

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis sampaikan, dan setelah mengadakan penelitian serta penelaahan secara seksama mengenai “Tinjauan Hukum Islam terhadap Implementasi Akad *Mushārahah Mutanaqīshah* sebagai Solusi Akad Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Syariah (Studi Kasus di Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya)”, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dasar pertimbangan Bank Muamalat Indonesia mengimplementasikan akad *mushārahah mutanaqīshah* yaitu untuk meminimalisir risiko kelalaian atau default yang akan terjadi apabila pembiayaan KPR menerapkan akad *murābahah*. Beberapa risiko yang terjadi apabila pembiayaan KPR menerapkan akad *murābahah* yaitu: risiko pasar, risiko pembiayaan, risiko suku bunga serta risiko hukum dan legal.
2. Dalam akad *mushārahah mutanaqīshah* terdapat unsur kerjasama (*shirkah*) dan unsur sewa (*ijārah*). Kerjasama dilakukan dalam hal penyertaan modal atau dana dan kerjasama kepemilikan. Sementara sewa merupakan kompensasi yang diberikan salah satu pihak kepada pihak lain. Dalam akad *mushārahah mutanaqīshah* harus jelas besaran angsuran dan besaran sewa yang harus dibayar nasabah, serta ketentuan batasan waktu pembayaran menjadi syarat yang harus diketahui kedua belah pihak.

Besar kecilnya harga sewa dapat berubah sesuai kesepakatan. Dalam kurun waktu tertentu besar-kecilnya sewa dapat dilakukan kesepakatan ulang.

3. Implementasi akad *mushārah mutanaqīshah* dalam produk pembiayaan KPR di Bank Muamalat Indonesia jika ditinjau dari segi nilai-nilai muamalah Islam sudah sesuai serta memenuhi rukun dan syarat yang berlaku, karena pada implementasi akad tersebut dilakukan oleh dua orang atau lebih untuk mengadakan suatu perkongsian atau perserikatan untuk membeli atau memiliki suatu asset atau barang tersebut secara bersama-sama dengan menyertakan modal masing-masing sesuai dengan yang telah disepakati. Oleh karenanya Bank Muamalat Indonesia memberikan kontribusi dana kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan KPR dan adanya kesepakatan mengenai pembagian untung dan rugi.

B. SARAN

1. Bagi Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya, sebagai salah satu bank yang beroperasi dengan prinsip syariah, diharapkan untuk lebih meningkatkan nilai-nilai yang terkandung dalam *syariat* Islam. Serta mengimplementasikannya dalam setiap akad pembiayaan maupun produk yang terdapat pada Bank Muamalat Indonesia.
2. Dalam pelaksanaannya, maka dirasa perlu untuk mengkaji lebih mendalam tentang akad yang digunakan sebagai pembiayaan KPR, khususnya dalam hal prinsip dan nilai-nilai akad yang digunakan didalamnya, sehingga

akan diperoleh suatu bentuk akad yang lebih sempurna dan mudah dipahami oleh para pihak, khususnya bagi nasabah yang masih asing dengan istilah-istilah akad dalam perbankan syariah.

3. Minimnya pengetahuan masyarakat terkait akad *mushārahah mutanāqīshah* yang digunakan sebagai akad pembiayaan KPR, maka sangat dibutuhkan program sosialisasi bagi Bank Mumalat Indonesia kepada masyarakat luas. Dalam hal ini, dapat dilakukan dengan kerjasama antara pihak terkait. Misalnya bank dengan instansi pemerintahan atau perusahaan maupun developer pemukiman dan perumahan yang ada untuk melakukan kegiatan tersebut.