunakan sendiri beragam, seperti kayu jati, kayu Nangka, kayu kembang dan masih banyak lagi, hingga pada tahun 2006.

Pada pertengahan tahun 2007 Bapak Siswanto mulai mendirikan usaha mebel ini yang termotivasi dari memanfaatkan kayu-kayu limbah pabrik didaerah sekitarnya yang dijual murah oleh pabrik untuk dijadikan meja dan kursi. Dalam hal ini beliau bermodalkan dari tabungan pribadi untuk membeli bahan-bahan untuk membuat mebel. Dengan modal seadanya, beliau merintis usaha dari kecil hingga besar seperti sekarang ini. Untuk tenaga kerja sendiri, yang awalnya 3 orang, hingga kini mampu mempekerjakan puluhan karyawan dengan

---

<sup>63</sup> Yunida Sofiana, Analisis Startegi Peningkatan Produksi Mebel di Sentra Industri Kayu, Humaniora, Vol. 2 No. 1 April 2011, Hlm. 5.

membuka lapangan pekerjaan bagi Masyarakat sekitar. Alasan mengapa beliau mempekerjakan mereka karena beliau ingin menyerap tenaga kerja disekelilingnya.

Usaha mebel yang digeluti oleh UD Azza Jati ini, khususnya mengambil dari bahan baku pohon jati, jenis kayu ini digunakan karena tergolong kuat dan berserat halus, kualitas mebel dari kayu jati ini sudah tidak diragukan lagi untuk kualitasnya. Selain itu, UD Azza Jati mampu untuk berkembang ke segala bidang, tidak hanya perabotan rumah tangga dan rumah joglo. Hingga saat ini, UD Azza Jati sudah menembus ke pasaran Pendidikan dan perekonomian, hal ini dikarenakan diimbangi dengan strategi pemasaran yang bertujuan untuk mencapai segmen target pasar.<sup>64</sup>

## **2. Lokasi UD Azza Jati**

Lokasi yang dipilih untuk dijadikan objek penelitian ini merupakan UD Azza Jati yang beralamat di Desa Kebolampang, Kecamatan Winong, Kabupaten Pati Jawa Tengah.

Sebelah Utara	: Desa Pagendisan
Sebelah Selatan	: Desa Sugihan
Sebelah Timur	: Desa Karang Waton
Sebelah Barat	: Desa Danyang Mulyo

---

<sup>64</sup> Siswanto, diwawancarai oleh Mochammad Andrian Fathoni, Pati 25 Agustus 2024.

### 3. Tujuan Didirikan UD Azza Jati

Adapun tujuan dari pendirian UD Mandiri Mebel adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengurangi angka pengangguran bagi masyarakat sekitar supaya memiliki penghasilan.
- b. Untuk memperoleh keuntungan atau laba bagi pemilik guna mempertahankan kelangsungan hidup Perusahaan.
- c. Menghindari angka kejahatan dengan memberdayakan Masyarakat sekitar.
- d. Membantu perekonomian warga.

### 4. Visi dan Misi UD Azza Jati

Visi :

- a. Menjadi *supplier* dan produsen mebel yang berkualitas, inovatif, dan mampu menghadapi persaingan global saat ini.
- b. Menjadi *home industry furniture* yang professional dan menghasilkan produk yang berkualitas tinggi.

Misi :

- a. Menyelesaikan pekerjaan atau pesanan konsumen tepat waktu.
- b. Memproduksi mebel dengan berkualitas
- c. Mencegah atau mengurangi angka pengangguran
- d. Melakukan proses pekerjaan sesuai dengan prosedur dan aturan-aturannya
- e. Menciptakan lapangan pekerjaan.
- f. Menggunakan bahan baku yang berkualitas
- g. Memperhatikan standar keamanan kerja karyawan

- h. Menjadi *supplier* dan produsen mebel yang berkualitas, inovatif dan mampu menghadapi persaingan global pada saat ini.

#### 5. Produk-Produk Yang Dijual

Dalam satu bulan, UD Azza Jati tidak menentu dalam melakukan produksi mebel, namun dalam sekali pembelian bahan baku sebanyak 6 kubik kayu gelondongan. Terlebih sampai 12 kubik kayu jati jika ada pesanan yang membutuhkan banyak bahan seperti pembuatan rumah joglo. Untuk bahan baku sendirim UD Azza Jati mempercayakan kualitas yang diambil dari TPK Perhutani. Dalam sekali pembelian bahan baku ini perkubiknya dihargai sebesar Rp. 16.400.000,- namun ada salah satu kualitas yang paling baik yaitu kualitas hara yang dibandrol seharga Rp. 18.700.000,- per kubiknya. Adapun macam-macam produk beserta harga jual dari UD Azza Jati Mebel antara lain sebagai berikut:

Tabel 4.1  
Produk Mebel beserta harga UD Azza Jati

No	Nama Barang	Harga Satuan
1.	Kursi	Rp. 6.000.000,-
2.	Almari 2 pintu	Rp. 8.000.000,-
3.	Meja	Rp. 3.000.000,-
4.	Lemari buffet TV	Rp. 9.500.000,-
5.	Gazebo	Rp. 30.000.000,-
6.	Pintu	Rp. 2.000.000,-
7.	Rumah Joglo	Rp. 250 juta – 5 Milyar

Sumber : Pemilik UD Azza Jati

Dari rincian diatas dapat kita lihat beberapa produk yang dimiliki oleh UD Azza Jati hingga saat ini. Namun dari produk diatas tidak semuanya tercantum dalam tabel, karena terkadang pembeli melakukan pemesanan sesuai keinginannya. Akan tetapi, dari produk tersebut sudah bisa mewakili produk yang dimiliki oleh UD Azza Jati. Selain dari bahan kayu jati, UD Azza Jati juga memiliki produk yang terbuat dari bahan atom tebal

## **B. Praktik Klausula Baku Dalam Transaksi Jual Beli Rumah Joglo di UD Azza Jati**

Pada awalnya, klausula baku dalam perjanjian lahir demi mendukung adanya efektifitas dalam melakukan transaksi. Namun, dalam perkembangannya, terdapat pendapat yang mendukung serta menolak adanya klausula baku dalam perjanjian. Pendapat yang mendukung keberadaan klausula baku berdasarkan diri pada fiksi adanya kemauan dan kepercayaan dari para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian. Selain itu, secara konseptual juga didasarkan pada asas kebebasan berkontrak dan kebiasaan, dan pendapat yang memperbolehkan klausula baku ini dikarenakan dapat mempermudah transaksi. Disisi lain, terdapat beberapa kritikan terhadap adanya klausula baku dalam perjanjian yang mendasarkan diri pada ketidakseimbangan kedudukan dan ketiadaan negosiasi dalam perjanjian. Hingga saat ini, masih banyak konsumen yang merasa dirugikan dan hak nya

direnggut yang dikenal dengan istilah “penyalaghunaan keadaan”.

Secara umum, klausula baku yang diberlakukan pada usaha-usaha rumahan berbentuk tulisan yang dibuat oleh pihak pemilik usaha, mereka membuat isi dari klausula tersebut tanpa sepengetahuan konsumen diawal. Begitu pula di UD Azza Jati, dimana dalam perjanjian jual beli sudah terdapat klausula baku yang dicantumkan pada saat proses transaksi jual beli rumah joglo begitupula pada denda dan perjanjian yang diberikan dan biasanya ditulis dibagian paling bawah perjanjian, sehingga banyak konsumen yang tidak begitu memperhatikan bahkan menganggap enteng denda yang diberikan.

Peneliti juga melakukan wawancara pada karyawan UD Azza Jati, Sufian, selaku karyawan UD Azza Jati mengatakan:  
*“Jika aturan di UD Azza Jati ini, setiap transaksi jual beli rumah joglo sudah ada perjanjian yang dibuat oleh pemilik UD, tidak bisa ditolak, yang dapat ditolak hanya patokan harga, itu bisa ditawar, namun untuk perjanjiannya tidak bisa. Jadi kalau sudah tanda tangan persetujuan pembelian, secara otomatis tidak bisa dibatalkan sepihak”*<sup>65</sup>

Sedangkan pada perjanjian klausula baku yang di berikan kepada konsumen, penjelasan mengenai denda yang diberikan diletakkan dibagian bawah, dan tidak diberikan penjelasan yang

---

<sup>65</sup>Wawancara, Sufiandi selaku karyawan UD Azza Jati, 25 Agustus 2024, Pati, Jawa Tengah.

spesifik. Klausula tersebut banyak yang luput dari perhatian konsumen yang tidak begitu memperhatikan ketentuan denda tersebut dan beranggapan bahwa itu bukan merupakan hal yang begitu penting dalam transaksi.

Perjanjian baku yang banyak terjadi di Masyarakat dapat dibedakan dalam beberapa jenis, antara lain :

- a. Perjanjian baku sepihak, adalah perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya diperjanjian itu. Pihak yang kuat disini adalah pihak kreditu yang lazimnya memiliki posisi ekonomi kuat dibandingkan pihak debitu. Kedua pihak lazimnya terikat dalam organisasi, misalnya pada perjanjian buruh kolektif.<sup>66</sup>
- b. Perjanjian baku yang ditetapkan oleh pemerintah, adalah perjanjian baku yang isinya ditentukan pemerintah terhadap pembuatan hukum tertentu, misalnya
- c. Perjanjian baku yang ditentukan dilingkungan notaris atau advokat. Adalah perjanjian yang konsepnya sejak semula disediakan. Untuk memenuhi permintaan anggota Masyarakat yang meminta bantuan notaris yang bersangkutan.

Setelah dilakukan penelitian di UD Azza Jati, usaha tersebut menggunakan jenis klausula baku sepihak yaitu isi perjanjian ditentukan oleh pihak pemilik usaha yang bersifat

---

<sup>66</sup>Komnas LKPI, —Memahami Perjanjian Baku Dan Menghindari Jerat Klausula Baku. | 9 Juni 2013

mengikat dan memiliki kekuatan hukum dimana pihak konsumen tidak bisa melakukan perubahan atas isi perjanjian yang telah diberikan. Karena telah diberlakukannya klausula baku di perjanjian tersebut, konsumen harus mematuhi dan menjalankan apa yang telah ditentukan oleh pihak UD, konsumen hanya bisa melakukan transaksi tawar menawar terkait harga yang diberikan, dan jangka waktu pembayaran. Namun, jika terkait dengan klausula tidak dapat dilakukan perubahan.

Berikut merupakan hasil wawancara peneliti dengan konsumen pembeli rumah joglo:

a. Wawancara dengan Bapak Jarwo

Masalah yang dialami oleh Bapak Jarwo, Bapak Jarwo sebagai konsumen saat terjadi proses transaksi tidak dijelaskan secara jelas terkait denda yang dicantumkan dalam klausula baku di UD Azza Jati, ini sangat merugikan konsumen dikarenakan apabila konsumen sudah menandatangani klausula baku tersebut, maka jual beli tidak dapat dibatalkan secara sepihak tanpa persetujuan salah satu pihak yang lain.

Peneliti melakukan wawancara kepada Bapak Jarwo yang merupakan salah satu konsumen UD Azza Jati menjelaskan :

*“Saat itu, saya melakukan pemesanan rumah joglo sekaligus gazebo di UD Azza Jati. Dalam transaksinya saya melakukan tanda tangan satu*

*klausula baku yaitu pada proses transaksi pemesanan rumah joglo yang harganya terbilang besar. Namun, saat penandatanganan dan transaksi jual beli tersebut, Saya setuju dengan harga yang ditetapkan dan menandatangani formulir setelah membayar uang muka sebagai tanda jadi. Kontrak tersebut mencakup rincian mengenai pesanan rumah Joglo dan jadwal pembayaran yang harus saya ikuti. Ketika rumah Joglo selesai dibangun sesuai dengan waktu perjanjian awal bahkan lebih cepat 2 minggu, saya mengalami keterlambatan dalam pembayaran akhir. Akibatnya, UD Azza Jati menerapkan denda atas keterlambatan tersebut. Namun, saya tidak mengetahui jumlah denda karena tidak disebutkan secara jelas dalam formulir saat pembayaran awal. Saya mengetahuinya jumlah dendanya setelah pihak toko langsung menjumlahkan denda ditambah dengan kurangan pembayaran tanpa adanya diskusi atau persetujuan dari saya dan di beri tambahan waktu 1 bulan. Saya merasa denda ini dikenakan secara sepihak dan tidak adil karena saya tidak diberi kesempatan untuk memahami dan menyetujui*

*ketentuannya terlebih dahulu dan dendanya lumayan besar menurut saya”.*<sup>67</sup>

Dari kejadian tersebut, Bapak Jarwo merasa kecewa melakukan pembelian di UD Azza Jati, hal ini disebabkan penerapan klausula baku yang tidak dapat diubah dan tidak dijelaskan secara rinci oleh pemilik UD Azza Jati. Beliau juga menuturkan bahwasanya terkait pembelian dengan nominal yang besar dan memerlukan proses angsuran, konsumen harus dijelaskan secara rinci setiap klausula yang ada, sehingga Ketika transaksi sudah dilakukan tidak ada salah satu pihak yang merasa dirugikan atas transaksi tersebut.

Dengan pemberlakuan klausula baku pada UD Azza Jati ini dapat mengakibatkan minat konsumen untuk melakukan pembelian di UD Azza Jati semakin menurun. Pihak UD Azza Jati tidak dirugikan dengan berlakunya klausula baku, bahkan mereka mendapat keuntungan dikarenakan penambahan keuntungan akibat konsumen yang telat dalam membayar angsuran mebel.

b. Wawancara dengan Bapak Waluyo

Seiring berkembangnya zaman, hak *khiyar* banyak yang tidak digunakan oleh pelaku usaha. Bagi pelaku usaha ini hanya menguntungkan pihak pembeli dan

---

<sup>67</sup>Wawancara, Bapak Jarwo selaku konsumen pembeli rumah joglo, 14 Agustus 2024, Pati Jawa Tengah.

menguntungkan dirinya, sehingga banyak pengusaha yang tidak lagi menggunakan hak *khiyar* dan memilih memberlakukan klausula baku dalam menjual produknya. Seperti wawancara peneliti kepada pembeli lain, yaitu Bapak Waluyo, mengatakan :

*“Proses jual beli rumah Joglo dimulai Ketika saya datang untuk memesan rumah Joglo dari UD Azza Jati dan menginformasikan kepada pihak toko sesuai keinginan saya. Kemudian diisikan formulir Saya setuju dengan harga yang ditetapkan, dan menandatangani formulir setelah membayar uang muka sebagai tanda jadi. Kontrak tersebut mencakup rincian mengenai pesanan rumah Joglo dan jadwal pembayaran yang harus saya ikuti. Saya sempat bertanya terkait potongan yang ada di formulir dan jawab pihak toko tergantung keterlambatan penyelesaiannya. Ketika rumah Joglo selesai dibangun sesuai dengan waktu perjanjian awal bahkan lebih cepat 3 minggu, saya tidak menyangka jika mengalami keterlambatan dalam pembayaran akhir karena pembekakan pembelian material buat rumah. pihak UD Azza Jati menerapkan denda atas keterlambatan tersebut. jumlah dendanya di tetapkan setelah pihak toko langsung menerapkan denda tanpa adanya diskusi atau persetujuan dari saya dan di beri*

*tambahan waktu 1 bulan. Waktu itu setelah hampir 1 bulan saya langsung membayar karena takut dendanya bertambah besar”.*<sup>68</sup>

Dengan adanya masalah yang seperti ini akan membuat niat konsumen melakukan pembelian di UD Azza Jati sangat minim, dikarenakan konsumen tidak mau dirugikan dengan adanya penetapan denda yang tidak dijelaskan sejak awal serta adanya klausula baku yang ditetapkan oleh penjual.

c. Wawancara dengan Bapak Hendri

Selain itu, rasa kecewa juga dirasakan oleh Bapak Hendri selaku konsumen baru yang kurang memahami penerapan klausula baku tersebut, beliau menuturkan:

*“Proses jual beli rumah Joglo dimulai saya datang untuk memesan rumah Joglo pati dari UD Azza Jati dan menginformasikan kepada pihak toko sesuai keinginan saya. Kemudian diisikan formulir. dan setuju dengan harga yang ditetapkan, dan menandatangani formulir setelah membayar uang muka sebagai tanda jadi. Kontrak tersebut mencakup rincian mengenai pesanan rumah Joglo dan jadwal pembayaran yang harus saya ikuti. Saya sempat bertanya terkait potongan dan denda yang ada di formulir dan jawab pihak toko tergantung waktu keterlambatan penyelesaian dan denda. Ketika*

---

<sup>68</sup> Wawancara, Bapak Waluyo selaku konsumen pembeli rumah joglo, 15 Agustus 2024, Pati Jawa Tengah.

*rumah Joglo selesai dibangun sesuai dengan waktu perjanjian awal bahkan lebih cepat 2 minggu, saya mengalami keterlambatan dalam pembayaran akhir. pihak UD Azza Jati menerapkan denda atas keterlambatan tersebut. saya tidak mengetahui secara jelas saya akan terkena denda berapa, karena dalam formulir tidak tertulis nominal maupun persennya. Saya mengetahuinya jumlah dendanya setelah pihak toko menyebutkan total kurangan di tambah dengan denda dan di beri tambahan waktu 1 bulan. Waktu itu 2 minggu telah saya bayar dan tidak mendapat potongan karena saya kira tergantung waktu keterlambatan dan dendanya lumayan berat bagi saya”<sup>69</sup>*

d. Wawancara dengan Bapak Sumitro

Yang keempat ialah wawancara dengan Bapak Sumitro selaku konsumen UD Azza Jati, beliau menuturkan:

*“Saat saya melakukan pembelian di awal, yang pertama dulu sama, ada klausula bakunya. Namun kemarin terakhir memang sedikit kaget karena saya sempat terlambat melakukan pelunasan. Ketika pelunasan terakhir nota yang diberikan tidak sesuai dengan*

---

<sup>69</sup> Wawancara, Bapak Hendri selaku pembeli UD Azza Jati, 20 Agustus 2024, Pati Jawa Tengah.

*kekurangan pembayarannya, ternyata ditambah dengan denda yang tidak sedikit.”<sup>70</sup>*

e. Wawancara dengan Bapak Kasdi

Terakhir wawancara dengan Bapak Kasdi selaku konsumen UD Azza Jati, beliau menuturkan:

*“Saya bukan pelanggan disini, hanya sekali beli karena tertarik dengan model rumah joglo yang ditawarkan. Sesuai perjanjian pembayaran dilakukan tiga kali, dan tanggalnya juga sudah ditentukan. Namun waktu itu saya lagi banyak kerjaan sehingga tidak ingat kalua itu hari pelunasan, dari pihak UD Azza Jati juga tidak mengingatkan bahwa hari tersebut adalah tanggal jatuh tempo dari pembayaran rumah joglo. Sehingga besoknya selang dua hari saya baru ingat dan melakukan pembayaran ternyata sudah diberikan dengan dendanya. Namun saat saya menanyakan rincian pembayarannya tidak dijelaskan secara rinci.”<sup>71</sup>*

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa konsumen, dapat disimpulkan diterapkannya klausula baku pada transaksi jual beli rumah jogo, hanya menguntungkan satu pihak dan dipihak lain merasa dirugikan. Hal ini mengakibatkan banyak konsumen merasa kecewa dan tertipu

---

<sup>70</sup> Wawancara, Bapak Sumitro selaku pembeli UD Azza Jati, 14 Desember 2024, Pati Jawa Tengah.

<sup>71</sup> Wawancara, Bapak Kasdi selaku pembeli UD Azza Jati, 15 Desember 2024, Pati Jawa Tengah.

dengan transaksi tersebut, dan memilih untuk tidak melakukan pembelian dengan sistem klausula baku yang dianggap menguntungkan satu pihak saja.

### **C. Perlindungan Konsumen Pada Klausula Baku di UD Azza Jati**

Pada prinsipnya, Undang-Undang Perlindungan Konsumen tidak melarang pelaku usaha untuk membuat perjanjian yang memuat klausula baku atas setiap dokumen atau perjanjian transaksi usaha perdagangan barang atau jasa. Selama pelaku usaha tidak membuat dokumen atau perjanjian yang tertuang pada Pasal 18 ayat (1) dan (2). Sedangkan dalam perjanjian dagang, selama perjanjian tersebut memenuhi syarat yang tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdara, maka kontrak dengan klausul baku tetap sah. Jika kontrak tersebut tidak memenuhi syarat subjektif maka dapat dibatalkan melalui gugatan pembatalan kontrak ke pengadilan. Jika berkaitan dengan persyaratan objektif, maka perjanjian akan batal demi hukum<sup>72</sup>.

Namun, hingga saat ini masih banyak pengusaha yang menerapkan klausula baku. Manfaat dari klausula baku sendiri yaitu :

1. Efisiensi Waktu, klausula baku dapat mempercepat proses pembuatan perjanjian karena tidak perlu negosiasi yang

---

<sup>72</sup> Purnomo, Singgih, Aris Prio Agus Santoso, Muhamad Habib, and Nurul Itsna Fawzi'ah. "Klausula Baku Dalam Perspektif Perjanjian Dagang." *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan)* 5, no. 4 (2021).

Panjang. Semua pihak dapat dengan cepat setuju setuju pada persyaratan yang sudah ditentukan. Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Siswanto, selaku pemilik UD Azza Jati, alasan diterapkannya klausula baku yaitu efisiensi waktu, hal ini dikarenakan banyaknya peminat mebel sedangkan tanda tangan transaksi perjanjian dilakukan langsung oleh pemilik UD, sehingga apabila tidak diberlakukan klausula baku maka akan menghabiskan banyak waktu.

2. Kemudahan Operasional, Perusahaan yang sering melakukan transaksi yang sama dapat menggunakan klausula baku untuk mempermudah proses administrasi dan menghindari pengulangan proses pembuatan kontrak yang sama.
3. Standarisasi, klausula baku memberikan standar yang seragam dalam berbagai perjanjian, sehingga menciptakan keseragaman dan konsistensi yang dapat memudahkan pengelolaan bisnis.
4. Mengurangi Risiko Perselisihan, dengan memiliki klausula yang seragam dan sudah ditetapkan sebelumnya, resiko perselisihan mengenai interpretasi kontrak bisa diminimalkan, hal ini dikarenakan syarat dan ketentuannya sudah jelas sejak awal.

5. Adanya Kepastian Hukum, klausula baku dibuat sesuai dengan peraturan yang berlaku, memberikan perlindungan hukum yang jelas bagi kedua belah pihak.

Hal ini sesuai dengan wawancara penulis dengan Bapak Siswanto selaku pemilik UD Azza Jati yang menyatakan :

“Sudah sejak lama UD Azza Jati menerapkan klausula baku dalam setiap transaksi, baik kursi, meja maupun rumah joglo, hal ini dilakukan untuk menekan waktu, supaya transaksi berjalan dengan cepat. Proses transaksi mebel sudah membutuhkan waktu yang lama karena negoisasi harga, sehingga apabila ditambah pembuatan perjanjian atas persetujuan Bersama saat transaksi akan memakan banyak waktu. Jadi, apabila pembeli sudah membaca dan tanda tangan kontrak, berarti pembeli sudah menyetujui segala perjanjian yang masuk dalam klausula tersebut”<sup>73</sup>.

Berdasarkan alasan diatas, dapat disimpulkan bahwasanya penerapan klausula baku dalam transaksi jual beli memiliki banyak dampak positif apabila diberlakukan sesuai dengan kebijakan yang berlaku. Begitupula pada UD Azza Jati, penerapan klausula baku diharapkan dapat menekan efisiensi waktu dalam transaksi mebel.

---

<sup>73</sup> Wawancara, Bapak Siswanto, selaku pemilik UD Azza Jati, 25 Agustus 2024, Pati Jawa Tengah.

**BAB IV**  
**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP**  
**PERLINDUNGAN KONSUMEN PADA PENERAPAN**  
**KLAUSULA BAKU DALAM JUAL BELI RUMAH**  
**JOGLO**

**A. Analisis Praktik Penerapan Klausula Baku Pada Jual Beli Rumah Joglo di UD Azza Jati**

Berdasarkan hasil penelitian penulis melalui wawancara, dokumentasi, observasi dan literatur, serta sumber-sumber yang berkaitan dengan topik penelitian yang sesuai dengan judul penelitian. Langkah penulis jika sesuai sistematika penulis adalah menganalisis hasil penelitian dari praktik penerapan klausula baku dalam jual beli rumah joglo pada UD Azza Jati sesuai dengan informasi yang penulis dapatkan baik kepada pemilik UD maupun kepada pembeli rumah joglo.

Jika kita mengacu pada asas kebebasan berkontrak, semua perjanjian dapat dilakukan oleh setiap subyek hukum. Suatu perjanjian dapat dianggap terlarang apabila melanggar undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Sama halnya dengan klausula baku yang termasuk dalam salah satu jenis perjanjian. Klausula baku merupakan suatu aturan atau syarat-syarat yang telah dipersiapkan pelaku usaha yang dituangkan pada suatu

perjanjian saat pelaksanaan akan jual beli yang sifatnya mengikat dan wajib di taati oleh konsumen.

Pelaksanaan klausula baku dalam implemetasinya menempatkan kedudukan antara pelaku usaha dan konsumen yang tidak seimbang<sup>74</sup>. Saat ini klausula-klausula baku yang dicantumkan oleh pelaku usaha dilakukan untuk menghindarkan kerugian pada usahanya serta mendapatkan keuntungan dari perjanjian tersebut. Hal ini yang kemudian berdampak pada konsumen yang mau tidak mau harus mengikuti aturan dari pelaku usaha. Seperti halnya pencantuman pemberian denda yang tidak terdapat keterangan lebih rinci, pencantuman nota perjanjian yang sudah ditanda tangani tidak boleh dibatalkan oleh salah satu pihak dan akan dikenakan pinalti.

Dari klausula-klausula yang dicantumkan diatas, menyebabkan konsumen merasa dirugikan, hal ini karena pemberian klausula baku telah ada sebelum transaksi dilakukan sehingga konsumen tidak dapat berbuat apa-apa dan mau tidak mau harus menaati peraturan yang sudah ditetapkan pelaku usaha, jika suatu saat perjanjian tidak sesuai dengan keinginan konsumen, konsumen tidak dapat berbuat banyak selain menuruti klausula yang sudah ditanda tangani.

---

<sup>74</sup> Febriani, Melisa. "Analisis yuridik terhadap perjanjian baku dalam praktik crowdfunding berbasis donasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen." (2017).

Salah satu pelaku usaha yang menerapkan klausula baku ialah pemilik UD Azza Jati yang terletak di Kabupaten Pati. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, UD Azza Jati telah menerapkan klausula baku dalam setiap transaksi pembelian rumah joglo, yang pada hal ini penulis menyoroti permasalahan penerapan denda yang diberikan dalam setiap keterlambatan pembayaran pemesanan rumah joglo.

Pada pelaksanaannya konsumen yang telah menandatangani perjanjian tersebut, baik mengetahui ataupun tidak terkait dengan pemberian denda dalam angsuran rumah joglo harus tetap membayar ganti rugi atas keterlambatan pembayaran pembelian rumah joglo. Pembayaran tersebut akan diinformasikan oleh admin UD Azza Jati setiap melewati tanggal keterlambatan angsuran dengan pemberian denda yang ditentukan oleh pihak UD Azza Jati sendiri kepada konsumen melalui WhatsApp admin. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada UD Azza Jati terhadap pelaksanaan perjanjian jual beli rumah joglo antara penjual dan pembeli, maka dapat diketahui bahwa dalam perjanjian tersebut memuat mengenai kewajiban dan hak dari masing-masing pihak tersebut menjadi dua tahapan, yaitu tahap pendahuluan dan tahap pelaksanaan yang dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Tahap pendahuluan

Hasil penelitian yang penulis dapatkan dilapangan terhadap pemilik usaha UD Azza Jati yaitu Bapak Siswanto

menyatakan bahwa, pada saat konsumen hendak memesan rumah joglo di UD Azza Jati, pihak UD Azza Jati akan memberikan penjelasan mengenai spesifikasi bahan baku jati yang digunakan, kemudian memberikan referensi terkait model-model yang dianggap bagus dan sesuai dengan keinginan konsumen, kemudian apabila konsumen merasa cocok dan sudah memiliki pilihan referensi model yang diinginkan, maka pihak UD Azza Jati akan meminta konsumen untuk memenuhi persyaratan administrasi yang telah ditentukan sebelumnya, seperti pelaksanaan tawar menawar harga yang akan berakibat pada penandatanganan perjanjian/klausula baku yang sudah disiapkan UD Azza Jati sebelumnya. Dalam pelaksanaannya, UD Azza Jati tidak menjelaskan secara rinci terkait segala hal yang termuat dalam klausula baku tersebut. Isi dari klausula tersebut ialah informasi data konsumen, hak dan kewajiban konsumen, hak dan kewajiban pelaku usaha, sanksi terhadap pelaku usaha yang tidak memenuhi kewajiban, serta sanksi yang diberikan apabila konsumen tidak memenuhi kewajibannya. Apabila konsumen tidak menanyakan apapun, maka penjual tidak akan menjelaskan terkait isi dari klausula baku. Jadi, apabila konsumen sudah melakukan penandatanganan maka transaksi tersebut sudah dianggap sah, maka pembeli melaksanakan pembayaran dimuka dan perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak.

Setelah semua proses tahap awal terpenuhi maka kemudian akan dilanjutkan ke proses tahap pelaksanaan.

## 2. Tahap Pelaksanaan

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan maka dapat diketahui dalam proses pembelian rumah joglo, maka dapat diketahui bahwa dalam perjanjian yang dilakukan antara pembeli dan pelaku usaha UD Azza Jati, didahului dengan penandatanganan klausula baku yang merupakan suatu perjanjian awal adanya kesepakatan jual beli rumah joglo, perjanjian ini dibuat oleh UD Azza Jati dalam bentuk klausula baku. Secara hukum pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli rumah joglo antara pelaku usaha dan konsumen umumnya berjalan dengan baik sesuai dengan perjanjian jual beli pada umumnya. Hal tersebut disebabkan bahwa pelaksanaan perjanjian pengikatan pemesanan jual beli rumah joglo akan mengarah pada proses beralihnya hak kepemilikan atas bangunan/ rumah joglo dari penjual kepada konsumen. Atas setiap perjanjian yang telah ditandatangani, maka akan dilakukan proses pembuatan rumah joglo berdasarkan waktu pelaksanaan yang sudah disepakati.

Berdasarkan pelaksanaan transaksi pembelian rumah joglo pada UD Azza Jati diatas dapat diketahui pelaksanaan pembelian rumah joglo menggunakan klasula baku yang membuat konsumen mau tidak mau harus tunduk pada peraturan yang diberikan oleh pelaku usaha. Klausula baku yang

menjadi fokus penulis ialah adanya pemberian denda pada setiap keterlambatan pembayaran oleh konsumen sebagai pemesan rumah joglo. Pernyataan klausula baku tersebut memberikan pengertian bahwa setiap keterlambatan jangka pembayaran oleh konsumen maka pelaku usaha selaku penerima pembayaran angsuran berhak untuk memberikan denda atas keterlambatan tersebut. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Siswanto selaku pemilik UD Azza Jati menyampaikan<sup>75</sup>:

*“Tujuan kami menerapkan klausul baku agar memudahkan proses transaksi, hal ini dikarenakan diskusi terkait bentuk model rumah joglo dan tawar menawar harga sudah memakan waktu lama, sehingga apabila tidak diterapkan klausula baku maka akan semakin memperlambat proses transaksi. Terkait pemberian denda berapa kita mengikuti saja, Namanya pembayaran angsuran apabila tidak dikenai denda akan megakibatkan konsumen tidak memiliki rasa tanggungjawab dan kesadaran untuk secepatnya melunasi pembayaran. Bahan baku yang digunakan untuk pembuatan rumah joglo bukan bahan baku yang murah sehingga kami juga membutuhkan modal untuk membuatnya. Modal tersebut tentu saja berasal dari pembayaran angsuran pembeli.*

---

<sup>75</sup> Wawancara, Bapak Siswanto, selaku pemilik UD Azza Jati, 25 Agustus 2024, Pati Jawa Tengah.

*Oleh sebab itu, dalam perjanjian penandatanganan kami sertakan tanggal pembayaran angsuran dan sanksi denda apabila terjadi keterlambatan pembayaran angsuran.”*

Hal tersebut dilakukan oleh UD Azza Jati agar tidak ada perbuatan sewenang-wenang dari konsumen untuk membayar angsuran tidak sesuai dengan perjanjian diawal. Tujuan dari UD Azza Jati menerapkan klausula baku diatas yaitu untuk menghinfari kerugian dari segi waktu dan materi karena harus menunda proses pembuatan akibat belum dilakukan pembayaran. Dengan adanya klausula baku itu, agar menjadikan konsumen lebih bertanggung jawab atas setiap pemesanan dan pembelian agar tidak memperlambat waktu pengerjaan dan merugikan pihak pelaku usaha.

Adapun hasil wawancara dengan Bapak Hendri, konsumen UD Azza Jati terkait pemberlakuan klausula baku pada perjanjian pembelian<sup>76</sup>:

*“Ketika saya menandatangani klausula baku tersebut, memang ada tanggal pembayaran angsuran yang harus dibayarkan. Namun, terkait dengan berapa nominal denda yang diberikan tidak dijelaskan diawal transaksi. Sehingga transaksi tersebut terjadi tanpa mengetahui*

---

<sup>76</sup> Wawancara, Bapak Hendri selaku pembeli UD Azza Jati, 20 Agustus 2024, Pati Jawa Tengah.

*dendanya. Menurut saya ini sangat merugikan saya dan yang lainnya sebagai konsumen dikarenakan jika kita melakukan keterlambatan pembayaran maka kita akan langsung dikenakan denda yang dimana denda tersebut berbeda nominalnya pada setiap konsumen.”*

Adanya konsumen yang merasa dirugikan dengan pemberlakuan klausula baku tersebut dikarenakan pemberian denda yang diberikan tidak dicantumkan secara pasti pada perjanjian tersebut. Jika kita melihat kembali pada perjanjian tersebut, maka konsumen tidak mengetahui adanya nominal pemberian denda yang harus dibayarkan namun tetap harus mematuhi aturan yang telah dibuat oleh pihak UD Azza Jati. Jadi konsumen mau tidak mau harus menerima apabila ingin melakukan pemesanan rumah joglo.

Seperti halnya yang dirasakan Bapak Waluyo dengan pemberlakuan klausula baku, yang menyatakan<sup>77</sup> :

*“Saya sebenarnya tidak keberatan terhadap klausula baku yang diberikan, hal ini memang memudahkan konsumen terkait efisiensi waktu. Namun, memang yang membuat kecewa adalah pemberlakuan dendanya, denda tersebut ternyata berbeda dengan denda yang diberikan kepada saya sebelumnya. Dulu nominal dendanya tidak*

---

<sup>77</sup> Wawancara, Bapak Waluyo selaku konsumen pembeli rumah joglo, 15 Agustus 2024, Pati Jawa Tengah.

*sebesar itu, namun ternyata sekarang diberikan nominal denda yang berbeda. Sehingga menurut saya, pemberian denda tersebut diberikan sesuka hati mereka.”*

Diberlakukannya klausula baku tersebut, sebagai konsumen tidak merasakan keberatan terkait efisiensi waktu, yang membuat para konsumen kecewa ialah terkait dari isi klausula baku yang tidak dijelaskan secara rinci didalamnya, yang membuat penerapan denda yang diberikan tidak memiliki kejelasan.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Jarwo yang merupakan pembeli UD Azza Jati, menyatakan<sup>78</sup>:

*“Saya melakukan pembelian peralatan rumah dan rumah joglo. Pada kenyataannya, rumah joglo selesai dibangun lebih cepat 2 minggu dari perjanjian yang tertulis di klausula baku, namun saya mengalami keterlemabatan dalam pembayaran angsuran yang terakhir. Sehingga ketika melakukan pelunasan saya kaget terhadap nominal yang diberikan kenapa tidak sesuai dengan perjanjian diawal. Saya merasa denda ini dikenakan secara sepihak dan tidak adil karena saya tidak diberi kesempatan untuk memahami dan menyetujui ketentuannya terlebih dahulu dan dendanya lumayan besar menurut saya”.*

---

<sup>78</sup>Wawancara, Bapak Waluyo selaku konsumen pembeli rumah joglo, 14 Agustus 2024, Pati Jawa Tengah.

Berdasarkan hal tersebut dapat kita ketahui bahwasanya pemberian denda yang diberikan nominalnya sama sekali tidak diketahui konsumen. Sehingga banyak yang menyangkan hal demikian karena dirasa merugikan konsumen.

Dari hasil wawancara diatas dapat dijelaskan bahwa:

1. Konsumen dalam pelaksanaan jual beli rumah joglo berhak untuk memilih melanjutkan transaksi dengan kewajiban mengikuti semua syarat dan ketentuan yang sudah dijelaskan dalam klausula baku atau memilih untuk tidak melanjutkan jual beli.
2. Perjanjian yang sudah ditandatangani tidak dapat dibatalkan sepihak, dan pihak yang membatalkan akan dikenai sanksi.
3. Dalam klausula yang diberikan, tercantum hak dan kewajiban penjual dan pembeli.
4. Pelaksanaan denda telah diatur dalam klausula baku, tetapi terkait dengan nominal yang diberikan tidak dirincikan dengan jelas.

Dari hasil wawancara diatas, telah jelas bahwa konsumen dapat mengikuti prosedur yang telah ditentukan, adapun jika keputusan dari UD Azza Jati memberikan denda maka konsumen harus melaksanakannya sesuai dengan klausula baku yang diberikan. Konsumen pun memiliki kewajiban

yang terdapat dalam Pasal 5 UUPK tentang kewajiban konsumen<sup>79</sup>:

- a. membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/jasa demi keamanan dan keselamatan
- b. beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa
- c. membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati
- d. mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

UUPK menyebutkan mengenai larangan mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas atau pengungkapannya sulit dimengerti. Sesuai dengan Pasal 4 UUPK tentang hak konsumen yaitu:

- a. Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa
- b. Hak untuk memilih barang dan/jasa serta mendapatkan barang/jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan
- c. Hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang/jasa yang digunakan

---

<sup>79</sup> Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

- d. Hak untuk mendapat advokasi, perlindungan dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut.
- e. Hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen
- f. Hak untuk diperlakukan dan dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif
- g. Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.
- h. Hal-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

Sehingga dapat kita simpulkan bahwasanya dalam praktik pelaksanaannya apabila pelaku usaha melanggar hak konsumen dan menimbulkan kerugian, maka pelaku usaha berkewajiban bertanggungjawab. Klausula baku ini dapat dikatakan sebagai perjanjian yang tidak seimbang. Padahal, pelaku usaha dilarang untuk membuat perjanjian yang tidak seimbang karena pada dasarnya perjanjian itu harus jelas dan harus dibuat seimbang antara para pihak yang terlibat. Sedangkan isi klausula baku dari UD Azza Jati dibuat sejak awal oleh pelaku usaha dengan alasan efisiensi. Dimana isinya tidak rinci dalam pemberian informasi terkait pemberian denda. Oleh karena itu, klausula bau tersebut membuat ketidakjelasan nominal transaksi jual beli rumah joglo

karena pemberian denda yang tidak memiliki penetapan nominal dan tidak disebutkan diawal, sehingga transaksi jual beli rumah joglo dapat dikatakan jual beli *garar* atau transaksi jual beli yang tidak jelas dan tidak pasti.

## **B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perlindungan Konsumen Pada Penerapan Klausula Baku dalam Jual Beli Rumah Joglo di UD Azza Jati**

Sebagai agama universal Islam mengajarkan umat muslim mengenai beberapa aspek kehidupan. Dalam aspek kehidupan salah satu kegiatannya adalah muamalah. Muamalah adalah hubungan antara manusia satu dengan yang lainnya dalam usaha mendapatkan alat-alat kebutuhan jasmani dengan cara sebaik-baiknya sesuai dengan ajaran dan tuntutan agama.<sup>80</sup>

Bentuk dan jenis kegiatan muamalah saat ini beraneka ragam. Kegiatan muamalah dalam bentuk apapun pada dasarnya diperbolehkan oleh syariat hukum Islam hingga dalil yang melarangnya. Hal ini sesuai dengan kaidah *ushul* yang berbunyi:

---

<sup>80</sup> Muhammad Sauqi, *Fiqh Muamalah* (Banyumas: CV Pena Persada, 2022), 4.

## الأصل في الشروط في المعاملات الجلب والإباحة إلا بدليل

Artinya: “ Hukum asal semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang melarangnya”.

Hukum Islam memiliki 2 unsur didalamnya, pertama unsur tetap tidak mengalami perubahan dan unsur dinamis, bisa berubah sesuai dengan masa, kondisi, dan tempat dimana hukum Islam diterapkan. Ketetapan hukum Islam bahwa Islam tidak menerima pembaharuan dan perubahan artinya sudah ditetapkan dalam al-Qur'an dan Sunnah. Jika hukum Islam mengalami perubahan maka terjadi *mafsadah* dalam kehidupan manusia.

Subhi Mahsani berpendapat bahwa prinsip-prinsip hukum sebagai pertimbangan *mashalah*. Fleksibilitas hukum Islam dalam praktik dan penekanan pada ijtihad menunjukkan bahwa hukum Islam dapat beradaptasi dengan perubahan sosial.<sup>81</sup> Perjanjian baku/klausula baku memiliki karakteristik yang harus disesuaikan dengan perkembangan kebutuhan tuntutan masyarakat. Perkembangan kebutuhan Masyarakat kini menginginkan adanya efisiensi dan efektivitas kerja karena lahir dari kebutuhan akan kebutuhan efisiensi serta efektivitas kerja, maka bentuk perjanjian baku ini memiliki karakteristik

---

<sup>81</sup> Muhammad Khalid Mas'ud, *Filsafat Hukum Islam dan Perubahan Sosial*, cet, ke-1 (Surabaya: Al-Ikhlash, 1995), hlm. 24.

yang khas yang tidak dimiliki oleh perjanjian yang lain pada umumnya, antara lain perjanjian baku dibuat salah satu pihak saja dan tidak melalui suatu bentuk perundingan, isi perjanjian telah di standarisasi. Umumnya, Islam memperbolehkan pemberlakuan klausula baku sebagai bentuk *kemashlahatan*, namun apabila dalam pelaksanaannya merugikan salah satu pihak maka penetapan klausula baku tersebut menjadi hal yang *mafsadat*.

Dengan pemberlakuan klausula baku pada UD Azza Jati terkait penetapan denda yang diberikan tidak dicantumkan secara rinci dalam klausula tersebut sehingga konsumen yang melakukan keterlambatan pembayaran tidak mengetahui denda yang akan diberikan kepada mereka. Adanya klausula baku mengakibatkan konsumen tidak dapat berbuat apa-apa dan harus menerima kerugian. Klausula baku mengandung sifat yang banyak menimbulkan kerugian terhadap konsumen, dengan tidak memperjelas isi daripada klausula baku tersebut mengakibatkan transaksi tersebut mengandung *garar* karena tidak adanya kepastian pembayaran dan ketidakjelasan denda yang diberikan.

Praktik jual beli *garar* dalam jual beli merupakan tindakan memakan harta orang lain dengan cara bathil. Sebagaimana telah dilarang oleh Allah Swt dalam surat al-Baqarah ayat 188:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْخِلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ  
لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya; “ *Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui.*

As-sa’di menafsirkan bathil dalam ayat ini ialah memakan harta orang lain secara zalim, termasuk memakannya dalam bentuk riba, mencuri dan berkhianat, dan termasuk juga mengambilnya dalam bentuk pertukaran yang diharamkan, seperti akad riba, dan semua perjudian, karena tidak dengan pertimbangan hukum, dan termasuk apabila mengambil karena penipuan dalam menjual, membeli, menyewa dll, serta pengambilan upah mereka untuk pekerjaan yang tidak mereka lakukan tugasnya. Semua ini dan sejenisnya dari akan uang secara tidak adil<sup>82</sup>.

Larangan jual beli *garar* secara spesifik ada dalam hadist shahih dalam kitab shahih muslim no. 1513 yang diriwayatkan dari Abu Hurairah RA, Rasulullah Saw bersabda:

---

<sup>82</sup> As-Sa’di, Syaikh Abdurrahman bin Nashir, Taisirul Karimirrahman fi Tafsiri Kalamil Mannan, Cet I. Baerut: Dar Ibn Hazm, 2003.

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ  
الْحَصَاةِ، وَعَنْ بَيْعِ الْغُرْرِ

Artinya : Rasulullah telah melarang jual beli al-hashah (jual beli dengan lempar batu kecil) dan jual beli secara *garar*” (HR. Muslim)

Berdasarkan tafsir dan hadist diatas maka dapat disimpulkan bahwa jual beli yang mengandung jual beli *garar* merupakan jual beli yang diharamkan dan termasuk jual beli batil dalam surah al-Baqarag ayat 188 karena tidak adanya keridhaan antara kedua belah pihak, tidak memenuhi aspek keadilan dan kemanfaatan, adanya kecurangan. Penipuan, pengkhianatan, penyembunyian aib barang yang akan dijual-belikan, serta Rasulullah telah melarang.

Al-Qur’an dan Hadist dengan tegas telah melarang semua transaksi bisnis yang mengandung unsur kecurangan dan ketidakjelasan. Jual beli *garar* merupakan situasi Dimana terjadi *uncomplete information* atau adanya informasi yang tidak lengkap dalam sutau transaksi. Jual beli *garar* bisa terjadi bila kita mengubah sesuatu yang seharusnya bersifat pasti menjadi tidak pasti.<sup>83</sup> Seperti halnya pemberian denda yang diberikan yang seharusnya ada kepastian nominal, namun da-

---

<sup>83</sup> Adiwarmar Karim, Bank Islam: *Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 31.

lam hal ini pelaku usaha tidak menetapkan besaran denda dalam klausul baku sehingga konsumen tidak mengetahui besaran denda yang diberikan.

Berdasarkan analisis diatas, praktik pemberian klausula baku dalam jual beli rumah joglo, khususnya pada klausul pemberian denda yang tidak diberikan secara rinci terkait nominal yang diberikan merupakan sebuah bentuk transaksi yang bersifat *garar*. Dalam Islam jual beli yang mengandung *garar* dianggap tidak sah atau haram. Ini karena jual beli *garar* dapat menyebabkan ketidakadilan dan kerugian bagi salah satu pihak.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian tentang hasil penelitian yang berkaitan dengan analisis hukum terhadap perlindungan konsumen pada penerapan klausula baku dalam jual beli rumah joglo di UD Azza Jati, maka dapat diambil Kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam pelaksanaannya, praktik jual beli rumah joglo di UD Azza Jati Kabupaten Pati menggunakan klausula baku yang telah disiapkan sebelumnya oleh pelaku usaha, sehingga mau tidak mau jika konsumen ingin melakukan pembelian harus menyetujui klausula baku tersebut. Penerapan klausula baku yang diterapkan dalam UD Azza Jati juga memuat pemberlakuan denda yang diberikan kepada konsumen apabila terdapat keterlambatan pembayaran dengan nominal denda yang tidak diinformasikan didalam klausula baku tersebut, sehingga banyak konsumen yang merasa dirugikan dan terjadi ketidakjelasan dalam jual beli.
2. Penerapan klausula baku yang dilakukan oleh UD Azza Jati dalam hal ini pemberian denda dengan nominal yang tidak dijelaskan dalam klausula baku telah melanggar UUPK terkait dengan hak konsumen dalam mendapatkan transparansi dalam perjanjian, selain itu pelaksanaan klausula baku di UD Azza Jati termasuk kedalam *garar* (ketidakjelasan). Hal ini dikarenakan jika konsumen terlambat

melakukan pembayaran, maka akan dikenakan denda dengan nominal yang tidak dijelaskan di awal, sehingga pembayaran denda terkesan tidak jelas dan dikenakan sesuka pelaku usaha. Selain *gharar* penerapan denda dianggap menjadi penambahan nilai atau bunga karena tidak dijelaskan secara rinci di awal perjanjian sehingga menyebabkan transaksi tersebut mengandung *riba*. Dalam Islam jual beli yang mengandung jual beli *garar* dan *riba* dianggap tidak sah atau haram. Ini karena jual beli *garar* dan *riba* dapat menyebabkan ketidakadilan dan kerugian bagi salah satu pihak.

## **B. Saran**

Dalam Kesimpulan diatas, maka penulis dapat mengemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi pelaku usaha, untuk memberikan kejelasan dalam pemberian denda didalam klausula baku, sehingga tidak akan ada konsumen yang merasa dirugikan dalam transaksi jual beli, hal ini dapat menambah kepercayaan konsumen terhadap pelaku usaha dan selalu teliti dalam melaksanakan transaksi jual beli dan harus sesuai dengan hukum Islam. Dengan adanya kejelasan mengakibatkan konsumen mendapatkan semua hak nya dan produsen tidak melanggar Undang-Undang Perlindungan Konsumen.
2. Bagi konsumen, dalam melakukan pembelian transaksi dengan nilai yang besar untuk selalu berhati-hati dalam

penandatanganan klausula baku. Selain itu, selalu membaca dan meminta penjelasan secara rinci kepada pelaku usaha/pihak kedua dalam melakukan transaksi jual beli. Konsumen harus selalu waspada terhadap segala bentuk transaksi yang dilakukan agar terhindar dari praktik-praktik jual beli yang mengandung *gharar* dan *riba*.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Albani, Muhammad Nashiruddin. Shahih sunan ibnu majah. Jakarta. Pustaka Azzam. 2007.
- Al-Ghozi, (2000). Muhammad bin Qosim. Fathul Qorib. Surabaya. Darrul Ilmi.
- Ali, Muhamad. (1993). Strategi Penelitian Pendidikan. Bandung. Angkasa.
- Ali, Zainudin. (2014). Metode Penelitian Hukum. Jakarta. Sinar Grafika.
- Al-Utsaimin, Muhammad bin Shalih. (2013). Halal dan Haram dalam Islam. Jakarta. Ummul Quran.
- Amalia, Euis. (2005). Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam. Jakarta. Pustaka Asatruss Jakarta.
- Ascarya. (2017). Akad & Produk Bank Syariah. Jakarta. PT. Raja Grafindo persada.
- As-Sa'di, Syaikh Abdurrahman bin Nashir. (2003). Taisirul Karimirrahan fi Tafsiri Kalamil Mannan. Cet I. Baerut. Dar Ibn Hazm.
- Asyhadie, Zaeni. (2005). Hukum Bisnis: Prinsip Dan Pelaksanaannya Di Indonesia. Jakarta. Pt Raja Grfindo Persada.
- Badrulzaman, Marium Darus. (1980). Perjanjian Baku (Standandaard), Perkembangannya di Indonesia. Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar. PT. Alumni, Bandung.
- Dewi, Gemala. (2005). Hukum Perikatan Islam di Indonesia. Jakarta. Perdana Kencana Media.
- Efendi, Satria. (1988). Riba dalam Pandangan Fiqh, Kajian Islam tentang Berbagai Masalah Kontemporer. Jakarta. Hikmah Syahid Indah.
- Fathoni, Nur. (2012). Dinamika Relasi Hukum Dan Moral Dalam Konsep Jual Beli. Lembaga Penelitian UIN Walisongo Semarang.

- Febriani, Melisa. (2017). Analisis yuridik terhadap perjanjian baku dalam praktik crowdfunding berbasis donasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen. Universitas Katholik Parahyangan.
- Fuady, Munir. (2007). Hukum Kontrak “Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Ghazaly, Abdul Rahman. et.al. (2010). Fiqh Muamalat. Jakarta. Kencana.
- Hariri, Wawan Muhwan. (2011). Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam. cet. ke-10. Bandung. CV. Pustaka Setia.
- Haroen, Nasrun. (2000). Fiqh Muamalah. Jakarta. Gaya Media Pratama.
- Indonesia, Departemen Agama Republik. (2000). Al-Qur’an dan Terjemahannya. Bandung. Diponegoro.
- Karim, Adiwarmans Aswar. (2001). Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer. Jakarta. Gema Insani Press.
- Karim, Adiwarmans. (2004). Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan. Jakarta. Raja Grafindo Persada.
- LKPI, Komnas. (2013). Memahami Perjanjian Baku Dan Menghindari Jerat Klausula Baku.
- Lubis, Suhrawardi K. (2000). Hukum Ekonomi Islam. Jakarta. Sinar Grafika.
- Majjah, Ibnu. (2009). Sunan Ibnu Majjah. No. 2216.
- Manzilati, Asfi. (2017). Metodologi Penelitian Kualitatif. Malang. UB Media Universitas Brawijaya,
- Marzuki, Petter Mahmudi. (2008). Penelitian Hukum. Jakarta. Kencana Prenada.
- Mas’ud, Muhammad Khalid. (1995). Filsafat Hukum Islam dan Perubahan Sosial, cet, ke-1. Surabaya. Al-Ikhlâs.
- Nawawi, Ismail. (2012). Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer: Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis dan Sosia.. Bogor. Ghalia Indonesia.

- Ni'mah, Nailin. (2016). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Klausula Baku Dalam Praktik Jual Beli di Toko-Toko Modern di Kota Yogyakarta.
- Nurdin, Ridwan. (2014). Fiqh Muamalah (Sejarah, Hukum dan Perkembangannya). Banda Aceh. PeN A.
- Pangabean, H.P. (2012). Praktik Standaard Contract (Perjanjian Baku) Dalam Perjanjian Kredit Perbankan. PT. Alumni. Bandung.
- Rijal, Arifin. (2001). Mengenal Jenis dan Teknik Penelitian. Jakarta. Erlangga.
- Sauqi, Muhammad. (2022). Fiqh Muamalah. Banyumas. CV Pena Persada.
- Shihab, Quraish. (1988). Riba Menurut al-Qur'an, kajian Islam tentang Berbagai Masalah Kontemporer. Jakarta. Hikmah Syahid Indah.
- Siregar, Hariman Surya. Koko Khoerudin. (2019). Fikih Muamalah Teori dan Implementasi. Bandung. PT Remaja Rosdakarya.
- Sluyter, H.J. (1972). Standaard Contracten, Kluwer Deventer.
- Soemitra, Andri. (2019). Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer. Jakarta. Kencana.
- Sofiana, Yunida. (2011). Analisis Startegi Peningkatan ProduksiMebel di Sentra Industri Kayu, Humaniora. 2(1).
- Sugyano. (2008). Metode Penelitian Kualitatif. Bandung. Alfabet.
- Suhendi, Hendi. (2005). Fiqih Muamalah. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.
- Suhendi, Hendi. 2002. Fiqh Muamalah, Jakarta. Raja Grafindo.
- Suteki. Galang Taufani. (2020). Metodologi Penelitian Hukum. Depok. PT Raja Grafindo Persada.

### **Jurnal Ilmiah**

- Aprilia, Uswatun. (2018). Analisis Penerapan Klausula Bakau Dalam Akad Jual Beli Ditinjau Menurut Konsep Khiyar (Penelitian Pada Toko Swalayan di Darussalam Kecamatan Syiah Kuala). Skripsi. Universitas Syiah Kuala.

- Azqia, Hidayatul.(2022). Jual Beli Dalam Perspektif Islam, Jurnal Hukum Dan Etika Bisnis Syariah. 1(1).
- Hosen, Nadrattuzaman. (2009). Analisis Bentuk Garar Dalam Transaksi Ekonomi. Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi islam. 1(1).
- Mas'ud, Ibnu. 2018. Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam Tentang Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Baku Jasa Parkir Kendaraan Bermotor (Studi Kasus Parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung). Skripsi. Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
- Mezak, Meray Hendrik. (2006). Jenis, Metode dan Pendekatan Dalam Penelitian Hukum. Law Review Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. 5(3).
- Nurhalis. (2015). Perlindungan Konsumen Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999. Jurnal IUS. 3(9).
- Pratiwi, Intan. (2018). Tinjauan Hukum Islam Dan Undang-undang Nomor 08 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Tanggung Jawab Mutlak Pada Klausula Baku di Pertokoan Pasar Karanggede Kabupaten Boyolali. Skripsi. Universitas Islam Negeri Salatiga.
- Purnomo. Et.al. (2021). Klausula Baku Dalam Perspektif Perjanjian Dagang. JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan). 5(4).
- Rahman, Muh. Fudhail. (2018). Hakikat dan Batasan-Batasan Garar dalam Transaksi Maliyah, Jurnal Sosial dan Budaya Syar'i. 5(3).
- Sabirin. (2015). Jual Beli Dalam Pandangan Islam. Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam. 3(2).
- Syahrun, Muhammad. (2022). Pengantar Metodologi Penelitian Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi dan Tesis. Riau. DOTPLUS Publisher.
- Al-Qur'an**  
Departemen Agama Republik Indonesia. Al-Qur'an dan Terjemahannya. Bandung. Diponegoro. 2000.

**Undang-Undang**

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan  
Konsumen.

**Situs Web**

<https://www.kompas.com/sejarah-dan-filosofi-rumah-joglo>, di akses  
11 juli 2024.

## LAMPIRAN

### Lampiran 1 pedoman wawancara

Wawancara dengan Bapak Siswanto selaku pemilik usaha UD

Azza Jati.

1. Apakah usaha mebel ini milik sendiri ?
2. Sejak kapan berdirinya usaha mebel dirintis?
3. Berapa tenaga kerja yang Bapak miliki?
4. Apa saja yang bapak produksi di usaha milik bapak?
5. Bagaimana cara konsumen memesan barang di usaha milik bapak? Bagaimana cara bapak menarik konsumen?
6. Apakah konsumen yang meminta jenis barang pesanan atau bapak yang menawarkan ?
7. Bagaimana sistem pembayaran jika terdapat pesanan?
8. Berapa lama waktu pengerjaan pesanan?
9. Apakah pernah terjadi konsumen yang telat membayar pesannya?
10. Selain keterlambatan pembayaran, apa kendala yang pernah terjadi bapak dengan konsumen ketika akad berjalan ?
11. Bagaimana jika terjadi pembayaran yang telat?

Wawancara dengan Bapak Jarwo, bapak Waluyo dan Bapak Hendri selaku konsumen yang membeli rumah joglo di UD Azza Jati.

1. Barang apa yang bapak / ibu pesan?
2. Bagaimana sistem pemesanan yang Bapak / Ibu lakukan di salah satu UD Azza Jati?
3. Bagaimana sistem pembayaran yang di terapkan pada pemesanan tersebut?
4. Berapa lama produksi yang dijanjikan produsen ?
5. Apakah barang yang bapak / ibu pesan sesuai dengan apa yang telah disepakati ?
6. Apakah terjadi kendala pada saat akad berlangsung ?
7. Apakah bapak / ibu kecewa ketika memesan di UD Azza Jati?

## Lampiran 2 dokumentasi wawancara

Wawancara dengan Bapak Jarwo selaku konsumen yang membeli rumah joglo di UD Azza Jati.



Wawancara dengan Bapak Hendri selaku konsumen yang membeli rumah joglo di UD Azza Jati.



Wawancara dengan Bapak Waluyo selaku konsumen yang membeli rumah joglo di UD Azza Jati.



Wawancara dengan Bapak Siswanto selaku Pemilik UD Azza Jati.




# Lampiran 3 dokumentasi formulir pembelian rumah joglo

## Formulir Pembelian Rumah Joglo Bapak Jarwo.

**UD. AZZA JATI**

Jl. Winong – Pucakwangi, Desa Kebolampang, Kec. Winong  
Kabupaten Pati - Jawa Tengah 59181  
Telp : 0852 3121 6848



**FORMULIR PEMESANAN RUMAH JOGLO**

Tanggal: 29 Januari 2024.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

**DATA DIRI :**

1. Nama : R. Jarwo
2. Alamat : Ds. Babaran Kulon, Rt. 02/Rw. 02, Kec. Juana, Kab. Pati.
3. Nomor Telepon/Wa : 0877-7709-5283

**SPESIFIKASI RUMAH JOGLO :**

1. Ukuran Bangunan : 8x10 m., Soko (2,20x2,20x4 m.)
2. Material Utama : Kayu jati
3. Jumlah Kamar : 2 Kamar
4. Fasilitas Tambahan : 1 Gazebo (2x3 m.)
5. Desain : Adat joglo Pati
6. Lain-Lain : -

**RINCIAN HARGA :**

1. Harga Total : Rp. 700.000.000 + 30.000.000 = 730.000.000.
2. Uang Muka (30%) : Rp. 219.000.000
3. Pembayaran Kedua (40%) : Rp. 292.000.000
4. Pelunasan (30%) : Rp. 219.000.000 + (7%), (5.330.000) = Rp. 234.330.000 (29 April 2024).

**JADWAL PEMBAYARAN :**

1. Uang Muka. Dibayarkan pada tanggal : 29 Januari 2024
2. Pembayaran Kedua. Dibayarkan pada tanggal : 19 Februari 2024
3. Pelunasan. Dibayarkan pada tanggal : 29 Maret 2024

**WAKTU PENYELESAIAN :**

1. Pembangunan rumah joglo akan diselesaikan dalam waktu ..... 2 ..... bulan sejak pembayaran uang muka.

**KETENTUAN TAMBAHAN :**

1. Setiap perubahan desain atau spesifikasi dapat mempengaruhi harga akhir.
2. Jika terjadi keterlambatan penyelesaian tanpa pemberitahuan, maka UD Azza Jati akan memberikan potongan .
3. Jika terjadi keterlambatan Pelunasan akan dikenakan denda.
4. Pemesanan ini dianggap sah setelah kedua belah pihak menandatangani formulir pemesanan dan pembayaran uang muka diterima oleh UD Azza Jati.

**PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa data yang saya berikan adalah benar dan saya setuju dengan semua ketentuan yang tercantum dalam formulir pemesanan ini.

UD Azza Jati



(.....S. Swanto.....)

29 Januari 2024


Pembeli



(.....J. R. W. D.....)

# Formulir Pembelian Rumah Joglo Bapak Hendri.

**UD. AZZA JATI**

 Jl. Winong – Pucakwangi, Desa Kebolampang, Kec. Winong  
Kabupaten Pati - Jawa Tengah 59181  
Telp : 0852 3121 6848

---

**FORMULIR PEMESANAN RUMAH JOGLO**

Tanggal: 4. Maret 2024.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

**DATA DIRI :**

1. Nama : P. Hendri

2. Alamat : Ds. Sumbermulya, Kec. Winong, Kab. Pati, Rt. 03/Rwaf.

3. Nomor Telepon/Wa : 0857.7380.4306

**SPESIFIKASI RUMAH JOGLO :**

1. Ukuran Bangunan : 2 x 10 m. Boko (30 x 30 x 4 m)

2. Material Utama : Kayu jati

3. Jumlah Kamar : 2 Kamar

4. Fasilitas Tambahan : .....

5. Desain : Adat joglo Pati

6. Lain-Lain : .....

**RINCIAN HARGA :**

1. Harga Total : Rp 700.000.000

2. Uang Muka (30%) : Rp 210.000.000

3. Pembayaran Kedua (40%) : Rp 280.000.000

4. Pelunasan (30%) : Rp 210.000.000 + (7%) 14.700.000 =  
Rp 224.700.000 (3 Juni 2024).

**JADWAL PEMBAYARAN :**

1. Uang Muka. Dibayarkan pada tanggal : 4. Maret 2024

2. Pembayaran Kedua. Dibayarkan pada tanggal : 25. Maret 2024

3. Pelunasan. Dibayarkan pada tanggal : 3. Mei 2024

**WAKTU PENYELESAIAN :**

1. Pembangunan rumah joglo akan diselesaikan dalam waktu 2 bulan sejak pembayaran uang muka.


**TENTUAN TAMBAHAN :**

1. Setiap perubahan desain atau spesifikasi dapat mempengaruhi harga akhir.
2. Jika terjadi keterlambatan penyelesaian tanpa pemberitahuan, maka UD Azza Jati akan memberikan potongan .
3. Jika terjadi keterlambatan Pelunasan akan dikenakan denda.
4. Pemesanan ini dianggap sah setelah kedua belah pihak menandatangani formulir pemesanan dan pembayaran uang muka diterima oleh UD Azza Jati.

**PERNYATAAN**

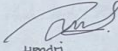
Dengan ini saya menyatakan bahwa data yang saya berikan adalah benar dan saya setuju dengan semua ketentuan yang tercantum dalam formulir pemesanan ini.

**UD Azza Jati**

  
(...Siswanta.....)

4...Mei...2024

**Pembeli**

  
(...Hendri.....)

# Formulir Pembelian Rumah Joglo Bapak Waluyo.

**UD. AZZA JATI**

Jl. Winong – Pucakwangi, Desa Kebolampang, Kec. Winong  
Kabupaten Pati - Jawa Tengah 59181  
Telp : 0852 3121 6848

**FORMULIR PEMESANAN RUMAH JOGLO**

Tanggal: 27. Maret. 2024.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

**DATA DIRI :**

1. Nama : P. Waluyo.....  
2. Alamat : Rt. Pasucan, Rt. 05/000.03., Kec. Tromplah, Kab. Pati.....  
3. Nomor Telepon/Wa : 08122238471624.....

**SPESIFIKASI RUMAH JOGLO :**

1. Ukuran Bangunan : 8x10 m, 2 loka (2x5,75 x 4 m).....  
2. Material Utama : Kayu jati.....  
3. Jumlah Kamar : 2 Kamar.....  
4. Fasilitas Tambahan : .....  
5. Desain : joglo adat Pati.....  
6. Lain-Lain : .....  
.....

**RINCIAN HARGA :**

1. Harga Total : Rp 450.000.000.....  
2. Uang Muka (30%) : Rp 135.000.000.....  
3. Pembayaran Kedua (40%) : Rp 180.000.000.....  
4. Pelunasan (30%) : Rp 135.000.000 + (7% x 450.000).....

**JADWAL PEMBAYARAN :** Rp 144.650.000 (27 Juni 2024).

1. Uang Muka. Dibayarkan pada tanggal : 27. Maret. 2024.....  
2. Pembayaran Kedua. Dibayarkan pada tanggal : 17. April. 2024.....  
3. Pelunasan. Dibayarkan pada tanggal : 27. Mei. 2024.....

**WAKTU PENYELESAIAN :**

1. Pembangunan rumah joglo akan diselesaikan dalam waktu ..... 2 ..... bulan sejak pembayaran uang muka.


**KETENTUAN TAMBAHAN :**

1. Setiap perubahan desain atau spesifikasi dapat mempengaruhi harga akhir.
2. Jika terjadi keterlambatan penyelesaian tanpa pemberitahuan, maka UD Azza Jati akan memberikan potongan.
3. Jika terjadi keterlambatan Pelunasan akan dikenakan denda.
4. Pemesanan ini dianggap sah setelah kedua belah pihak menandatangani formulir pemesanan dan pembayaran uang muka diterima oleh UD Azza Jati.

**PERNYATAAN**

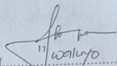
Dengan ini saya menyatakan bahwa data yang saya berikan adalah benar dan saya setuju dengan semua ketentuan yang tercantum dalam formulir pemesanan ini.

UD Azza Jati

  
(...siswanta.....)

27. Maret 2024

Pembeli

  
19 walyo  
(.....)

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### Data Pribadi

Nama : Mochammad Andrian Fathoni  
Tempat, Tanggal Lahir : Pati, 8 Mei 2002  
Jenis kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Status : Belum Kawin  
Alamat Rumah : Ds. Trangkil 01/07 Kec.Trangkil  
Kab. Pati  
No. Telepon : 089512913456  
Email : [fathoniandrian@gmail.com](mailto:fathoniandrian@gmail.com)

### Riwayat Pendidikan

- SD/MI : MI Raudlatul Ulum Guyangan
- SMP/MTS : MTS Raudlatul Ulum Guyangan
- SMA/MA : MA Bustanul Ulum Pageharjo
- S1 : UIN Walisongo Semarang

### Pengalaman Kerja, PPL dan Magang

- ' BMT Walisongo
- ' KUA Genuksari
- ' Pengadilan Agama Pekalongan
- ' Pengadilan Negeri Pekalongan

### Pengalaman Organisasi

- ' PMII rayon Syariah
- ' IKAMARU Uin Walisongo

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan.

Semarang, 23 Oktober 2024



Moch Andrian Fathoni