

THE ANALYSIS OF THE COMPARISON BETWEEN HOUSE SALE AND PURCHASE IN SHARIA BANK AND THAT OF IN SHARIA PROPERTY DEVELOPER WITHOUT BANK INVOLVEMENT

(A Case Study on BNI Sharia Bank and PT Salam Properti)

Muhammad Agung Syahida
Syakir Jamaluddin, S.Ag., M.A.

Faculty of Islam Religion, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Jl. Lingkar Selatan Tamantirto, Kasihan, Bantul, Yogyakarta Special Region 55184
Email: agungsyahida87@gmail.com and syakir_j@umy.ac.id

ABSTRACT

This research aims at finding out, analyzing, and comparing the strength and weakness between house sale and purchase with Sharia Bank financing and that of with Sharia Property Developer. It is descriptive qualitative research in nature. The data collection technique was carried out with observation, interview, and documentation. The checking of data credibility and validity used source triangulation. The result of the research shows that house sale and purchase in Sharia Bank use murabahah principle, while Sharia Property Developer use ishtisna' principle. The strength of sharia bank is using the principles of conscientiousness, flat installment, and not giving penalty. In addition, the existence of sharia supervisory board makes the consumers have safety and legality guarantee on the activities of sharia bank transaction. Meanwhile, the weaknesses are that the provisions in murabahah principle have not been well implemented yet and the administration process and requirements are difficult and taking a long time. Then, the strengths of Sharia Property Developer are the use of ishtisna' principle and the administration tends to be easy and has shorter process. However, the weaknesses are that the provisions of ishtisna' principle have not been well implemented yet and there have not been any institutions that supervise the transaction and the activities of sharia property developer that cause the lack of transaction safety guarantee for customers, in order to anticipate fraud by Sharia Property Developer.

Keywords: Sale and Purchase, House, Sharia Bank, Sharia Property Developer

ANALISIS PERBANDINGAN JUAL BELI RUMAH PADA BANK SYARIAH DENGAN JUAL BELI RUMAH PADA DEVELOPER PROPERTI SYARIAH TANPA MELALUI BANK

(Studi Kasus pada Bank BNI Syariah dan PT Salam Properti)

Muhammad Agung Syahida
Syakir Jamaluddin, S.Ag.,M.A.

Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Jl. Lingkar Selatan Tamantirto, Kasihan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta 55184
Email : agungsyahida87@gmail.com dan syakir_j@umy.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, menganalisis, serta membandingkan kelebihan atau kekurangan yang ada pada jual beli rumah dengan pembiayaan Bank Syariah dan jual beli rumah pada Developer Properti Syariah. Jenis penelitian ini yakni penelitian kualitatif-deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi, Teknik pengecekan kredibilitas dan keabsahan data pada penelitian ini menggunakan triangulasi sumber. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa jual beli rumah pada Bank Syariah menggunakan prinsip murabahah sedangkan pada Developer Properti Syariah menggunakan prinsip istishna'. Kelebihan pada bank syariah yaitu menggunakan prinsip kehati-hatian, angsuran flat, tidak memberlakukan pinalti dan dengan adanya dewan pengawas syariah konsumen memiliki jaminan keamanan dan legalitas atas kegiatan transaksi bank syariah. Sedangkan kekurangannya yaitu belum terimplementasikannya ketentuan-ketentuan prinsip murabahah dengan baik dan memiliki proses administrasi dan persyaratan yang panjang serta sulit. Sedangkan pada Developer Properti Syariah kelebihanannya yaitu menggunakan prinsip istishna', administrasi cenderung lebih mudah dan singkat, namun kekurangannya yaitu belum terimplementasikannya ketentuan istishna' dengan baik serta belum adanya lembaga yang mengawasi transaksi dan kegiatan developer properti syariah yang menyebabkan kurangnya jaminan keamanan transaksi kepada nasabah, untuk dapat mengantisipasi penipuan oleh Developer Properti Syariah.

Kata Kunci : Jual Beli, Rumah, Bank Syariah, Developer Properti Syariah