

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian pada bab-bab sebelumnya maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan akses Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Sejahtera Syariah pada Bank Kalsel KCPS Banjarbaru yaitu dalam prakteknya bank Kalsel Syariah KCPS Banjarbaru mengenai mekanisme pembiayaan pemilikan rumah (PPR) *iB Ar-Rahman* yang digunakan sudah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh kasmir dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan pembiayaan *murābahah*: yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sesuai dengan teori yang dikemukakan kasmir tentang praktek pembiayaan *murābahah* yang memuat adanya jaminan pada saat penanda tangan akad *murābahah*, bank Kalsel KCPS Banjarbaru juga menerapkan adanya jaminan, jaminan tersebut dalam praktek pembiayaan pemilikan rumah (PPR) *iB Ar-Rahman* berupa surat hak milik rumah nasabah yang melakukan pembiayaan yang akan diserahkan ketika pembiayaan pemilikan rumah (PPR) *iB Ar-Rahman* tersebut lunas.

Untuk tahap awal bank Kalsel Syariah KCPS Banjarbaru memakai kontrak *urbūn* sebagai alternatif dari uang muka. Kontrak *urbūn* ini

digunakan untukantisipasi jika nasabah batal membeli, maka uang muka tersebut akan dijadikan bank sebagai ganti biaya yang telah dikeluarkan dan jika terdapat kelebihan dari uang muka tersebut maka akan dikembalikan kepada nasabah dan jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia hanya membayar sisa dari harga rumah yang ia beli. Sebab uang muka tadi dianggap termasuk sebagai angsuran pertama yang dibayar oleh nasabah.

2. Keabsahan '*urbun* dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Sejahtera Syariah pada Bank Kalsel KCPS Banjarbaru.

Praktik jual beli dengan sistem *down of payment* atau uang muka (*'urbun*) telah menjadi dasar dan komitmen dalam hubungan bisnis yang dijadikan sebagai perjanjian yang dapat memberikan kompensasi dari kemungkinan-kemungkinan bahaya bagi pihak lain, khususnya bagi penjual karena resiko menunggu apakah pembeli tetap melanjutkan pembeliannya atau justru dibatalkan. Untuk mengikat keseriusan pembeli dan mengurangi resiko kepada penjual, maka sistem jual beli dengan *down of payment* menjadi bagian yang dibutuhkan sekarang ini.

Pendapat ulama dalam mazhab Hanbali secara umum mengulas masalah hukum jual beli dengan *down payment* ini sebagai satu hukum yang dibolehkan dan penjual berhak membuat syarat terkait uang muka dan berhak pula membuat syarat bahwa uang muka hangus ketika jual beli dibatalkan oleh pembeli. Jual beli dalam pandangan mazhab Hanbali adalah *mu'awadhah al-mal bi al-mal*, adalah saling bertukar (timbang balik)

harta dengan harta, jual beli ini dibolehkan untuk setiap harta milik yang di dalamnya dapat dimanfaatkan secara mubah.

B. Rekomendasi

Penelitian ini tentu masih banyak terdapat kekurangan, baik kekurangan pada sumber data maupun adanya keterbatasan yang bersumber dari penulis. Berdasarkan data lapangan yang penulis lakukan ada beberapa saran penulis antara lain:

1. Bagi Pemerintah

Pemerintah harus lebih aktif mendukung program pembiayaan PPR syariah subsidi dalam memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah dan juga diharapkan dapat memberikan bantuan bagi perbaikan sarana dan prasarana umum seperti jalan utama dan kualitas air yang merupakan sarana penunjang masyarakat dalam melakukan kegiatan sehari-hari, dengan cara meningkatkan koordinasi dengan pengembang dan bank penyalur PPR syariah subsidi sebagai upaya membantu pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan membentuk kebijakan sesuai dengan kebutuhan kondisi nyata dilapangan sehingga dapat menghasilkan output yang lebih baik lagi.

2. Bagi Perbankan Syariah

Bagi bank penyalur PPR diharapkan kedepannya lebih mengoptimalkan peran bank sebagai bank penyalur PPR syariah subsidi agar penyaluran pembiayaan PPR syariah subsidi lebih efektif, dan meningkatkan pelayanan, serta

meningkatkan sosialisasi khususnya program PPR syariah bersubsidi ini kepada masyarakat baik melalui media masa, elektronik maupun dilakukan secara langsung, agar masyarakat berpenghasilan rendah dapat memiliki rumah layak huni dengan bantuan subsidi dari pemerintah.