

## BAB VI

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dalam penelitian “Analisis Perbandingan Akad *Murabahah* dan *Musyarakah Mutanaqisah* Pada Pembiayaan KPR IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri” dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Penerapan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan KPR IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri.

Pembiayaan KPR IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Kediri dengan akad *murabahah* merupakan salah satu produk pembiayaan dengan prinsip jual beli. Dalam penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan KPR IB Griya Barokah, Bank Jatim Syariah Cabang Kediri menggunakan akad *murabahah* berdasarkan pesanan. Bank Jatim Syariah Cabang Kediri juga melakukan akad *wakalah*/perwakilan kepada nasabah untuk membeli rumah kepada pihak ketiga. Bank Jatim Syariah Cabang Kediri juga mengenakan denda apabila terjadi keterlambatan pembayaran angsuran. Nasabah diberi toleransi selama 15 hari, jika selama 15 hari tersebut nasabah tetap tidak bisa membayar angsurannya maka nasabah dikenai denda sesuai dengan keterlambatan dan denda tersebut diperuntukkan sebagai dana sosial atau dana kebajikan.

Dari analisis yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR IB Griya

Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri sudah memenuhi ketentuan syari'ah. Hal ini dapat dilihat mulai dari pengajuan pembiayaan hingga realisasi pembiayaannya sudah sesuai dengan ketentuan syariah.

2. Penerapan *Akad Musyarakah Mutanaqisah* Pada Pembiayaan KPR IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri.

Pembiayaan KPR IB Griya Barokah dengan akad musyarakah mutanaqisah merupakan salah satu produk kerjasama yang baru terealisasi di Bank Jatim Syariah Cabang Kediri pada tahun 2017. Dalam akad ini terdapat perpaduan akad *syirkah* dan *ijarah*. Dimana bank bekerjasama dengan nasabah dalam hal penyertaan modal sehingga masing-masing memiliki porsi kepemilikan atas aset. Kemudian bank berjanji akan menyewakan rumah tersebut kepada nasabah dengan bagi hasil sesuai dengan prosentase kepemilikan aset tersebut. Nasabah akan menyewa aset tersebut. Sehingga semakin lama porsi kepemilikan bank semakin berkurang dan berpindah tangan kepada nasabah.

Dalam pembiayaan KPR IB Griya Barokah dengan akad *musyarakah mutanaqisah* juga dikenakan denda apabila nasabah melakukan keterlambatan pembayaran angsuran lebih dari 15 hari setelah jatuh tempo. Denda tersebut akan dimasukkan pada dana sosial atau dana kebajikan. Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa Bank Jatim Syariah dalam penerapan *akad musyarakah mutanaqisah* pada pembiayaan KPR IB Griya Barokah sudah sesuai dengan ketentuan ketentuan syariah yang terdapat

dalam Buku Standart Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqisah.

3. Perbandingan Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan KPR IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri.

Pembiayaan KPR IB Griya Barokah merupakan pembiayaan konsumtif untuk mendapatkan rumah dengan akad *murabahah* dan *musyarakah mutanaqisah*. Persyaratan pengajuan pembiayaan KPR IB Griya Barokah baik dengan akad *murabahah* maupun akad *musyarakah mutanaqisah* semuanya sama, yaitu menyerahkan dokumen dan pengisian aplikasi. Namun ada perbedaan dari segi kepemilikan. Pada pembiayaan KPR IB Griya Barokah dengan akad *murabahah*, kepemilikan obyek langsung berpindah seutuhnya menjadi milik nasabah ketika terjadi akad. Namun untuk pembiayaan KPR IB Griya Barokah dengan akad *musyarakah mutanaqisah*, kepemilikan obyek menjadi milik kedua mitra yaitu pihak bank dan nasabah.

Akad *murabahah* dan *musyarakah mutanaqisah* juga memiliki kelebihan dan kelemahan. Kelebihan akad *murabahah* dalam pembiayaan KPR IB Griya Barokah adalah dapat digunakan untuk pembiayaan renovasi, sedangkan dengan akad *musyarakah mutanaqisah* tidak bisa. Namun dalam akad *murabahah* hanya dapat digunakan untuk 3 jenis KPR saja, sedangkan akad *musyarakah mutanaqisah* dapat digunakan untuk 5 jenis KPR IB Griya Barokah. Selain itu, akad *musyarakah mutanaqisah* juga memberikan plafond pembiayaan lebih tinggi sebesar 90% untuk rumah diatas tipe 70,

sedangkan dengan akad *murabahah* hanya 85%. Jadi dapat disimpulkan bahwa akad *musyarakah mutanaqisah* lebih unggul pada pembiayaan IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri. Hal tersebut juga dibuktikan dengan jumlah nasabah pembiayaan KPR IB Griya Barokah dengan akad *musyarakah mutanaqisah* selama tahun 2018 sebanyak 68 nasabah, sedangkan dengan akad *murabahah* hanya 25 nasabah.

## **B. Saran**

### 2. Bagi Lembaga

Bank Jatim Syariah Cabang Kediri untuk penggunaan akad *murabahah* pada pembiayaan KPR sebaiknya lebih memperhatikan prinsip syariah dan ketentuan standar produk perbankan syariah.

### 3. Bagi Akademik

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi dan dokumentasi bagi pihak kampus dan digunakan sebagai tambahan koleksi penelitian dalam bidang perbankan syariah, khususnya pada pembiayaan KPR IB Griya Barokah.

### 2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai kontribusi dan referensi dalam perbandingan akad *murabahah* dan *musyarakah mutanaqisah* dan hendaknya dikembangkan oleh peneliti selanjutnya serta dapat dijadikan sebagai penambah wawasan dalam pembiayaan KPR.