

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan penulis, maka dapat ditarik kesimpulan dari permasalahan yang telah dikemukakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah Pasar Minggu terdiri dari dua jenis, yaitu: KPR BTN Platinum iB dan KPR BTN Subsidi iB. KPR Subsidi iB merupakan pembiayaan kepemilikan rumah yang mendapat bantuan dari pemerintah. Pemberian KPR BTN Subsidi iB diatur oleh pemerintah melalui Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (MenPUPR). Ketentuan-ketentuan KPR Subsidi, termasuk kategori penerima rumah subsidi, margin, dan lain-lain, diatur dalam PermenPUPR Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, serta PermenPUPR Nomor 26/PRT/M/2016 yang merupakan perubahan atas PermenPUPR Nomor 21/PRT/M/2016. Penentuan harga rumah subsidi diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 425/KPTS/M/2015 tentang Batasan Harga Jual Rumah yang Dapat Diperoleh melalui Kredit atau Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera. Aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah ini dijalankan dengan baik oleh Bank BTN Syariah Pasar Minggu.
2. Implementasi akad Murabahah di Bank BTN Syariah Cabang Pasar Minggu bertujuan untuk memberikan pembiayaan tanpa riba kepada masyarakat. Unsur penting dari implementasi ini meliputi pelaksanaan program yang baik, keuntungan bagi masyarakat, serta hasil yang dapat diterapkan. Akad ini diatur oleh fatwa DSN MUI, meskipun ada beberapa aspek yang masih perlu disesuaikan dengan ketentuan syariah. Struktur akad mencakup berbagai pasal yang mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta prinsip-prinsip Murabahah yang harus diikuti. Margin keuntungan telah diterapkan sesuai dengan fatwa, namun terdapat ketidaksesuaian dalam hal kepemilikan barang

sebelum akad. Uang muka dan potongan pelunasan juga tidak sepenuhnya sesuai dengan ketentuan, terutama terkait pengembalian kelebihan uang muka.

Selain itu, denda bagi nasabah yang telat membayar dan penyelesaian piutang bagi nasabah yang tidak mampu membayar telah diatur dengan baik. Penjadwalan kembali tagihan, meskipun mengikuti ketentuan fatwa, dapat berpotensi menambah total tagihan yang harus dibayarkan oleh nasabah. Secara keseluruhan, meskipun akad Murabahah di BTN Syariah telah memenuhi banyak aspek syariah, masih ada ruang untuk perbaikan agar praktiknya lebih konsisten dengan ketentuan fatwa yang ada.

B. Saran

1. Sebaiknya Bank BTN Syariah Pasar Minggu lebih giat untuk mempromosikan produk dan jasanya kepada masyarakat agar semakin diminati.
2. Produk dan jasa yang sudah sesuai dengan prinsip syariah perlu dikembangkan lebih lanjut.
3. Meskipun pelaksanaan akad Murabahah di Bank BTN Syariah Cabang Pasar Minggu sudah sesuai dengan prinsip dasar akad, masih terdapat beberapa ketidaksesuaian terkait dengan kepemilikan barang sebelum penjualan kepada nasabah, sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Untuk meningkatkan kepatuhan syariah, bank sebaiknya memastikan bahwa barang yang dijual kepada nasabah sepenuhnya dimiliki oleh bank sebelum dilakukannya akad. Ini akan memastikan bahwa akad sesuai dengan syarat yang berlaku dan menghindari biaya tambahan bagi nasabah