

## BAB VI

### SIMPULAN DAN SARAN

#### VI.1 Simpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan akad murabahah khususnya pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang BSD Pahlawan Seribu menggunakan akad murabahah bil wakalah. Dalam hal ini pihak bank bukan sebagai *supplier* yang dapat menyediakan stok rumah, melainkan pihak bank hanya sebagai penyedia pembiayaan bagi nasabah dengan cara mewakili bank untuk menentukan rumah yang diinginkannya. Secara umum pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah Syariah di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang BSD Pahlawan Seribu telah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Namun, masih ada beberapa ketidaksesuaian dalam praktiknya berdasarkan ketentuan fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

Pertama, bank secara praktiknya tidak membelikan terlebih dahulu rumah yang diinginkan oleh nasabah kepada pihak *developer* atau *supplier*, namun pembelian tersebut diwakilkan oleh pihak nasabah. Maka ini tidak sesuai dengan ketentuan fatwa pertama poin ke 4 *“Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba”*. Kedua, pembelian rumah ini diwakilkan oleh pihak nasabah artinya dalam hal ini nasabah menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, bukan dari pihak bank. Maka, ini tidak sesuai dengan ketentuan fatwa pertama point ke 5 yang menyatakan *“Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang”*.

Ketiga, bank secara prinsip tidak pernah memiliki objek atau rumah yang dijadikan pembiayaan tersebut. Walaupun pembiayaan ini masih diikat hak tanggungan atas rumah tersebut, akan tetapi secara prinsip rumah tersebut dimiliki oleh nasabah bersangkutan. Maka ini masih belum sesuai dengan fatwa pertama poin ke 9 bahwa *“Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank”*. Keempat, bank tidak membelikan

terlebih dahulu rumah yang diinginkan oleh nasabah kepada pihak ketiga yaitu *developer* ataupun *supplier* dengan alasan akan melalui proses persetujuan yang rumit. Maka hal ini pun masih belum sesuai dengan ketentuan fatwa kedua point ke 2 yang menyatakan bahwa *“Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang”*. Kelima, langkah akhir dari pihak Bank BSI dalam penyelesaian akhir bagi nasabah yang tidak membayar kewajiban angsurannya yaitu melalui penjualan aset bersama atau melelang rumah tersebut, tidak melalui Badan Arbitrasi Syari’ah. Hal ini bertentangan pada ketentuan fatwa kelima pada point ke 2 yang menyatakan bahwa *“Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari’ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”*.

## VI.2 Keterbatasan Penelitian

Pada penelitian ini, penulis mengalami beberapa keterbatasan serta hambatan dalam proses penyusunan, yang diantaranya yaitu :

1. Dalam proses pengambilan data, penulis membutuhkan waktu yang lama untuk mendapatkan narasumber khususnya pada nasabah, hal ini dikarenakan tidak semua nasabah bersedia untuk diwawancarai.
2. Berdasarkan kondisi saat ini masih menghadapi pandemi Covid-19, maka penulis memiliki hambatan dalam proses observasi yang tidak secara maksimal terkait perizinan dan juga kebijakan dari bank.

## VI.3 Saran

1. Secara Teoritis

- a. Bagi peneliti selanjutnya

Diharapkan bagi peneliti selanjutnya yang ingin meneliti topik serupa terkait dengan pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah dapat mengkaji lebih dalam terutama teori yang berdasarkan sumber maupun referensi khususnya pada studi ekonomi syariah pada sektor perbankan syariah, sehingga hasil yang didapat akan lebih baik lagi. Selanjutnya jika ingin membahas dengan judul serupa penulis

menyarankan agar mengambil objek yang tidak hanya membahas akad pembiayaan murabahah saja, namun riset terhadap akad pembiayaan lainnya seperti musyarakah mutanaqisah dan lainnya. Kemudian, penulis juga menyarankan untuk mengembangkan penelitian terkait kesesuaian pelaksanaan akad-akad lainnya pada praktik di bank syariah dengan landasan ketentuan fatwa DSN yang ada.

## 2. Secara Praktis

### a. Bagi Perusahaan

Pihak Bank Syariah Indonesia KC Tangerang BSD Pahlawan Seribu dalam melaksanakan akad murabahah khususnya pada pembiayaan KPR Syariah ini hendaknya lebih teliti dalam praktiknya. Hal ini agar setiap praktik yang dijalankan oleh pihak bank tidak bersimpangan dengan landasan ketentuan fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah. Berikutnya, peran dari Dewan Pengawas Syariah harus benar-benar mengawasi serta memperhatikan praktik yang dijalankan oleh bank Syariah agar tetap sesuai dengan kaidah hukum dan syariat Islam.

### b. Bagi Masyarakat

Untuk masyarakat muslim sebaiknya dengan masih adanya kekurangan yang dimiliki oleh perbankan Syariah di Indonesia ini, diharapkan agar tetap menggunakan produk Syariah dalam bertransaksi. Meskipun dalam praktiknya bank Syariah masih belum sepenuhnya memenuhi ketentuan fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, nanti suatu saat bank Syariah akan menjadi lebih baik. Ketimbang kita harus memilih bank konvensional yang dalam transaksinya sudah jelas mengandung unsur *riba* yang dilarang oleh syariat Islam. Namun, masih banyak produk-produk lainnya di bank Syariah yang tentunya sesuai dengan ketentuan fatwa DSN maupun syariat Islam.