

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis pada bab sebelumnya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Akad pembiayaan pengalihan hutang KPR pada BNI Syariah menggunakan alternatif kedua dari fatwa pengalihan hutang nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI. Yakni pengalihan hutang tanpa akad *qard* dengan cara BNI Syariah membayar langsung sisa hutang KPR dan bunga nasabah kepada bank konvensional. Setelah itu terjadilah *syirkah al-milk* antara bank syariah dan nasabah atas aset tersebut. Untuk kepemilikan secara penuh ditangan nasabah, maka BNI Syariah menjual secara *murabahah* sebagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada bank nasabah dengan pembayaran secara cicilan.

Keputusan BNI Syariah untuk memilih alternatif ini sudah sangat bagus. Karena diantara alternatif yang lain, alternatif kedua ini lebih sesuai dengan prinsip Islam. Namun, sayangnya skema pengalihan hutang ini sementara diberhentikan karena ada kendala dalam hal angsuran nasabah dengan akad *murabahah*. Ada beberapa nasabah yang menunggak setelah mengangsur beberapa bulan kepada BNI Syariah. nasabah mengeluh jangka waktu untuk

pembiayaan KPR yang dinilai nasabah kurang cukup panjang dan memberatkan nasabah.

2. Desain akad pembiayaan pengalihan hutang (*take over*) KPR yang lebih relevan dan lebih sesuai dengan syariah yaitu akad *musyarakah mutanaqisah*. *Musyarakah mutanaqisah* adalah *musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan asset atau barang atau modal dari salah satu pihak berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lain. *Musyarakah mutanaqisah* adalah akad yang cocok untuk dijadikan solusi alternatif pada pembiayaan KPRS di perbankan syariah. Pembiayaan ini mempunyai jangka waktu yang lebih panjang. Dengan skim pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*, perolehan bank tidak berdasarkan besaran cicilan yang dibayarkan nasabah. Namun, berdasarkan nilai sewa yang telah ditentukan di awal berdasarkan tempo pembiayaan tertentu. Besaran ini dapat disepakati ulang jika disetujui kedua pihak merujuk pada harga pasar. Bagian pendapatan sewa nasabah digunakan sebagai penambahan kepemilikan, sehingga pada waktu tertentu saat jatuh tempo, rumah tersebut menjadi milik nasabah sepenuhnya.

## **B. Saran-saran**

Berdasarkan hasil pembahasan di atas, berikut saran yang kiranya dapat bermanfaat bagi bank syariah dan bagi peneliti lain yang ingin mengembangkan penelitian sejenis:

1. Tugas utama Dewan Pengawas Syariah adalah mengawasi jalannya operasional bank sehari-hari agar selalu sesuai dengan ketentuan syariah. hal ini karena transaksi-transaksi yang berlaku dalam bank syariah sangat khusus jika dibanding bank konvensional. Fungsi utama lain dari Dewan Syariah Nasional meneliti dan memberi fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Seharusnya, jika dalam praktiknya, akad yang telah ditetapkan ternyata rawan terhadap riba atau hal lain yang menjadikannya tidak sesuai syariah, DSN cepat tanggap dan mencari solusi yang tepat agar tidak terkesan di masyarakat awam bahwa bank syariah sama saja dengan bank konvensional, hanya beda produknya saja.
2. Kepada peneliti yang ingin mengembangkan penelitian sejenis, sebaiknya meneliti lebih dalam lagi bagaimana praktik pembiayaan pengalihan hutang KPR di bank syariah lainnya. Karena setiap bank syariah mempunyai kebijakan masing-masing untuk menerapkan alternatif yang sudah ditetapkan oleh DSN-MUI dalam fatwa pengalihan hutang. Karena pengalihan hutang ke syariah ini merupakan salah satu tugas pokok bank syariah. Dengan itu diharapkan akan lebih banyak hasil penelitian yang diperoleh sehingga penelitian tersebut dapat memberikan banyak pengetahuan dan manfaat bagi pembacanya.