

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan pada BAB sebelumnya yang telah dijelaskan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam praktik pengenaan biaya administrasi pada pelunasan angsuran produk KPR pembiayaan *murabahah* sebelum jatuh tempo di BTN Syariah Kantor Cabang Serang, telah ditentukan nilainya secara bertingkat dari penjumlahan sisa pokok hutang ditambah dengan margin berjalan. Semakin besar nominal sisa pokok hutang yang ditambah dengan margin bulan berjalan, semakin besar biaya administrasi akhir yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank BTN Syariah. Biaya administrasi akhir yang dikenakan BTN Syariah pada nasabah yang ingin mempercepat pelunasan angsuran KPR hampir sama dengan biaya penalti yang dikenakan BTN Konvensional pada nasabah yang ingin mempercepat pelunasan angsuran KPR. Maka dari itu, tidak ada perbedaan antara bank syariah dan bank konvensional. Bank syariah hanya menggunakan istilah biaya administrasi, sedangkan bank konvensional menggunakan biaya penalti jika ada nasabah yang ingin mempercepat pelunasan angsuran KPR.
2. Praktik pelunasan angsuran produk KPR sebelum jatuh tempo di BTN Syariah Kantor Cabang Serang menggunakan akad *murabahah* sudah sesuai dengan hukum Islam yang merujuk pada Fatwa DSN MUI

No.23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah* dan Fatwa DSN MUI No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan *murabahah*. Dalam penjelasan Fatwa tersebut bahwa sistem pembayaran dalam akad *murabahah* pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati bersama antara bank dan nasabah, dan dalam hal nasabah telah melakukan pembayaran cicilan dengan tepat waktu, maka akan diberikan penghargaan atau berupa potongan margin yaitu margin bulan berjalan. Pembebanan biaya administrasi pada pelunasan angsuran dipercepat sesuai dengan hukum Islam, namun biaya administrasi akhir tidak tertulis dalam Syarat-syarat dan Ketentuan-ketentuan Umum Pembiayaan Syariah bagi nasabah yang ingin melakukan percepatan pelunasan angsuran KPR sebelum jatuh tempo, dan tidak dicantumkan secara jelas jumlahnya. Akan tetapi, dalam Pasal 17 ayat 2 terdapat klausul bank berhak mengenakan tentang Biaya-biaya yang timbul kemudian dan dibebankan kepada nasabah.

B. Saran

1. Untuk Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang agar mengenakan biaya administrasi sesuai dengan biaya riil yang dikeluarkan oleh bank atas segala sesuatu yang berkenaan dengan proses percepatan pelunasan angsuran sebelum jatuh tempo, karena jika tidak sesuai dengan biaya riil yang dikeluarkan maka khawatirnya biaya administrasi tersebut bukan untuk kepentingan administrasi melainkan untuk mencari keuntungan

tersembunyi dengan mengatasnamakan keuntungan tersebut dengan kata biaya administrasi.

2. Untuk pihak Bank BTN Syariah Kantor Cabang Serang diharapkan lebih konsisten dalam peraturan hukum Islam yang ditetapkan, sebagai langkah untuk memastikan kepatuhan yang berkelanjutan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam semua aspek operasionalnya.