

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk individu yang tidak dapat hidup sendiri tanpa campur tangan orang lain, dimana masing-masing individu tersebut mempunyai kepentingan terhadap individu yang lain dari awal hingga akhir hidupnya. Jadi, sudah merupakan sunnatullah bahwa manusia adalah makhluk sosial yang berarti harus hidup dengan individu lainnya, seperti saling bekerja sama dan memberikan bantuan kepada orang lain, saling bermu'amalah untuk memenuhi hajat hidupnya dan mencapai kesejahteraan dalam hidupnya, Hal ini sangat dianjurkan dalam Islam.

Sebagaiman telah diajarkan dalam Al-Quran surat Al-Maidah ayat 2 dan surat Al-Baqarah ayat 280 :

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ (٢)

“.....Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan taqwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan”. (QS. Al-Maidah : 2)¹

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَإِنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ (٢٨٠)

¹ Tim Disbintalad, *Al-Quran Terjemah Indonesia*, cet 17 (Jakarta: PT.Sari Agung, 2002), 192.

Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atas semua utang) itu lebih baik bagimu jika kamu mengetahui.(QS.Al-Baqarah: 280) ²

Dalam bermuamalah manusia harus memperhatikan aturan-aturan yang telah ditetapkan Allah SWT dan Rasul-Nya. Untuk mempertahankan hidupnya manusia diberi kebebasan dalam memenuhi kebutuhannya, namun kebebasan tersebut tidak berlaku mutlak karena kebebasan itu dibatasi oleh kebebasan manusia yang lain sehingga diperlukan saling toleransi agar tidak terjadi konflik yang menyebabkan manusia akan kehilangan peluang untuk memenuhi kebutuhannya.³

Perbankan syariah dengan prinsip pokoknya, yaitu *profit and loss sharing* (pembagian keuntungan dan kerugian) memiliki ketahanan yang cukup baik sebagai unit ekonomi dalam sistem keuangan Indonesia, sehingga memperoleh kepercayaan dari masyarakat. Dalam prakteknya, hubungan ekonomi syariah di tentukan oleh adanya hubungan akad yang terdiri dari lima konsep dasar yaitu: simpanan, bagi hasil, margin keuntungan, sewa dan jasa (*fee*).⁴

Dewasa ini, salah satu aspek penting dalam perbankan syariah adalah pembiayaan (*financing*), berdasarkan prinsip syariah yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan

² *Ibid*,

³ Heri sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Ekonisio Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2003), 1.

⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), 86.

antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah atau bagi hasil, karena pembiayaan (*financing*) menjadi salah satu tugas pokok untuk memenuhi pihak yang defisit.⁵

Pembiayaan merupakan sebagian besar asset dari bank syariah sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya, sebagaimana diamanatkan pada Pasal 2 Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Pada penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah tersebut, yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sebagian besar dana yang dipergunakan oleh bank syariah dalam menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan adalah dana nasabah penyimpan/nasabah investor⁶, sehingga dana nasabah penyimpan/nasabah investor wajib mendapat perlindungan hukum. Bilamana terjadi kegagalan dalam pembiayaan maka sumber pelunasan pembiayaan adalah dari usaha nasabah

⁵ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Alvabet, Cet II, 2003), 200.

⁶ Nasabah penyimpan adalah nasabah yang menempatkan dananya di bank syariah dan/atau UUS dalam bentuk simpanan berdasarkan akad antara bank syariah atau UUS dan nasabah yang bersangkutan. Nasabah investor adalah nasabah yang menempatkan dananya di bank syariah dan/atau UUS dalam bentuk investasi berdasarkan akad antara bank syariah atau UUS dan nasabah bersangkutan.

yang menghasilkan pendapatan (*revenue*) yang disebut *first way out* dan *second way out* berupa agunan (*collateral*). *Second way out* berupa jaminan tertentu atas suatu benda, apabila terjadi pembiayaan macet, bank berhak menjual benda agunan yang dibebani dengan hak jaminan dan mengambil hasil penjualan atas benda tersebut sebagai sumber pelunasan pembiayaan, Jaminan merupakan hal penting untuk diperhitungkan bagi bank karena jaminan merupakan sumber pelunasan bilamana nasabah mengalami kegagalan pembiayaan syariah.

Pembiayaan adalah suatu proses mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai kepada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan maka bank syariah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan, karena dalam jangka waktu pembiayaan, tidak mustahil terjadi pembiayaan bermasalah dikarenakan beberapa alasan. Bank syariah harus mampu menganalisis penyebab pembiayaan bermasalah sehingga dapat melakukan upaya untuk melancarkan kembali kualitas pembiayaan tersebut.

Sebagai lembaga mediator, bank syariah dalam memberikan pembiayaan kepada nasabahnya di samping mengedepankan barang yang dijaminan, juga melalui tahap penganalisaan yang dikenal 5 C (*Character, Capacity, Capital, Collateral and Condition of Economy*). Begitu juga yang dilakukan oleh PT.

Bank Muamalat Cabang Surabaya⁷. Hal ini bertujuan agar hubungan antara bank dengan nasabah yang dibiayai berjalan dengan baik, dimana bank selalu berkeinginan agar dana yang direalisasikan bermanfaat bagi debitur. Sebaliknya, bank juga menginginkan bahwa debitur akan dapat membayar kembali angsurannya. Oleh karena itu bank tidak pernah menginginkan terjadinya kemacetan pembayaran angsuran oleh pihak peminjam. Namun, tidak mustahil setelah dananya mencair⁸ oleh bank kepada peminjam tersebut mengalami ketidاكلancaran (*wanprestasi*).

Untuk mengantisipasi persoalan seperti itu , maka dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 23/12/BPPP, tanggal 28 Februari 1991, dijumpai beberapa kebijakan dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah atau macet, mulai dari *revitalisasi* yang meliputi *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), *Restructuring* (penataan kembali) dan bantuan manajemen sampai Eksekusi yang meliputi Likuiditas Usaha, Parate Eksekusi, Ligitasi dan *Collection Agent*. Walaupun sudah ada kebijakan dari Bank Indonesia seperti diuraikan di atas, kadang-kadang ada bank yang memiliki jalan lain untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah atau macet, hal ini dipengaruhi oleh situasi dan kondisi baik dari pihak bank maupun pihak nasabah

⁷ Bank Muamalat Indonesia sebagai bank pertama yang memperkenalkan prinsip syariah di dalam aktifitas operasional perbankan dan sebagai pelopor berdirinya bank-bank syariah yang lain, sekaligus Sebagai objek penelitian.

⁸ Dana yang di keluarkan oleh bank syariah kepada debitur, setelah pembiayaan yang di ajukan oleh nasabah pembiayaan tersebut disetujui oleh bank.

(lingkungan nasabah) itu sendiri. Seperti dijumpai dalam beberapa kasus yang dialami oleh lembaga keuangan perbankan yang dirasa sangat merugikan nasabah debitur, Akibat kelalaian dan kecerobohnya dalam mengatasi (upaya) pembiayaan/kredit bermasalahnya tersebut.

Salah satunya adalah kasus penagihan kredit bermasalah oleh Citibank dengan menggunakan jasa pihak ketiga (*Debt Collector*). Dimana nasabah yang bersangkutan awalnya mendatangi bank untuk menanyakan pembekakan tagihan kreditnya, tapi nasib malang menimpanya, nasabah tersebut dibawa ke ruang khusus untuk di introgasi terkait tunggakan utang kreditnya. Dan bersamaan dengan hal itu, terjadilah tindak kekerasan dan penganiayaan hingga akhirnya korban/nasabah meninggal. Upaya yang dilakukan Citibank tersebut disamping telah menyalahi aturan agama juga ketentuan perundangan-undangan karena termasuk dalam tindak kriminal.

Prinsip kehati-hatian seharusnya juga diterapkan dalam pemberian perlindungan terhadap nasabahnya, baik saat ia akan, selama, maupun akan melepaskan diri sebagai nasabah (misalnya dalam penagihan maupun pembayaran tagihannya). Bank wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Termasuk memberikan perlindungan kepada nasabahnya. Citibank dinilai lalai dalam menjalankan kewajibannya sebagai perusahaan perbankan karena menggunakan cara yang merugikan kepentingan nasabah.

Berhubungan dengan hal tersebut kebijakan yang ditempuh Bank Muamalat Indonesia dalam upaya menangani pembiayaan bermasalahnya adalah dengan restrukturisasi. Dimana restrukturisasi ini, merupakan salah satu bentuk upaya bank terhadap nasabah yang belum mampu lagi mengembalikan kewajibannya. Dengan kata lain, nasabah pembiayaan belum mampu melunasi hutangnya pada saat jatuh tempo kepada bank, sedangkan nasabah tersebut diyakini dapat melunasi hutangnya apabila diberikan kesempatan.

PT. Bank Muamalat Indonesia merupakan bank yang mempunyai keunggulan di bidang pembiayaan, terutama dalam bidang kepemilikan rumah. Oleh karena itu, PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk mempunyai kebijakan yang memberikan kemudahan fasilitas pembiayaan bagi masyarakat (debitur) dalam hal kepemilikan rumah.

Pemberian fasilitas pembiayaan ini mengandung suatu resiko penunggakan. Walaupun pembiayaan bermasalah bukan merupakan masalah baru dalam dunia bisnis perbankan syariah. Namun, apabila tidak ditangani secara profesional pembiayaan tersebut (terutama dalam jumlah besar) akan membawa dampak yang sangat merugikan. Sebuah bank yang dirongrong oleh pembiayaan macet pasti akan mengalami kesulitan operasioanl. Cepat atau lambat bank tersebut juga akan kehilangan kepercayaan dari nasabahnya dan pada akhirnya dapat menyebabkan penarikan dana secara serempak.

Pada saat ini PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk cabang Surabaya sedang disibukkan dengan pembinaan pembiayaan bagi para debitur yang dalam kolekbilitas dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Dimana Pembiayaan bermasalah ini dapat mempengaruhi NPL (*non performing loan*) yang berakibat tidak baik bagi kesehatan bank, sehingga dengan dilakukan pembinaan dan penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan kebijakan restrukturisasi dapat memungkinkan kolekbilitas dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet dapat menjadi kolekbilitas lancar. Tentunya upaya-upaya yang dilakukan perbankan syariah dalam merestrukturisasi pembiayaan bermasalahnya tersebut tidak keluar dari koridor Islam. Sebagai bank syariah yang dalam kegiatan usahanya selalu dalam pengawasan Dewan Syariah Nasional, tidak menutup kemungkinan bahwa perbankan syariah melakukan penyelewengan-penyelewengan dalam upaya menangani pembiayaan bermasalah/macet yang dapat merugikan pihak debitur. Seperti kasus yang terjadi di Citibank tersebut diatas, padahal Penyelesaian penagihan kredit bermasalah sendiri secara normatif telah diatur dalam peraturan perundang-undangan perbankan di Indonesia.

Hal inilah yang mendorong penulis tertarik untuk mengambil judul *Analisis Restrukturisasi Pada Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Muamalat Cabang Surabaya terhadap Prinsip Dasar Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Pembiayaan Hunian Syariah Akad Musyārah Mutanāqisah).*

B. Identifikasi Masalah

Dari uraian latar belakang di atas, maka akan timbul beberapa persoalan berkaitan dengan apa yang penulis teliti, diantaranya adalah :

1. Deskripsi tentang restrukturisasi
2. Faktor-faktor Bank Indonesia mengeluarkan kebijakan restrukturisasi
3. Proses restrukturisasi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah
4. Pembiayaan *musyārah mutanāqisah*
5. Pembiayaan Hunian Syariah (KPRS) Akad *musyārah mutanāqisah*
6. Penyelesaian pembiayaan bermasalah hunian syariah akad *musyārah mutanāqisah*
7. Apa saja penyebab kemacetan pembiayaan di BMI
8. Konsep prinsip dasar ekonomi Islam
9. Restrukturisasi pada proses penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan hunian syariah akad *musyārah mutanāqisah* terhadap prinsip dasar ekonomi Islam.

C. Batasan Masalah

Untuk lebih fokus dan mendapat hasil yang cukup dalam penelitian dan adanya keterbatasan penulis dalam dana dan waktu, maka penulis hanya membahas sebagian dari permasalahan yaitu:

1. Pelaksanaan kebijakan restrukturisasi dan penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Cabang Surabaya.

2. Restrukturisasi pembiayaan bermasalah hunian syariah akad *musyārakah mutanāqisah*.

D. Rumusan Masalah

Dari paparan latar belakang masalah di atas, maka penulis dapat merumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan kebijakan restrukturisasi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Cabang Surabaya?
2. Bagaimana analisis restrukturisasi pembiayaan bermasalah hunian syariah akad *musyārakah mutanāqisah* di Bank Muamalat Cabang Surabaya terhadap prinsip dasar ekonomi Islam?

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang sedang akan dilakukan ini bukan merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian yang telah ada.⁹

Berdasarkan penelusuran kajian kepustakaan yang penulis lakukan, berikut ada beberapa penelitian yang terkait dengan permasalahan yang ada dalam penelitian ini, di antaranya :

⁹ Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, Cet IV (Edisi Revisi) Juni 2012, 9.

1. Skripsi yang di tulis oleh saudari Dwi Riyanti Kastrini dengan judul, *Jaminan Fidusia sebagai upaya Penyelesaian Murabāḥah Bermasalah di Bank Bukopin Syariah Surabaya dalam Perpektif Hukum Islam*. Dalam skripsi ini dijelaskan bahwa jaminan fidusia sebagai upaya penyelesaian *murabāḥah* bermasalah di Bank Bukopin Syariah Surabaya adalah untuk memenuhi kemakmuran hidup/keinginan para nasabah dalam melakukan sesuatu yang memerlukan dana yang cukup besar sehingga mereka melakukan pembiayaan di bank syariah dengan menempatkan suatu benda sebagai jaminan/agunan. Hal ini dilakukan pihak bank untuk mengantisipasi nasabah apabila terjadi permasalahan/kemacetan dalam pembiayaannya tersebut (tidak mampu membayar). Maka benda yang dijadikan jaminan akan diambil oleh pihak bank dan akan dilelang tanpa adanya kesepakatan lagi. Menurut Hukum Islam jaminan fidusia ini boleh dan sah karena jaminan fidusia sebagai penyelesaian *murabāḥah* bermasalah sudah memenuhi syarat-syarat jaminan. Walaupun yang dijadikan jaminan bukan benda secara fisiknya tetapi hanya haknya saja.¹⁰ sebab jaminan fidusia ini berasal dari gadai maka penyelesaian masalah ini memuat landasan hukum gadai.

Dari penelitian diatas sangat jelas bahwa obyek yang dikaji adalah mengenai jaminan fidusia sebagai alternatif apabila terjadi pembiayaan bermasalah/macet (wanprestasi) maka penyelesaiannya adalah dengan

¹⁰ Dwi Ryanti Kastrini, *Jaminan Fidusia Sebagai Upaya Penyelesaian Murabahah Bermasalah di Bank Bukopin Syariah Surabaya dalam Perspektif Hukum Islam*, Skripsi jurusan Muamalah, Fakultas Syariah Iain Sunan Ampel Surabaya, 2009, 69.

melelang jaminan yang diagunkan (fidusia). dimana jaminan fidusia ini menurut hukum Islam adalah boleh dan sah.

2. Penelitian lainnya adalah penelitian saudara R.B.M. Saiful Arif dengan judul:

Tinjauan Hukum Islam tentang Akibat Hukum Wanprestasi dalam Pembiayaan Musyārahah di Bank Muamalat Cabang Surabaya. Menguraikan akibat hukum wanprestasi dalam pembiayaan di Bank Muamalat Surabaya adalah berupa tindakan kelalaian yang dilakukan nasabah terhadap bank tersebut berupa penunggakan pembayaran langsung jatuh tempo, sehingga sanksi yang diberlakukan pihak PT. Bank Muamalat Surabaya kepada nasabah yang wanprestasi adalah melalui a) restrukturisasi fasilitas penanaman dana yang meliputi *reschedule* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali) dan *restructure* (penataan kembali). b) pelaksanaan eksekusi atau penyitaan jaminan dan c) menyerahkan permasalahan melalui saluran hukum. Dimana sanksi-sanksi tersebut telah sesuai dengan Hukum Islam. Bank selalu memberikan kelonggaran waktu bagi nasabahnya yang wanprestasi dalam hal pembiayaan dan dalam penyelesaiannya selalu mengutamakan rasa tolong menolong.¹¹

Jadi, Objek yang dikaji dalam penelitian diatas adalah masalah penyelesaian pembiayaan oleh nasabah yang wanprestasi dalam pembiayaan di Bank

¹¹ R.B.M.Saiful Arif, *Tinjauan Hukum Islam tentang Akibat Hukum Wanprestasi dalam Pembiayaan Musyārahah di Bank Muamalat Surabaya*, Skripsi jurusan Muamalah, Fakultas Syariah Iain Sunan Ampel Surabaya, 2007, 86.

Muamalat cabang Surabaya dengan cara restrukturisasi fasilitas penanaman dana yaitu *reschedule*, *reconditioning* dan *restructure*.

Ditinjau dari studi-studi yang telah ada, jelas bahwa penelitian penulis ini sangat berbeda dengan kajian-kajian sebelumnya. Dimana kebijakan yang diberlakukan di Bank Muamalat Indonesia dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah hunian syariah dengan akad *musyārahah mutanāqisah* dalam hal ini adalah restrukturisasi, sedang upaya-upaya didalam merestrukturisasi itulah yang dianalisis penulis dengan menggunakan kajian prinsip dasar ekonomi Islam. Sehingga penelitian ini menfokuskan pada upaya-upaya didalam restrukturisasi itu sendiri.

F. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan perumusan masalah di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kinerja/pelaksanaan kebijakan restrukturisasi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan hunian syariah akad *musyārahah mutanāqisah* di Bank Muamalat Cabang Surabaya.
2. Untuk mengetahui proses kebijakan restrukturisasi yang dijalankan oleh Bank Muamalat Cabang Surabaya dalam menangani penyelesaian pembiayaan bermasalahnya sesuai dengan prinsip dasar ekonomi Islam.

G. Kugunaan Hasil Penelitian

Sejalan dengan tujuan tersebut di atas diharapkan dari hasil ini dapat memberikan kegunaan antara lain :

1. Aspek teoritis, penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk mengembangkan pengetahuan pemikiran yang bermanfaat di bidang ekonomi syariah. serta dapat menjadi pembanding untuk penelitian berikutnya.
2. Aspek praktis, sebagai sarana bagi penulis untuk memberikan informasi dan referensi bagi para pembaca skripsi dan digunakan oleh orang yang berwenang serta orang yang berkaitan dengan masalah penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk konsumtif hunian syariah akad *musyārahah mutanāqisah* dengan kebijakan restrukturisasi.

H. Definisi Operasional

Skripsi yang berjudul “Analisis Restrukturisasi Pada Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Muamalat Cabang Surabaya terhadap Prinsip Dasar Ekonomi Islam” (Studi Kasus Pada Pembiayaan Hunian Syariah Akad *Musyārahah Mutanāqisah*), agar tidak terjadi kesalahpahaman serta untuk menghindari salah pengertian terhadap judul, maka penulis akan menjelaskan pengertian yang bersifat operasional sebagai berikut:

Restrukturisasi : penataan kembali supaya struktur atau tataannya baik.¹²

Jadi restrukturisasi ini, merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya kepada bank.¹³

Pembiayaan bermasalah : pembiayaan yang menunjukkan kondisi tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan atau adanya isyarat/tanda nasabah tidak dapat membayar kewajiban sesuai jadwal atau syarat - syarat lain yang telah ditetapkan.¹⁴

Pembiayaan hunian syariah : produk pembiayaan yang akan membantu masyarakat/nasabah untuk memiliki rumah (ready stock/bekas), apartemen, ruko, rukan maupun kios secara syariah yaitu melalui akad-akad yang ditawarkan oleh perbankan syariah.¹⁵

¹² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), 952.

¹³ Bank Muamalat Indonesia, *Kebijakan Umum Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Buku 3*, 2004

¹⁴ Bank Muamalat Indonesia, *Prosedur Umum Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Buku 4*, 2004

¹⁵ Bank Muamalat Indonesia, “produk sewa”, dalam http://www.muamalatbank.com/home/produk/sewa_kprs (28 november 2012)

Akad Musyārahah : akad antara dua pihak atau lebih yang berserikat atau berkongsi terhadap suatu barang dimana salah satu pihak kemudian membeli bagian pihak lainnya secara bertahap. Akad ini diterapkan pada pembiayaan proyek yang dibiayai oleh lembaga keuangan dengan nasabah atau lembaga keuangan lainnya dimana bagian lembaga keuangan secara bertahap dibeli oleh pihak lainnya dengan cara mencicil.¹⁶

Prinsip Dasar Ekonomi Islam : Prinsip-prinsip yang mendasari lahirnya ekonomi Islam, sesuai al-qur'an dan al-hadist. Yang merupakan dasar bagi seluruh praktek ekonomi Islam yang ada. Sebab ekonomi Islam berbeda dengan sistem ekonomi kapitalis dan sosialis. Sehingga pemahaman terhadap prinsip dasar ekonomi Islam sangat di perlukan, untuk di praktekkan di dunia perbankan, baik makro maupun mikro.

Jadi, maksud dari penjelasan definisi tersebut adalah nasabah yang mengalami kondisi ketidaklancaran dalam pembayaran angsuran pembiayaan rumah (akad

¹⁶ Media BPR, "Kamus Bisnis dan Bank", dalam http://www.mediabpr.com/kamus-bisnis-bank/musyarakah_mutanaqisah.aspx (9 januari 2013)

musyārahah mutanāqisah) atau dalam kategori pembiayaan bermasalah, tindakan yang dilakukan oleh bank syariah untuk menyelesaikannya adalah dengan restrukturisasi (menata kembali) supaya bisa berjalan lancar kembali sesuai harapan bank. sehingga upaya tersebut dapat dipastikan tidak menyalahi aturan hukum, baik itu hukum yang dibuat manusia maupun hukum dari sang pencipta alam semesta, Sehingga harus dikaji agar tidak terjadi konflik. Maka dari itu penulis mengkajinya dengan kajian prinsip dasar ekonomi Islam.

I. Metode Penelitian

1. Data yang dikumpulkan

- a. Data mengenai pembiayaan bermasalah pada produk komsumtif hunian syariah (KPRS) akad *musyārahah mutanāqisah* di Bank Muamalat Cabang Surabaya.
- b. Data yang berkaitan dengan proses penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan kebijakan restrukturisasi di Bank Muamalat Cabang Surabaya.

2. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer yaitu data yang secara langsung diperoleh dari unit yang khusus menangani pembiayaan bermasalah/macet serta nasabah pembiayaan hunian syariah akad *musyārahah mutanāqisah* di Bank Muamalat Cabang Surabaya dan pihak lain (Staff Bank) yang memang di perlukan dalam penelitian ini.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data yang diperoleh dari literatur-literatur yang tidak berhubungan secara langsung dengan peneliti. Sumber ini merupakan sumber yang bersifat membantu atau menunjang untuk melengkapi dan memperkuat serta memberi penjelasan mengenai sumber data primer.¹⁷ Data dan sumber data yang diperlukan oleh peneliti ini adalah data literatur, data dokumenter, dan data empirik atau lapangan dan buku-buku antara lain:

1. Abdul Ghofur Anshori, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syari'ah: Analisis Konsep dan UU Nomor 21 Tahun 2008*.
2. Outlook Perbankan Syariah Tahun 2011
3. Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*.
4. Adiwarman Karim, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*
5. Jundiani, *Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*
6. Sutan Remi Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Syariah*
7. Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*
8. Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*
9. Ahmad Muhammad Al-Assal dan Fathi Akmad Abdul Karim, *Sistem Prinsip dan Tujuan Ekonomi Islam*.

¹⁷ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian* cet I, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1998), 116.

10. Muhammad Baqir Ash-Shadr, *Keunggulan Ekonomi Islam: Mengkaji Sistem Ekonomi Barat dengan Kerangka Pemikiran Sistem Ekonomi Islam,*

11. Faruq An-Nabahan, *Sistem Ekonomi Islam.*

data sekunder ini juga meliputi data nasabah pembiayaan bermasalah hunian syariah akad *musyārahah mutanāqisah* di Bank Muamalat yang mana peneliti memperoleh data itu dari *Financing Support Unit*, Marketing Perbankan dan *Remidial Division* Bank Muamalat Cabang Surabaya. Data-data tersebut digunakan untuk memperoleh keterangan-keterangan (informasi) mengenai segala hal yang berkaitan dengan restrukturisasi pembiayaan bermasalah hunian syariah (KPR) akad *musyārahah mutanāqisah*. Dengan demikian subyek yang digunakan peneliti adalah orang-orang yang bersangkutan atau mereka yang dapat memberikan informasi mengenai subyek penelitiannya. Mereka itulah merupakan sumber data dari penelitian ini. Dalam hubungannya dengan penelitian ini, yang dapat ditetapkan sebagai subyek penelitian adalah : Staf *financing support unit*, marketing dan staf *remidial division* Perbankan Syariah pada Bank Muamalat Cabang Surabaya.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. *Interview* (wawancara)

Adalah metode yang digunakan untuk menggali data-data dengan tanya jawab secara *face to face* kepada responden dengan sistematis dan berlandaskan tujuan penelitian.¹⁸ Dalam hal ini peneliti melakukan penelitian dengan cara bertanya langsung kepada pihak-pihak yang terkait yakni pada *remidial division* sebagai pihak bank yang khusus menangani pembiayaan bermasalah/macet di Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya dan pihak yang direstrukturisasi (nasabah) jika memang diperlukan dalam penelitian ini.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode yang menyelidiki benda-benda tertulis, dalam melaksanakan metode ini peneliti mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan transkrip, internet, notulen rapat, surat kabar, majalah, agenda dokumen, buku-buku dan peraturan-peraturan.¹⁹ Dalam hal ini penulis memperoleh data dari *Financing Support Unit*, Marketing Perbankan dan *Remidial Division* di Bank Muamalat Cabang Surabaya.

¹⁸ Cholid Narbuko, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), 70.

¹⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), 84.

4. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis. Metode ini digunakan untuk menggambarkan atau mendeskripsikan secara jelas tentang proses penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan kebijakan restrukturisasi pada pembiayaan hunian syariah akad *musyārahah mutanāqisah*. Setelah itu penulis melakukan analisis terhadap kajian prinsip dasar ekonomi Islam dengan menggunakan pola pikir deduktif yaitu diawali dengan mengemukakan teori umum tentang prinsip dasar ekonomi Islam, kemudian teori tersebut digunakan sebagai alat untuk menganalisis kebijakan restrukturisasi pada penyelesaian pembiayaan bermasalah hunian syariah (KPR) akad *musyārahah mutanāqisah*, lalu ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.

J. Sistematika Pembahasan

Sistem pembahasan ini bertujuan agar penyusunan skripsi terarah sesuai dengan bidang kajian dan untuk mempermudah pembahasan, dalam skripsi ini dibagi menjadi lima bab, dari lima bab terdiri dari beberapa sub-sub, dimana antara satu dengan yang lainnya saling berhubungan sebagai pembahasan yang utuh. Adapun sistematika pembahasan adalah sebagai berikut:

Bab Pertama, Merupakan pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, identifikasi masalah dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian

pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab Kedua, pada bab ini merupakan pembahasan tentang landasan teori yang merupakan hasil telaah dari beberapa literatur yang digunakan sebagai pisau analisis terhadap data, tujuan dan proses untuk membuka wawasan dan cara berfikir dalam memahami dan menganalisis fenomena yang ada. Pada bab ini, pertama akan memuat tentang deskripsi kebijakan restrukturisasi dalam pembiayaan bermasalah yang meliputi dasar hukum dan prinsip restrukturisasi pembiayaan pada bank syariah serta faktor-faktor Bank Indonesia mengeluarkan kebijakan restrukturisasi dan kedua memuat kajian prinsip dasar ekonomi Islam.

Bab Ketiga, pada bab ini akan diuraikan tentang data penelitian yang meliputi gambaran umum mengenai Bank Muamalat Cabang Surabaya terkait latar belakang berdiri, visi dan misi, struktur organisasi, job description dan produk di Bank Muamalat Indonesia. serta kasus pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Cabang Surabaya meliputi aplikasi akad *musyārahah mutanāqisah* pada pembiayaan kepemilikan rumah syariah, persyaratan (formalitas) dalam pembiayaan hunian syariah akad *musyārahah mutanāqisah*, prosedur pemberian pembiayaan PHS (pembiayaan hunian syariah), serta penyebab pembiayaan bermasalah.

Bab Keempat, pada bab ini akan diuraikan tentang pelaksanaan kebijakan restrukturisasi dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah hunian syariah

akad *musyārahah mutanāqisah* serta analisis terhadap restrukturisasi pembiayaan bermasalah hunian syari'ah akad *musyārahah mutanāqisah* di Bank Muamalat Cabang Surabaya terhadap prinsip dasar ekonomi Islam.

Bab Kelima, pada bab ini memuat penutup, yang didalamnya berisi tentang kesimpulan dan saran yang merupakan upaya memahami jawaban-jawaban atas rumusan masalah.