

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil kajian dan analisis sistem jual beli rumah dengan akad murabahah di Bank Tabungan Negara Syariah (BTN Syariah) Kantor Cabang Tangerang Selatan dapat penulis simpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam pelaksanaan sistem jual beli rumah dengan akad murabahah di Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Tangerang Selatan memiliki tujuh sistem atau cara sebagai berikut:
 - a. Nasabah melakukan pemesanan rumah kepada developer.
 - b. Berita acara pemesanan rumah beserta kelengkapan administrasi nasabah diajukan kepada pihak Bank Tabungan Negara Syariah.
 - c. Pihak Bank Tabungan Negara Syariah melakukan verifikasi dan analisis kemampuan bayar nasabah dengan mengacu pada plafon harga rumah yang dijualbelikan.
 - d. Bank Tabungan Negara Syariah selanjutnya memberikan kuasa kepada nasabah untuk memastikan pemesanan rumah yang menjadi pilihannya kepada Developer atau penjual dengan akad wakalah.
 - e. Pihak Bank Tabungan Negara Syariah membeli rumah berdasarkan harga jual yang telah ditetapkan oleh Developer/penjual.
 - f. Pihak Bank Tabungan Negara Syariah menjual rumah kepada nasabah dengan jumlah harga pokok ditambah margin (keuntungan) sesuai jangka waktu yang telah ditentukan dan disepakati antara bank dengan nasabah.
 - g. Melakukan akad murabahah antara Bank Tabungan Negara Syariah dengan nasabah dengan dihadiri oleh pihak terkait: Developer/penjual pertama, dan Notaris setempat untuk melakukan pencatatan.
2. Sistem jual beli rumah dengan akad murabahah di Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Tangerang Selatan belum sepenuhnya memberikan keadilan bagi nasabah. Pihak bank cenderung menetapkan margin berdasarkan sepihak. Margin lebih besar dari pada harga pokok maupun angsuran setiap bulannya. Nasabah tidak dapat melakukan penawaran harga jual. Selain itu, nasabah tidak dapat melakukan pembayaran pelunasan jika sudah dilakukan

tiga kali pembayaran ekstra. Sehingga nasabah harus mengikuti keputusan Bank Tabungan Negara Syariah.

B. Saran

Berdasarkan hasil simpulan di atas, penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Sistem jual beli rumah dengan akad murabahah di Bank Tabungan Negara Syariah (BTN Syariah) Kantor Cabang Tangerang Selatan sebaiknya memberikan kesempatan kepada nasabah untuk berdiskusi terkait harga pokok dan margin, tentunya dengan batasan margin yang wajar (tidak terlalu tinggi dan tidak terlalu rendah, yaitu pertengahan). Sehingga dapat dijadikan sebagai pembandingan antara bank Syariah satu dengan lainnya dalam hal menerapkan prinsip-prinsip syariah. Baik itu dengan bank Syariah swasta maupun pemerintah.
2. Sistem jual beli rumah dengan akad murabahah di Bank Tabungan Negara Syariah harus sepenuhnya menerapkan keadilan bagi nasabah. Pihak bank memberikan kesempatan kepada nasabah dalam hal negosiasi harga jual beli rumah. Jika nasabah mengalami permasalahan gagal bayar di suatu waktu, maka harus mengedepankan prinsip keadilan.