

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan paparan data dan analisis di atas maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam penerapan metode pengakuan keuntungan anuitas akad *murabahah*, semua kebijakan telah ditentukan dari kantor Bank BTN Syariah Pusat. Metode anuitas ditentukan oleh BTN Syariah pusat dengan mengacu pada standar yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Pengakuan keuntungan dengan akad *murabahah* di BTN Syariah Semarang dilakukan secara anuitas, yaitu dengan penyebaran keuntungan dan pokok dalam tiap angsurannya. Keuntungan lebih banyak diambil di awal karena bank memerlukan dana untuk pembiayaan operasional dan lain sebagainya. Maka dalam penghitungan dengan sistem anuitas, porsi pokok dan angsuran selalu berbeda meskipun total yang dibayarkan sama setiap bulan.
2. Praktik pengakuan keuntungan jika nasabah melunasi sebelum jatuh tempo kredit adalah nasabah harus membayar kekurangan sisa pokok pada bulan berjalan pelunasan dengan ditambah pembayaran satu kali margin atau keuntungan bank pada bulan berikutnya.
3. Praktik anuitas di BTN Syariah dalam beberapa kaidah ushul fiqh tidaklah sesuai. Hal ini karena system yang dibentuk masih *kredit minded* dengan pola-pola yang hamper sama dengan bank konvensional. Dari segi 'urf

sistem anuitas adalah sistem dipakai oleh bank konvensional yang terikat *time value of money*. Adapun segi masalah, sistem anuitas lebih memberikan aslah bagi satu pihak yaitu bank. Walau dalam *Akad Murabahah* di BTN Syariah Semarang telah memenuhi rukun-rukunya, akan tetapi dalam sistem yang terkait dengannya harus sejalan tujuan syariat. Dengan kata lain, tidak hanya merubah redaksi dan formatnya saja tetapi tidak mencapai maksud dan tujuannya. Kecenderungan dalam system anuitas lebih menguntungkan satu pihak yaitu perbankan. System anuitas akan mendorong nasabah terjat dalam kreditnya sesuai jangka waktu yang ditetapkan, karena besarnya jumlah keuntungan yang ditempatkan dimasa-masa awal KPR.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka saran-saran yang perlu diberikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Nasabah perlu mengetahui dengan baik dan benar tentang kewenangan BTN Syariah Semarang yang memiliki keterbatasan wewenang. Bahwa BTN Syariah Semarang hanya pelaksana dari kebijakan yang ditetapkan oleh BTN Pusat.
2. Nasabah perlu memahami bahwa penghitungan anuitas memang membayar margin besar di awal, sementara angsuran pokoknya selalu turun setiap bulannya. Maka ketika nasabah melunasi sebelum jatuh tempo, porsi pinjaman masih besar karena BTN Syariah mengambil keuntungan yang ditumpukan dimasa-masa awal pinjaman.

3. Nasabah perlu memahami tentang akad murabahah sebelum mengajukan kredit KPR dengan akad murabahah. Hal ini untuk menghindari fitnah bahwa keuntungan akad murabahah disamakan dengan riba.
4. Penerapan metode anuitas BTN Syariah Semarang seyogyanya memperhatikan tujuan syariah agar muamalah ini memberikan maslahat bagi semua pihak.

