

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan mengenai Akad Jual Beli Rumah PT. Tulus Asih Group, dapat penulis Tarik kesimpulan bahwa :

1. Model praktek akad jual beli rumah pada PT. Tulus Asih Group yaitu cash dan kredit. Dimana model pembiayaan cash dan kredit didalam usaha pengadaan property PT. Tulus Asih Group bekerjasama dengan Bank BTN konvensional dan Bank BTN Syariah. Dalam akad jual beli rumah pembayaran cash itu langsung dengan pihak *developer* tanpa ada campur tangan dari bank sedangkan sistem kredit atau angsuran memiliki skema akad Syariah yaitu akad murabahah dan istishna.
2. Bank adalah pemberi fasilitas pembiayaan dalam kredit atau pembiayaan sebagai pihak ketiga untuk memfasilitasi pembiayaan kredit perumahan (KPR) atau rumah subsidi. PT. Tulus Asih Group bekerjasama dengan bank BTN Konvensional dan BTN Syariah dalam pembiayaan rumah subsidi (KPR). Dengan adanya perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh pihak PT. Tulus Asih Group dan Bank BTN diperoleh banyak manfaat antara lain tidak mengganggu modal kerja bagi PT. Tulus Asih Group selaku perusahaan pelaku bisnis di bidang properti dalam membangun perumahan serta memudahkan masyarakat dalam mendapatkan rumah murah Pembiayaan kredit rumah KPR menyampaikan bahwa dalam cicilan kredit tidak menentu masih naik turun dan jangka waktu kredit dari pihak bank soal kredit macet
Modifikasi Kredit: Dalam opsi ini, bisa meminta bank untuk mengubah syarat dan ketentuan kredit agar lebih sesuai dengan kemampuan financial
hort Sale: Ini adalah opsi di mana menjual rumah dengan harga yang lebih rendah dari nilai kredit yang harus dibayar kepada bank.
Deed-in-Lieu of Foreclosure: Dalam opsi ini, menyerahkan hak atas rumah kepada bank tanpa melalui proses lelang atau *foreclosure*.
3. Dalam perspektif hukum positif di Indonesia, PT. Tulus asih Group memiliki kendala dalam perjanjian spesifikasi bangunan karena pihak *developer* hanya menyebutkan segala atas pembangunan yang

difasilitasi hanya disampaikan melalui brosur setelah akad berlangsung dan serah terima rumah masih banyak kendala dari segi bangunan yang tidak sesuai dengan kriteria yang disebutkan dalam brosur yang disampaikan oleh pihak marketing kendala krami dan atap yang tidak berkualitas sehingga mudah jebol dan bocor”kredit perumahan rakyat diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang mengatur tentang jaminan kredit perumahan rakyat dan mengenai perlindungan dan hak pelaku usaha di atur dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 hak dan kewajiban konsumen serta pelaku usaha dengan tujuan dapat melindungi kepentingan konsumen secara integratif. Selain itu,. Dalam perspektif hukum positif, kredit perumahan rakyat merupakan salah satu upaya untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap hunian yang layak dan terjangkau sedangkan Dalam Prespektif Hukum Ekonomi Syariah PT. TulusAsih Group memiliki praktek akad jual beli rumah skema akad yang masih ada kategori Syariah yaitu system akad murabahah dan istishna. Dalam KPR harus memenuhi prinsip-prinsip syariah, seperti tidak adanya riba, gharar, dan maisir. Oleh karena itu, lembaga keuangan yang menyediakan harus memastikan bahwa produk mereka sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

B. Saran dan Masukan

Berdasarkan pemaparan mengenai Akad Jual Beli Rumah Prespektif Hukum Positif Dan Hukum Ekonomi Syariah. Penulis dapat memberikan saran dan masukan sebagai berikut:

1. Untuk pihak PT. Tulus Asih Group agar selalu menjalankan amanah dengan penuh rasa jujur, tanggung jawab, dan tetap istiqomah dalam melakukan bisnis penjualan properti syariah dengan sistem yang diterapkan, karena pada prinsipnya jual beli tidak hanya untuk mencari keuntungan semata, tetapi mencari keridhoan Allah SWT.
2. Untuk calon pembeli di PT. Tulus Asih Group, harus tetap mematuhi syarat dan ketentuan dari jual beli yang telah ditetapkan di PT. Tulus

Asih Group, dan dengan pembiayaan sesuai dengan hukum hukum positif dan Hukum Ekonomi Syariah agar tidak ada terjadinya kerugian, kecurangan melainkan riba

