

BAB V

PENUTUP

A. SIMPULAN

Berdasarkan analisa dan pembahasan pada awal sampai akhir, maka dapat diambil simpulan antara lain :

1. Penerapan pelaksanaan dan prosedur dengan akad *Murābahah* dan akad *Mushārahah Mutanāqishah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Darmo Surabaya telah memenuhi sebagian besar ketentuan dalam peraturan Bank Indonesia dengan fatwa terkait, antara lain Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakālah*, dan fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Mushārahah Mutanāqishah*.
2. Dalam memberikan layanan produk Pembiayaan Hunian Syariah PHS, Bank Muamalat menerapkan dua jenis akad pembiayaan yang bisa dipilih oleh masyarakat atau calon nasabah sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan mereka. Akad yang digunakan oleh Bank Muamalat antara lain akad *Murābahah* (jual beli) dan akad *Mushārahah Mutanāqishah* (perkongsian). Akad *Murābahah* pada Bank Muamalat adalah hanya untuk nasabah yang menginginkan renovasi dan perbaikan rumah/ pembangunan rumah dari awal sampai jadi, pada

Bank Muamalat menerapkan akad *wakālah* (perwakilan) sebelum akad *Murābahah* dilaksanakan, karena Bank Muamalat memberikan kepercayaan kepada nasabah dengan membelikan bahan-bahan dan alat-alat yang diperlukan nasabah atas nama Bank Muamalat. Dan selanjutnya Bank Muamalat melakukan akad *Murābahah* dalam pembayarannya. Kemudian pelaksanaan akad *Mushārahah Mutanāqishah* pada Bank Muamalat merupakan kerjasama kongsi dimana nasabah dan Bank Muamalat sama-sama memberikan kontribusi terhadap pembelian rumah yang nantinya rumah tersebut akan menjadi milik nasabah dan Bank Muamalat, nasabah harus membayar kepada Bank Muamalat sebesar porsi yang dimiliki oleh Bank Muamalat. Rumah akan menjadi milik nasabah setelah porsi kepemilikan nasabah 100% dan Bank 0%. Pembiayaan dengan keduanya sama-sama diminati oleh nasabah karena kedua akad tersebut memiliki karakteristik yang berbeda, antara akad *Murābahah* yang hanya diperuntukan untuk pembiayaan renovasi dan akad *Mushārahah Mutanāqishah* dengan pembelian rumah dengan sistem pembayaran ujroh (sewa) dengan angsuran yang telah disepakati oleh keduanya.

B. Saran

Saran yang dapat disampaikan dalam pembahasan ini adalah Bank Muamalat Indonesia Cabang Darmo Surabaya hendaknya memberikan informasi yang jelas kepada masyarakat tentang adanya produk

Pembiayaan Hunian Syariah melalui berbagai media seperti, di televisi, radio atau brosur. Selain itu, hendaknya Bank Muamalat bisa memberikan kemudahan atau keringanan dalam proses dan prosedur serta angsuran pembiayaan bagi masyarakat yang berpenghasilan dibawah rata-rata. Sehingga Pembiayaan Hunian Syariah bisa dijangkau oleh semua kalangan masyarakat. Kepada masyarakat yang ingin melakukan proses Pembiayaan Hunian Syariah hendaknya mengetahui sistem, prosedur dan keunggulan dari masing-masing akad, sehingga masyarakat bisa menyesuaikan kondisi serta kebutuhan yang sesuai dengan kedua akad dari produk Pembiayaan Hunian Syariah.