

# Tinjauan Fiqih Muamalah dan UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat

Lutfiah Mubarakah, Udin Saripudin, Arif Rijal Anshori

Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah

Universitas Islam Bandung

Bandung, Indonesia

lutfiahmubarakah612@gmail.com, udin\_saripudin27@yahoo.co.id, arijalanshori89@gmail.com

**Abstract**—At the Bojong village area, Gajah Mekar Village, which is one of the areas where the system of buying and selling land is without a certificate, the residents of Bojong Village, Gajah Mekar Village are accustomed to conducting transactions by mutual agreement without any guarantee of certificates, due to ancestral land or privately owned land which is not managed by the government. which could eventually become a land of dispute. In the law of buying and selling land according to Muamalah Fiqh, etymologically, namely mutual benefit as for terminology, the Fuqaha according to Ibn Rusyd quoted by "Panji Adam" explains in the book Fiqih Muamalah Murabahah, namely buying and selling in which the seller provides information on the cost of purchasing goods and the level of profit. which is desired". The explanation according to Burgelijik wetboek (B.W) article 1457 is an agreement between the parties. In Government regulation Number 24 of 1997 concerning land registration, the proof of the transfer of rights is an Authentic Deed made by an authorized official, namely PPAT. The case that the author brings also includes consumer protection in the system of buying and selling land which is protected by Law No. 8 of 1999 concerning consumer protection explaining efforts to guarantee and legal certainty to provide consumer protection and is contained in Article 4 letter a. The method used is descriptive qualitative, namely describing situations or events. The author also conducted surveys and interviews with residents, village offices and also MUI in Bojong Village, Gajah Mekar Village as evidence of documentation and facts regarding land sale and purchase transactions without certificates. From the results of the interviews that the author has described above, the conclusion is that there are still many people in Bojong Village who buy and sell land without a certificate, buying and selling land without a certificate in Bojong Village is because the people of Bojong Village still lack understanding of the procedures and rules regarding the land buying and selling system. and the lack of attention from the Village and City District Governments.

**Keywords:** *Sharia Pawnshop, Arrum Haji, Ta'widh, Fatwa DSN MUI*

**Abstrak**—Di daerah kampung Bojong Desa Gajah Mekar merupakan salah satu daerah yang sistem jual beli tanah tanpa sertifikat, warga Kampung Bojong Desa Gajah Mekar terbiasa melakukan transaksi dengan kesepakatan bersama tanpa ada jaminan setifikat, dikarenakan tanah leluhur atau tanah milik pribadi yang dimana tidak di kelola oleh pemerintah yang akhirnya bisa menjadi tanah sengketa. Dalam hokum jual beli

tanah menurut Fiqih Muamalah secara etomologi yaitu saling menguntungkan adapun secara terminology, para Fuqaha menurut Ibnu Rusyd yang dikutip "Panji Adam" menjelaskan dalam buku Fiqih Muamalah Murabahah yaitu jual beli yang mana pihak penjual memberikan informasi harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan". Adapun penjelasan menurut Burgelijik wetboek (B.W) pasal 1457 yaitu suatu perjanjian belah pihak.. Dalam peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, alat bukti peralihan haknya adalah Akta Otentik yang dibuat oleh pejabat berwenang yaitu PPAT. Kasus yang penulis bawakan juga mencakup perlindungan konsumen dalam sistem transaksi jual beli tanah yang dilindungi oleh "Undang – Undang No 8 Tahun 1999" tentang perlindungan konsumen menjelaskan upaya adanya jaminan dan kepastian hukum untuk memberikan perlindungan konsumen dan terdapat di Pasal 4 huruf a. Metode yang digunakan deskriptif kualitatif yaitu memaparkan situasi atau kejadian. Penulis juga melakukan survey dan wawancara dengan warga, kantor desa dan juga MUI di Kampung Bojong Desa Gajah Mekar sebagai bukti dokumentasi dan fakta mengenai transaksi jual beli tanah tanpa serifikat. Dari hasil wawancara yang telah penulis paparkan diatas kesimpulan nya adalah masih banyak masyarakat Desa Bojong yang melakukan jual beli tanah tanpa sertifikat, jual beli tanah tanpa sertifikat di Desa Bojong disebabkan karena masyarakat Desa Bojong masih kurangnya pemahaman tentang tata cara dan aturan mengenai sistem jual beli tanah dan masih kurang nya perhatian dari Pemerintah Desa dan Kabupaten Kota.

**Kata kunci:** *Fiqih Muamalah, Ibnu Rusyd, Fiqih Muamalah Muarabahah, Burgelejik Wetboek, Undaang Undang Nomor 24 Tahun 1997, Undang Undanag No 8 Tahun 1999*

## I. PENDAHULUAN

Hubungan manusia dengan tanah memiliki hubungan yang sangat nyaman. Masalah tanah dalam keberadaan manusia memiliki kepentingan vital, maka orang-orang sangat bergantung pada tanah. Di wilayah kota Bojong, Kota Gajah Mekar yang merupakan salah satu ruang di mana pengaturan jual beli tanah tanpa deklarasi, penduduk Kota Bojong, Kota Gajah Mekar berkenalan dengan mengelola pertukaran dengan pemahaman bersama tanpa jaminan wasiat dan keamanan yang sah.

Jual beli tanah menurut Fiqh Muamalah secara

eimologis memberikan manfaat dan sejauh ungkapan. Para penasehat hukum, misalnya Ibnu Rusyd yang dikutip oleh Panji Adam dalam kitab Fiqh Muamalah Murabahah, lebih spesifiknya: jual beli di mana penjual memberikan data.

Hukum jual beli menurut Imam Syafi'i dalam al-umm, di kutip oleh Dr. Yusuf Al-Qaradawi dan ditulis oleh Panji Adam adalah "Hukum dasar jual beli terdapat keridhaan kedua belah pihak kecuali Rasulullah Saw menjelaskan ketidakbolehannya.

Pengertian jual beli menurut Burgerlijk Wetboek (B.W) yaitu perjanjian dua belah pihak yang satu mengikat untuk menyerahkan suatu barang dan yang lain membayar dengan harga yang dijanjikan.

Pertukaran dan pengadaan tanah tanpa pernyataan di hadapan "Undang-undang Nomor 24 Tahun 1997" tentang pendaftaran tanah, instrumen yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, khususnya PPAT tertentu, namun jika akta itu dibuat di bawah tangan oleh pembeli. dan dilihat oleh Kepala Desa, Akta tersebut dapat dijadikan sebagai bukti tanah dan dapat dibawa ke kantor jaga, apabila musik hak atas tanah yang dijaminan itu membuah hasil setelah adanya Pedoman Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran, maka pada saat itu maksudnya harus ada bukti sebagai akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dengan asumsi akta tersebut tidak dibuat oleh PPAT, maka jual beli tersebut harus diulangi dengan akad jual beli yang dibuat oleh PPAT.

Dengan banyaknya transaksi jual beli tanah terdapat "Undang-Undang No 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen", sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 4 huruf a yaitu "hak atas tanah kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang".

## II. METODOLOGI

### A. Panjang Definisi Fiqih Muamalah

Fiqih Muamalah secara etimologis yaitu al-fahmu berarti (paham) sedangkan fiqih secara istilah yaitu "ilmu tentang hukum Syar'i bersifat amiliah yang berdasarkan dalil-dalil terperinci. Adapun kutipan oleh Dr. Mardani dari buku fiqih Ekonomi Syariah mengatakan bahwa fiqih berarti pengetahuan mengenai hukum syara' dalam mengatur hubungan amal dan perbuatan yang digali satu persatu dalilnya.

### B. Berhubungan dengan definisinya sendiri karena bermakna, dalam arti luas dan dalam arti sempit.

dikutip dari buku Fiqih Muamalah Amaliyah yang ditulis oleh Panji Adam, fiqih muamalah terbagi menjadi lima bagian yaitu :

1. Mu'wadahlah maliyah ( hukum kebendaan )
2. Munakahat ( hukum perkawinan)
3. Muhasanat ( hukum acara )
4. Amanat dan ariyah ( pinjaman )
5. Tirkah ( harta peninggalan )

### C. Ruang Lingkup Fikih Muamalah

Ruang lingkup Fikih Muamalah terbagi menjadi 2 bagian yaitu :

1. Ruang lingkup muamalah adabiyah yaitu tentang ijab Kabul, saling meridhai, tidak terpaksa, hak, kewajiban, kejujuran, pedagang, penipuan, penimbunan dan berkaitan dengan indra manusia yaitu peredaran harta.
2. Ruang lingkup muamalah madiyah
  - a) Jual-beli ( al-bai'at-tijarah)
  - b) Gadai (rahn)
  - c) Jaminan dan tanggungan (kafalah dan dhaman)
  - d) Pemindahan utang (hiwalah)
  - e) Sewa-menyewa tanah (al-musaqah al-mukharabah)
  - f) Upah ( ujah al-amah)
  - g) Gugatan ( asy-syuf'ah)
  - h) Pembagian kekayaan bersama (al-qismah)
  - i) Perseroan atau pengkosian (asy-syirkah)
  - j) Perseroan harta dan tenaga ( al-mudharabah)
  - k) Pemberian ( al-hibbah)

### D. Teori Akad dan Jual Beli dalam Fiqih Muamalah

ada beberapa teori mengenai jual beli dalam fiqih muamalah diantaranya yaitu :

1. Teori akad yaitu tentang perjanjian atau kesepakatan dalam kontrak jual beli
2. Pengertian jual beli menurut fiqih muamalah ,sama halnya dengan definisi di atas yaitu tukar menukar barang dengan mengikuti syariat islam dalam kesepakatan jual beli.

### E. Hukum dan Rukun Syarat Jual Beli Fiqih Muamalah

#### 1. Dasar Hukum Jual Beli

Al-Qur'an dan Hadits merupakan dasar hukum jual beli sebagaimana telah disebutkan dalam surat al-baqarah ayat 275 :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يُمَوِّذُونَ إِلَّا كَمَا يُؤْمِرُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

"orang-orang yang makan ( mengambil ) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan tuhanNya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (Q.S Al-Baqarah ;275).

## 2. Rukun Dan Syarat Jual Beli

Para ulama berbeda pendapat dalam menetapkan rukun jual beli, Menurut ulama Hanafiyah ijab dan kabul yang menunjukkan pertukaran barang secara ridha baik ucapan maupun perbuatan itu adalah termasuk rukun jual beli.

Adapun rukun jual beli adalah :

1. Bai' ( penjual )
2. Mustari ( pembeli )
3. Shigat ( ijab dan kabul)
4. Mauqud alaih ( benda atau barang )

### F. Konsep jual beli tanah menurut Fiqih Muamalah

Sebagaimana dari teori diatas bahwa dalam islam jual beli tanah tentunya bukan sesuatu yang dilarang, Akan tetapi harus memiliki kejelasan hak milik, serta kewajiban yang dilakukan terpenuhi. Dan tidak berdampak kepada kehidupan masyarakat. Contohnya dengan adanya pembelian tanah tersebut, rumah warga miskin tergusur, hak air yang dimiliki berkurang dan dampak negative lainnya.

### G. Etika dan Prinsip jual beli

Hukum perlindungan dalam islam mengarah pada halal dan haram, dan keadilan ekonomi, berdasarkan nilai nilai atau prinsip prinsip ekonomi islam, masyarakat muslim tentunya diwajibkan untuk menjunjung tinggi nilai nilai islam

### H. Konsep Perlindungan Konsumen Terhadap Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat

#### a. Pengertian perlindungan konsumen

Pada pasal 1 angka 1 telah dinyatakan bahwa jaminan pembeli "adalah segala sesuatu yang menjamin kepastian hukum untuk memberikan rasa aman kepada pembeli". Sejalan dengan itu, dalam keseluruhan penjelasan nomor 1 UUPK ditegaskan bahwa, sangat penting untuk melibatkan pelanggan melalui pengembangan undang-undang yang dapat mengamankan kepentingan pembeli secara intuitif dan menyeluruh dan dapat diterapkan dengan sukses secara lokal, jelas sulit untuk membuat pengusaha sadar, yang pada dasarnya pedoman moneter pengusaha bisnis bagaimana dengan modal kecil bisa mendapatkan keuntungan besar Jaminan yang sah adalah untuk memberikan arah kebebasan bersama yang telah dirugikan oleh orang lain, dan bahwa asuransi jelas diberikan kepada lokal daerah, sehingga semua hak yang diperbolehkan oleh undang-undang dapat dihargai.

#### b. Asas Asas dan tujuan perlindungan konsumen

Dalam UUD Pasal 2 Nomor 8 Tahun 1999 tentang Jaminan Pembeli "bahwa asuransi nasabah adalah usaha bersama yang bertumpu pada 5 (lima) kebutuhan kemajuan masyarakat, yaitu sebagai pemerataan, sebagai pemerataan, sebagai keseimbangan, sebagai jaminan dan kesejahteraan pembeli serta sebagai sarana yang halal. keyakinan".

#### c. Hak dan Kewajiban Konsumen

Menurut "Undang-Undang No 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen" menerangkan bahwa "hak

konsumen adalah hak atas kenyamanan, keamanan, serta keselamatan".

#### d. Hak Dan Kewajiban Pelaku Usaha

Undang-Undang Perlindungan konsumen tidak hanya membebaskan hak dan kewajiban konsumen saja. UUPK juga mengatur hak dan kewajiban para pelaku usaha sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 6 dan pasal 7 UUPK

#### e. Sanksi Pelaku Pelanggaran UUPK

Tentunya dalam setiap perbuatan harus mempunyai tanggung jawab atas apa yang dihasilkannya. Setiap sesuatu yang melanggar norma dan perbuatan yang bertentangan yang mempunyai tujuan untuk menciptakan iklan usaha yang sehat itulah yang dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar hukum. Oleh karena itu pelaku usaha akan dikenai sanksi hukum baik itu sanksi administratif, pidana maupun perdata.

#### f. Sanksi Hukuman Pidana

Dasar pemikiran yang umum dan abstrak merupakan Asas hukum sedangkan kaidah merupakan aturan yang konkret dan riil.

Adanya sanksi pidana di dalam "Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999" salah satunya di peruntukan untuk pelaku usaha yang produk nya membahayakan konsumen. Dan sanksi pidanya diatur dalam pasal 61 sampai pasal 63.

## III. PEMBAHASAN DAN DISKUSI

### a. Sejarah Singkat Desa Gajah Mekar

Gajah Mekar adalah Desa yang berdiri pada tahun 1982 hasil dari pamekaran wilayah dari desa pameuntasan, Desa gajahmekar yang berdiri dari tahun 1982 baru dipimpin oleh satu kepala desa, yaitu bapak Syaepulloh,SP.MSi, Jumlah penduduk berkisar 9394 jiwa, dan didominasi oleh pendatang.

### b. Visi Misi Desa Gajah Mekar

Visi Desa Gajah Mekar yaitu : " terwujudnya masyarakat gajah mekar yang maju,berdaya saing dan sejahtera,melalui peningkatan kualitas pelayanan public berlandaskan kebersamaan dan gotongroyong."

Untuk mewujudkan Visi tersebut ditetapkan 3 (tiga) misi sebagai berikut ;

1. Meningkatkan kualitas pelayanan prima ;
2. Meningkatkan keberdayaan pemerintah dan lembaga kemasyarakatan desa;
3. Memantapkan kebersamaan serta gotongroyong;
4. Profil Penjual

Penjual atau yang disebut dalam UU perlindungan Konsumen sebagai pelaku usaha yaitu setiap badan usaha atau orang perseorangan yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang melakukan ketaigan usahanya atau mendirikan usahanya di wilayah hukum Negara Republik Indonesia. Baik dilakukan sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian untuk menyelenggarakan kegiatan usaha dalam bidang ekonomi.

### c. Profil Pembeli

Konsumen atau pembeli adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang ada dalam masyarakat, baik untuk kepentingan sendiri, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tentunya tidak untuk diperdagangkan.

Pembeli di sini adalah pembeli tanah tanpa sertifikat yang terletak di Kampung Bojong Desa Gajah Mekar Kecamatan Kutawaringin yang bernama H. Eman yang berkerja sebagai pedagang. Yang bertempat tinggal di Kampung bojong RT/RW 01/04 Desa Gajah Mekar Kecamatan Kutawaringin H.Eman membeli tanah dari ibu juju dengan alasan bahwa membeli tanah tanpa sertifikat jauh lebih murah dibandingkan tanah yang sudah ada sertifikatnya.

#### d. Praktik Jual Beli tanah tanpa sertifikat di Kampung Bojong

Wawancara dengan pembeli yaitu H.Eman memang jual beli tanah tanpa sertifikat ini sering terjadi di Kampung Bojong Desa Gajah Mekar, alasan nya membeli tanah tanpa sertifikat lebih murah dari pada membeli tanah yang sudah ada sertifikatnya, mekanisme jual beli tanah tanpa sertifikat ini ada 2 sistem pertama ada yang menggunakan surat jual beli serta ada juga yang hanya sebatas akad saja, artinya yang kedua ini sama dengan sistem kekeluargaan.

#### e. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang penulis gunakan yaitu dengan deskriptif kualitatif, kualitatif merupakan metode yang digunakan untuk menyelesaikan suatu fenomena yang terjadi dilapangan. Metode ini hanya memaparkan situasi atau kejadian.

#### f. Jenis Sumber Data

##### 1. Jenis Data

##### a. Data Primer

Data primer dengan yaitu data aseli yang memiliki sifat untuk memperoleh data primer, data primer wajib untuk dikumpulkan oleh penulis secara langsung, dalam penelitian penulis data primer diperoleh dari data-data hasil wawancara dengan sumber data (narasumber).

##### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data aseli yang dikumpulkan dan diolah terlebih dahulu dan dilaporkan oleh orang di luar penyelidikan sendiri.

Data sekunder dalam penelitian ini didapatkan dari sumber lain, contoh nya dari buku buku ilmu hukum media cetak dan elektronik, dan tentang profil lokasi penelitian yang telah terdokumentasi.

#### g. Teknik Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data, ada beberapa teknik pengumpulan data diantaranya yaitu :

##### 1. Observasi

Observasi kualitatif adalah observasi yang dilakukan oleh seorang peneliti yang mempunyai tujuan mengeksplorasi dan menggali suatu makna dalam setting alamiah.

Menurut Johnson dan Christensen yang dikutip dari buku harian Galang Surya Gemilang, mereka menggambarkan bahwa ada 4 macam persepsi subjektif, menjadi anggota akhir yang spesifik, anggota sebagai

penonton, saksi mata sebagai anggota, dan penonton lengkap. Seperti yang ditunjukkan oleh Lincoln dan Guba (1985) tujuan di balik penggunaan persepsi adalah; (1) metode persepsi bergantung pada pandangan terang langsung. (2) metode persepsi diselesaikan dengan memperhatikan dan melihat secara langsung dan diselesaikan tanpa orang lain (3) persepsi diselesaikan dengan merekam keadaan atau peristiwa yang diidentifikasi dengan informasi besar yang diperoleh secara tidak jelas dari informasi tersebut. (4) analisis secara teratur memiliki pertanyaan (5) prosedur persepsi dapat memberdayakan ilmuwan untuk memahami masalah atau keadaan yang kompleks (6) strategi persepsi dapat menjadi alat yang sangat membantu mengingat fakta bahwa dalam situasi tertentu di mana metode korespondensi lainnya tidak praktis.

#### 2. Wawancara

Yang dimaksud wawancara adalah sebuah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dengan responden.

Wawancara dilakukan bertujuan untuk mendapatkan fakta, perasaan, kepercayaan dan sebagainya yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan penelitian yang diharapkan oleh peneliti.

#### h. Teknik Analisis Data

Teknik analisa data dalam penelitian ini menggunakan teknik deskriptif dengan pendekatan kualitatif yaitu dengan menerangkan hasil penelitian sebagaimana adanya dengan tahap-tahap sebagai berikut ;

1. Memperhatikan data yang telah dikumpulkan melalui observasi, wawancara dan pustaka dan dokumentasi nya mengikut teknik pengumpulan data.
2. Setelah di perhatikan dan ditelaah, selanjutnya data dicoba untuk direduksi dengan membuat rangkuman-rangkuman yang bias menggambarkan keutamaan data.
3. Tahap berikutnya setelah data di reduksi langkah selanjutnya disusun melalui pengkategorisasian dengan melihat kesamaan-kesamaan data.
4. Tahap selanjutnya yaitu memeriksa kembali kebenaran data yang telah dikumpulkan dengan mencocokkan serta membandingkan dengan data data yang sudah dirangkum sebelumnya maupun dengan rekaman-rekaman dari teknik pengumpulan data awal.
5. Tahap yang terakhir yaitu mencoba menafsirkan data dengan cara membuat kesimpulan data yang telah diperoleh dari berdasarkan pada pertanyaan rumusan masalah.
6. Data Wawancara

Jual beli tanah tanpa sertifikat yang dilakukan masyarakat Kampung Bojong Desa Gajahmekar Kecamatan Kutawaringin sebagian besar dilakukan hanya dengan kesepakatan antara lisan saja, ada juga yang secara kekeluargaan dan ada juga yang menggunakan surat dari desa setempat, informasi ini didapatkan dari hasil observasi penulis di Desa

tersebut. selain itu penulis juga memperkuat penelitian ini dengan melakukan wawancara dengan Tokoh-tokoh yang terkait dengan praktik jual beli tanah tanpa sertifikat.

Seperti wawancara penulis dengan Kepala Desa Gajah Mekar mengatakan bahwa :

Sistem jual beli tanah di Kota Bojong memiliki dua cara yang berbeda, yang pertama adalah jual beli menggunakan AJB, tepatnya akta jual beli yang diketahui oleh kota terdekat yang kemudian dibuat autentikasi, jual beli selanjutnya. tanah yang hanya menyebutkan kesepakatan antara penjual dan pembeli, di Kota Gajah Mekar sering terjadi perdebatan tanah yang terjadi dengan jual beli tanah tanpa deklarasi dimana pertukaran hanya mengungkapkan kesepakatan antara dealer dan pembeli, misalnya , pertanyaan tanah yang dijual oleh salah satu penerima manfaat yang memiliki wasiat ASPHAL (unik namun palsu) di atas tanah dan kemudian tanah yang telah dijual itu malah digugat oleh penerima yang berbeda, dan yang kedua adalah pertanyaan di mana tanah yang telah wakaf diberikan oleh wali namun dijual oleh anak tersebut, dan diselesaikan dengan pertimbangan di lingkungan kota dan ada yang dibawa ke pengadilan, bahkan ada yang 30 tahun. y telinga perdebatan belum diselesaikan karena individu tidak organisasi sampai perubahan kepala kota berikutnya. Alasan warga Kota Gajah Mekar belum memiliki surat wasiat adalah karena mereka harus mengeluarkan biaya yang cukup besar untuk membuat sertifikat.

#### IV. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

1. Kampung Bojong Desa Gajah Mekar merupakan daerah yang dimana jual beli tanah tanpa adanya sertifikat.
2. Dalam hukum Fiqih Muamalah, jual beli tanah adalah boleh dan tidak merugikan salah satu pihak, sertifikat adalah bukti yang kuat atas kepemilikan tanah tersebut dan dalam Fiqih Muamalah syarat sah jual beli adalah barang itu harus sempurna milik penjual. sedangkan tanah yang belum memiliki sertifikat hak kepemilikannya belum tentu milik penjual.
3. Dalam perlindungan konsumen dalam hukum sudah dilindungi dalam “Undang-Undang Dasar Pasal 2 No.8 Tahun 1999” tentang perlindungan konsumen bahwa perlindungan konsumen diperuntukkan sebagai usaha bersama berdasarkan 5 (lima) asas relavam dalam pembangunan nasional, yaitu asas manfaat, asas keadilan, asas keseimbangan, asas keamanan, dan keselamatan konsumen dan asas kepastian hukum.
4. Banyak warga dari Kampung Bojong Desa Gajah Mekar banyak yang tidak punya sertifikat tanah.

#### V. SARAN

1. Dalam jual beli tanah tanpa sertifikat harus benar-benar mengecek apakah layak dan tidak dikarenakan banyak penipuan dan penyalahgunaan ha katas tanah demi keuntungan pribadi.
2. Saran dari penulis untuk masyarakat Indonesia terutuama untuk penulis sendiri mengingatkan wajibnya mensertifikatkan tanah demi keamanan, kenyamanan serta legalitas dari hak tanah itu sendiri.
3. Dalam legalitas tanah atau mensertifikatkan tanah dalam Lembaga hukum harus lebih berhati hati dikarenakan ada saja oknum yang curang atau pmain dalam menyalahgunakan tanah sengketa yang tidak punya sertifikat.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Imamuddin Basuni dan Ishaq Nashiroh, *Kamus Konstektual Arab-Indonesia* (Depok: Gma Insani, 2012). Hlm. 420.
- [2] c Sri Sudiarti, *'Fiqh Muamalah Kontemporer'*, 2018.
- [3] Djaja Sembiring Meliala, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW* (Nuansa Aulia, 2014).
- [4] Tamrin Husni, *'Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris', LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, Hal, 64* (2009).
- [5] Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
- [6] Ibid 4
- [7] Ibid 9
- [8] Dede Abdurohman, Haris Maiza Putra, and Iwan Nurdin, *'Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Jual Beli Online', Jurnal Ekonomi Dan Btsnis Islam, 1.2* (2020), 35–48.
- [9] Shobirin.
- [10] Wati Susiawati, *'Jual Beli Dan Dalam Konteks Kekinian', Jurnal Ekonomi Islam, 2017*, hlm 90.
- [11] Pasal 1 angka 1 UU No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan konsumen
- [12] Nurul Tika Pratiwi and Aprina Chintya, *'Studi Komperatif Hak Dan Kewajiban Konsumen Menurut Uu No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Dan Hukum Islam', Fikri: Jurnal Kajian Agama, Sosial Dan Budaya, 2.1* 2017, hlm140.
- [13] Engrina Fauzi, *'Konsep Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Calon Jemaah Panitia Penyelenggara Ibadah Umroh', Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum, 6.1* 2019, hlm 80.
- [14] UUD No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
- [15] Agustin Widjiastuti, *'Hukum Perlindungan Konsumen Yang Berfungsi Sebagai Penyeimbang Kedudukan Konsumen Dan Pelaku Usaha Dalam Melindungi Kepentingan Bersama', 2013*
- [16] Sari and Kelik Wardiono.
- [17] Felicia Lydia Rampen, *'Penggunaan Sanksi Pidana Terhadap Pelanggaran Periklanan Menurut UndangUndangPerlindungan Konsumen', Lex et Societatis, 2013.*
- [18] Republik Indonesia, *'Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen', Lembaran Negara RI Tahun, 8* (1999).
- [19] Indonesia.
- [20] Wirjokusumo Iskandar and D Adiwalujo, *'Metode Penelitian Kualitatif', Jakarta. Gumung Persada, 2009.* hlm 11
- [21] Prof Dr Sugiono, *'Memahami Penelitian Kualitatif', Bandung: Alfabeta, 2015.*
- [22] Galang Surya Gumilang, *'Metode Penelitian Kualitatif Dalam*

Bidang Bimbingan Dan Konseling', *Jurnal Fokus Konseling*, Vol 2.No 2 2016 hlm 57.

- [23] Prof Dr Sugiono, 'Memahami Penelitian Kualitatif', *Bandung: Alfabeta*, 2015.
- [24] Galang Surya Gumilang, 'Metode Penelitian Kualitatif Dalam Bidang Bimbingan Dan Konseling', *Jurnal Fokus Konseling*, Vol 2.No 2 2016 hlm 57.
- [25] Mita Rosaliza, 'Wawancara, Sebuah Interaksi Komunikasi Dalam Penelitian Kualitatif', *Jurnal Ilmu Budaya*, Vol 11.No 2 (2015), hlm 75.
- [26] Wawancara dengan bapak Syaepulloh, SP.MSi sebagai Kepala Desa Gajah Mekar , 6 juli 2021
- [27] Syirfana, Ramdaniar Eka., Nurhasanah, Neneng., Ibrahim, Mohamad Andri. *Analisis Fikih Muamalah terhadap Pemikiran M. Dawam Rahardjo Mengenai Bunga Bank*. *Jurnal Riset Ekonomi Syariah*, 1, 26-31.