

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, analisis dan pembahasan terhadap implementasi multi akad pembiayaan KPR iB Bank Muamalat Indoneisa Kantor Cabang Pembantu Ponorogo maka dapat peneliti sampaikan sebagai berikut:

1. Dalam skema pembiayaan KPR di BMI KCP Ponorogo, menggunakan skim *musyarakah mutanaqisah* yaitu kombinasi antara *musyarakah* dengan *ijarah* (perkongsian dengan sewa). Dalam akad ini kedua belah pihak yang berkongsi menyertakan modalnya masing-masing sebagai bentuk akad kemitraan. Karena nasabah ikut menyertakan modalnya, maka sebagai akibat dari akad *musyarakah* tersebut. Akad selanjutnya adalah akad *ijarah*, dimana pada akad ini porsi kepemilikan bank akan berkurang sedangkan porsi kepemilikan nasabah semakin bertambah, setelah masa *ijarah* selesai, rumah menjadi milik nasabah atau terjadi pemindahan kepemilikan.
2. Implementasi akad *musyarakah mutanaqisah wal ijarah* dalam praktek pembiayaan KPR di Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Ponorogo sudah sesuai fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008. Pertama, adanya kewajiban nasabah dan bank untuk memberikan penyertaan modal sesuai dengan Ketentuan Akad No. 2. Kedua, kewajiban nasabah untuk membeli porsi kepemilikan bank secara

bertahap dicantumkan dalam kesepakatan akad sesuai dengan Ketentuan Akad No.3. Ketiga, asset *musyarakah mutanaqisah* disewa oleh nasabah atau dilimpahkan kepada pihak lain sesuai dengan Ketentuan Khusus No.1. Keempat, besaran nilai *ujrah* disepakati antar *syarik* saat perikatan sesuai dengan Ketentuan Khusus No.2. Kelima, keuntungan yang diperoleh dari *ujrah* dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian berdasarkan proporsi kepemilikan dan nisbah keuntungan mengikuti perubahan proporsi kepemilikan Ketentuan Khusus No. 3. Namun, ada satu ketentuan yang tidak sesuai mengenai pembagian beban biaya yang timbul dalam akad *musyarakah mutanaqisah* dimana beban biaya dibebankan sepenuhnya kepada nasabah. Dalam fatwa DSN MUI Ketentuan Khusus No. 5 disebutkan biaya perolehan aset *musyarakah* menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

3. Perhitungan kongsi yang digunakan dalam pembiayaan KPR, dengan perpaduan porsi modal dari bank maksimal 80% dari harga jual rumah dan nasabah minimal 20%. Besarnya angsuran tergantung dari jangka waktu pembayaran dan bersifat tetap.

B. Saran

Berdasarkan temuan dan kesimpulan peneliian diatas, maka peneliti mengajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Produk Pembiayaan Kongsil Pemilikan Rumah (KPR) dengan *musyarakah mutanaqisah* ada baiknya memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku, mulai dari Fatwa DSN MUI maupun Peraturan Bank Indonesia yang menjadi landasan dasar dalam penyusunan pedoman pembiayaan KPR oleh bank. Ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh bank haruslah memperhatikan sisi keadilan, bukan hanya sebatas *profite oriented* saja. Jadi, antara bank dan nasabah sama-sama mendapatkan keuntungan dan manfaat.
2. Perlu adanya peningkatan kinerja melalui pengembangan SDM khususnya pada bidang pembiayaan sehingga di Bank Muamalat Indoneisa Kantor Cabang Pembantu Ponorogo tidak ada lagi kasus pembiayaan bermasalah atau kredit macet.