

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Bentuk dan jenis sesuatu sangat banyak mempengaruhi keadaan kondisi lingkungan. Baik dari segi sosial ataupun segi alam dan sejarah dan perkembangannya. Demikian pula corak perkembangan Indonesia mempunyai ke khasan karakteristik yang sedikit berbeda dengan corak Perbankan yang lazim di Negara lain tetapi, secara umumnya corak Perbankan di Indonesia tetap sama dengan yang berlaku menyeluruh di belahan dunia manapun. Ke khasan ini sangat dipengaruhi oleh Idiologi Pancasila dan Tujuan Negara.<sup>1</sup>

Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan unit Usaha Syariah mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usaha. Pasal 1 angka 1 UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang berbunyi: *“Memberikan ketentuan mengenai jenis serta kegiatan usaha bank syariah dan unit usaha syariah, serta ketentuan mengenai kelayakan penyaluran dana”*. Sedangkan Bank Syariah

---

<sup>1</sup>Muhammad Djumhana , *Hukum Perbankan di Indonesia*, (BANDUNG: PT. Ciptra Aditya Bhakti), 2012, h. 2

adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Syariah.<sup>2</sup>

Perbankan Syariah sesuai yang telah diulas dalam pasal 3 UU Perbankan Syariah, bertujuan untuk: *”Menunjang pelaksanaan pembangunan Nasional dalam rangka meningkatkan keadilan kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat, dalam mencapai tujuan menunjang pelaksanaan pembangunan Nasional, Perbankan Syariah tetap berkembang pada prinsip Syariah secara menyeluruh (kaffah) dan konsisten (istiqomah)”*<sup>3</sup>

Perbankan merupakan kekuatan dalam pertumbuhan ekonomi dan bisnis suatu Negara. Bahkan aktivitas dan keberadaan Perbankan sangat menentukan kemajuan suatu negara.<sup>4</sup>

Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia merupakan suatu perwujudan dari permintaan masyarakat yang membutuhkan suatu sistem perbankan alternatif yang selain menyediakan jasa. Perbankan dan keuangan yang sehat juga memenuhi prinsip prinsip Syariah. Perbankan Syariah telah memberikan fasilitas pembiayaan untuk nasabah yang membutuhkan dana dalam hal ini. Bank memberikan kemudahan kepada para nasabah yang ingin melakukan pembiayaan. Dan Bank Syariah adalah Bank yang beroperasi sesuai

---

<sup>2</sup> Zubairi Hasan, UUD *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. RAJAGRAFINDO PERSADA, 2009), h. 27

<sup>3</sup> Zubairi Hasan, UUD *Perbankan Syariah*, ..., h.31

<sup>4</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo, 2014), h.15

dengan prinsip prinsip Islam. Bank yang tata cara operasionalnya mengacu pada ketentuan Al-Qur'an dan Hadist yaitu menjauhi praktik-praktik yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba untuk diisi dengan kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan. Tujuan ekonomi bagi bank syariah tidak hanya terfokus pada tujuan komersil yang tergambar pada pencapaian keuntungan maksimal tetapi juga mempertimbangkan perannya dalam memberikan kesejahteraan luas bagi masyarakat. Kontribusi untuk turut serta dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat tertentu merupakan peran Bank Syariah dalam pelaksanaan sosialnya.<sup>5</sup>

Dan salah satu peran Bank Syariah memberikan kesejahteraan luas bagi masyarakat adalah memberikan Kebutuhan/Pelayanan bagi masyarakat kalangan atas sampai menengah kebawah yakni tempat tinggal. Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia selain makanan dan pakaian. Rumah sangat penting bagi keluarga karena rumah merupakan tempat berlindung dan beristirahat setelah sibuk bekerja, namun harga rumah yang terus melambung tinggi menjadi penyebab orang jarang mampu membeli rumah secara tunai.

---

<sup>5</sup> Mia Lasmi Wardiyah, *Dasar Dasar Perbankan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h.76

Menabung untuk tujuan pembangunan rumah pun juga akan membutuhkan waktu yang sangat lama. Harga material rumah setiap tahunnya bertambah mahal hal ini, menjadi penghalang semakin lama memiliki rumah impian akan terwujud. Sehingga membeli rumah dengan angsuran atau menyewa adalah alternatif yang dapat dipilih.

Kebutuhan masyarakat yang semakin beraneka ragam menempatkan kredit atau pembiayaan sebagai produk jasa perbankan yang paling banyak diminati oleh masyarakat. Hal ini dikarenakan pembiayaan sangat membantu masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan sandang, pangan, maupun papan. Sebagai salah satu kebutuhan utama manusia sektor papan (*perumahan*) merupakan salah satu sektor bisnis menarik. Dan perkembangan manusia yang semakin bertambah menyebabkan semakin bertambahnya kebutuhan akan perumahan.

Disinilah bank muncul menjembatani kepentingan pembeli dan penjual rumah dengan menawarkan fasilitas kredit kepemilikan rumah. Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah muncul karena kebanyakan orang tidak mampu membeli rumah secara tunai, umumnya perbankan konvensional menggunakan sistem bunga dalam KPR tersebut. Namun, sistem bunga yang identik dengan riba yang jelas haram yang membuat

masyarakat muslim ragu untuk bertransaksi. Munculnya produk pembiayaan rumah secara Syariah memberikan alternatif pembiayaan perumahan yang bebas dari riba (*Bunga*) KPR Syariah adalah Pembiayaan Pemilikan Rumah Secara Syariah.<sup>6</sup>

KPR Syariah adalah pinjaman KPR yang diberikan sesuai prinsip syariah. Salah satu keuntungan KPR Syariah adalah jumlah cicilan KPR tetap sampai dengan akhir pinjaman. Ini berbeda dengan KPR Konvensional yang mana jumlah cicilan bisa naik atau turun seiring dengan perubahan bunga kredit.<sup>7</sup>

Sejarah singkat PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK. dimulai dengan didirikan *postpaarbank* di Batavia pada tahun 1897. Pada tahun 1942 sejak masa pendudukan Jepang di Indonesia bank ini dibekukan dan digantikan dengan *Tyokin Kyokyu* atau *Chokinkyoku*. Setelah proklamasi kemerdekaan Indonesia bank ini diambil alih oleh pemerintah Indonesia dan diubah menjadi *Kantor Tabungan Pos*.

Nama dan bentuk perusahaan selanjutnya berubah beberapa kali hingga akhirnya pada tahun 1963 diubah menjadi nama dan bentuk

---

<sup>6</sup> Ahmad Ifham, *Ini loh KPR Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2017), h. 33

<sup>7</sup> <http://id.m.wikipedia.org>, diakses pada 4 oktober 2020

resmi yang berlaku saat ini. Bank BTN memiliki 88 kantor cabang (termasuk 23 kantor cabang syariah) 279 cabang pembantu (termasuk 36 kantor cabang pembantu syariah) 483 kantor kas (termasuk 6 kantor kas syariah) dan 2.951 SOPP (Sistem on-line payment point/kantor pos on-line).

Bank BTN mendirikan BTN Syariah yang merupakan strategi Bussines Syariah mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005 melalui pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta.

PT. Bank Negara Syariah yang merupakan bagian dari Bank BTN Konvensional yang merupakan bank BUMN. BTN Syariah 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, telah berganti menjadi Kantor Cabang Syariah Serang, dibawah pimpinan Bapak Arif Hartono. BTN Syariah menjalankan fungsi intermediasi dengan penghimpunan dana masyarakat melalui produk-produk Giro, Tabungan dan Deposito serta menyalurkan kembali ke sektor rill melalui berbagai produk pembiayaan KPR multiguna.

BTN Syariah merupakan salah satu Bank yang melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada

nasabah dalam bentuk pembiayaan salah satu produk pembiayaan yang disalurkan oleh Bank BTN Syariah adalah produk KPR. Dimana mekanisme operasionalnya sesuai dengan OJK (Peraturan Otoritas Jasa Keuangan) Nomor 4/POJK.05/2018

KPR merupakan produk pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian rumah secara hutang dan pembayaran dilakukan dengan cara tangguh atau di cicil. Namun dalam menyalurkan KPR Syariah harus selektif. Dalam menilai kelayakan yang diajukan debitur, penilaian ini dilakukan agar Bank BTN terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya kredit yang disalurkan, dengan demikian dalam melakukan pemberian kredit Bank BTN Syariah harus melakukan penilaian berdasarkan prosedur atau mekanisme pemberian kredit serta pengendalian internal agar tidak terjadi macet.

Pemberian kredit yang secara otomatis menyusung resiko kredit atau pembiayaan macet atau kemungkinan tidak terbayarnya kewajiban oleh debitur disamping itu apabila suatu Bank memberikan kredit atau pembiayaan tentu harus diperhatikan pula tentang resiko-resiko yang akan dihadapi oleh Bank BTN Syariah. Resiko pembiayaan menjadi suatu permasalahan tersendiri yang cukup penting untuk diperhatikan dan harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan

pembiayaan kepemilikan rumah kepada debitur. Dan sebaiknya sebelum mengesahkan perjanjian harus saling terbuka satu sama lain dan tidak ada yang ditutup-tutupi agar perjanjian atau akad yang telah dilakukan berjalan dengan baik agar tidak berdampak pada hal hal dapat merugikan kedua belah pihak terutama dalam resiko resikonya.

Untuk mengantisipasi resiko yang tentunya tidak dapat dipungkiri yang akan muncul pada produk pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah Serang memiliki penerapan dalam mengantisipasi resiko yang akan terjadi khususnya resiko kredit pembiayaan ini adanya beberapa cara dengan berpedoman pada peraturan Bank Indonesia no. 13/23/PBI /2011 mengenai penerapan manajemen resiko pada bank umum syariah dan unit usaha syariah, diantaranya yaitu proses penilaian resiko dengan langkah awal yang akan dilakukan adalah Mengidentifikasi Resiko, kemudian Pengukuran Resiko. Menurut PBI dengan menggunakan metode *scoring* dilakukan berdasarkan pada data historis nasabah dan menggunakan analisis 5C yaitu: Character (*watak atau kepribadian*), Capacity (*kemampuan*), Capital (*modal*), Collateral (*barang jaminan*), dan Condition of Economic (keadaan ekonomi). Setelah itu Pemantauan resiko dan langkah terakhir adalah Pengendalian resiko.



Ditinjau dari segi Bahasa: *“Resiko berasal dari bahasa Inggris yaitu Risk yang berarti kemungkinan rugi. Dalam Bahasa Arab istilah Resiko dikenal juga dengan Al-Khathru dalam artian lain, Resiko merupakan masalah alamiah yang terjadi dalam setiap aktivitas bisnis, setidaknya ada beberapa alternatif bisa dipilih oleh manajer dan Resiko sering dikatakan sebagai ketidakpastian dengan keadaan dimana ada beberapa kemungkinan kejadian dan setiap kejadian akan menyebabkan hasil yang berbeda”*<sup>8</sup>

Melihat resiko yang dihadapi perbankan islam dikelompokkan menjadi empat klafsifikasi. Meliputi resiko keuangan yang mempunyai dampak langsung pada sebuah bank. Yang kedua adalah resiko bisnis, yaitu terkait dengan persaingan bank dari keberhasilan bank dalam perubahan pasar. Ketiga adalah resiko penarikan meliputi resiko yang bersumber dari manajemen sumber daya finansial dan yang terakhir adalah resiko pemerintah yang meliputi resiko operasional, resiko syariah dan resiko reputasi.<sup>9</sup> Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa: *“Resiko adalah peluang dari kemungkinan terjadinya peristiwa yang tidak diinginkan dari kedua belah pihak, resiko sangat perlu dipahami karena dapat menyebabkan kerugian terhadap organisasi atau perusahaan yang mengalami resiko terutama di resiko pembiayaan kredit, dan adanya hal tersebut dapat dikurangi melalui manajemen resiko”*

Menurut Undang Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah dalam pasal 38 ayat 1 disebutkan bahwa: *“Manajemen resiko adalah serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan oleh perbankan untuk Mengidentifikasi,*

---

<sup>8</sup> Bramato Djohanoputro, Manajemen Resiko, (Jakarta: Penerbit PPM, 2006), hal. 16

<sup>9</sup> Zamil Iqbal dan Abbas Mirakhor, Pengantar Keuangan Islam, (Jakarta: Zikrul Hakim, 004), hal. 127

*Memantau, Mengukur dan Mengendalikan resiko yang timbul dari kegiatan usaha bank”* Manajemen resiko dalam artian lain adalah *Mengidentifikasi, Mengukur, Mengendalikan tingkat resiko yang wajar secara terarah dan berkesinambungan.*<sup>10</sup>

Peran manajemen disini diharapkan dapat mengantisipasi terjadinya resiko yang dapat membuat perusahaan gulung tikar, oleh sebab itu perlu melakukan hal yang terarah salah satunya dengan menganalisis. Karena, resiko dalam perbankan adalah suatu kondisi yang sulit bagi sebuah bank khususnya dalam bidang keuangan yang membuat bank tidak berjalan sesuai dengan operasionalnya yang mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah.

Manajemen resiko dapat dijabarkan sebagai proses pengukuran atau penilaian resiko serta pengembangan strategi pengelolaan dan perlunya manajemen resiko ini agar tidak terjadi hal hal atau resiko yang besar salah satunya di resiko penyaluran kredit.

Dalam Al-Qur'an surat Lukman ayat 34 secara tegas Allah SWT menyatakan bahwa: *“Tidak ada seorang pun dialah Islam yang memberi ajaran untuk mengatur posisi resiko dengan sebaik baiknya sebagaimana Al-Qur'an dan Hadits mengajarkan untuk melakukan*

---

<sup>10</sup> Karim Riduan, Prinsip Prinsip Manajemen Resiko, (Bandung: Jurnal Iqtisad, 2004)

*aktivitas dengan perhitungan yang sangat matang dalam menghadapi resiko*". Alam semesta ini yang dapat mengetahui dengan pasti apa yang akan diusahakannya besok atau yang akan diperolehnya sehingga dengan ajaran tersebut seluruh manusia diperintahkan untuk melakukan investasi sebagai bekal dunia dan akhirat serta diwajibkan berusaha agar kejadian yang tidak diharapkan tidak berdampak pada kehancuran fatal terhadapnya (*Memitigas Resiko*). Islam memberi ajaran untuk mengatur posisi resiko dengan sebaik-baiknya sebagaimana *Al-Qur'an dan Hadits* mengajarkan untuk melakukan aktivitas dengan perhitungan yang sangat matang dalam menghadapi resiko. Resiko dalam hukum perjanjian adalah kewajiban memikul kewajiban yang disebabkan karena sesuatu kejadian diluar kesalahan salah satu pihak.

Persoalan resiko berpokok pangkal pada terjadinya suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian dengan kata lain, berpokok pangkal pada kejadian yang dalam hukum perjanjian dinamakan keadaan memaksa, dan hal ini amat penting sekali adanya mitigasi resiko dalam penyaluran kredit sebenarnya untuk mengetahui lebih dini bahaya yang mungkin saja terjadi dan menimpa bank sebagai akibat adanya penyaluran kredit kepada nasabah. Namun terkadang meskipun telah dilakukan analisis

yang mendalam tapi munculnya resiko kredit bermasalah tidak dapat dihindari kapan dan bisa saja terjadi karena kolusi akibat adanya hubungan antara pihak menganalisis dengan pihak kredit nasabah yang memberikan permodalan kredit.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka dapat dirumuskan permasalahannya sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme operasional pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah Serang?
2. Bagaimana penyelesaian mitigasi resiko pada pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah Serang?

## **C. Fokus Penelitian**

Supaya penelitian ini terarah maka penulis fokus dalam penelitian yang hanya membahas “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mitigasi Resiko Akad Pembiayaan Pada Produk KPR”

## **D. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini berfokus pada rumusan masalah, maka tujuan utama penelitian yaitu:

1. Untuk mengetahui mekanisme operasional pembiayaan KPR di BTN Syariah Serang
2. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Islam Terhadap penyelesaian mitigasi resiko pada pembiayaan KPR di BTN Syariah Serang.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian yang dapat diperoleh adalah:

1. Secara Teoritis, sebagai pengemban ilmu pengetahuan pada khususnya tentang penerapan manajemen resiko dan mitigasi resiko pada produk KPR di Bank BTN Syariah .
2. Secara praktis, penulisan ini semoga dapat memberikan tambahan informasi mengenai Hukum Islam terhadap Penyelesaian Mitigasi Resiko pada Pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah Serang.

#### **F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan**

Penelitian terdahulu ini bertujuan untuk memperoleh gambaran berkaitan dengan topik yang akan diteliti, maka penulis perlu menjelaskan tentang topik penelitian terdahulu yang berkaitan dengan masalah yang akan penulis teliti, diantaranya sebagai berikut:

No	Penulis Dan Judul Skripsi	Persamaan	Perbedaan
1.	Skripsi Oleh Anandito Nirwantoro Mitigasi Resiko Pembiayaan Tanpa Agunan Pada Produk Mikro di Bank BRI Kantor Cabang Yogyakarta	Penelitian Ini Sama-Sama Membahas Tentang Bagaimana Cara Menyelesaikan Mitigasi Resiko Pembiayaan	Penelitian Ini Terdapat Perbedaan Dalam Pembahasan Produk Anandito Sendiri Lebih Membahas Tentang Produk Mikro Sedangkan Saya Sendiri Lebih Membahas Tentang Pembiayaan Produk KPR
2.	Skripsi Oleh Fitriani Jamaluddin Mitigasi Resiko pada Perbankan	Penelitian Ini Sama-Sama Membahas Tentang Mitigasi Resiko pada Perbankan	Dalam Penelitian yang Saya Lakukan Ini Merupakan Cara Penyelesaian/Memitigasi Resiko Dalam Tinjauan Hukum Islam

### G. Kerangka Pemikiran

Seluruh aktivitas bank mulai dari pengumpulan dana hingga penyaluran dana sangat rentan terhadap resiko, terutama resiko

kehilangan uang khususnya dalam hal pembiayaan yang dilakukan kepada nasabah pasti terdapat berbagai kendala dan masalah yang dihadapi. Banyaknya peminat nasabah yang ingin mempunyai rumah dengan cara kredit KPR semakin banyak pula muncul terjadinya resiko-resiko didalamnya yang tidak bisa dihindari. Adanya resiko-resiko yang muncul harus dipertanggung jawabkan dengan semestinya sehingga dapat diketahui sejauh mana rasa tanggung jawab yang dimiliki oleh para kedua belah pihak, sehingga dapat diketahui secara jelas hak-hak dan tanggung jawab yang seharusnya ditanggung oleh para pihak.

Mitigasi Resiko merupakan pengambilan langkah-langkah untuk mengurangi kerugian yang dapat ditimbulkan dari dampak atas resiko. Karena, wujud resiko belum diketahui secara jelas maka perlu adanya pengelolaan resiko secara baik dan benar agar tidak berdampak pada kelangsungan proses bisnis, dalam Islam memberikan ajaran untuk mengatur posisi resiko dengan sebaik-baiknya. Dan jelaslah Islam member isyarat untuk mengatur posisi resiko dengan sebaik-baiknya sebagaimana Al-Qur'an dan Hadits mengajarkan untuk melakukan aktivitas dengan perhitungan yang sangat matang dalam menghadapi resiko.

Sebagaimana sebagaimana Firman Allah SWT dalam surat Al-An'am: 38 yang Artinya: *“Dan tiadalah binatang-binatang yang ada dibumi dan burung-burung yang terbang dengan kedua sayapnya. Melainkan umat juga sepertimu. Tiadalah/kami alpakan sesuatupun dalam Al-Kitab (Al-Qur'an), kemudian kepada Tuhanlah mereka dihimpunkan”* Berikut adalah tindakan yang dapat dilakukan dalam mitigasi resiko, antara lain:

1. Menahan Resiko (*Risk Retention*)
2. Mengurangi Resiko (*Risk Reduction*)
3. Memindahkan Resiko (*Risk Transfer*)
4. Menghindari Resiko (*Risk Avoidance*)

Adanya resiko yang sulit dihindari oleh siapa saja maka terdapat manajemen resiko yang bertujuan untuk mengelola resiko, sehingga bisa bertahan atau barangkali mengoptimalkan resiko. Adapun proses-proses manajemen resiko pada dasarnya dilakukan sebagai berikut:

- a. Identifikasi Resiko
- b. Evaluasi dari pengukuran resiko
- c. Pengelolaan Resiko



Islam memberi ajaran untuk mengatur posisi resiko dengan sebaik-baiknya sebagaimana Al-Qur'an dan Hadits mengajarkan untuk melakukan aktivitas dengan perhitungan yang sangat matang dalam menghadapi resiko. Oleh sebab itu, pentingnya dilakukan proses mitigasi resiko terutama dalam hal kredit. Perhitungan ini meliputi: Kemungkinan gagal bayar oleh peminjam, waktu jatuh tempo, kerugian yang mungkin dialami oleh Bank, dan besarnya tingkat peminjam ketika gagal bayar.

## **H. Metode Penelitian Data**

Metode penelitian data merupakan prosedur dan tata cara yang digunakan dalam metode sebagai alat peneliti. Maka dalam metode penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penulisan.<sup>11</sup>

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode penelitian kualitatif dan penelitian lapangan (*field research*).<sup>12</sup> Dinamakan studi lapangan karena tempat penelitian ini dilingkungan kehidupan. Pada hakikatnya penelitian

---

<sup>11</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, CV, 2017), h. 2

<sup>12</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian, ...*, h. 8

lapangan merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realistis tentang apa yang terjadi dimasyarakat.

Dalam hal ini akan langsung mengamati tentang bagaimana mitigasi resiko yang ada di dalam perbankan terutama di Bank BTN Syariah, selain penelitian lapangan ini juga menggunakan penelitian kepustakaan (*library research*) sebagai pendukung dalam melakukan penelitian dengan menggunakan literatur yang ada diperpustakaan yang relevan dengan masalah yang akan diteliti.

## 2. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua sumber data yaitu:

### a) Data Primer

Data yang diperoleh dari sumbernya secara langsung berupa wawancara kepada narasumber dan hasil dokumentasi.

### b) Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber sumber-sumber kepustakaan baik dari kitab, buku, maupun pendapat para ulama yang membahas tentang mitigasi resiko pada pembiayaan KPR

### 3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini yaitu:

#### a. Metode Observasi

Observasi adalah salah satu teknik pengumpulan data yang sangat lazim dalam metode penelitian kualitatif, observasi yang dilakukan peneliti adalah pengamatan secara langsung untuk mengumpulkan data berupa pengamatan lapangan tentang operasional pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah Serang.

#### b. Metode Wawancara (Interview)

Wawancara di gunakan sebagai teknik pengumpulan data dengan melakukan penggalian informasi Tanya jawab kepada pihak Bank BTN Syariah Serang untuk memperoleh kejelasan informasi yang berhubungan dengan data dokumentasi maupun jawaban dari narasumber, dalam metode wawancara penulis mempersiapkan dengan matang pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan kepada narasumber.

c. Dokumentasi

Demi melengkapi data yang telah dikumpulkan, maka penulis berusaha untuk mengumpulkan dan menggunakan dokumen yang telah ada dilokasi.

d. Pustaka

Untuk melengkapi data maka penulis mengumpulkan, menyalin dan mencatat dari beberapa buku.

4. Metode Analisis Data

Metode analisi data dalam metode kualitatif adalah permasalahan yang dibawa oleh peneliti yang masih bersifat sementara, dan akan berkembang setelah memasuki lapangan atau konteks sosial. Setelah data yang digunakan telah lengkap, maka tahap berikutnya adalah metode analisis deskriptif-kualitatif yaitu data yang diperbolehkan gambaran baik, jelas dan dapat memberikan data seteliti mungkin mengenai objek penelitian

Setelah berbagai data terkumpul, maka data tersebut diolah secara kualitatif, dan dianalisis dengan menggunakan metode-deskriptif yaitu menggambarkan atau menjelaskan data

yang terkait dengan pembahasan sesuai kategori dan masalah penelitian.

## **I. Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah pembahasan penutupan skripsi ini secara keseluruhan penulisan membuat sistematika penulisan sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Berisi tentang Pendahuluan yang menguraikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Fokus Penelitian, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penelitian Terdahulu, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

### **BAB II : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

Berisi tentang sejarah Bank BTN Syariah Serang, Visi dan Misi, Bank BTN Syariah Serang, Produk Produk Bank BTN Syariah Serang, Struktur Bank BTN Syariah Serang

### **BAB III : LANDASAN TEORI**

Landasan Teori mengenai Penyelesaian Mitigasi Resiko Pembiayaan KPR dalam Hukum Islam yakni

terdiri dari Pengertian Resiko dan Mitigasi Resiko, Pengertian Manajemen Resiko, Pengertian Pembiayaan.

#### BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Membahas tentang mekanisme Operasional Pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah Serang dan Penyelesaian terhadap Mitigasi Resiko di Bank BTN Syariah Serang

#### BAB V : PENUTUP

Merupakan bagian Penutup yang terdiri dari:

A. Kesimpulan, dan

B. Saran