

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### 5.1 Simpulan

*Refinancing* syariah pada produk pembiayaan properti dapat dilakukan di Bank Syariah Indonesia (BSI) dengan skema akad musyarakah mutanaqishah. Dimana nasabah menjual sebagian porsi kepemilikan aset propertinya kepada bank syariah. Tujuan *refinancing* dapat menjangkau kebutuhan nasabah seperti pembelian properti baru, renovasi, bangun proyek properti lainnya dan kebutuhan nasabah lainnya. Pada Bank Syariah Indonesia jenis pembiayaan properti yang dapat fasilitas *refinancing* yaitu rumah tinggal atau rumah tapak.

Secara keseluruhan implementasi *refinancing* syariah pada produk pembiayaan properti dengan akad musyarakah mutanaqishah di Bank Syariah Indonesia sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan fatwa DSN MUI No. 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah. Namun, ada beberapa aspek yang belum sesuai dengan ketentuan fatwa diantaranya yaitu; Pertama, biaya-biaya *refinancing* yang muncul dibebankan kepada nasabah diantaranya biaya administrasi, biaya notaris, biaya asuransi, biaya taksasi dan biaya-biaya yang muncul lainnya. Dimana seharusnya terdapat pembagian antara bank syariah dan nasabah. Dan Kedua, apabila terdapat kerugian didalam fasilitas *refinancing* maka Bank Syariah Indonesia

membebankan biaya kerugian tersebut kepada nasabah, karena hal ini BSI merupakan suatu lembaga *profit*.

## 5.2 Saran

1. Bagi Bank Syariah Indonesia (BSI), agar meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat terhadap penerapan atau prosedur produk pembiayaan ulang (*refinancing*) berdasarkan prinsip syariah dengan akad musyarakah mutanaqishah, memfokuskan kualitas *refinancing* pada produk pembiayaan properti agar terjaga prinsip-prinsip syariahnya dan fasilitas *refinancing* harus terus dikembangkan pada produk-produk pembiayaan guna memenuhi kebutuhan dan memberikan kemudahan kepada masyarakat.
2. Bagi Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), yang berwenang menetapkan fatwa sebaiknya membuat ketentuan yang lebih rinci mengenai *refinancing* syariah. Karena ketentuan-ketentuan dalam fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI masih bersifat menyeluruh, diperlukan adanya tinjauan khusus fatwa DSN-MUI yang menguraikan secara detail ketentuan fatwa yang akan dijadikan landasan hukum atau panduan implementasi di perbankan syariah seperti penetapan biaya-biaya pembiayaan yang muncul dan apabila terjadi kerugian-kerugian pada transaksi *refinancing* syariah.
3. Bagi peneliti selanjutnya, dapat melakukan penelitian mengenai implementasi fasilitas *refinancing* berdasarkan prinsip syariah dengan skema akad *al-bai' wa al-isti'jar* dan akad *al-bai'* dalam rangka *musyarakah mutanaqishah* di lembaga bank syariah dikaitkan dengan

ketentuan-ketentuan fatwa DSN MUI No. 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang pembiayaan ulang (*refinancing*) syariah.