BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dalam skripsi ini, maka penulis menyimpulkan sebagai berikut:

1. Pembiayaan KPR Muamalat iB dengan akad murabahah merupakan transaksi jual beli kredit yang didalamnya bank membelikan rumah yang dibutuhkan nasabah atau nasabah menjadi wakil bank untuk membeli rumah yang diinginkannya. Dan ada negosiasi harga antara bank dan nasabah karena bank menjual rumah tersebut dengan harga beli dan ditambah margin keuntungan bank. Keuntungan bagi nasbah tersendiri adalah rumah tersebut langsung atas nama nasabah dan sepenuhnya milik nasabah. Sedangkan Risiko bagi bank yaitu ketika harga pasaran rumah naik pada saat kontrak telah dibuat maka bank tidak bisa menaikkan harga. Dan risiko lainnya nasabah juga bisa menjual rumah tersebut karena rumah sudah atas nama nasabah, sehingga risiko *default* semakin besar.

2. Pembiayaan KPR Muamalat iB dengan menggunakan akad *Musyarakah Mutanaqisah* merupakan suatu akad kerjasama antara bank dan nasabah untuk kepemilikan suatu rumah dengan masing-masing saling mengkontribusikan dana, sehingga kepemilikan rumah tersebut menjadi milik bersama, akan tetapi kepemilikan rumah bisa sepenuhnya menjadi milik nasabah ketika nasabah melunasi porsi kepemilikan bank. Dengan begitu akad *musyarakah mutanaqisah* ini memberi kemudahan bagi nasabah dengan mengangsur porsi kepemilikan bank dengan ditambah uang sewa atas kepemilikan bank yang dipakai nasabah. Karena dalam hal ini rumah tersebut yang memakai hanya nasabah. Sehingga risiko yang timbul adalah ketika pasaran harga sewa naik pada saat di *review* maka sewa yang dibayar nasabah juga naik akan tetapi bagi hasil untuk nasabah juga semakin bertambah jika pada saat itu porsi nasabah lebih banyak dari pada porsi bank. Karena kepemilikan masih milik bersama maka risiko kepemilikan juga ditanggung bersama.

3. Perbandingan Akad *Murabahah* dan Akad *Musyarakah Mutanaqisah* dilihat dari beberapa aspek yaitu persamaan dan perbedaannya, kelebihan dan kekurangannya, serta anaslisi pada akad *murabahah* mengapa dikatakan lebih mahal dari pada akad *musyarakah mutanaqisah.* Dilihat dari persamaan dan perbedaanya dapat disimpulkan bahwa dalam pengajuannya sama-sama ada pembayaran awal bedanya akad *murabahah* untuk DP dan kepemilikannya nanti sepenuhnya akan jadi milik nasabah, sedangkan *Musyarakah Muatanaqisah* untuk modal kerjasama kepemilikan sehingga kepemilikan tersebut menjadi milik bersama, dan dalam akadnya untuk akad *murabahah* hanya ada satu akad yaitu jual beli (*bai'*) sedangkan *musyarakah mutanaqisah* menggunakan dua akad yaitu akad kerjasama (*syirkah*) dan akad jual beli (*bai'*) akan tetapi dalam memperoleh keuntungannya bank menyewakan porsi kepemilikannya dengan akad sewa menyewa (*ijarah*).

Sedangkan kelebihan dan kekurangan yang paling menonjol dari kedua akad tersebut adalah akad

murabahah dalam pembiayaran angsurannya tetap sampai akhir kontrak, sedangkan akad *musyarakah mutanaqisah* karena harga sewa rumah di *review* setiap 2 tahun maka akan mempengahruhi angsurannya berubah. Sedangkan jika nasabah ingin melunasi lebih awal ketika menggunakan akad *murabahah* maka nasabah harus melunasi jumlah yang tersisa sesuai kontrak yaitu harga beli ditambah margin, sedangkan dengan akad *musyarakah mutanaqisah* memiliki kelebihan tersendiri jika nasabah ingin melunasi lebih awal maka nasabah hanya akan membayar porsi kepemilikan bank dan ditambah uang sewa pada saat pelunasan itu terjadi. Disinilah mengapa *musyarakah mutanqisah* dikatakan lebih cocok untuk pembiayaan KPR Syariah karena bisa lebih menguntungkan satu sama lain. Akan tetapi Bank Syariah pada umumnya jarang yang menggunakan akad *Musyarakah Mutanaqisah.*

Dan mengapa murabahah lebih mahal karena margin murabahah ditentukan diawal sehingga lebih mempertimbangkan harga rumah dimasa yang akan datang. Akan tetapi di Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang nasabah KPR Muamalat ib lebih banyak yang memilih dengan akad murabahah.

B. Saran

1. Bagi Bank Syariah untuk pembiayaan perumahan jika menggunakan akad *murabahah* kurang sesuai untuk pembiayaan jangka panjang, oleh karena itu bank syariah perlu mencari alternatif akad sebagai pengganti akad *murabahah* seperti akad *musyarakah mutanaqisah* yang lebih cocok dan sesuai dengan prinsip syariah.
2. Kepada masyarakat yang ingin melakukan proses pembiayaan KPR Syariah, hendaknya mengetahui tentang sistem, prosedur, dan keunggulan dari masing-masing akad. Sehingga masyarakat bisa menyesuaikan kondisi keuangan dengan akad yang akan dipilih untuk pembiayaan KPR Syariah khususnya KPR Muamalat iB.
3. Bagi penelitian selanjutnya agar dapat meneliti kenapa nasabah lebih memilih dengan akad *murabahah* sedangkan dalam workshop nasional disarankan menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah.*

C. Penutup

Puji syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan kekuatan, hidayah dan taufik-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul**: "ANALISIS PERBANDINGAN AKAD *MURABAHAH* DAN AKAD *MUSYARAKAH MUTANAQISAH* PADA PEMBIAYAAN KPR MUAMALAT IB (Studi Kasus di Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang)''.**

Shalawat serta salam semoga tatap tercurah kepada Baginda Rasulullah Muhammad SAW yang kita harapkan syafa'atnya kelak di hari kiamat. Penulis menyadari meskipun dalam penulisan skripsi ini telah berusaha semaksimal mungkin, namun dalam penulisan ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang konstruktif dari berbagai pihak demi perbaikan dan kesempurnaan penulisan yang akan datang.

Semoga skripsi ini dapat diterima untuk melengkapi syarat-syarat memperoleh gelar strata 1 (satu). Akhirnya, penulis hanya berharap semoga skripsi ini dapat menambah khazanah keilmuan, bermanfaat

bagi penulis pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya. Aamiin.