

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Ruang Lingkup Penelitian**

##### **1. Tempat Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan pada bank BTN Syariah KC Serang yang beralamat di Jl. Jendral Ahmad Yani No.23, Sumurpecung, Kec. Serang, Banten 42117, Indonesia. Telepon 0254 378 264 378 265 Fax 0254 378 272 Homepage [www.btn.co.id](http://www.btn.co.id).

##### **2. Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan mulai dari penyusunan usulan penelitian sampai terlaksananya laporan penelitian, dimulai dari bulan maret 2019 sampai terlaksananya laporan penelitian data yang akan dilakukan dengan observasi dan melakukan wawancara dengan staff di pihak bank BTN Syariah KC Serang.

### 3. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Metode kualitatif ini muncul karena terjadi perubahan paradigma dalam memandang suatu realitas (fenomena atau gejala). Metode kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek alamiah, di mana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan bersifat induktif yaitu data murni lapangan, induktif dan detail.

### 4. Sumber Data

Adapun data yang digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

#### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara peneliti dengan narasumber.<sup>1</sup> Data ini diperoleh secara langsung Dari lapangan, yaitu

---

<sup>1</sup> V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi* (Yogyakarta: pustakabarupress, 2015), 89

mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah kredit pemilikan rumah (KPR) di BTN Syariah KC Serang.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang dilakukan dengan cara membaca literatur kepustakaan, jurnal, dokumen dan internet yang berhubungan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah kredit pemilikan rumah (KPR).

## **5. Metode Pengumpulan Data**

a. Observasi

Observasi adalah suatu proses dimana peneliti mengamati apa yang terjadi dilapangan, dalam hal ini peneliti melakukan observasi pada kegiatan PT Bank Tabungan Negara Cabang kota Serang mengenai Akad Murabahah pada pembiayaan KPR Syariah

b. Wawancara

Wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data untuk mendapatkan informasi yang digali dari sumber data langsung melalui percakapan (tanya jawab). Penulis mengumpulkan data melalui wawancara dengan pegawai BTN Syariah KC Serang langsung agar memperoleh data yang akurat mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah kredit pemilikan rumah (KPR).

**6. Analisis Data**

Analisis data disebut pula pengolahan data dan penafsiran data. Analisis data adalah rangkaian kegiatan penelaahan, sosial, akademis, dan ilmiah. Yaitu untuk memberikan pemecahan masalah dengan pengumpulan data lapangan, menyusun atau mengklasifikasikan, menganalisis data, dan menjelaskan gambaran mengenai faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah serta mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah pada

akad murabahah kredit pemilikan rumah (KPR) di BTN

Syariah KC Serang.

Variabel Penelitian	Dimensi Variabel	Indikator	No Urut
Pembiayaan Bermasalah pada akad <i>Murabahah</i> (X)	a. Produk bank BTN Syariah	Mengenal akad-akad di bank BTN Syariah	1, dan 5
	b. Akad murabahah	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengajuan pembiayaan murabahah</li> <li>- Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah</li> <li>- Persyaratan pengajuan</li> </ul>	2,6,7, 8,9,10, dan 11

		pembiayaan <i>Murabahah</i> - Strategi bank BTN Syariah mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah	
Kredit Pemilikan Rumah di Bank Syariah (Y)	a. Kredit rumah berbasis syariah	Kecenderungan kredit perumahan yang sesuai dgn syariah	3
	b. Lokasi perumahan yang berbasis syariah	Mengetahui lokasi perumahan yang berbasis syariah	4

**Tabel 1.2 Operasional Variabel**

## **B. Gambaran Umum BTN Syariah Kantor Cabang Serang**

### **A. Sejarah**

Sejarah singkat mengenai PT. Bank Tabungan Negara, bank BTN dimulai dengan didirikannya *postpaarbank* di batavia pada tahun 1897. Pada tahun 1942, sejak masa pendudukan jepang di indonesia, bank ini dibekukan dan di gantikan dengan *Tyokin Kyoku* atau *Chokinkyoku*. Setelah proklamasi kemerdekaan di indonesia maka bank ini di ambil alih oleh pemerintah indonesia dan diubah menjadi *Kantor Tabungan Pos*. Selanjutnya nama dan bentuk perusahaan berubah beberapa kali hingga akhirnya pada tahun 1963 diubah menjadi nama dan bentuk resmi yang berlaku saat ini. Bank BTN memiliki 88 kantor cabang termasuk 23 kantor cabang syariah, 279 cabang pembantu termasuk 36 kantor cabang syariah, 483 kantor kas termasuk 6 kantor kas syariah, dan 2.951 SOPP (*System online payment point/ kantor pos online*).

Bank BTN mendirikan BTN Syariah merupakan *Strategi Bussines Unit (SBU)* yang menjalankan bisnis bank syariah dengan prinsip syariah dan mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005 melalui pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta. Pembukaan SBU ini digunakan untuk 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 2004.

PT Bank Tabungan Syariah yang merupakan bagian dari bank BTN konvensional yang merupakan bank BUMN. BTN Syariah Serang berdiri pada tanggal 25 Januari 2017 dibawah pimpinan Bapak Dede Rusli. BTN Syariah Serang masih terhitung baru dan merupakan Kantor Cabang Pembantu dari BTN Syariah cabang Cilegon. Dan kini sudah berganti menjadi Kantor Cabang Syariah Serang dibawah pimpinan bapak Arif Hartono, BTN Syariah menjalankan fungsi intermediasi dengan

menghimpun dana masyarakat melalui produk-produk giro, tabungan dan deposito serta menyalurkannya kembali ke sektor riil melalui produk pembiayaan KPR Multiguna, Investasi, dan Modal kerja. Sesuai dengan motto nya “Maju dan Sejahtera Bersama”. Maka bank BTN Syariah ini mengutamakan prinsip keadilan dan kesejahteraan dalam penerapan imbalan bagi hasil antara nasabah dan bank, tujuan pendirian dari bank BTN syariah dan VISI MISI nya yaitu;

#### **B. Tujuan Pendirian**

- a. Memperluas dan menjangkau segmen masyarakat yang menghendaki produk perbankan syariah
- b. Meningkatkan daya saing Bank BTN dalam layanan jasa perbankan
- c. Mempertahankan loyalitas nasabah Bank BTN yang menghendaki transaksi perbankan berdasarkan prinsip syariah

### **C. Visi Bank BTN Syariah**

Mendukung Visi Bank Tabungan Negara konvensional, yakni menjadi SBU Bank Syariah terkemuka, sehat dan menguntungkan dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama. Mendukung visi Bank Negara Konvensional yakni menjadi bank terkemuka dalam pembiayaan perumahan dan mengutamakan kepuasan nasabah.

### **D. Misi Bank BTN Syariah**

Misi Bank Tabungan Negara Syariah menunjang Misi Bank Tabungan Negara, yakni;

- a. Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri terkait, pembiayaan konsumsi dan usaha kecil menengah
- b. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa dan jaringan strategi berbasis teknologi tertinggi

- c. Menyiapkan dan mengembangkan *Human Capital* yang berkualitas, profesional dan memiliki integritas tinggi
- d. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *Good Corporate Governance* untuk meningkatkan *Shareholder Value*
- e. Memperdulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya

#### **E. Nilai-nilai dasar BTN Syariah**

Nilai-nilai dasar yang dianut oleh jajaran BTN Syariah adalah mewujudkan visi dan melaksanakan misi sebagai berikut:

1. Taat melaksanakan dan mengamalkan ajaran islam secara khusyuk
2. Selalu berusaha untuk menimbang ilmu yang berguna untuk meningkatkan pengetahuan dan keterampilan bagi kemajuan BTN Syariah

3. Mengutamakan kerja sama dalam melaksanakan tugas untuk mencapai tujuan BTN Syariah dengan kinerja yang terbaik
4. Selalu memberikan jasa yang terbaik secara ikhlas bagi BTN Syariah dan semua *stakeholders* sebagai perwujudan dari pengabdian kepada Allah SWT
5. Selalu bekerja secara profesional yang kompeten dalam bidang dan tugasnya.

#### **F. Etika BTN Syariah**

1. Patuh dan taat pada ketentuan syariah serta perundang-undangan dan peraturan yang berlaku
2. Melaksanakan pencatatan segala transaksi yang berkaitan dengan kegiatan BTN Syariah secara benar sebagai wujud dari sikap profesionalisme dan sikap amanah
3. berlomba dalam kebaikan untuk memberikan yang terbaik kepada semua *stakeholders*

4. Tidak menyalahgunakan wewenang untuk kegiatan pribadi
5. Menghindari dari keterlibatan dalam pengambilan keputusan dan terdapat hal pertentangan kepentingan
6. Menjaga kerahasiaan nasabah dari BTN Syariah
7. Memperhitungkan dampak yang merugikan dari setiap kebijakan yang ditetapkan BTN Syariah terhadap keadaan ekonomi, sosial, dan lingkungannya
8. Tidak menerima hadiah atau imbalan yang memperkaya diri pribadi maupun keluarga
9. Tidak melakukan perbuatan tercela yang dapat merugikan citra profesi.

## **G. Produk Dana dan Pembiayaan**

### **A. Produk Dana**

- 1) Tabungan BTN Batara iB
- 2) Tabungan BTN Prima iB
- 3) Tabungan BTN Haji iB
- 4) Tabungan BTN Qurban iB

- 5) TabunganKu iB
- 6) Giro BTN iB
- 7) Giro BTN Prima iB
- 8) Deposito BTN iB
- 9) Deposito On Call BTN iB

## B. Produk Pembiayaan

### 1. KPR BTN Sejahtera iB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan yang tergolong Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan akad *Murabahah* (jual beli) dalam rangka pemilikan rumah .

### 2. KPR BTN Platinum iB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad *Murabahah* (jual beli) dalam rangka pemilikan rumah, ruko, atau apartemen dalam kondisi baru maupun *second*.

### 3. KPR BTN Indent iB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dalam rangka pemilikan rumah, ruko, rusun atau apartemen dengan akad *istisnha* (pesanan).

### 4. Pembiayaan Bangun Rumah BTN iB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad *Murabahah* (jual beli) dalam rangka membangun atau merenovasi bangunan tempat tinggal

### 5. Pembiayaan kendaraan bermotor

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad *Murabahah* (jual beli) dalam rangka pemilikan kendaraan bermotor yang diperuntukan untuk kepentingan pribadi.

### 6. Pembiayaan Multijasa BTN iB

Pembiayaan yang dapat digunakan untuk keperluan menandai berbagai kebutuhan layanan jasa (pendidikan, kesehatan, wisata, haji khusus atau

umroh pernikahan) bagi nasabah. Pembiayaan ini menggunakan akad “*kafalah bil ujroh*”.

#### 7. Pembiayaan Multimanfaat BTN iB

Pembiayaan bagi para pegawai dan pensiunan yang digunakan untuk keperluan pembelian berbagai jenis barang elektronik atau furniture dengan menggunakan akad *Murabahah* (jual beli).

#### 8. Pembiayaan Tunai Emas BTN iB

Pembiayaan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan dana nasabah dengan berdasarkan akad *Qard* yang diberikan bank kepada nasabah berdasarkan kesepakatan dan disertai dengan surat gadai sebagai penyerahan *Marhun* (barang jaminan) untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada bank (*Murtahin*).

#### 9. Pembiayaan Talangan Haji BTN iB

Pembiayaan talangan haji BTN iB adalah pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan

akad *Qardh* yang digunakan untuk pembayaran Biaya Penyelenggara Ibadah Haji (BPIH).

#### 10. Pembiayaan Kontruksi BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja pengembang perumahan untuk membangun proyek perumahan dengan menggunakan prinsip akad *Musyarakah* (bagi hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

#### 11. Pembiayan Investasi BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja barang modal (*capital expenditure*) perusahaan / lembaga dengan menggunakan prinsip akad *Murabahah* (jual beli), atau *Musyarakah* (bagi hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

## 12. Pembiayaan Modal kerja iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja nasabah lembaga / perusahaan dengan menggunakan prinsip akad Mudharabah (bagi hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

## H. Struktur Organisasi BTN Syariah

Konsep Dasar dan Meteologi Struktur Organisasi Kantor Cabang BTN Syariah :

1. Susunan Core Unit di Struktur Organisasi Kantor Cabang adalah suatu unit kerja yang harus ada di kantor cabang adalah sebagai berikut:
  - a. *Branch Manager* (Kepala Cabang).
  - b. *Retail Service* (Layanan Ritel).
  - c. *Operation* (operasional).
  - d. *Accounting dan Control* (Akutansi dan Kontrol).
  - e. *Financing Recovery* (Pembinaan dan Penyelamatan Pembiayaan).

2. Dibawah Core Unit Kerja Retail Service (*teller service, customer service, financing service*) dan *operation (transaction processing, financing administration, general branch administration)* maksimal di jabat oleh *Assistant Manager* atau *Supervisor* (pengawas) yang akan di sesuaikan dengan jumlah rasio supervice terhadap jumlah staffing atau cabang.
3. *Branch Manager* (Kepala Cabang), mempunyai tanggung jawab sebagai berikut :
  - a. Bertanggung jawab atas pelaksanaan otoritas sesuai batas kewenangan.
  - b. Bertanggung jawab atas pengelolaan resiko bisnis, baik yang dilakukan oleh cabang syariah, kantor cabang pembantu syariah dan kantor kas syariah.
  - c. Bertanggung jawab atas pelaksanaan ketentuan-ketentuan yang menyangkut operasional bank, baik ketentuan intern maupun ekstern.

Misi yang hendak di capai :

- a. Memberikan kontribusi laba yang sesuai dengan target yang telah di tetapkan divisi syariah.

- b. Menjaga tingkat efisiensi operasionalisasi Kantor Cabang BTN Syariah.
  - c. Memberikan pelayanan yang terbaik kepada nasabah bank syariah.
4. *Retail Service*, misi yang hendak di capai :
- a. Mencapai standar pelayanan prima yang berbasis kepada customer focus.
  - b. Meningkatkan pangsa pasar baik dana, pembiayaan, feebased yang berbasis kepada customer focus.

Tanggung jawab yang harus dilakukan sebagai berikut :

- a. Bertanggung jawab atas penerapan prinsip mengenal nasabah.
- b. Bertanggung jawab atas perencanaan dan penetapan strategi bisnis unit kerja yang menjadi tanggung jawab nya kebijakan bank.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>sumber: [www.btn.co.id](http://www.btn.co.id)