

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank memiliki peran yang sangat penting dalam kemajuan suatu negara. Bank tidak hanya menghimpun dana dari masyarakat, tetapi juga menyalurkannya dalam bentuk kredit atau pembiayaan untuk meningkatkan kesejahteraan mereka, berkat fungsi intermediasi keuangan. Proses ini dilakukan dengan cara menerima uang dari masyarakat dan kemudian menyalurkannya kembali kepada mereka melalui kredit atau alternatif lainnya. Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia diawali dari aspirasi masyarakat Indonesia yang mayoritas Muslim untuk memiliki sebuah alternatif sistem perbankan yang Islami. Dalam perbankan Islam, "pembiayaan berdasarkan keuntungan riil yang diinginkan (margin) atau bagi hasil" adalah definisi yang lebih tepat dari "kredit".¹

Bank Tabungan Negara Syariah merupakan *Strategic Business Unit (SBU)* dari Bank BTN yang menjalankan bisnis dengan prinsip syariah, mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005 melalui pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta. Pembukaan SBU ini guna

¹ Multiguna Di and Bank Muamalat, *'Tindakan Side Streaming Pada Pembiayaan Multiguna Di Bank Muamalat Cabang Semarang Skripsi Terapan'*, Skripsi, 1 (2024), p. 2.

melayani tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan Syariah dan memperhatikan keunggulan prinsip Perbankan Syariah, adanya Fatwa MUI tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2002.² Pada Tanggal 15 Desember 2004, Bank BTN menerima surat persetujuan dari BI, surat No 6/1350/DPbs perihal persetujuan BI mengenai prinsip KCS (Kantor Cabang Syariah) Bank BTN. Maka tanggal inilah yang diperingati secara resmi sebagai hari lahirnya BTN Syariah. Selanjutnya Bank BTN Unis Usaha Syariah disebut “BTN Syariah” dengan motto “Maju dan Sejahtera Bersama”.³

Salah satu produk unggulan dari Bank BTN Syariah adalah pembiayaan Perumahan Sejahtera BTN iB atau KPR Sejahtera BTN iB (Subsidi). KPR Sejahtera BTN iB merupakan produk pembiayaan dari Bank BTN Syariah yang ditujukan untuk kepemilikan rumah tinggal untuk segmen menengah kebawah. Sebagai Bank yang fokus pada pembiayaan perumahan, Perseroan juga sukses meningkatkan posisinya menjadi tingkat ke-7 Bank

² Nadia Combarici, *'Analisis Pembiayaan KPR BTN Sejahtera iB (FLPP) Subsidi Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Tabungan Negara Syariah Palembang'* (Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang, 2020), h. 47

³ Wafiq Azizah, *'Analisis Kelayakan Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada BTN KCPS (Kantor Cabang Pembantu Syariah) Palu'* (Skripsi, Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu), h. 52

terbesar di Indonesia dari segi asset.⁴ Pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi tersebut memiliki berbagai masalah diantaranya pemanfaatan KPR Sejahtera BTN iB (Subsidi) yang rentan dengan penyelewengan dimana terdapat pihak-pihak yang bermodal besar mengambil keuntungan fasilitas ini dengan membeli rumah bersubsidi yang harganya murah dan menginvestasikan. Hal tersebut tentunya akan merugikan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang menjadi sasaran pembangunan rumah bersubsidi malah tidak bisa membeli rumah bersubsidi tersebut.⁵

Industri perbankan kini semakin serius mengembangkan sektor pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), yang menjadi elemen penting dalam pertumbuhan industri properti. Pemilihan jenis akad disesuaikan dengan tujuan pembiayaannya. Akad murabahah, misalnya, dapat digunakan untuk pembelian properti siap huni, properti indent (termasuk pembelian tanah dan material bangunan), maupun untuk keperluan renovasi. Dalam pembelian properti baru maupun bekas (non indent),

⁴ Nurandini, *'Analisis Prinsip 5C Terhadap Pemberian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bagi Nasabah Perumahan Subsidi Pada Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Palu'* (Skripsi, Universitas Islam Negeri (UIN) Datokamara Palu), h.32

⁵ Nadia Combarici, *'Analisis Pembiayaan KPR BTN Sejahtera iB (FLPP) Subsidi Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Tabungan Negara Syariah Palembang'* (Skripsi, UNiversitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang, 2020), h. 5

bank dapat langsung melakukan transaksi pembelian kepada pengembang dengan mentransfer dana langsung kepada penjual. Namun, dalam situasi tertentu, bank juga dapat menunjuk nasabah sebagai wakil dalam proses pembelian, di mana dana pembelian akan ditransfer terlebih dahulu ke rekening nasabah sebelum diteruskan ke penjual.⁶

Pembiayaan Murabahah merupakan salah satu produk unggulan yang merupakan produk khas dari Bank syariah. Murabahah merupakan akad yang paling dominan digunakan dalam lembaga keuangan syariah. Murabahah, yang juga dikenal sebagai *ba'itsmanil ajil*. Murabahah berasal dari kata "*ribhu*" yang berarti keuntungan. Sehingga murabahah dapat diartikan sebagai transaksi yang saling menguntungkan. Secara operasional, praktek Murabahah melibatkan penjualan barang dengan harga perolehan atau harga jual yang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disetujui, di mana penjual wajib memberitahukan pembeli tentang harga beli barang dan menyatakan besarnya keuntungan yang ditambahkan pada harga tersebut.⁷

Dalam terminologi, murabahah adalah suatu bentuk pembiayaan yang menguntungkan, di mana *shahib al-mal*

⁶ M Dio Dwi Putra, 'Implementasi Akad Murabahah Sebagai Alternatif Pembiayaan Pada Produk KPR iB Hijrah Di Bank Muamalat KC Jember' (Skripsi, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Siddiq Jember, 2024), h.7

⁷ A Hafizah, *Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan IB Muamalat Multiguna Pada Pt. Bank Muamalat Cabang Utama Medan Sudirman*, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan), 2019

(pemilik modal) melakukan transaksi jual beli dengan pihak yang membutuhkan, dengan menjelaskan harga perolehan barang dan harga jual yang mencakup nilai lebih berupa keuntungan bagi pemilik modal. Pembayaran dilakukan secara tunai atau dengan cicilan. Jual beli murabahah adalah pembelian suatu barang oleh satu pihak untuk dijual kepada pihak lain yang telah mengajukan permohonan pembelian, dengan harga yang transparan dan mengandung keuntungan atau tambahan harga yang jelas.⁸

Meskipun demikian, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tetap menghadapi risiko terjadinya masalah pembayaran yang dapat berdampak pada kinerja bank syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya. Risiko pembiayaan ini timbul akibat kegagalan pihak lawan dalam memenuhi kewajibannya.⁹ Untuk mengurangi risiko, bank syariah harus mempertimbangkan prinsip syariah, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 65/POJK.03/2016, mengatur tentang penerapan manajemen risiko bagi Bank Umum Syariah maupun Unit Usaha Syariah. Mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang

⁸ Qi Mangku Bahjatulloh, *'Kajian Pembiayaan Murabahah Antara Teori Dan Praktek', Ekonomi Syariah*, 2.2 (2011), pp. 281–303.

⁹ A D E Abdul Mukti, *'Analisis Faktro-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah (Penelitian Pada Karyawan Bank Muamalat Indonesia Cabang Cirebon)'*, 2013.

muncul dalam operasi perbankan yang dikenal sebagai manajemen risiko.¹⁰

Secara umum, manajemen risiko merupakan suatu proses dalam organisasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi, menganalisis, menilai, mengurangi, serta berupaya mengurangi, atau mengendalikan berbagai ancaman atau tantangan yang dapat menghambat pencapaian tujuan. Ancaman tersebut bisa berasal dari berbagai hal, seperti ketidakpastian keuangan, kewajiban hukum, kesalahan dalam strategi manajemen, kecelakaan, atau bencana alam.¹¹ Dalam konteks ini, risiko berhubungan dengan pendekatan atau metodologi dalam menghadapi ketidakpastian yang ada dalam dunia bisnis.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), risiko berarti akibat yang tidak menyenangkan (merugikan atau membahayakan) dari suatu tindakan. Ketidakpastian ini bisa berupa ancaman, pengembangan strategi, atau mitigasi risiko. Di dalam perusahaan, manajemen risiko adalah proses perencanaan, pengaturan, kepemimpinan, dan pengendalian aktivitas organisasi untuk meminimalkan potensi kerugian terhadap pendapatan perusahaan.¹² Alasan mengapa

¹⁰ Otoritas Jasa Keuangan Indonesia, '*PJOK No 18/POJK.03/2016*', Otoritas Jasa Keuangan, 2016, pp. 1–29

¹¹ Harini Fajar Ningrum, *Manajemen Resiko, Buku Digital November 2022*, (Jawa Barat: Melong Asih Regency B40, 2022) h. 2

¹² Dosen Fakultas, Bisnis Islam, and Febi Iain, '*Ada Apa Dengan: Manajemen Resiko Oleh Agus Arwani, SE, M.Ag. CPHCM, HCBP, HCMP*,

penelitian ini perlu dilakukan yaitu karena pembiayaan KPR Sejahtera BTN iB termasuk dalam kategori pembiayaan konsumtif. Seperti disaat ini, kondisi perekonomian sedang mengalami penurunan. Dalam beberapa jenis pembiayaan juga ditemukan sejumlah pembiayaan yang tidak berjalan dengan baik, salah satunya pembiayaan KPR, yang mengakibatkan timbulnya banyak tunggakan atau kredit macet. Risiko ini bisa berupa penurunan nilai asset, gagal bayar atau resiko kredit macet dan memiliki potensi kerugian yang sangat besar. Walaupun diawal pengajuan pembiayaan, pihak bank juga telah melakukan analisis terhadap kesanggupan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran pembiayaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui risiko apa saja yang dihadapi BTN KC Syariah apabila memberikan pembiayaan KPR Sejahtera BTN iB pada nasabah dan bagaimana cara mereka mengatasi atau mencegah untuk terjadinya risiko tersebut.

Untuk itu diperlukan metode penelitian yang berupa metode wawancara dan observasi. Metode secara langsung dapat diperoleh karyawan bank dengan wawancara dan observasi. Hal inilah yang menjadi dorongan untuk meneliti lebih dalam yang berkaitan dengan “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Sejahtera BTN iB Menggunakan

Akad Murabahah Pada Bank Tabungan Negara (BTN) KC Syariah Bengkulu”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan maka dapat dirumuskan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan pembiayaan KPR Sejahtera BTN iB menggunakan akad murabahah di Bank Tabungan Negara KC Syariah Bengkulu?
2. Bagaimana implementasi manajemen risiko kredit pada pembiayaan KPR Sejahtera BTN iB yang menggunakan akad Murabahah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan pembiayaan KPR Sejahtera BTN iB menggunakan akad murabahah di Bank Tabungan Negara KC Syariah Bengkulu.
2. Untuk mengetahui manajemen risiko kredit pada pembiayaan KPR Sejahtera BTN iB yang menggunakan akad Murabahah.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini adalah :

1. Bagi peneliti di harapkan dapat memberikan kegunaan berupa tambahan pengalaman, pengetahuan, dan wawasan dalam menyalurkan teori-teori yang di peroleh di bangku kuliah.
2. Bagi dunia akademis di harapkan berguna sebagai pengembangan ke ilmuan dan juga di harapkan berguna sebagai referensi tambahan bagi peneliti berikutnya khususnya yang membahas hal yang sama dengan judul penelitian ini.
3. Bagi manajemen sebagai bahan refrensi diharapkan dapat memberikan informasi yang berguna bagi pihak peneliti.

E. Penelitian Terdahulu

Sebelum memulai penelitian, penting untuk mendalami literatur yang relevan dengan topik atau permasalahan yang diteliti. Hal ini bertujuan untuk memahami teori-teori yang mendukung penelitian serta merancang model analisis yang sesuai. Dalam konteks penelitian ini, terdapat beberapa studi sebelumnya yang telah meneliti topik serupa.

1. Laili 2019, Skripsi Institut Agama Islam Negeri Jember, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Dalam skripsi yang berjudul “Analisis Penilaian Risiko Pembiayaan

Murabahah Dalam iB Muamalat Multiguna Renovasi Rumah Di Bank Muamalat Jember”.

Dalam penelitian terdahulu ini fokus penelitiannya yaitu : 1) Bagaimana sistem persetujuan dan pelunasan pembiayaan murabahah dalam iB Muamalat Multiguna renovasi rumah di Bank Muamalat Jember? 2) Bagaimana penilaian risiko pembiayaan murabahah dalam iB Muamalat Multiguna renovasi rumah di Bank Muamalat Jember ?

Tujuan dari penelitian ini adalah 1) untuk mengetahui sistem persetujuan dan pelunasan pembiayaan murabahah dalam iB Muamalat Multiguna renovasi rumah di Bank Muamalat Jember. 2) untuk mengetahui penilaian risiko pembiayaan murabahah dalam iB Muamalat Multiguna renovasi rumah di Bank Muamalat Jember.

Adapun penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan metode field research. Metode pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Untuk analisis data menggunakan reduksi data, penyajian data dan kesimpulan. Dan untuk keabsahan data menggunakan triangulasi sumber.¹³

¹³ Program Studi and others 'Analisis Penilaian Resiko Pembiayaan Murabahah Dalam iB Muamalat Multiguna Renovasi Rumah' Skripsi Diajukan Kepada Institut Agama Islam Negeri Jember Untuk Memenuhi Salah

Dari pemaparan hasil penelitian terdahulu ini dapat di ketahui perbedaannya bahwa penelitian tersebut fokus sistem persetujuan, pelunasan, dan penilaian risiko pembiayaan murabahah untuk renovasi rumah di Bank Muamalat Jember, fokus spesifik pada satu jenis pembiayaan (renovasi rumah) dan lokasi penelitian yang terbatas (Jember) dan fokus pada data kualitatif untuk mendeskripsikan fenomena secara mendalam.

2. Fitri Handayani 2018, Skripsi Institut Agama Islam Negeri Parepare, Jurusan Syariah dan Ekonomi Bisnis Islam. Dalam skripsinya yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Di Bank Tabungan Negara Syariah Parepare”.

Dalam penelitian terdahulu ini fokus penelitiannya yaitu untuk mengetahui mekanisme pembiayaan KPR pada Bank Tabungan Negara Syariah Parepare dan untuk mengetahui implementasi akad murabahah pada pembiayaan KPR pada Bank Tabungan Negara Syariah Parepare.

Metode yang digunakan untuk penelitian yaitu menggunakan pendekatan kualitatif yang sumber datanya berasal dari *field Research* dengan pendekatan fenomenologi. Metode yang digunakan untuk penelitian

yaitu menggunakan pendekatan kualitatif yang sumber datanya berasal dari *field Research* dengan pendekatan fenomenologi. Teori ini menekankan pada metode penghayatan atau pemahaman interpretative (*verstehen*). Melalui metode penelitian deskriptif penelitian yang menggambarkan / mendeskripsikan dengan kata-kata atau cerita, dengan gambar bukan kata-kata. Hal tersebut disebabkan karena adanya penerapan metode kualitatif.¹⁴

Dari pemaparan hasil penelitian terdahulu ini, dapat dilihat bahwa perbedaannya adalah pada fokus penelitian yang lebih mengarah pada mekanisme pembiayaan KPR dan implementasi akad murabahah dari pembiayaan KPR pada Bank Tabungan Negara Syariah Parepare.

3. Sabrina 2021, Skripsi Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Dalam skripsinya yang berjudul “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan iB Muamalat Multiguna Akad Murabahah Di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarbaru”.

Dalam penelitian terdahulu ini fokus penelitiannya yaitu mengetahui apa saja risiko yang timbul dari pembiayaan Multiguna pada PT. Bank Muamalat

¹⁴ Fitri Handayani, ‘Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Di Bank Tabungan Negara Syariah Parepare’ (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2018)

Indonesia Cabang Banjarbaru dan mengetahui bagaimana penerapan manajemen risiko pada produk pembiayaan iB Muamalat Multiguna Akad Murabahah yang diterapkan PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarbaru agar dapat meminimalisir terjadinya risiko pembiayaan.⁷

Metode yang digunakan pada penelitian ini yaitu dengan menggunakan metode kualitatif dan metode pengumpulan data dengan wawancara dan documenter.¹⁵

Dari pemaparan hasil penelitian terdahulu ini dapat di ketahui perbedaannya bahwa penelitian tersebut fokus risiko yang timbul dari pembiayaan multiguna secara umum dan penerapan manajemen risiko di cabang Banjarbaru, fokus lebih luas pada berbagai jenis risiko yang terkait dengan pembiayaan multiguna dan melihat penerapan manajemen risiko secara keseluruhan dan serupa dengan Laili, namun mungkin melibatkan analisis data yang lebih mendalam atau komparatif.

4. Tiara Ayu Lestari, Santi Arafah 2020, Jurnal Universitas Potensi Utama, K.L sudarna KM 6,5 no. 34 Tj. Mulia-Medan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Dalam jurnal yang berjudul “ Analisis Pembiayaan Dalam

¹⁵ Cynthia Alkalah, ‘Analisis Manajemen Resiko Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna Akad Murabahah Di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarbaru’, 19.5 (2016), pp. 1–23.

Meminimalisir Resiko Nasabah Gagal Bayar Pada Pembiayaan iB Muamalat Multiguna (Studi Kasus pada PT. Bank Muamalat Multiguna)”.

Dalam penelitian terdahulu ini fokus penelitiannya yaitu bertujuan untuk mengetahui sebuah prosedur dalam memiliki pembiayaan ib muamalat multiguna serta mengetahui langkah langkah yang dilakukan untuk meminimalisir resiko nasabah aggal bayar pad pembiayaan ib muamalt mualtigua. Pembiayaan ib muamalat multiguna dapat diperoleh dengan pembelian barang halal. Untuk itu diperlukan metode penelitian yang berupa metode wawancara dan observasi. Metode secara langsung dapat diperoleh calon nasabah dengan wawancara dan observasi pada saat pengajuan pembiayaan.¹⁶

Dari pemaparan hasil penelitian terdahulu ini dapat di ketahui perbedaannya bahwa penelitian tersebut fokus Prosedur pembiayaan multiguna dan langkah-langkah untuk meminimalisir risiko gagal bayar, fokus pada prosedur dan risiko gagal bayar serta melibatkan perspektif calon nasabah, dan fokus pada perspektif calon nasabah dan mungkin melibatkan analisis data yang lebih sederhana.

¹⁶ Tiara Ayu Lestari and Santi Arafah, *‘Analisis Pembiayaan Dalam Meminimalisir Resiko Nasabah Gagal Bayar Pada Pembiayaan iB Muamalat Miltiguna (Studi Kasus Pada PT. Bank Muamalat Multiguna)’*, Jurnal FEB, 1.1 (2020), pp. 794–806.

5. Firman Kholid, Budi Wahono, Muhammad KHoairul ABS 2024, e-Jurnal Riset Manajemen Universitas Islam Malang, Pordi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Unisma. Dalam jurnal yang berjudul “Implementasi Pembiayaan KPR iB Hijrah dengan Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia KC Malang”.

Dalam penelitian terdahulu ini fokus penelitiannya yaitu bertujuan untuk mengetahui bagaimana akad murabahah diterapkan secara nyata dalam proses pembiayaan rumah di bank tersebut, mulai dari pengajuan nasabah hingga pelaksanaan akad. Serta penelitian ini fokus mengkaji upaya promosi dan pendekatan pemasaran yang digunakan bank untuk menarik lebih banyak nasabah, termasuk strategis promosi seperti program ulang tahun.¹⁷

Dari pemaparan hasil penelitian terdahulu ini dapat di ketahui perbedaannya bahwa penelitian tersebut fokus untuk mengetahui implementasi akad murabahah dalam pembiayaan KPR iB Hijrah serta mengkaji strategi promosi untuk meningkatkan minat masyarakat terhadap

¹⁷ Firman Kholid, Budi Wahono, Muhammad KHoairul ABS, ‘Implementasi Pembiayaan KPR iB Hijrah dengan Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia KC Malang’ e-Jurnal Riset Manajemen Universitas Islam Malang, Pordi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Unisma, 13.01(2024),1-11(h.1)

produk tersebut. Dan dengan hasil pembiayaan KPR iB Hijrah dilakukan dengan sistem jual beli (akad murabahah), nasabah bisa mengajukan pembiayaan langsung ke bank, dan promosi (termasuk program ulang tahun) dianggap sebagai strategi paling efektif untuk meningkatkan jumlah pembiayaan.

6. Chyntia Kemala Sari, Sriwardany, Ova Novi Irama, Wilda Sri Munawarah 2024, Jurnal Internasional Pendidikan, Ilmu Sosial, dan Manajemen, Universitas Islam Al Washliyah Indonesia. Dalam jurnal yang berjudul “Analisis Implementasi Kepemilikan Rumah Syariah Pembiayaan Kredit (KPR) Dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Medan Juanda”.

Dalam penelitian terdahulu ini fokus penelitiannya yaitu bertujuan untuk mengetahui bagaimana kesesuaian penerapan akad murabahah tersebut dengan fatwa DSN-MUI (Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia), apakah implementasi akad murabahah yang dilakukan oleh bank telah sesuai dengan prinsip dan ketentuan syariah yang telah ditetapkan oleh otoritas keagamaan resmi di Indonesia.¹⁸

¹⁸ Chyntia Kemala Sari, Sriwardany, Ova Novi Irama, Wilda Sri Munawarah, ‘*Analysis of the Implementation of Syariah Home Ownership Credit (KPR) Financing With the Murabahah Agreement at Bank Syariah*

Dari pemaparan hasil penelitian terdahulu ini, dapat diketahui bahwa fokus utama penelitian tersebut adalah untuk mengetahui nilai praktis nyata akad murabahah dalam KPR syariah dan apakah praktik tersebut telah berjalan sesuai dengan hukum dan prinsip syariah yang diatur oleh DSN-MUI.

Perbedaannya dengan penelitian lainnya adalah bahwa penelitian ini menyoroti implementasi praktis akad-akad tersebut dalam kegiatan pembiayaan di lembaga keuangan, sementara penelitian lain mungkin lebih fokus pada teori akad atau aspek hukum secara umum, tanpa mengaitkan secara langsung dengan implementasi di lapangan.

F. Metode Penelitian

Sebelum memulai penelitian, penting untuk mendalami literatur yang relevan dengan topik atau permasalahan yang diteliti.

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yaitu prosedur penelitian menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat di amati.¹⁹ Fokus penelitian ini pada suatu produk perbankan syari'ah tertentu (pembiayaan

Indonesia KCP Medan Juanda' International Journal of Education, Social Studies, and Management,4.3(2024),1-19(h.1)

¹⁹ Dr. H. Zuchri Abdussamad, S.I.K., M.Si, *Metode Penelitian Kualitatif*, Cetakan I (syakir Media Press, 2021), hal. 29

KPR Sejahtera BTN iB) dan aspek risiko yang terkait dengan produk tersebut.

2. Waktu dan Tempat Penelitian

Adapun waktu penelitian dilakukan saat proposal ini di setujui sampai selesai dan untuk tempat yaitu di Bank Tabungan Negara KC Syariah Bengkulu.

3. Informan Penelitian

Subjek penelitian atau seseorang yang memberikan informasi terkait judul penelitian adalah nasabah dan pihak bank yang berada di JL. S Parman Kota Bengkulu seseorang yang memberikan informasi tersebut disebut pula informan. Informan adalah orang yang diharapkan dapat memberikan informasi tentang situasi dan kondisi pada latar belakang. Teknik penentuan informan yang digunakan oleh penyusun adalah teknik purposive sampling, yaitu teknik yang digunakan dalam pengambilan sampel berdasarkan suatu tujuan dengan melakukan wawancara kepada pihak atau orang yang dipandang mengetahui dan memahami terhadap suatu kondisi tersebut. Dalam menentukan sumber data melalui wawancara ini, dilakukan secara purposive yang dipilih dengan pertimbangan dan tujuan tertentu.²⁰

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar risiko Pembiayaan KPR Sejahtera BTN iB yang di

²⁰ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Cet. 18 (Bandung: CV Alfabeta, 2013), 216.

berikan oleh Bank Tabungan Negara Syariah kepada nasabah Bank Tabungan Negara KC Syariah Bengkulu. Oleh karena itu sumber informasi (informan) dalam penelitian ini yaitu orang staff Bank Tabungan Negara KC Syariah Bengkulu yaitu Mortgage & Consumer Financing Unit Head, Consumer Financing Analyst, dan Consumer Financing Servis.

4. Sumber Data

Menurut Edi Riadi sumber data adalah segala sesuatu yang dapat memberikan informasi mengenai data yaitu:

- a. Data primer adalah data informasi yang diperoleh tangan pertama yang dikumpulkan secara langsung dari sumbernya. Data primer ini adalah data yang paling asli dalam karakter dan tidak mengalami perlakuan statistik apa pun. Untuk mendapatkan data primer, peneliti harus mengumpulkan secara langsung melalui teknik observasi, wawancara, diskusi terfokus, dan penyebaran kuesioner. Sumber data yang dipakai peneliti adalah sumber data primer, data primer didapat melalui angket (kuesioner) sebagai penelitian kepada petugas Bank Tabungan Negara KC Syariah Bengkulu.
- b. Data sekunder adalah data yang didapatkan secara tidak langsung dari objek penelitian. Data sekunder

yang diperoleh adalah dari sebuah situs internet, ataupun dari sebuah referensi yang sama dengan apa yang sedang diteliti oleh penulis.²¹

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Observasi

Observasi adalah metode atau cara menganalisis dan pencatatan secara sistematis mengenai tingkah laku dengan cara melihat atau mengamati langsung individu atau kelompok yang dituju.

Peneliti melakukan observasi secara partisipan (participant observation), yaitu peneliti akan terlibat dengan kegiatan subjek yang sedang diamati atau yang digunakan sebagai sumber data penelitian. Tujuan dilakukan pengamatan ini terutama untuk membuat catatan atau deskripsi mengenai tingkat resiko apa saja yang dialami oleh Bank Tabungan Negara KC Syariah Bengkulu.

b. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik yang dapat digunakan untuk mengumpulkan

²¹ Meita Sekar Sari and Muhammad Zefri, 'Pengaruh Akuntabilitas, Pengetahuan, Dan Pengalaman Pegawai Negeri Sipil Beserta Kelompok Masyarakat (Pokmas) Terhadap Kualitas Pengelola Dana Kelurahan Di Lingkungan Kecamatan Langkapura', Jurnal Ekonomi, 21.3 (2019), p. 311.

penelitian. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa wawancara (*interview*) adalah suatu kejadian atau proses interaksi antara pewawancara (*interviewer*) dan sumber informasi atau orang yang diwawancarai (*intervieww*) melalui komunikasi langsung. Metode wawancara/*interview* juga merupakan proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden/orang di wawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara.²²

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik untuk memperoleh data melalui buku-buku dan sejenisnya yang relevan dengan penelitian. Selain itu bisa juga dengan mengambil data-data lapangan yang bisa berupa foto dan sebagainya.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam suatu kategori,

²² Heni Julaika Putri, Sri Murhayati, '*Metode Pengumpulan Data Kualitatif*', Jurnal Pendidikan Tambusai, 9.2 (2025) hal. 13079

menjabarkan data dalam unit-unit, menyusun data dalam pola, dan memilih data yang dianggap penting serta membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh peneliti maupun orang lain.

“Menurut Muhajir analisis data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis hasil observasi, wawancara dan hasil lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya dalam temuan bagi orang lain.”

“Sedangkan menurut Moleong analisis data adalah proses mengukur urutan data, mengorganisasikannya ke dalam suatu pola, kategori dan uraian dasar. Hal ini mengandung beberapa pengertian bahwa dalam pelaksanaannya analisis data harus dilakukan sejak awal pengumpulan data di lapangan, hal ini perlu dilakukan secara intensif agar data di lapangan terkumpul semuanya.”²³

Ada beberapa macam cara berbeda untuk melakukan analisis data, yaitu:

- a. Reduksi data merupakan proses mengumpulkan data penyajian.
- b. Penyajian data, data yang telah didapatkan dengan bentuk daftar kategori setiap data yang didapat dengan berbentuk naratif
- c. Penarikan kesimpulan, data yang disimpulkan berpeluang untuk menerima masukan.

²³ Nurdewi Nurdewi, *Implementasi Personal Branding Smart Asn Perwujudan Bangsa Melayani Di Provinsi Maluku Utara*, SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah, 1.2 (2022), pp. 297–303, doi:10.55681/sentri.v1i2.235.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan terdiri dari lima bab, yang masing-masing bab terbagi menjadi beberapa sub bab dengan rincian sebagai berikut:

- a. Bab I Pendahuluan. Bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian, dan sistematika penulisan.
- b. Bab II Kajian Teori. Bab ini menguraikan tentang kajian teori yang berisi tentang landasan teori yang dijadikan sebagai acuan penelitian yang berhubungan dengan penelitian ini dan kerangka konseptual
- c. Bab III Metode penelitian. Bab ini berisi gambaran umum objek penelitian.
- d. Bab IV Hasil penelitian. Bab ini membahas hasil analisis manajemen risiko pembiayaan KPR Sejahtera BTN iB menggunakan akad murabahah pada BTN KC Syariah Bengkulu.
- e. Bab V Penutup. Bab ini berisi kesimpulan dari serangkaian pembahasan, keterbatasan penelitian dan saran-saran yang dapat peneliti sampaikan.