

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Dari dua rumusan masalah yang telah ditetapkan pada bab pertama, maka didapatkan dua simpulan utama sebagaimana berikut:

1. Aplikasi sistem perhitungan *Pricing* dalam KPRS di Bank Muamalat Cabang Mayjend Sungkono Surabaya menggunakan skema perhitungan khusus. Yaitu skema Efektif yang telah direkonstruksi.
2. Tinjauan Hukum Islam terhadap perhitungan *Pricing* dalam KPRS di Bank Muamalat Cabang Mayjend Sungkono Surabaya ditinjau dari lima segi.
 - a. Penentuan presentase kepemilikan rumah *syirkah*. Dalam hal ini Bank Muamalat sudah memenuhi standar penentuan Syariah.
 - b. Penyewaan, ada beberapa hal yang perlu disempurnakan, yaitu perubahan harga sewa rumah yang perlu dipandang, disebabkan karena sifat rumah tersebut adalah komoditi yang harus dipertimbangkan kenaikan dan penyusutan nilainya secara cermat, sehingga bisa didapatkan sewa rumah yang lebih kompetitif.
 - c. Ditinjau dari segi bagi hasil. Yang perlu dipertimbangkan adalah penentuan bagi hasil yang sangat berbeda dengan porsi modal.

B. Saran – Saran

Ada beberapa saran penulis terhadap Bank Muamalat mungkin kiranya dapat membantu. Atau apabila beberapa saran ini ada kesalahan, bisa diklarifikasi.

1. Dalam pembagian nisbah bagi hasil. Pemberian nilai, lebih diperjelas dalam kolom tersendiri. Mitra aktif yang dianggap memberi nilai lebih dalam *bermusyarakah*, diberikan bagian tambahan khusus beserta alasan-alasannya, bukan dengan penambahan porsi bagi hasil yang mencolok, karena dikhawatirkan adanya indikasi rasa ketidakadilan oleh nasabah, disebabkan presentase bagi hasil yang sangat jauh berbeda dengan presentase modal. Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional juga telah dijelaskan bahwa setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra, seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau presentase itu diberikan kepadanya, dan sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.³⁸
2. Tidak menggunakan istilah skema Efektif dalam menentukan besar cicilan nasabah, disebabkan skema tersebut adalah skema penentuan bunga pada Bank Konvensional. Demi menghindari kesalahpahaman antara bank dengan nasabah, yang tentunya sangat berpengaruh dalam pelaksanaan ikrar akad.

³⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 08/DSN MUI/TV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah

Telah sering ditemukan masyarakat yang mengatakan bahwa antara pembiayaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional, tidak ada bedanya. Mungkin dengan sedikit penjelasan dari pihak bank, dapat mengikis pandangan-pandangan tersebut, sehingga kualitas Bank Syariah di mata masyarakat juga akan semakin terlihat. Dan diharapkan dapat menarik nasabah untuk melaksanakan pembiayaannya pada Bank Muamalat.

3. Dalam menentukan nilai sewa mungkin bisa ditinjau secara berkala dan diadakan reprice secara berkala sesuai dengan kenaikan nilai rumah. Sehingga tidak melupakan penyusutan-penyusutan yang terjadi pada rumah *syirkah*.