

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data terhadap Mekanisme KPR iB Faedah menggunakan akad Ijarah muntahiya bit tamlik di BRISyariah Cabang Banjarmasin dan guna menjawab rumusan masalah, maka dapat disimpulkan bahwa sebagai berikut :

- 1) Praktik yang dijalankan dari Mekanisme KPR iB Faedah menggunakan akad Ijarah muntahiya bit tamlik di BRISyariah Cabang Banjarmasin, dilakukan dengan cara nasabah datang langsung ke kantor BRISyariah cabang Banjarmasin untuk mengajukan kredit kepemilikan rumah (KPR) iB Faedah menggunakan akad ijarah muntahiya bit tamlik dapat digunakan untuk keperluan seperti Pembelian rumah, apartemen, ruko, rukan, tanah kavling, pembangunan, renovasi, ambil alih pembiayaan (*take over*), dan pembiayaan berulang (*refinancing*). Kemudian pihak BRISyariah cabang Banjarmasin melakukan analisis 4C yaitu *character* (karakter/watak), *capacity* (kapasitas/kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya), *collateral* (agunan), *condition of economy* (kondisi ekonomi). Agunan dalam produk ini dapat berupa SHM, SHGB, dan SHP. KPR iB Faedah menggunakan akad ijarah muntahiya bit tamlik adalah produk yang diluncurkan BRISyariah pada tahun 2015 di Jakarta, tetapi mulai dijalankan

oleh BRISyariah cabang Banjarmasin pada tahun 2017. KPR iB Faedah BRISyariah adalah pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual ijarah muntahiya bit tamlik yang artinya sewa yang diakhiri kepemilikan pada akhir masa sewanya. Dimana pembayaran secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan pada awal akad berlangsung dan dibayar setiap bulan. Produk ini adalah produk KPR dimana memakai akad ijarah muntahiya bit tamlik Janji untuk mengalihkan kepemilikan di akhir masa sewanya adalah *wa'ad* yaitu janji yang tidak mengikat kedua belah pihak yaitu antara BRISyariah dan nasabah. Penerapakan akad ijarah muntahiya bit tamlik pada produk KPR iB Faedah BRISyariah berpedoman kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiya bi Al-Tamlik dan juga dengan Peraturan Bank Indonesia SEBI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008.

- 2) Keunggulan dari produk KPR iB Faedah menggunakan akad ijarah muntahiya bit tamlik di BRISyariah Cabang Banjarmasin, sebagai berikut :
  - a) Nasabah dapat memiliki rumah/objek yang disewa setelah masa sewa berakhir.
  - b) Nasabah tak perlu mengeluarkan dana secara penuh, nasabah hanya menyediakan uang muka dan jaminan yang dimiliki.
  - c) Legalitas kepemilikan, nasabah yang melakukan KPR tidak perlu khawatir sertifikat rumah tersebut bermasalah, karena

BRISyariah juga berkepentingan terhadap agunan. Oleh sebab itu, legalitas kepemilikannya pasti terjamin.

- d) Halal, sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiya bi Al-Tamlik dan juga telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia SEBI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008.
- e) Sarana untuk berinvestasi, nasabah yang menggunakan KPR iB Faedah di BRISyariah dapat menggunakan produk ini sebagai sarana untuk berinvestasi karena nilai sebuah properti akan meningkat setiap tahunnya.
- f) Solusi agunan lain, KPR iB Faedah dapat juga digunakan sebagai jaminan ketika nasabah membutuhkan modal usaha. Karena KPR iB Faedah di BRISyariah cabang Banjarmasin juga menyediakan kredit *refinancing* (pembiayaan ulang). *refinancing* KPR iB Faedah sangat diminati oleh nasabah BRISyariah untuk keperluan konsumtif nasabah.

## **B. Saran**

Adapun beberapa saran yang dapat penulis sampaikan adalah sebagai berikut :

- 1) Bagi BRISyariah Cabang Banjarmasin kiranya lebih giat lagi untuk memperkenalkan produk KPR iB Faedah menggunakan akad ijarah muntahiya bit tamlik, sehingga produk ini tidak hanya digunakan oleh nasabah kalangan menengah atas saja, tetapi juga dapat digunakan oleh

nasabah menengah ke bawah. Karena produk ini memiliki kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman semuanya dapat diatasi dengan strategi pemasaran yang kreatif.

- 2) Bagi nasabah dapat mendukung eksistensi Bank Syariah di Indonesia dengan turut berpartisipasi dalam menggunakan setiap produk dari Bank Syariah
- 3) Untuk penelitian selanjutnya, penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi dalam hal penyusunan sebuah penelitian mengenai produk KPR maupun akad Ijarah muntahiya bit tamlik.

