

## BAB VII

### PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan rumusan masalah dan pemahasan yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut: :

1. Praktek Pembiayaan *murabahah* pada bank syariah ditinjau berdasarkan kepatuhan syariah adalah sebagai berikut:
  - a. Penerapan pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah di Indonesia dalam beberapa aspek telah dilakukan sesuai prinsip-prinsip syariah, yakni dalam beberapa hal sebagai berikut: *Pertama*, praktek *murabahah* yang dilakukan secara tidak tunai, ditinjau secara syariah tidak ada masalah. *Kedua*, tata cara menentukan keuntungan *murabahah* berpedoman pada prosentase bunga bank, tidak cacat secara syariah. *Ketiga*, metode penentuan angsuran *murabahah* menggunakan rumus *anuitas*, dilakukan sesuai syariah *Keempat*, janji membeli, uang muka dan jaminan pada *murabahah* telah dipraktekkan selaras dengan ketentuan syariah. *Kelima*, *reward and punishment* berupa diskon, potongan harga, denda dan ganti rugi, dijalankan sesuai pedoman syariah. *Keenam*, praktek *murabahah* dengan tenor panjang, meski kurang ideal, tidak melanggar aturan syariah.
  - b. Praktek pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah di Indonesia dalam beberapa aspek belum patuh terhadap prinsip-prinsip syariah, yakni dalam beberapa hal sebagai berikut: *Pertama*, masih terdapat beberapa bank syariah yang melaksanakan akad *murabahah* sebelum objek secara prinsip menjadi milik bank syariah. *Kedua*, prosedur *murabahah bil wakalah* *commit to user* cacat secara syariah, akad *murabahah* telah

dilaksanakan sebelum nasabah melaksanakan perjanjian *wakalah*. *Ketiga*, masih terdapat bank syariah yang menerapkan *murabahah* untuk kebutuhan modal kerja dan *take over* antar bank syariah dengan mekanisme *bai' al-inah* yang dilarang secara syariah. Keempat, kontrak atau akad *murabahah* belum sesuai dengan standar kontrak yang sesuai dengan syariah.

- c. Penerapan pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah di Indonesia belum berjalan ideal, masih memerlukan pembinaan dan pengawasan optimal baik dari pihak otoritas maupun Dewan Pengawas Syariah, sehingga praktek *murabahah* bebas dari segala bentuk penyimpangan.
  - d. Praktek *murabahah* pada perbankan syariah di Indonesia masih dibutuhkan oleh perbankan syariah, mengingat jenis pembiayaan ini memiliki kontribusi terbesar terhadap *market share* bank syariah dibanding produk pembiayaan lainnya.
  - e. *Murabahah by inventory* sebagai pilot project merupakan terobosan inovatif dan lebih *maslahah* untuk dikembangkan sebagai alternatif *murabahah bil wakalah*, namun diperlukan manajemen mitigasi risiko yang memadai.
2. Akselerasi penerapan pembiayaan MMQ pada perbankan syariah di Indonesia diperlukan, karena beberapa alasan dan pertimbangan sebagai berikut: *Pertama*, bank-bank syariah yang belum memberikan layanan MMQ memiliki keinginan kuat untuk segera menerapkan pembiayaan MMQ di masa mendatang. *Kedua*, bank-bank yang belum menerapkan MMQ perlu segera menerapkan MMQ sebagai alternatif mengatasi kebuntuan *murabahah*. *Ketiga*, bank-bank yang telah menerapkan MMQ perlu melakukan modernisasi dan modifikasi skema MMQ sesuai tuntutan perekonomian kontemporer. *Keempat*, pembiayaan MMQ sebagai hasil inovasi ulama melalui *ijtihad jama'i* harus diapresiasi, dengan cara

menerapkannya secara optimal dalam praktek perbankan syariah. *Kelima*, pembiayaan MMQ dinilai lebih Islami, lebih disukai para fuqaha, didukung para ilmuwan syariah internasional, karena keabsahannya dinilai sangat sesuai syariah. *Keenam*, pembiayaan MMQ dengan ciri khas *profit and loss sharing*, secara filosofis berkeadilan, terdapat kesetaraan dan kebersamaan dalam keuntungan dan kerugian. *Ketujuh*, pembiayaan MMQ sangat tepat digunakan untuk pengembangan ekonomi produktif, lebih *maslahah* selaras dengan *maqashid syariah*, yakni mewujudkan pertumbuhan ekonomi produktif. *Kedelapan*, MMQ merupakan pembiayaan canggih, dapat digunakan dalam berbagai produk pembiayaan yang beraneka ragam di era global. *Kesembilan*, pembiayaan MMQ dapat mengatasi kebuntuan *murabahah* yang secara syariah tidak boleh digunakan untuk transaksi *refinancing*, restrukturisasi, *take over* antar bank syariah dan sekuritisasi. *Kesepuluh*, pembiayaan MMQ memiliki fleksibilitas dalam menghadapi fluktuasi ekonomi, perubahan-perubahan kondisi bank dan nasabah, karena selama pembiayaan berlangsung, bank diperbolehkan mengubah besarnya uang sewa. *Kesebelas*, pembiayaan MMQ tepat untuk membiayai bisnis jangka panjang, di tengah kondisi *cost of fund* yang tidak pasti. *Keduabelas*, pembiayaan MMQ lebih tepat digunakan untuk KPRS uang mukanya lebih rendah (15%) dibanding *murabahah* dan KPR Konvensional (20%). *Ketigabelas*, pembiayaan MMQ dapat meminimalisir kerugian dalam menghadapi pembiayaan bermasalah, meminimalisir terjadinya risiko dalam melakukan *rescheduling*, konversi akad atau saat menjual jaminan milik nasabah.

3. Pembiayaan MMQ di Indonesia belum diterapkan secara ideal, perlu dilakukan langkah-langkah penguatan agar keberadaannya lebih *maslahah*, dengan penegasan sebagai berikut:
  - a. Penerapan pembiayaan MMQ dapat dikatakan lebih *maslahah* sesuai *maqashid syariah* dengan indikator: *Pertama*, apabila mayoritas perbankan syariah telah menerapkan pembiayaan MMQ sebagai salah

satu produk layanan pembiayaan. *Kedua*, apabila penerapan MMQ telah menggunakan bentuk MMQ yang lebih modern dan inovatif, sesuai hasil ijtihad ulama kontemporer. *Ketiga*, apabila pembiayaan MMQ telah diaplikasikan untuk berbagai produk pembiayaan canggih, sesuai perkembangan perekonomian di era global. *Keempat*, apabila pembiayaan MMQ lebih diarahkan untuk memenuhi kebutuhan ekonomi produktif, sehingga lebih bermanfaat dalam menggairahkan ekonomi di sektor riil.

- b. Guna mewujudkan penerapan pembiayaan MMQ yang lebih *masalah*, diperlukan strategi atau politik hukum DSN MUI dan OJK RI, berupa strategi dan langkah-langkah sebagai berikut: *Pertama*, DSN MUI perlu segera menerbitkan Fatwa DSN MUI yang secara spesifik mengatur pembiayaan *hybrid contract* dan OJK perlu menindaklanjutinya dalam bingkai Peraturan OJK RI. *Kedua*, OJK RI perlu melakukan revisi terhadap Peraturan OJK Nomor 16/POJK.3/2014 tentang tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, *Non Performing Financing* (NPF) MMQ dan angka Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) atau dana cadangan dapat dikendalikan. *Ketiga*, DSN MUI dan OJK RI dalam merumuskan regulasi perlu menggunakan bahasa hukum yang lebih mudah dipahami. *Keempat*, OJK RI perlu merumuskan PSAK khusus bagi pembiayaan MMQ, agar akuntansi pembiayaan MMQ tidak lagi menginduk pada dua PSAK, yakni PSAK Nomor 106 tentang pedoman akuntansi *Musyarakah* dan PSAK Nomor 107 tentang *Ijarah*. *Kelima*, OJK RI perlu merumuskan kebijakan tentang penurunan kembali *Loan to Value* (LTV) KPRS MMQ, agar MMQ lebih diminati. *Keenam*, OJK RI perlu meninjau kembali kebijakan pembatasan MMQ secara indent yang hanya diperbolehkan untuk pembiayaan KPRS indent yang pertama. *Ketujuh*, DSN MUI dan OJK RI perlu melakukan sosialisasi massif berbagai regulasi yang dikeluarkan. *Kedelapan*, DSN dan OJK RI perlu melakukan *commit to user* *Memorandum of Understanding* (MoU) dengan Perguruan Tinggi agar

konsep pembiayaan MMQ menjadi bagian dari kurikulum Perguruan Tinggi. *Kesembilan*, DSN MUI dan OJK RI perlu kolaborasi optimal dengan berbagai lembaga pelatihan dalam melakukan *capacity building* SDM perbankan syariah dan memperluas sasaran pelatihan meliputi SDM perbankan syariah, Dewan Pengawas Syariah, Hakim Pengadilan Agama, Notaris, Dosen dan masyarakat umum yang membutuhkan.

## B. IMPLIKASI

Implikasi dalam perspektif metodologi adalah konsekuensi logis dari kesimpulan penelitian. Berdasarkan kesimpulan penelitian sebagaimana telah diuraikan di atas dapat dikemukakan beberapa implikasi sebagai berikut:

1. Penerapan *murabahah* yang belum patuh dengan ketentuan syariah harus segera diperbaiki, karena hal itu memiliki implikasi merusak citra perbankan syariah menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap keberadaan perbankan syariah. Menurunnya *trust* masyarakat terhadap bank syariah juga berimplikasi menurunkan minat nasabah dan menurunkan daya saing bank syariah dalam menghadapi perbankan konvensional. Penerapan pembiayaan *murabahah* yang tidak sesuai syariah merusak karakteristik perekonomian Islam yang membedakannya dengan watak perekonomian nasional, yakni anti riba, *gharar*, *maysir* dan menjunjung tinggi keadilan, keterbukaan, kesetaraan serta kebersamaan.
2. Pembiayaan MMQ yang hingga saat ini belum diterapkan secara optimal berimplikasi sebagai berikut: Bank syariah yang belum mengaplikasikan pembiayaan MMQ menjadi tidak memiliki solusi dalam hal membutuhkan layanan produk yang tidak dapat dipenuhi dengan skema *murabahah*. Bank syariah yang telah memiliki layanan pembiayaan MMQ namun belum menerapkannya secara optimal berimplikasi pada hilangnya peluang bank syariah dan nasabah serta seluruh *stakeholder* untuk meraih

kemanfaatan maksimal dari keunggulan yang dimiliki oleh pembiayaan MMQ, sekaligus menyebabkan mubazirnya inovasi bidang pembiayaan syariah yang lahir dari ijtihad para ulama.

3. Belum diterapkannya pembiayaan MMQ secara ideal, memiliki implikasi pada kondisi perbankan syariah yang jumud dan dapat membuat masyarakat jenuh terhadap pembiayaan perbankan syariah. Kondisi demikian membuat produk pembiayaan perbankan syariah tidak mampu menjawab tantangan perkembangan perekonomian kontemporer yang membutuhkan solusi *syar'iyyah* dalam banyak aspek. Belum diterapkannya pembiayaan MMQ secara ideal juga berimplikasi pada terganggunya keselarasan praktek pembiayaan perbankan syariah dengan teori *masalah* sebagai *maqashid syariah* yang pada hakekatnya ingin mewujudkan kemaslaahatan, kemanfaatan, kesejahteraan yang sebesar-besarnya bagi umat manusia, sehingga praktek pembiayaan MMQ belum sejalan dengan cita-cita wujudnya praktek perekonomian berkeadilan sebagaimana dicita-citakan perekonomian dalam perspektif Islam.

### C. REKOMENDASI

Berdasarkan kesimpulan dan implikasi di atas, maka perlu dikemukakan beberapa rekomendasi sebagai berikut:

1. Perbankan syariah harus menjaga kredibilitas pembiayaan *murabahah* dengan menyempurnakan penerapannya sesuai regulasi yang berlaku. Perbankan syariah dalam hal menerapkan *murabahah bilwakalah*, prosedurnya wajib disesuaikan dengan ketentuan syariah, yakni akad *murabahah* baru dilaksanakan setelah pelaksanaan *wakalah*. Namun dalam hal bank syariah kesulitan atau menganggap tidak praktis menerapkan *murabahah* dengan melibatkan pihak ketiga, atau tidak nyaman menerapkan *murabahah bil wakalah*, perbankan syariah dapat memberikan pelayanan *murabahah by inventory* meskipun harus disertai dengan manajemen risiko yang memadai. Kemudian dalam hal perbankan

syariah perlu mengoperasionalkan pembiayaan dalam bentuk modal kerja, konversi akad *murabahah*, *take over* antar bank syariah dan *refinancing*, hendaknya perbankan syariah menggunakan fitur pembiayaan berbasis bagi hasil, seperti *mudharabah*, *musyarakah* atau menggunakan skema pembiayaan MMQ, sesuai pedoman Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Terkait hal ini, peran efektif Dewan Pengawas Syariah, Dewan Syariah Nasional dan Otoritas Jasa Keuangan dalam melakukan pengawasan dan pembinaan perbankan syariah harus lebih ditingkatkan.

2. Belum diterapkannya pembiayaan MMQ secara optimal oleh perbankan syariah di Indonesia dikarenakan bank belum memiliki *software* dan *hardware* memadai dan masyarakat belum memahami konsep pembiayaan MMQ secara baik. Sehubungan dengan hal itu direkomendasikan agar perbankan syariah melakukan pemberdayaan kapasitas (*capacity building*) SDM internal secara maksimal. Kemudian agar pembiayaan jenis ini dapat dipahami secara baik oleh segenap lapisan masyarakat, maka pembiayaan MMQ perlu secara masif disosialisasikan dan menjadi materi utama dalam pelatihan penguatan produk perbankan syariah, bahkan materi pembiayaan MMQ perlu dimasukkan dalam kurikulum Perguruan Tinggi dan menjadi objek penelitian para akademisi.
3. Harapan agar praktek pembiayaan *murabahah* dan MMQ di masa mendatang dapat diimplementasikan secara lebih baik, bahkan ideal, dapat terwujud apabila segenap *stakeholder* peduli dan berpartisipasi aktif turut serta mengembangkan perbankan syariah. Kritik keras terhadap praktek pembiayaan perbankan syariah tanpa disertai tawaran solusi memadai hanya akan menambah persoalan, merusak citra serta memperpuruk upaya pengembangan perbankan syariah.
4. Rekomendasi tindak lanjut dari penelitian ini perlu dikemukakan bahwa penelitian ini dilakukan dengan multi keterbatasan, baik dari aspek waktu, tenaga maupun biaya. Peneliti berharap agar penelitian disertasi ini

dilanjutkan dan dikembangkan dengan berbagai pendekatan agar perbankan syariah semakin memiliki kekuatan baik secara inovasi maupun kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip syariah. Beberapa narasumber penelitian mengemukakan bahwa praktek pembiayaan perbankan syariah agar berjalan sesuai ketentuan syariah perlu didukung banyak pihak. Terkait hal ini, Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam mewujudkan praktek perbankan yang sesuai dengan ketentuan syariah melalui kontrak atau akad yang dibuat. Peneliti pada awalnya bermaksud meneliti kesesuaian dokumen akad Notaris dengan prinsip-prinsip syariah. Namun peneliti tidak memiliki cukup waktu untuk mewujudkan keinginan tersebut, sehingga pada penelitian ini direkomendasikan perlunya dilakukan penelitian mengenai kesesuaian dokumen akad notaris dengan ketentuan syariah yang selama ini sering dinilai menyimpang dari ketentuan syariah dan masih menyerupai perjanjian kredit pada perbankan konvensional.