

## BAB V PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis sampaikan, dan setelah mengadakan penelitian serta penelaahan secara seksama mengenai “Tinjauan Hukum Islam terhadap praktek Akad *Musyarakah Wal Ijarah* (Studi kasus pada Produk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah di Bank Muamalat Indonesia Semarang)”, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan kongsi pemilikan rumah syari'ah (KPRS) di bank Muamalat Indonesia menggunakan dua akad yaitu: *Musyarakah dan Ijarah*. *Musyarakah* adalah akad kerjasama dalam hal ini antara pihak bank dan nasabah masing-masing memberikan kontribusi modal dan pembebanan resiko untung dan sesuai dengan yang disepakati bersama dalam sebuah perjanjian akad kerjasama. sedangkan *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*milkiyyah/ownership*) atas barang itu sendiri.

Dalam praktek perbankan syari'ah akad *Musyarakah* mempunyai produk turunan yaitu akad *Musyarakah Muntanqisah*. Yang didalamnya terdapat unsur kerjasama (*syirkah*) dan unsur sewa (*Ijarah*). Kerjasama dilakukan dalam hal penyertaan modal atau dana dan kerjasama kepemilikan. Sementara sewa merupakan kompensasi

yang diberikan salah satu pihak kepada pihak lain. Ketentuan pokok yang terdapat dalam *Musyarakah Muntanaqishah* merupakan ketentuan pokok kedua unsur tersebut.

Akad *Musyarakah Mutanaqishah* harus jelas besaran angsuran dan besaran sewa yang harus dibayar nasabah, serta ketentuan batasan waktu pembayaran menjadi syarat yang harus diketahui kedua belah pihak. Harga sewa, besar kecilnya harga sewa, dapat berubah sesuai kesepakatan. Dalam kurun waktu tertentu besar-kecilnya sewa dapat dilakukan kesepakatan ulang.

2. Pelaksanaan akad *Musyarakah* dalam produk KPRS di bank Muamalat Indonesia jika dilihat dari segi nilai-nilai Muamalah Islam kurang sesuai, karena pada pelaksanaan akad tersebut dilakukan oleh dua orang/lebih untuk mengadakan suatu perkongsian/ perserikatan dalam menangani sebuah proyek dan mengadakan kesepakatan baik dalam hal pemberian modal serta pembagian keuntungan dan kerugian, selain itu juga menjalankan usaha atau proyek tersebut secara bersama-sama.

Dalam produk KPRS akad *Musyarakah* hanya digunakan oleh pihak bank untuk memberikan dana kepada nasabah yang mengajukan KPRS dan tidak ada kesepakatan pembagian untung dan rugi serta Besar kecil dana yang diberikan kepada nasabah ditentukan oleh pihak bank.

3. Pelaksanaan akad *Ijarah* dalam produk KPRS di bank Muamalat Indonesia jika dilihat dari segi nilai-nilai Muamalah Islam kurang sesuai karena dalam pelaksanaannya akad *Ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*milkiyyah/ownership*) atas barang itu sendiri.

Akad *Ijarah* dalam produk KPRS yaitu akad yang dibebankan kepada nasabah untuk membayar sejumlah dana sewa yang telah ditentukan oleh pihak bank sebagai imbalan karena telah mengurus rumah nasabah yang menjadi objek KPRS disertai dengan pemindahan kepemilikan barang. Dalam konteks pemindahan kepemilikan boleh dilakukan asalkan menggunakan akad *Ijarah Muntahiyya Bittamlik*.

## **B. Saran**

1. Bank Muamalat Indonesia Semarang sebagai salah satu Bank yang beroperasi dengan prinsip syari'ah, harus lebih mengedepankan nilai-nilai yang terkandung dalam syariat Islam. Serta mengaplikasikannya dalam setiap akad pembiayaan maupun produk yang terdapat pada bank Muamalat serta dalam pelaksanaannya.
2. Perlu adanya pengkajian lebih mendalam tentang akad pembiayaan KPRS, khususnya dalam hal prinsip akad yang digunakan didalamnya, sehingga akan diperoleh suatu bentuk akad yang lebih

sempurna dan mudah dipahami oleh para pihak khususnya bagi para nasabah yang masih asing dengan istilah-istilah akad dalam perbankan syariah.

3. Minimnya pengetahuan masyarakat terkait pembiayaan KPRS dibandingkan dengan produk KPR, maka sangat dibutuhkan program sosialisasi bagi masyarakat. Hal ini dapat dilakukan dengan kerjasama antara para pihak terkait. misalnya bank dengan instansi pemerintah atau perusahaan maupun developer pemukiman dan perumahan yang ada untuk melakukan kegiatan tersebut.

### **C. Penutup**

Rasa syukur *Al-Hamdulillahi Rabbil 'Alamin*. Segala puji bagi Allah SWT atas segala nikmat, rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penulis sangat menyadari bahwa kesempurnaan hanyalah milik Allah dan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi penulisan ataupun referensi. Oleh karena itu saran dan kritik dari para pembaca yang bersifat membangun untuk memperbaiki skripsi ini sangat penulis harapkan. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat menjadi suatu wacana yang bermanfaat baik bagi penulis maupun bagi semua pihak yang membacanya, amin ya robbal alamin.