

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah peneliti melakukan analisa terhadap bagaimana perbandingan jual beli rumah melalui pembiayaan di bank syariah dengan pembelian rumah pada developer properti secara langsung, maka peneliti dapat mengambil kesimpulan terkait dengan pertanyaan rumusan masalah dan tujuan penelitian yang ada.

1. Perbandingan Jual Beli Rumah Antara Bank Syariah Dengan Developer Properti Syariah

Dalam hal mendasar jual beli rumah melalui pembiayaan pada bank syariah dengan pembelian rumah pada developer properti sudah memiliki perbedaan, yaitu dalam hal prinsip jual beli yang digunakan, dalam bank syariah prinsip yang digunakan ialah *murabahah* dan *musyarakah mutanaqishah*, sedangkan pada developer properti syariah menggunakan prinsip *istishna'* dalam melaksanakan jual belinya. Perbedaan yang mendasar ini menjadikan perbandingan antar keduanya menjadi lebih signifikan terlihat, namun pada dasarnya kedua prinsip tersebut bisa digunakan dalam praktik jual beli rumah, namun pastinya keduanya memiliki skema dan ketentuan tersendiri dalam praktek jual beli rumah.

Dalam hal proses administrasi developer syariah tidak memiliki alur dan proses yang panjang seperti yang ada pada bank syariah, persyaratan

yang dibutuhkan pada developer properti syariah pun tidak sebanyak yang dibutuhkan pada bank syariah. Dalam menangani pelunasan sebelum jatuh tempo keduanya sama-sama memberikan penghargaan atau apresiasi terhadap *customer* nya, dalam hal lain seperti penanganan angsuran yang macet, masing-masing memiliki jalan opsi yang berbeda agar nasabah/konsumen dapat menyelesaikan kewajibannya, pada bank syariah opsi yang digunakan mengarah kepada perubahan perjanjian yang telah dibuat dari penambahan jangka waktu, pengurangan margin, dan penambahan pembiayaan untuk menamahi modal baru nasabah, sedangkan pada developer properti opsi yang digunakan mengarah kepada pengembangan ekonomi konsumennya agar kemudian dapat menyelesaikan kewajibannya.

2. Kelebihan dan Kekurangan Pada Jual Beli Rumah Dengan Bank Syariah dan Developer Properti Syariah

Adapun kelebihan dan kekurangan yang ada antara jual beli rumah pada bank syariah dan jual beli rumah pada developer properti syariah peneliti menarik kesimpulan sebagai berikut:

Dalam hal administrasi bank syariah memiliki kekurangan yaitu proses yang panjang dan persyaratan yang cukup banyak sebaliknya pada developer properti syariah memiliki kelebihan yaitu proses dan persyaratan relatif lebih pendek dan mudah, dalam hal ini tentunya konsumen akan lebih memilih untuk mengajukan pembiayaan pembelian rumah pada developer properti syariah.

Dalam hal pengawasan, bank syariah memiliki dewan pengawas syariah yang menjadi badan pengawas di setiap kegiatan dan transaksi yang dilakukan oleh bank syariah sehingga legalitas hukum transaksi pada bank syariah dapat dipertanggung jawabkan, sedangkan pada kegiatan dan transaksi developer properti syariah belum memiliki badan pengawas sendiri untuk memastikan apakah developer properti syariah ini memang sudah memiliki badan hukum dan berizin dalam melakukan kegiatannya dan juga kesyariahan yang ada pada developer properti syariah belum teruji kesyariahannya, sehingga rawan akan terjadinya penipuan dan masalah dalam proses pembangunan rumahnya.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian perbandingan proses jual beli rumah melalui pembiayaan pada bank syariah dengan jual beli rumah pada developer properti syariah yang telah dipaparkan oleh penulis, maka saran yang penulis berikan adalah sebagai berikut :

- a. Bagi bank syariah hendaknya bisa lebih meningkatkan kemudahan proses dan syarat yang ada namun tetap dalam menjalankan prinsip kehati-hatiannya, tujuannya agar konsumen dapat mendapatkan pembiayaan yang dibutuhkannya dengan mudah dan cepat namun tidak menimbulkan resiko pada bank syariah.
- b. Bagi developer properti syariah hendaknya memberikan jaminan keamanan pada perusahaannya, agar konsumen dapat bisa lebih mendapatkan kepercayaan dan loyalitas konsumennya. Jaminan

tersebut dikeluarkan oleh suatu Lembaga penjamin yang memiliki badan hukum sehingga dapat dipertanggungjawabkan.

- c. Bagi penelitian selanjutnya agar dapat melakukan penelitian mengenai bagaimana kesyariahan yang ada pada pada jual beli rumah melalui bank syariah maupun developer properti syariah
- d. Bagi penelitian selanjutnya agar melakukan penelitian mengenai aspek dan faktor yang mempengaruhi nasabah atau konsumen memilih pembiayaan di bank syariah ataupun di developer properti syariah.