

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Harta merupakan titipan dari Allah, hakikatnya hanyalah milik Allah SWT. Namun, Allah menyerahkan kepercayaan penuh kepada makhluk-Nya yang ada di dunia untuk menjaga dan mempergunakan harta dengan baik. Allah menyediakan harta agar kebutuhan manusia terpenuhi dan harta juga menjadi wasillah dalam memperoleh pahala kebaikan. Harta menjadi bagian terpenting dalam kehidupan sehingga Islam mengatur bagaimana cara mendapatkan harta yang baik dan cara mempergunakannya.¹

Rumah merupakan bagian dari harta kekayaan dan kebutuhan pokok yang harus dimiliki manusia, sehingga menjadikan lembaga perbankan baik syariah ataupun konvensional menyediakan produk pembiayaan dalam kepemilikan rumah baik bersubsidi atau nonsubsidi. Namun,

¹Ruf'ah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, (Serang: Media Madani, 2018), h.20.

masyarakat masih banyak yang kesulitan dalam memperoleh kepemilikan rumah tersebut. Dengan demikian lembaga perbankan memberikan solusi guna memenuhi kebutuhan masyarakat dengan menyediakan kepemilikan rumah secara kredit atau dibayar secara bertahap dan berakhir sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama.

Perbankan syariah adalah setiap bentuk yang menyangkut bank syariah dan unit usaha syariah lainnya, baik berkaitan dengan kelembagaan, kegiatan usaha, serta proses dan tatacara dalam pelaksanaan kegiatan usaha. Adapun yang dimaksud dengan bank syariah ialah suatu lembaga keuangan yang bergerak memberikan kredit dan jasa-jasa yang menjadi usaha pokoknya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang kegiatannya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.² Bank syariah memiliki fungsi menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan penyertaan dari pemilik dana. Fungsi lainnya

²Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2013), h.29.

adalah menyalurkan dana kepada pihak lain yang membutuhkan dana dalam bentuk jual beli atau kerjasama bisnis.³

Bank BTN Syariah merupakan anak bisnis dari bank BTN yang mengelola bisnisnya sesuai dengan prinsip hukum Islam. Pada tanggal 14 Januari 2004, Bank BTN menerima surat pernyataan persetujuan dari Bank Indonesia, dengan adanya surat persetujuan Bank BTN tentang penerapan prinsip bank yang berbentuk Kantor Cabang Syariah, maka tanggal 14 Januari 2004 menjadi hari lahirnya Bank BTN Syariah. Kemudian pada tanggal 14 Februari 2005 dibukalah kantor cabang syariah pertama di Jakarta dan merambah ke berbagai kota diantaranya kota Serang Provinsi Banten. Bank BTN Syariah Serang Kantor Cabang Serang didirikan pada tanggal 23 Desember 2017 di bawah kepemimpinan Bapak Dede Rusli.

Bank BTN Syariah Serang didirikan pada tanggal 23 Desember 2016. Bank BTN Syariah bergerak dibidang perbankan, memiliki komitmen untuk melayani dan mendukung masyarakat dalam pembiayaan disektor perumahan, dengan tiga

³Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2013), h. 32.

produk utama diantaranya yaitu produk perbankan perseroan, bisnis dan syariah.⁴ Bank BTN Syariah dalam menjalankan usaha perbankan menyediakan berbagai macam produk, salah satunya adalah produk pembiayaan KPR Hits.

KPR Hits merupakan callname produk pembiayaan Properti BTN IB non subsidi Bank BTN Syariah. Produk pembiayaan KPR Hits, produk baru yang diluncurkan bertepatan pada hari jadi Bank BTN Syariah ke 14 tahun. Produk yang ditujukan khusus untuk para milenial yang ingin melakukan resolusi hijrah, produk ini memiliki keistimewaan yang berbeda dibandingkan dengan produk pembiayaan perumahan, yang disediakan BTN Syariah sebelumnya, yaitu dengan menerapkan akad musyarakah mutanaqisah dalam pelaksanaannya.

Musyarakah Mutanaqisah adalah musyarakah atau syirkah yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lain. Akad musyarakah mutanaqisah ini terdiri dari

⁴Bank BTN Syariah Sahabat Keluarga <https://www.btn.co.id/Tentang-kami> diakses pada tanggal 18 Juni 2021 pukul. 21.00.

akad musyarakah/syirkah dan ba'i.⁵ Akad musyarakah mutanaqisah disebut sebagai akad kerjasama, dalam hal ini Bank Syariah bekerjasama dengan Nasabah dalam kepemilikan Rumah, di dalam perbankan syariah akad musyarakah mutanaqisah digunakan pada produk pembiayaan kepemilikan rumah, dengan adanya akad musyarakah mutanaqisah dapat memudahkan Nasabah untuk melakukan kredit bebas bunga dan jaminan. Namun, tidak dapat dipungkiri sebagaimana telah diketahui di dalam dunia usaha sering kali dijumpai seorang yang berhutang mengalami kesulitan dalam melakukan pembayaran utang-utangnya atau mengembalikan kewajiban yang telah disepakati yang diakibatkan dari suatu kondisi yang sulit diduga sebelumnya.⁶ Penyelesaian kredit macet, bank biasanya melakukan beberapa cara melalui:

1. Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) mempunyai tugas merumuskan serta melaksanakan lelang, BUPLN bertugas dalam kredit macet yang menyangkut Bank

⁵Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), h.79.

⁶Zaenal Asikin, *Pengantar Hukum perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2015), h.197.

Milik Negara. Biasanya kredit yang telah macet sebelumnya, pihak Bank telah berupayakan penagihan atau penyelesaian secara kekeluargaan, tetapi jika tidak berhasil. Maka Bank akan menyerahkan kepada BUPLN untuk selanjutnya akan melakukan lelang atau penjualan benda jaminan. Kebijakan ini dilakukan Bank BTN Syariah jika rumah yang menjadi agunan tidak terjual.

2. Proses Litigasi di Pengadilan, cara ini dilakukan ketika terjadi suatu kredit macet pada bank swasta, maka penyelesaiannya dapat dilakukan melalui pengadilan. Bank swasta menyelesaikan melalui jalur litigasi sebagai upaya untuk mengembalikan kredit debitur, langkah ini merupakan langkah terakhir yang dilakukan Bank Swasta karena kredit tidak dapat diselamatkan.
3. Melalui proses Arbitrase adalah suatu badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa tertentu. Badan arbitrase di Indonesia salah satunya adalah BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia), langkah

ini dilakukan jika bank swasta dan bank milik Negara tidak berhasil menyelesaikan melalui jalur Litigasi dan BUPLN.⁷

Bank BTN Syariah kantor cabang Serang menyediakan produk KPR dengan pembayaran secara kredit atau angsuran, membeli rumah secara kredit merupakan salah satu kemudahan yang diberikan Bank untuk masyarakat dalam kepemilikan rumah, namun sering terjadi pembiayaan bermasalah (keadaan nasabah yang tidak mampu membayar angsuran).

Bank BTN Syariah dalam Penyelesaian KPR Pembiayaan hit dengan menggunakan akad musyarakah mutanaqisah secara positif unik dalam kaitannya dengan penyelesaian item yang berbeda, akad mutanaqisah musyarakah dimana kumpul (klien dan bank) memiliki porsi pembelian rumah masing-masing, jelas bank tidak memiliki hak penuh atas rumah tersebut, dengan alasan ada hak istimewa klien.

Bank BTN Syariah dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah melakukan berbagai tindakan sebagai berikut:
Pertama, Bank BTN BTN Syariah melakukan monitor dan

⁷Zaenal Asikin, *Pengantar Hukum perbankan Indonesia*,, h. 202-204.

pengenalan status pembayaran nasabah. *Kedua*, melakukan pembinaan nasabah. *Ketiga*, melakukan Restrukturisasi dan penyelesaian pembiayaan (Litigasi dan non litigasi).

Nasabah yang memiliki umur tunggakan 270 hari, bank akan melakukan Restrukturisasi dan penyelesaian pembiayaan atau Legal Action. Pihak bank akan melakukan kunjungan memberikan surat Peringatan Ketiga (SP 3) atau somasi ke alamat agunan untuk mengecek kebenaran data dengan melihat langsung dan melakukan penempelan stiker (Lelang). Bank BTN Syariah yang merupakan BUMN dimana modal perusahaan dari pemerintah, dengan begitu jika terjadi kredit macet apakah ada kebijakan yang diberikan pemerintah kepada pihak Bank BTN Syariah, yang berkaitan dengan produk pembiayaan KPR Hits tersebut dan bagaimana Bank BTN Syariah dalam penyelesaian jatuhnya kepemilikan rumah, dengan adanya masalah ini penulis tertarik meneliti dengan judul: **“PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH KPR HITS DITINJAU**

DARI HUKUM ISLAM” (Studi Kasus Bank BTN Syariah KC . Serang).

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan Latar Belakang diatas, maka penulis memfokuskan Penelitian ini hanya pada masalah-masalah berikut:

1. Praktik Akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank BTN Syariah KC Serang.
2. Penyelesain Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Hits di Bank BTN Syariah KC Serang.
3. Kebijakan Pemerintah Dalam Penyelesain Pembiayaan Bermasalah.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang Masalah Penelitian maka Penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Praktik Akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank BTN Syariah?
2. Bagaimana Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada produk KPR Hits di Bank BTN Syariah KC Serang?

3. Bagaimana Kebijakan Pemerintah Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank BTN Syariah?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Rumusan Masalah yang telah diuraikan di atas, dapat penulis simpulkan tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Praktik Akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank BTN Syariah.
2. Untuk Mengetahui Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada produk KPR Hits di Bank BTN Syariah KC Serang.
3. Untuk Mengetahui Kebijakan Pemerintah Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank BTN Syariah.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian dapat dilihat dari dua aspek yang saling terkait, yaitu dari sudut pandang teoritis dan dari sudut pandang praktis. Dengan adanya penelitian ini, penulis berharap dapat memberikan manfaat bagi penulis dan bagi para pembaca.

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan dapat memperluas pengetahuan dalam dunia pendidikan khususnya Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, diharapkan penelitian ini dapat menambah wawasan pengetahuan dalam memahami Penyelesaian Pembiayaan dalam Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Produk KPR Hits di BTN Syariah Kc Serang.

2. Manfaat Praktis

Semoga penelitian ini dapat memberikan pemahaman bagi semua pihak yang berhubungan dengan penelitian, khususnya untuk nasabah dan Bank BTN Syariah. Diharapkan hasil penelitian ini dapat menerapkan konsep Musyawarah Mutanaqisah antara Nasabah dengan Bank BTN Syariah.

F. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Dari Penelitian ini, penulis menemukan dan menganalisa beberapa sumber kajian yang lebih dahulu membahas tentang

Penyelesaian Pembiayaan bermasalah pada akad Musyarkaah

Mutanaqisah KPR Hits ditinjau dari Hukum Islam.

No	NAMA/TAHUN/ JUDUL/PT	HASIL	PERSAMAAN DAN PERBEDAAAN
1.	Eka Aprilia Rosdianawati/2016 /Analisis Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Bank Muamalat Surabaya/Universit as Islam Negeri Sunan Ampel ⁸	Hasil Penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan Akad Musyarakah Mutanaqisah dalam produk hunian rumah syariah kongsi terdiri dari Akad Musyarakah dan Ijarah, akad Musyarakah digunakan bank Muamalat untuk kesepakatan kepemilikan bersama antara bank dan	Persamaan : Skripsi ini sama-sama membahas Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Produk KPR di Bank. Perbedaan : Skripsi penulis hanya menggunakan Akad Musyarakah Mutanaqisah saja dan hanya pada Produk Hits sedangkan penelitian

⁸Eka Aprilia Rosdianawati, “Analisis Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Bank Muamalat Surabaya”, (Surabaya: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2016), Skripsi tidak diterbitkan.

		<p>nasabah dengan porsi kepemilikan nasabah yang di hitung berdasarkan uang muka yang di bayarkan dan porsi bank berdasarkan besar pembiayaan yang di keluarkan kepada nasabah</p>	<p>sebelumnya menggunakan Akad Musyarakah Mutanaqisah dan Akad Ijarah dan terletak pada produk KPR saja.</p>
2.	<p>Muhammad Rafi Ashiddiq/2018/Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Pembiayaan Take Over Pada Produk KPR di Bank Syariah/Universita</p>	<p>Hasil Penelitian yang menunjukkan bahwa Implementasi pada Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) pembiayaan Take Over pada Produk KPR dalam kategori baik, meskipun terdapat beberapa indikator dalam kategori</p>	<p>Persamaan : Skripsi ini sama-sama membahas Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Produk KPR di Bank.</p> <p>Perbedaan : Skripsi Penulis membahas Penyelesaian</p>

	s Pendidikan Islam ⁹	cukup.	Pembiayaan dengan menggunakan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada produk KPR Hits yang ada pada Bank BTN Syariah, sedangkan pada skripsi terdahulu membahas pembiayaan take over pada produk KPR saja.
3.	Agisa Mutaqien/2012/Pe mbiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Musyarakah	Hasil Penelitian menunjukkan bahwa PHSK telah sesuai dengan perundang-undang dan fatwa terkait penerapan ijarah pun	Persamaan : Sama-sama membahas Pemilikan Rumah dengan Menggunakan Akad Musyarakah Mutanaqisah

⁹Muhammad Rafi Ashiddiq, “Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Pembiayaan Take Over Pada Produk KPR di Bank Syariah”, (Bandung: Fakultas Pendidikan Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pendidikan Islam, 2018), Skripsi tidak diterbitkan.

	Mutanaqisah pada Bank Muamalah Indonesia (Studi Kasus Produk Pembiayaan Hunian Syariah Kongsi PHSK)/Universitas Indonesia ¹⁰	telah sesuai karena di temukan bahwa sewa yang dilakukan nasabah adalah terhadap barang hasil musyarakah dan bukan milik sendiri.	Perbedaan : Skripsi ini membahas produk Pembiayaan Hunian Syariah Kongsi PHSK, sedangkan skripsi penulis membahas produk KPR Hits pada Bank BTN Syariah.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

G. Kerangka Pemikiran

Pembiayaan adalah kegiatan bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dalam bentuk pembiayaan didasarkan atas kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.¹¹

¹⁰gisa Mutaqien, “*Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Bank Muamalah Indonesia (Studi Kasus Produk Pembiayaan Hunian Syariah Kongsi PHSK)*”, (Depok: Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, 2012), Skripsi tidak diterbitkan.

¹¹Ismail, *Perbankan Syariah*,... ., h. 105.

Kredit bank adalah seluruh realisasi pemberian kredit dalam bentuk rupiah atau valuta asing kepada pihak ketiga bank bukan bank termasuk pegawai bank itu sendiri serta pembelian surat-surat berharga yang disertai surat-surat berharga yang disertai dengan pengembalian tagihan dalam rangka anjak piutang. Kredit macet dapat diartikan sebagai kredit yang mengalami kesulitan pelunasan karena faktor eksternal di luar kendali debitur. Sedangkan kredit macet adalah kesulitan nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya kepada bank, baik berupa pelunasan pokok, pembayaran bunga, maupun pembayaran biaya bank yang menjadi beban nasabah atau debitur yang bersangkutan.¹²

Musyarakah dalam bahasa sering disebut dengan syirkah yang berarti ikhtilath (bercampur) dan persekutuan.¹³ Pencampuran salah satu dari dua harta dengan yang lain tidak dapat dibedakan antara keduanya. Sedangkan menurut istilah musyarakah adalah akad antara dua pihak atau lebih untuk

¹²Fransiska Claudya Mewoh, Harry J Sumampouw dan Lucky F Tamengkel, "Analisis Kredit Macet" *Jurnal Administrasi Bisnis*, h. 5.

¹³Abdul Rahmat Ghazali, Ghufroon Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenanda Media Group, 2010), h. 127.

berserikat dalam hal permodalan dan keuntungan.¹⁴ Pendapat lain dikemukakan oleh Zuhaily musyarakah adalah perjanjian kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak menyumbangkan dana dengan peluang keuntungan dan resiko yang akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.¹⁵

Musyarakah mutanaqisah adalah suatu bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau aset. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sedangkan pihak lainnya akan menambah hak kepemilikan. Pengalihan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran hak kepemilikan lainnya.¹⁶ Dapat diartikan bahwa yang dimaksud dengan akad musyarakah mutanaqisah adalah bank dan nasabah bekerjasama dalam kepemilikan aset perumahan, nasabah mengeluarkan modal untuk mendapatkan hak

¹⁴Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*,, h. 74-75.

¹⁵Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Grealia Indonesia, 2012), h. 151.

¹⁶Nadrattuzaman Hosen, "Musyarakah Mutanaqisah," dalam *Al-Iqtishad*, Vol. 1 No. 2 (Juli 2009) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, h. 48.

kepemilikan atas rumah dan hak bank semakin kecil atas kepemilikannya perumahan tersebut.

Musyarakah Mutanaqisah menurut Rafiq Yunus Al-Mishri, adalah akad yang di ikhtilafkan hukumnya, al-Mishri menegaskan bahwa akad Musyarakah Mutanaqisah secara formal merupakan bentuk musyarakah, sedangkan esensinya mencakup akad Al-Tamwil (bisnis), yaitu bisnis tertentu dengan tujuan mendapatkan keuntungan. Al-Mishri menjelaskan bahwa ada ulama yang berpendapat bahwa akad musyarakah mutanaqisah adalah akad yang mubah (ja'iz), sedangkan ulama lainnya berpendapat sebaliknya.¹⁷

Allah SWT berfirman dalam QS. Ash-Shad ayat 24 yang berbunyi:

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخَاطِئِينَ لَيَبَغِيْنَ بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ
 آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ
 فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ

”Memang banyak diantara orang-orang yang bersekutu itu berbuat zalim kepada yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan kebajikan; dan

¹⁷Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Kencana Renada Media Group, 2012), h. 67.

hanya sedikitlah mereka yang begitu.” Dan dawud menduga bahwa Kami mengujinya; maka dia memohon ampunan kepada TuhanNya lalu menyungkur sujud dan bertobat.”¹⁸

Lafadz **الْخُطَاءِ** dalam ayat diatas memiliki makna perkongsian atau kemitraan, Allah memperbolehkan melakukan kerjasama, namun tidak sedikit orang yang melakukan kemitraan secara zalim, dan ayat di atas dijadikan penulis sebagai landsan hukum musyarkah/syirkah diperbolehkan dalam Islam dengan syarat yang melakukan kerjasama secara adil dan tidak boleh berbuat dzalim. Ayat ini juga menjadi landasan hukum musyarakah mutanaqisah yang berlaku di Bank BTN Syariah pada produk KPR Hits, dimana pihak Bank melakukan kerjasama dengan Nasabah dalam kepemilikan rumah secara kredit. Dalam melakukan kerjasama dalam memegang surat atas rumah tersebut pihak Bank dan Nasabah harus memenuhi akad yang telah ditentukan dalam syariat Islam.

Allah SWT Berfirman dalam QS. Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:

¹⁸Depertemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Jakarta: Penyelenggara Terjemah Al-Qur'an, 2019), h. 454.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

”Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan terbak bagimu, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”¹⁹

Ayat di atas menjelaskan bahwa orang yang melakukan kerjasama dalam bentuk apapun harus memenuhi janji-janjinya, makna janji disini adalah akad-akad. Dan semua orang yang melakukan akad baik dalam bentuk kemitraan bisnis atau dalam transaksi lainnya harus memenuhi akad-akadnya, jika ada salah satu pihak yang melanggar akad tersebut maka akad yang digunakan gagal atau cacat. Ayat ini saling berkaitan dengan ayat sebelumnya karena dalam penerapan akad musyarakah mutanaqisah harus terpenuhi akad-akadnya.

H. Metode Penelitian

Metode yang digunakan penulis dalam melakukan sebuah penelitian ilmiah menggunakan metode sebagai berikut :

¹⁹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*,, h. 106.

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penulis menggunakan metode pendekatan kualitatif ialah pengamatan, wawancara atau penelaahan dokumen.²⁰ Penelitian kualitatif ditunjukkan untuk menjelaskan dan menganalisis kejadian, perspektif, sosial, Budaya, kepercayaan dan pandangan orang sekitar. Jenis yang digunakan lebih mengacu pada jenis penelitian dilihat dari segi tujuannya yaitu jenis *Study lapangan* atau *Field research*.

2. Penentuan Wilayah Penelitian

Wilayah penelitian yang merupakan tempat atau sarana untuk mendapatkan data, penelitian ini yang berlokasi di BANK BTN SYARIAH KC SERANG.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknis pengumpulan data yang gunakan Penulis dalam pengumpulan data adalah sebagai berikut:

a. Penelitian Kepustakaan (*library reseacrh*)

Pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ialah teknik studi pustaka, yaitu mengumpulkan data-data dari beberapa referensi buku dan jurnal serta artikel.

²⁰Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016), h. 9.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teknik lapangan yaitu :

1). Observasi

Observasi langsung merupakan cara pengambilan data tanpa adanya pertolongan standar lain untuk keperluan tersebut. Proses observasi dimulai dengan mengidentifikasi tempat yang akan di teliti.

2). Wawancara

Wawancara merupakan suatu percakapan atau pembicaraan yang memiliki maksud tertentu.²¹ Percakapan biasanya dilakukan oleh dua orang atau lebih yang mempunyai maksud dan tujuan tertentu, biasanya percakapan ini menggunakan teknik tanya jawab langsung kepada pihak yang bersangkutan. Adapun pihak yang akan diwawancarai pada penelitian ini yaitu Bapak Muhammad Wirdiansyah selaku

²¹Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, , h. 186.

Comersial dan Consumer Funding unit Head di Bank
BTN Syariah Kc Serang.

3). Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu cara yang dilakukan untuk menyediakan dokumen-dokumen yang membutuhkan data akurat dari sumber-sumber yang mencatat informasi khusus dari karya atau tulisan buku. Dalam dokumentasi yang akan di teliti, biasanya penulis melakukannya dengan cara mengumpulkan beberapa informasi tentang fakta, pengetahuan dan data yang lainnya.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah menggabungkan secara sistematis hasil wawancara, observasi, dan menginterpretasikannya serta menghasilkan suatu pemikiran, pendapat, teori atau gagasan baru. Kemudian data yang telah diperoleh akan ditarik suatu kesimpulan, dan mendapatkan ide-ide baru.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika Pembahasan dalam penelitian skripsi ini terdiri dari lima Bab yang masing-masing Bab memiliki sub Bab dengan sistematika penulisannya yaitu :

BAB I PENDAHULUAN, bab ini berisi tentang: Latar Belakang Masalah, Fokus Penelitian, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penelitian Terdahulu Yang Relevan, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, Sistematika Pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH, bab ini berisi tentang: Bank Syariah, Pengertian Bank Syariah, Fungsi Bank Syariah, Akad Musyarakah Mutanaqisah, pengertian Musyarakah Mutanaqisah, Rukun dan Syarat Musyarakah, Macam-macam Musyarakah, Ketentuan Akad Musyarakah Mutanaqisah, Resiko Musyarakah Mutanaqisah. Akad Musyarakah Mutanaqisah menurut Hukum Islam dan Akad Musyarakah Mutanaqisah berdasarkan Fatwa DSN MUI No 73 Tahun 2008.

BAB III GAMBARAN UMUM BANK BTN

SYARIAH KC SERANG, bab ini berisi tentang: Pengertian Bank Syariah, Fungsi Bank Syariah, Produk Bank Syariah, Sejarah Bank BTN Syariah, Tujuan Bank BTN Syariah, Visi Bank BTN Syariah, Misi Bank BTN Syariah, Produk KPR Hits Bank BTN Syariah Kc Serang dan Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah di Bank BTN Syariah kc Serang.

BAB IV PENYELESAIAN PEMBIAYAAN

BERMASALAH AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA BANK BTN SYARIAH MENURUT HUKUM ISLAM, bab ini berisi tentang: Praktik Akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank BTN Syariah KC Serang, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KPR Hits Di Bank BTN Syariah Kc Serang, Kebijakan Pemerintah dalam Penyelesain Pembiayaan Bermasalah dan Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad Musyarakah Mutanaqisah (Teori dan Praktik).

BAB V PENUTUP, bab ini berisi tentang: Kesimpulan dan Saran.