

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan hunian atau tempat tinggal merupakan kebutuhan utama bagi manusia. Karena kebutuhan tempat tinggal adalah salah satu tiga dasar kebutuhan primer manusia yaitu: sandang, pangan, dan papan. Pertumbuhan penduduk Indonesia dari tahun ke tahun semakin meningkat. Tingginya harga rumah membuat orang jarang mampu membeli rumah secara tunai. Sehingga alternatifnya, memilih untuk mengajukan KPR. Dengan adanya kemudahan mengajukan pembiayaan KPR, pemerintah menyediakan program untuk memudahkan Masyarakat dalam memenuhi kebutuhan akan rumah tersebut yakni dengan adanya program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) hal ini sesuai dengan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) Pasal 28 H ayat (1) dalam UUD 1945 dijelaskan bahwa “setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Jauh sebelum UUD 1945 diamanatkan yaitu pada tahun 1974, pemerintah melalui surat Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/I/1974 membuat program kredit perumahan bersubsidi atau disebut juga dengan Kredit Pemilikan Rumah (selanjutnya disebut KPR). KPR pertama kali direalisasikan oleh bank milik negara yaitu Bank Tabungan Negara (Agustine, 2021).

Tingginya minat masyarakat menunjukkan bahwa program KPR menarik dan dibutuhkan, namun pada sisi lain juga menciptakan risiko bagi bank penyalur KPR. sesuai dengan data dari Badan Pusat Statiska (BPS) kenaikan penduduk terjadi secara signifikan tiap tahun nya, berikut grafik jumlah penduduk Indonesia dari tahun (2015-2023).



Gambar 1

Grafik kenaikan jumlah penduduk 2015-2023

Sumber: Badan Pusat Statistika (BPS) 2023

Menurut data dari Badan Pusat Statistika (BPS) jumlah penduduk di Indonesia kini mencapai 278,69 juta jiwa. dan dapat dijelaskan pada pertengahan tahun 2023 Angka tersebut naik 1,05% dari tahun sebelumnya (*year-on-year/yooy*). Pada pertengahan tahun 2022, di tahun 2021 jumlah penduduk di Indonesia sebanyak 275,77 juta jiwa. di tahun 2020 jumlah penduduk Indonesia sebanyak 270,2 juta, ditahun 2019 266,9 juta, ditahun 2018 264,2 juta, di tahun 2017 sebanyak 26,4 juta, di tahun 2016 sebanyak 258,5 juta, di tahun 2015 sebanyak 255,6 juta penduduk. Secara tren jumlah penduduk Indonesia terus meningkat sejak pertengahan tahun 2015 hingga tahun 2023 (BPS,2023).

Sesuai dengan data dari Badan Pusat Statistika (BPS) menunjukkan kenaikan penduduk ditiap tahun nya maka dari itu semakin tinggi nya tingkat kenaikan penduduk maka semakin tinggi pula masyarakat yang menginginkan mempunyai rumah sendiri. dan adapula sebagian besar masyarakat yang sudah berumah tangga ingin memiliki rumah diperkotaan menjadi sangat mahal seiring pesatnya perkembangan zaman dan pembangunan yang semakin meningkat harga rumah pun semakin meningkat.



Gambar 2

Harga Rumah KPR BTN Syariah Periode tahun 2020-2023

Sumber : Kementerian Pekerjaan umum (2020-2023)

Menurut data dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat harga rumah Subsidi Naik 3-11% tiap tahun nya dan tentu nya dalam kenaikan harga rumah subsidi ini ada Batasan-batasan yang tertuang di dalam keputusan Menteri PUPR. Berdasarkan data yang telah saya temukan di BTN Syariah KCS Cirebon, secara praktik harga rumah subsidi untuk wilayah Jawa Barat berdasarkan keputusan peraturan Menteri PUPR No. 535/KPTS/M/2019 harga jual rumah subsidi ditahun 2019 sebesar 140.000.000 , berdasarkan aturan PUPR No.242/KTPS/M/2020 harga rumah subsidi di tahun 2020 sebesar 145.000.000, berdasarkan aturan PUPR No.995/KPTS/M/2021 harga rumah tahun 2021 sebesar 150.000.000, berdasarkan aturan PUPR No.995/KPTS/M/2022 harga rumah Tahun 2022 sebesar 150.500.000 dan berdasarkan peraturan Menteri PUPR Nomor 689/KTPS/M/2023 harga rumah Tahun 2023 sebesar 162.000.000 (Bank BTNS Cirebon ,2023). berdasarkan data tersebut harga rumah yang terus meningkat membuat masyarakat jarang mampu untuk membeli rumah secara tunai. ada beberapa alasan masyarakat belum mampu untuk membeli rumah adalah : kondisi finansial atau keuangan yang belum stabil dan memadai. dikutip dari Badan Pengelola Tabungan Negara (BP Tapera) “kondisi keuangan masyarakat khusus nya milenial belum mampu secara finansial, yakni sekitar 24,92%”. Lalu alasan yang

kedua adalah tingginya tingkat PHK sehingga munculnya rasa keragu-raguan dalam mengambil KPR, alasan yang ketiga adalah masih adanya cicilan lain yang masih harus diselesaikan. Sehingga alternatifnya, memilih untuk mengajukan KPR. Kemudahan mengajukan pembiayaan KPR menjadi daya tarik yang sangat kuat bagi masyarakat khususnya di Indonesia (Milatina, 2018).

Walaupun masih terbatas, sebetulnya sudah ada pembiayaan rumah dari Bank Syariah sejak dahulu, memang belum banyak masyarakat yang mengetahui dan sepertinya belum ada Bank Syariah yang gencar memasarkan produk KPR. Bank milik pemerintah ini memang sudah puluhan tahun memfokuskan layanan jasa dan produk unggulan bank BTN Syariah kepada Masyarakat (Ghozali, 2018).

Bank BTN Syariah merupakan salah satu unit usaha syariah (UUS) dari Bank BTN konvensional. BTN Syariah menjalankan Fungsi Intermediasi dengan menghimpun dana Masyarakat melalui produk-produk giro, tabungan dan deposito serta menyalurkannya kembali ke sektor riil melalui berbagai produk pembiayaan diantaranya: Multiguna, Investasi, Modal kerja dan salah satu Produk pembiayaan yang disalurkan oleh Bank BTN kepada Masyarakat adalah Pembiayaan Kredit kepemilikan rumah (KPR). Bank BTN Syariah sebagai salah satu bank yang ditunjuk sebagai wadah sekaligus lembaga yang terfokus dalam pembiayaan kredit perumahan masyarakat kebawah. Bank BTN Syariah selama ini menjadi strategi dalam pemecah konflik perumahan Indonesia. yang dikenal dengan produknya bernama KPR menjadikan Bank BTN Syariah unggul dalam pembiayaan KPR (Firmansyah, 2020).

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank. Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan yaitu pendanaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan dengan oranglain (Susilo, 2019). dalam proses menyalurkan pembiayaan terdapat beberapa golongan kolektibilitas yang digolongkan menjadi lima tingkat kolektibilitas berdasarkan tingkat kesehatan pembiayaan yaitu; Kolektibilitas Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet (Cholisiah, et al, 2022).

Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas yang diberikan oleh Bank Syariah kepada para nasabah perorangan yang akan membeli rumah. Proses pemilikan rumah dilaksanakan melalui jual beli. Sehingga, kebutuhan perumahan tidak dapat dipenuhi oleh semua orang dengan membeli secara tunai, maka dari itu, dibutuhkan Lembaga keuangan yang menyediakan atau menyalurkan data dalam pembiayaan, kredit pemilikan rumah (KPR).

Penyaluran pembiayaan juga merupakan peranan terpenting pada Bank BTN Syariah, karena kredit pembiayaan merupakan sumber penghasilan bank terbesar dalam suatu bank. Namun, adanya kemudahan penyaluran pembiayaan dalam pengajuan KPR tanpa dianalisis terlebih dahulu maka sangat membahayakan Bank. (Zaini et al, 2021). Sehingga, penyaluran atau pembiayaan harus melalui proses analisis kredit. terlebihnya akan menyebabkan pembiayaan bermasalah (macet) atau biasa disebut dengan NPF (*Non Performing Financing*).

Tabel 1
NPF BTN Syariah Periode 2019-2022

<i>Efektivitas Collection Pembiayaan</i> 2022		<i>Efektivitas Collection Pembiayaan</i> 2021	
a. NPF (Rp)	52.550	a. NPF (Rp)	51.590
Postur Kesehatan Bank	3,15%	Postur Kesehatan Bank	3,31%

<i>Efektivitas Collection Pembiayaan</i> 2020		<i>Efektivitas Collection Pembiayaan</i> 2019	
a. NPF (Rp)	34.160	a. NPF (Rp)	39.368
Postur Kesehatan Bank	2,44%	Postur Kesehatan Bank	3,05%

Sumber: OJK Bank BTNS 2019-2022

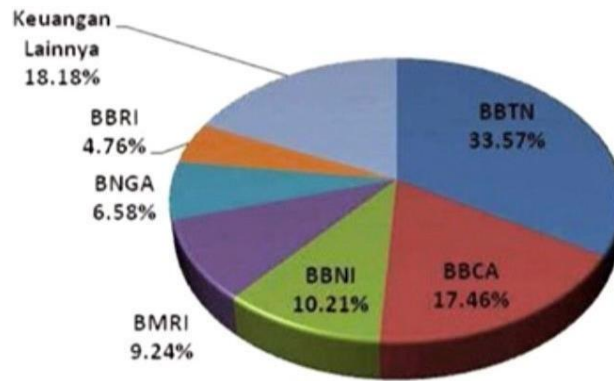
Tabel diatas merupakan tingkat tingginya nasabah NPF di Bank BTN Syariah se Nasional sesuai dengan data dari OJK. Dengan tingkat kesehatan bank mencapai rata-rata > 3% pertahun nya, dikarenakan Presentase NPF mencapai <5% dengan tingkat tingginya NPF pertahun nya, maka perlu adanya strategi pembiayaan dan pembinaan kepada nasabah baik secara internal maupun eksternal. adapun tingkat NPF akan mengukur efisiensi dengan membandingkan pembiayaan yang dilakukan perbankan, dalam hal ini nilai NPF perbankan semakin menunjukkan penurunan,

maka kinerja dari bank tersebut semakin baik. Begitu pula kebalikannya semakin menunjukkan peningkatan nilai NPF perbankan, maka kinerja dari bank tersebut semakin rendah (Harahap, 2016). Berdasarkan kamus Bank Indonesia, penjelasan mengenai Non Performing Financing (NPF) diartikan sebagai penggolongan kredit yang macet, diragukan, dan kurang lancar (Bank Indonesia, 2021).

Di BTN Syariah kasus pembiayaan bermasalah pada mulanya, disebabkan karena terjadinya ingkar janji (wanprestasi), yaitu suatu nasabah tidak mau dan tidak mampu memenuhi janji-janji yang telah dibuat dalam perjanjian pembiayaan. Penyebab wanprestasi bersifat alamiah (diluar kemampuan dan keinginan nasabah), pada tahap ini dari pihak bank akan memperingatkan kepada nasabah secara kekeluargaan apabila tidak bisa maka akan di akad ulang. (Hamriani, 2021).

Pembiayaan bermasalah disebabkan karena analisis pembiayaan yang kurang dan buruknya karakter pada nasabah. Selain itu, pembiayaan bermasalah juga disebabkan oleh faktor internal bank dan nasabah. Penyebab umum terjadinya dari faktor eksternal, yaitu ketidakpastian yang akan terjadi dimasa mendatang. Pembiayaan bermasalah antara Bank dan nasabah yaitu untuk mencegah risiko pembiayaan bermasalah KPR dilakukan oleh nasabah (BTN Syariah Cirebon,2023).

Terjadinya kasus nasabah di BTN syariah Cirebon yang mengalami pembiayaan bermasalah Karena adanya faktor internal dan eksternal nasabah, contoh terjadinya musibah tidak direncanakan seperti: perceraian ataupun biaya kehidupan yang semakin meningkat. Penanganan pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah hampir sama dengan terjadi dalam perbankan konvensional. Hal ini dalam PBI No 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Kondisi ini menyebabkan presentase penduduk bertambah yang akan menurunkan kualitas hidup masyarakat, dimana pengeluaran terbesar mereka hanya di digunakan untuk kebutuhan konsumsi (Afendi, 2020).



Gambar 3

Diagram Pangsa Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Sumber: Data Dokumen Bank BTNS

Total KPR yang sudah disalurkan oleh bank BTN sejak 1976 sampai dengan 2023 berjumlah sekitar Rp. 209,7 triliun yang telah dimanfaatkan oleh lebih dari 5 juta Masyarakat Indonesia. dengan pencapaian tersebut Bank BTN menjadi penguasa pangsa pasar KPR bersubsidi dan Non Subsidi. (Walfajri., 2023).

Dari data pembiayaan yang telah di dapatkan meskipun Bank BTN Syariah telah menetapkan aturan guna menghindari pembiayaan bermasalah (NPF) namun masih banyak nya nasabah di Bank BTN Syariah Cirebon yang masuk dalam pembiayaan bermasalah atau Wanprestasi sehingga perlu dikaji nya bagaimana prosedur serta Upaya dalam penanganan pembiayaan bermasalah NPF (*Non Performing Financing*). sehubungan dengan adanya permasalahan tersebut maka penulis tertarik mengangkat permasalahan tersebut dengan judul “**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN KPR BERMASALAH DI BANK BTN SYARIAH CIREBON**” adanya risiko pada pembiayaan inilah yang menimbulkan keingintahuan peneliti mengkaji lebih dalam tentang Strategi Penanganan Pembiayaan KPR yang selama ini dominan pada perbankan syariah.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat di identifikasikan permasalahan-permasalahan sebagai berikut :

1. Kebutuhan Rumah yang semakin tinggi, tetapi sebagian Masyarakat Cirebon belum banyak memiliki hunian yang layak.
2. Pembiayaan KPR yang semakin meningkat, namun masih banyaknya pembiayaan yang bermasalah di Bank BTN Syariah.
3. Banyaknya Masyarakat yang tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) atau ingkar janji.
4. Harga rumah yang semakin meningkat dalam kurun waktu 4 tahun.
Tinggi nya tingkat pembiayaan bermasalah (NPF) KPR di Bank BTN Syariah dalam kurun waktu 4 tahun.
5. Ada beberapa faktor pembiayaan bermasalah (NPF) diantara nya Faktor Internal, di BTN Syariah sendiri ada beberapa faktor internal diantara nya : Kebijakan pemberian pembiayaan yang terlalu ekspansif, Penyimpangan pemberian pembiayaan, Itikad kurang baik pemilik pemilik atau pengurus dan pegawai bank, Lemah nya sistem administrasi dan pengawasan pembiayaan dan Lemah nya sistem informasi pembiayaan. sedangkan di faktor eksternal nya sendiri yaitu: Kegagalan usaha debitur, Menurunnya kegiatan Ekonomi, Terkena dampak Covid-19, Pemanfaatan iklim persaingan perbankan yang tidak sehat oleh debitur, Musibah yang terjadi pada usaha debitur atau kegiatan usaha nya.
6. Kurang nya prinsip kehati-hatian ketika penyaluran pembiayaan, serta pengawasan pada proses pasca pembiayaan terhadap nasabah
7. Adanya kendala dalam pelaksanaan dan pengawasan pembiayaan baik dari segi internal maupun eksternal.

C. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi diatas, penelitian ini difokuskan pada upaya prosedur penanganan pembiayaan bermasalah KPR yang menerapkan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran sebelum pembiayaan agar untuk meminimalisir risiko nasabah yang menunggak yang terjadi selama masa pembiayaan serta strategi penanganan pasca pembiayaan untuk menjaga kualitas pembiayaan.

D. Rumusan Masalah

1. Strategi apa yang digunakan BTN Syariah Cirebon dalam mencegah pembiayaan bermasalah pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR)?

2. Bagaimana upaya yang dilakukan Bank BTN Syariah Cirebon dalam menangani pembiayaan bermasalah di Bank BTN Syariah Cirebon?
3. Apa saja kendala dalam pelaksanaan pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah Cirebon?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk menganalisis Strategi serta prosedur penanganan pembiayaan pada pembiayaan bermasalah Kredit pemilikan rumah (KPR) di Bank BTN Syariah Cirebon.
2. Untuk mengetahui Upaya-upaya yang dilakukan oleh Bank BTN Syariah Cirebon dalam mencegah pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR).
3. Untuk mengetahui kendala dalam pelaksanaan pengawasan pembiayaan pada BTN syariah Cirebon.

F. Manfaat Penelitian

Suatu penelitian akan memiliki nilai tambah apabila memberikan hasil atau manfaat bagi berbagai pihak. Manfaat yang diharapkan dari peneliti ini adalah:

1. Manfaat Teoritis
Memberikan Kontribusi bagi penulis untuk memperluas fikiran dalam bidang perbankan, dan memperoleh pengetahuan khususnya yang berkaitan dengan masalah penanganan pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR).
2. Manfaat Praktis
Diharapkan penelitian ini dapat menjadi Acuan maupun bahan pertimbangan bagi Perusahaan dan bila perlu dijadikan wacana pemikiran untuk penyempurna dimasa yang akan datang.

G. Penelitian Terdahulu

Pertama, Atiqi Chollisni Nasution dan Evi Devi Sulistiyani(Sulistiyani,2021). Dalam penelitian yang berjudul “Efektivitas Strategi Restrukturisasi Dalam Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Kpr Platinum IB Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Jakarta Harmoni”

menyimpulkan Dalam Penanganan KPR Platinum ib (Studi Kasus Pada BTN KC Syariah Jakarta Harmoni) menunjukkan bahwa terdapat beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah diantaranya adalah karena nasabah mengalami PHK, resign, kalah dalam persaingan bisnis, biaya anak sekolah, biaya rumah sakit, yang tadinya joint income menjadi single income, atau adanya biaya keperluan mendesak lainnya. Nasabah diperbolehkan mengajukan restrukturisasi apabila nasabah mengalami penurunan pendapatan, nasabah memiliki penghasilan / prospek usaha yang baik dan nasabah harus memiliki kemauan dan kemampuan untuk membayar angsurannya. Kebijakan BTN dalam penanganan pembiayaan bermasalah dibagi menjadi 4 golongan, golongan pertama yaitu nasabah Mau-Mampu, golongan kedua nasabah Tidak Mau Mampu, kemudian golongan ketiga adalah nasabah Tidak Mau-Tidak Mampu, lalu golongan keempat nasabah Mau-Tidak Mampu. Jika ditemukan nasabah menunggak kembali setelah di restrukturisasi dalam menyelesaikan permasalahan tersebut upaya yang dilakukan oleh BTN dengan cara meningkatkan kuantitas monitoring nasabah dan melakukan lelang agunan. Strategi restrukturisasi yang dijalankan pada BTN KC Syariah Jakarta Harmoni dalam menangani pembiayaan bermasalah sudah efektif karena dalam pelaksanaannya dapat membantu nasabah yang mengalami penurunan pendapatan, dengan demikian berdampak pada portofolio pembiayaan tetap berada dalam kolektibilitas Performance Financing. Yang membedakan penelitian ini adalah jika di penelitian saya lebih focus mengenai Strategi Penanganan KPR Bermasalah dan yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah dipenelitian saya itu lebih ke Manajemen karena adanya kelalaian pada saat proses penginputan data nasabah.

Kedua, Dinda Kartika dan Renny Oktafia (Oktafia,2021). Dalam penelitian yang berjudul “Implementasi Strategi Dalam Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KSPPS Al-Mubarak Sidoarjo” menyimpulkan KSPPS Al-Mubarak melakukan strategi penyelesaian pada pembiayaan Murabahah sesuai dengan Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan (KJKS) dan Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKAS), yaitu melakukan 3R; Restructuring, Rescheduling, Reconditioning. Strategi 3R yang

telah dilakukan oleh koperasi berdampak baik terhadap tanggung jawab nasabah dalam memenuhi kewajiban, dengan cara pendekatan kekeluargaan, moral serta penjadwalan kembali oleh Account Officer mampu membuat nasabah merasa lebih dipahami dan dimengerti kesulitannya sehingga nasabah berusaha tetap bertanggung jawab terhadap hutang-hutangnya. Langkah terakhir yang dilakukan koperasi apabila strategi yang telah dilakukan diatas tidak berhasil adalah melakukan penyelesaian secara Ibra', yang dilakukan dengan cara Write Off terhadap pembiayaan dan hutang nasabah yang bermasalah. Sehingga nasabah tidak lagi harus memenuhi kewajiban angsurannya. KSPPS Al-Mubarak tidak mengambil langkah akhir dengan mengeksekusi barang jaminan nasabah, dikarenakan masih mengedepankan rasa kemanusiaan. Strategi yang dilakukan KSPPS Al-Mubarak terbukti mampu dalam mengatasi permasalahan pembiayaan murabahah, terbukti dengan margin murabahah yang diperoleh koperasi setiap tahun ke tahun tidak pernah mengalami penurunan yang signifikan, bahkan pada tahun 2020 (pada masa pandemi) margin murabahah melampaui realisasi yang telah ditetapkan. Yang membedakan penelitian ini dengan penelitian saya adalah penelitian saya lebih *focus* kepada pembiayaan KPR sedangkan di penelitian ini lebih memfokuskan pada pembiayaan Murabahah Bermasalah.

Ketiga, Fira Annisa dan Mustapa Kamal Rokan khamal (Fira Annisa, 2022). dalam penelitian ini berjudul "Strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Puduarta Insani Di Era Covid-19" menyimpulkan bahwa melalui beberapa tahapan yaitu:, Pemberian surat teguran (surat peringatan 1 sampai 3), Pendekatan kepada nasabah yaitu memberikan solusi agar nasabah mampu membayar angsuran pembiayaannya sesuai dengan kemampuan nasabah, Penagihan secara intensif yaitu penagihan langsung dengan mengunjungi usaha nasabah untuk mengetahui kondisi sebenarnya pada nasabah dan menyelesaikan permasalahannya. Proses recheduling yaitu perpanjangan waktu jatuh tempo nasabah, memperpanjang jangka waktu angsuran, dan yang paling banyak digunakan di masa pandemi covid-19 ini yaitu memperkecil jumlah angsuran. Proses Reconditioning yaitu perubahan sebagian atau bisa jadi seluruh

persyaratan tanpa menambah sisa pokok yang harus dibayar ke bank. Perbedaan dengan penelitian saya adalah penelitian saya berfokus pada Kondisi sekarang atau Pasca Covid 19 sedangkan di penelitian ini berfokus di masa Covid-19.

Keempat, Andika Ramadhana S (Ramadhana S, 2021). Penelitian berjudul “Strategi dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Karya Medan” menyimpulkan Bank SUMUT KCPSY Karya mengalami pembiayaan bermasalah akibat pandemic covid- 19. Namun petugas mampu mengatasi dan meminimalisir terjadinya pembiayaan macet dengan melakukan restrukturisasi. Dari kondisi tersebut penulis dapat menarik kesimpulan bahwasanya Bank SUMUT KCPSY Karya Medan dikategorikan bisa dan mampu dalam menangani pembiayaan-pembiayaan nasabah yang bermasalah yaitu dengan menggunakan strategi restrukturisasi. Perbedaan dengan penelitian saya adalah penelitian saya lebih berfokus pada Kondisi sekarang atau Pasca Covid 19 dan menggunakan strategi Analisis SWOT.

Kelima, Rahmatul Afifah, Teti Hadiati dan Kholif Said (Khalif Said, 2022). Penelitian ini berjudul “Strategi Penyelesaian Pembayaran Bermasalah di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan” menyimpulkan terdapat dua faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan yaitu Faktor Internal dan Faktor Eksternal. Faktor internal yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah diantaranya adalah kurangnya kehati-hatian nasabah dalam mengelola dana pembiayaan dan kekeliruan dalam melihat karakter anggota penerima pembiayaan. Sedangkan, faktor eksternal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu adanya pandemi covid-19 terjadinya pembiayaan bermasalah dapat diminimalisir dengan meningkatkan kemampuan SDM di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan agar lebih teliti dalam menentukan siapa yang layak mendapatkan pembiayaan, juga melakukan pendampingan terhadap nasabah pembiayaan. Beberapa Strategi penyelesaian. Pembiayaan bermasalah yang dilakukan KSPPS BMT Bahtera Pekalongan yaitu penagihan melalui officer BMT, penyelesaian melalui kantor lelang, penyelesaian melalui badan peradilan, hingga melakukan tahapan lainnya sampai pembiayaan bermasalah selesai. Dalam analisis penulis, strategi

yang telah dilakukan oleh KSPPS BMT Bahtera Pekalongan telah sesuai dengan teori pembiayaan bermasalah juga telah menggunakan prinsip kehati-hatian 5C dalam menangani pembiayaan dan dikuatkan dengan SOP yang diberlakukan di KSPPS BMT Bahtera Pekalongan. Perbedaan dari penelitian ini lebih focus pada masa pandemic dan objek penelitian nya beda.

Keenam, Faizatul Fidat dan Wiwik Saidatur Rolianah (Saidatur Roliana,2023).Penelitian ini berjudul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Kspps Mitra Usaha Ideal Cabang Dukun” menyimpulkan terdapat dua faktor penyebab permasalahan keuangan KSPPS MUI Cabang Dukun, yaitu faktor internal dan faktor eksternal Di antara faktor internal yang menyebabkan masalah keuangan adalah kehati-hatian dalam penanganan dana pendanaan oleh nasabah, serta kesalahpahaman tentang kepribadian anggota penerima dana, perbaikan pola konsumsi dan kehidupan serta prioritas kepentingan lainnya. Untuk produk pembiayaan bermasalah, cara penanganan pembiayaan bermasalah adalah melalui penagihan sentral, teguran berupa surat teguran, penjadwalan ulang dan restrukturisasi. Perbedaan Penelitian ini yaitu lebih memfokuskan kepada faktor internal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah.

Ketujuh, Abdul Ghofur,Muhammad Alvis Syarifuddin,Abdul Majid Toyyib,Retno Kurniangsih (Retno Kurniasih et al, 2021). Penelitian ini berjudul “Strategi lembaga keuangan Syariah Menghadapi Pembiayaan Bermasalah di Masa Pandemic Covid-19” menyimpulkan bahwa strategi menjadi sebuah trik dan cara untuk meminimalisir terjadi pembiayaan bermasalah terutama pada masa pandemi covid-19. Dari sebuah strategi yang bagus tersebut akan menghasilkan loyalitas yang bagus juga karena disana ada proses peralihan, ada proses perubahan cara dan terpenting tumbuhnya kesadaran akan amanah dan kepercayaan sehingga terpenuhilah kewajiban angsuran sesuai dengan tanggal yang telah ditentukan oleh masing-masing lembaga keuangan syariah (LKS). Perbedaan penelitian ini yaitu di dalam penelitian ini lebih terfokus pada pembiayaan di Era Covid-19.

Kedelapan, Yesti Puspitasari, Fatmawati, Saerosa Indah, Umi Hani, Moch Faisal Fahmi(Moch Faisal Fahmi, 2021). Penelitian ini berjudul “Strategi

Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KSPPS Perambabulan Babadan” menyimpulkan KSPPS Perambabulan Babadan melakukan strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah sesuai dengan Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan (KJKS) dan Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS), yaitu melakukan 3R, yakni: Restructuring, Rescheduling Reconditioning. Dilangkah terakhir yang dilakukan koperasi apabila strategi diatas tidak berhasil maka akan menyarankan nasabah untuk menjual objek jaminan dan nasabah hanya perlu membayar pokok pinjaman saja pada pihak koperasi. Strategi tersebut terbukti mampu mengatasi permasalahan pembiayaan murabahah bermasalah yang terjadi dan berdampak baik terhadap tanggung jawab nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Perbedaan penelitian ini yaitu pada proses nya lebih memfokuskan pembiayaan murabahah sesuai dengan KJKS.

Kesembilan, Aye Sudarto (Sudarto, 2020). Penelitian ini berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi BMT Al-Hasanah Lampung Timur” menyimpulkan Faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada BMT Al-Hasanah terjadi karena dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu, Pengetahuan, Sikap dan Keterampilan. Sedangkan faktor eksternal yaitu Karakter Anggota Penerima Pembiayaan, Peningkatan Pola Konsumsi dan Gaya Hidup dan Memprioritaskan Kepentingan Lain. Cara penanganan pembiayaan bermasalah terhadap produk pembiayaan bermasalah dengan melakukan penagihan secara intensif, memberikan teguran berupa suratperingatan, melakukan resheduling dan restructuring. Perbedaan dari penelitian ini adalah Objek Penelitian dan dilakukan secara intensif.

Kesepuluh, Burak Pirgaip and Aydin Uysal (Uysal,2023), Jurnal berjudul “Dampak penjualan pinjaman bermasalah di pasar saham: Peran tata kelola perusahaan di pasar negara berkembang” hasilnya adalah jurnal Hasil studi peristiwa kami menunjukkan bahwa pasar bereaksi positif terhadap penjualan NPL dan reaksi ini lebih jelas ketika bank penjual memiliki tata kelola perusahaan yang lebih baik. Yang lebih penting lagi, harga saham bank-bank ini efisien, sedangkan bank-bank non-XCORP mengalami kebocoran informasi

yang signifikan. Kami selanjutnya menemukan bahwa tata kelola perusahaan yang baik merupakan penentu utama hubungan antara efek penilaian pengumuman penjualan NPL dan ukuran/properti transaksional portofolio NPL. perbedaan penelitiannya adalah pada penelitian ini adalah penekanannya lebih pada kredit bermasalah (non-performing loan) di negara tersebut, sedangkan pada penelitian penulis lebih fokus pada pembiayaan bermasalah pada kepemilikan rumah.

Kesebelas, Muhammad Nasir, M. Yazid Ar, Mustika Amr, Cut Fitri Handayan, Aryati Aryati (Nasir et al, 2022) Jurnal yang berjudul “Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal terhadap Non-Performing Financing pada Bank Umum Syariah di Indonesia” Penelitian ini menggunakan tiga pendekatan: Pooled last squared, Fixed random effect, dan model Random Effect. Untuk mengetahui model yang tepat dapat menggunakan uji chow dan uji hausman. Hasil penelitian jurnal ini adalah menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi non-performing financing pada perbankan syariah. variabel yang mempengaruhi non-performing financing pada bank syariah. Pertama, variabel internal bank yang mempengaruhi Non-Performing Financing adalah RR, ROA, CAR, BOPO, dan Bank size. perbedaan penelitian, dalam penelitian ini hanya mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya NPF pada perbankan syariah. namun membahas pengawasan sebelum dan sesudah pembiayaan.

Keduabelas, Binti Nur Asiyah, M. Ridlwan Nasir, Muhamad Ahsan (Ahsan et al, 2019). Judul Jurnal ini adalah “Konsep Islamic Prudential Banking untuk Mengurangi Non Performing Financing”. Hasil dari jurnal ini adalah Risiko pembiayaan bank syariah adalah non-performing financing. Tingginya tingkat non-performing financing disebabkan oleh kaidah kehati-hatian yang belum spesifik pada syariah. Fungsi tata kelola bank syariah, fungsi kepatuhan syariah berada pada aturan konvensional sehingga bersifat umum. Hal ini didukung oleh pelaksana kepatuhan syariah yang tidak menjamin syariah sebagai landasan operasional dan menekankan kesehatan bank syariah. dalam hal risiko. Kepatuhan syariah diawasi oleh DPS yang dalam pelaksanaannya hanya sebatas nasihat atas pengawasan yang dilakukan. Fungsi penerapan syariah kepatuhan

diperlukan pada unsur manajerial. Kompetensi DPS adalah memiliki kompetensi dan bisnis yang islami sehingga dapat mendukung inovasi produk yang sesuai syariah. Solusi dari hal tersebut adalah Islamic prudential banking, yaitu perbankan yang harus ada kehati-hatian berdasarkan prinsip syariah. Bank syariah harus dipastikan mempunyai aturan fungsi tata kelola bank syariah, fungsi shariah kepatuhan yang terpisah dari bank konvensional. Aturan tersebut harus menjamin keberadaan Sumber Daya Manusia Syariah, Operasional tetap terlaksana

menurut manajemen Islam dan pemasaran Islam. Menurut Rahmawaty dan Rokhman (2018) bahwa pemasaran syariah mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap kepuasan pelanggan. Dengan demikian Islamic Prudential Banking dapat terjamin komprehensif baik input – proses maupun outputnya sesuai dengan prinsip syariah yang tertuang dalam aturan. Perbedaan jurnal ini lebih menekankan pada prinsip kehati-hatian pada proses penyaluran kredit.

Ketigabelas, Céline Meslier , Tastaftiyan Risfandy, Amine Tarazi (Tarazi et al,2020). Jurnal ini berjudul “Pembiayaan ekuitas bank syariah, dewan pengawas syariah, dan lingkungan perbankan” Hasil dari jurnal ini untuk menyelidiki faktor-faktor penentu potensial pembiayaan ekuitas. Dewan Pengawas Syariah (DPS) dinilai penting dalam mendorong pembiayaan ekuitas. Kami menggunakan data pembiayaan ekuitas dan struktur tata kelola yang dikumpulkan secara manual dari 88 bank syariah di 16 negara antara tahun 2009 dan 2014. Temuan kami mengungkapkan bahwa pembiayaan ekuitas bank syariah dipengaruhi oleh karakteristik SSB. Secara khusus dualitas anggota DPS berpengaruh positif terhadap pembiayaan ekuitas meskipun keberadaan departemen syariah di bank berdampak negatif. Kami juga menemukan bahwa peran DPS di bank syariah dipengaruhi oleh karakteristik dewan direksi (BOD) dan lingkungan perbankan. Dampak DPS terhadap ekuitas Penurunan pembiayaan di lingkungan perbankan yang lebih baik, mungkin mengindikasikan adanya peran substitusi antara DPS dengan lembaga dan lingkungan Islam. Bedanya dengan jurnal ini adalah lebih fokus pada faktor-faktor penentu potensi pembiayaan ekuitas. Dewan Pengawas Syariah (SSB) yang dinilai penting dalam mendorong pembiayaan ekuitas. Perbedaan jurnal

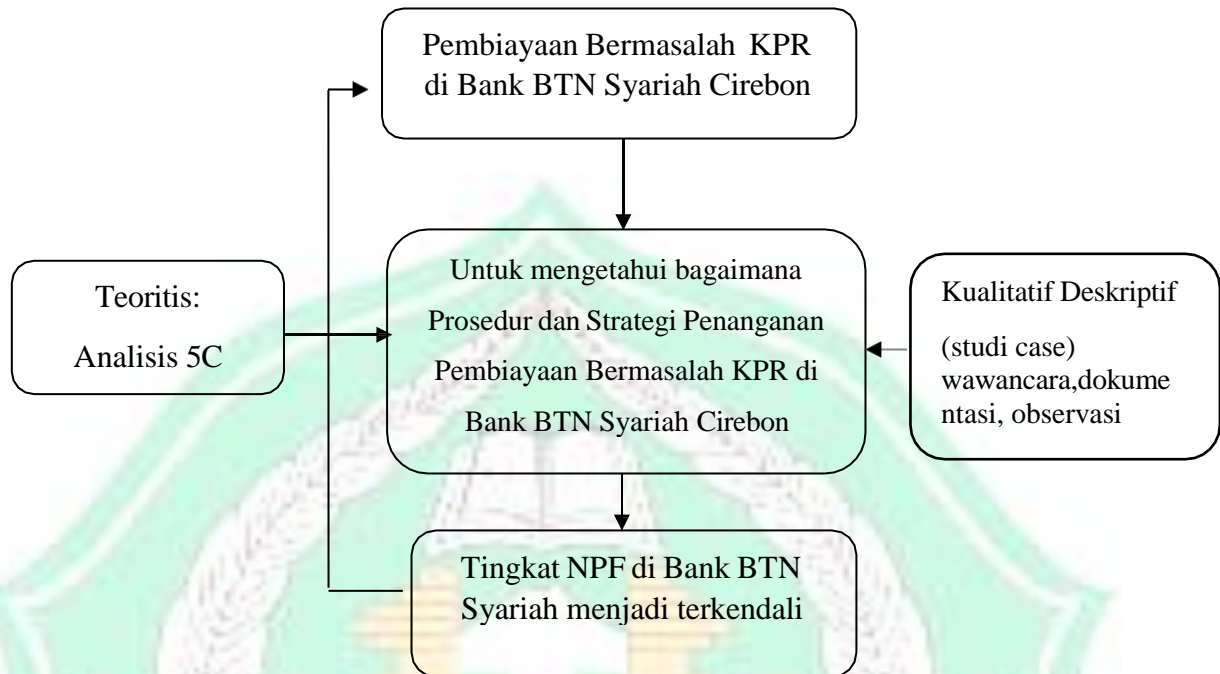
ini yaitu pada proses nya lebih menekankan pada ekuitas bank syariah yang dipengaruhi oleh karakteristik SSB.

H. Kerangka Konseptual

Berdasarkan tinjauan Pustaka yang telah di uraikan diatas, Menurut (Panetir Bungkes & Sahyuli,2021) untuk mengurangi dan mencegah serta meminimalisir melalui proses analisis 5C. sebelum penyaluran pembiayaan dilakukan oleh pihak Bank karena merupakan prinsip pembiayaan terhadap calon nasabah bertujuan untuk melindungi kreditor dalam hal ini bank,dan juga sebagai cara untuk meminimalisir risiko kredit. 5C sendiri merupakan singkatan dari *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*. C yang pertama adalah Analisa *Character* untuk mengukur karakter, perilaku pembayaran dan profil risiko debitur termasuk kemungkinan gagal bayar ke depan. C yang kedua adalah *Capacity* Analisa merupakan ukuran dari *ability to pay* atau kemampuan dalam membayar hutang, analisis C ketiga *Collateral* yaitu jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon debitur benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. Analisis keempat *Capital* dilihat dari sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah, analisis kelima *Condition* adalah mendapatkan gambaran kemampuan nasabah memenuhi kewajibannya sesuai kondisi ekonomi secara umum, industri atau kondisi tertentu yang memengaruhi kemampuan untuk membayar kewajiban.

Pengawasan sesudah pembiayaan dilakukan oleh petugas *collection call* mengingatkan nasabah terkait pembayaran angsuran yang sudah jatuh tempo menggunakan telpon. Pada surat peringatan pertama dan terakhir maksudnya adalah pihak bank bisa langsung memberikan surat peringatan terakhir bila mana nasabah tidak memberikan respon dari pihak nasabah untuk mengangsur kewajiban hutangnya, pada pungkasnya Ketika nasabah benar-benar tidak dapat membayar kewajiban angsurannya pihak bank akan menawarkan program *Reconditioning, rescheduling, restructuring*, dimana *Reconditioning* yaitu memperpanjang jangka waktu, *Reconditioning* (Persyaratan Kembali) perubahan Sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimal saldo kredit. *restructuring* memberikan keringanan untuk membayar cicilan hutang.

Penulis Menyusun kerangka pemikiran dari penelitian kali ini yang dapat digunakan pada diagram berikut :



Gambar 4
Kerangka Konseptual

Sumber : Diolah Peneliti

Definisi Strategi Penanganan yakni terdiri dari pengujian apakah segala sesuatu berlangsung sesuai dengan rencana yang telah ditentukan dengan intruksi yang telah digariskan, ia bertujuan untuk menunjukkan (menentukan) kelemahan-kelemahan dan kesalahan kesalahan dengan maksud untuk memperbaikinya dan mencegah terulang Kembali. (Situmorang V. , 1994)

I. Metode Penelitian

Metode Penelitian dalam penyusunan Tugas Akhir (TA) ini, penulis melakukan penelitian dari data-data yang diperoleh kemudian dikumpulkan dan diproses. Adapun metode penelitiannya adalah sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian (*Case Study*)

Pada penelitian ini penulis menggunakan Metode Riset kualitatif, yaitu menekankan analisisnya pada data deskriptif berupa kata-kata tertulis yang diamati. Pendekatan kualitatif penulis gunakan untuk menganalisis kajian terhadap manajemen pembiayaan pendidikan dalam meningkatkan mutu lembaga pendidikan Islam. Maka dengan sendirinya penganalisaan data ini lebih difokuskan pada penelitian lapangan (*Case study* atau studi kasus), dimana metode ini mendorong penetapan masalah, investigasi dan persuasi (Adlini , 2022). Metode ini berbentuk penjelasan tentang masalah, kejadian dan situasi yang terjadi di BTN Syariah Cirebon. yang nantinya penulis akan mencari alternatif pemecahan masalah nya. penelitian dilakukan di BTN Syariah Cirebon.

b. Pendekatan Penelitian (Analisis Deskriptif)

Ada banyak pendekatan penelitian yang kesemuanya memiliki karakteristik peneliti tersendiri, disini penulis menggunakan pendekatan Analisis Deskriptif, Metode Penelitian ini sering disebut dengan metode kualitatif. alasan penulis mengambil pendekatan kualitatif karena penulis ingin mendeskripsikan keadaan yang akan di amati di lapangan dengan lebih spesifik , transparan, naturalistik (tanpa ditutup-tutupi) dan mendalam. pada penelitian di Bank BTN Syariah penulis menggunakan metode penelitian Kualitatif dimana ada beberapa jenis-jenis bidang pendekatan yaitu: etnografis, tugas lapangan, soft data , deskriptif , pengamatan dengan keterlibatan peran , fenomena yang terjadi di BTN Syariah, data documenter dan lain nya. jenis bidang pendekatan yakni prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif mengenai Bank BTN Syariah berupa kata-kata tertulis dan uraian dari orang-orang dan perilaku yang nantinya dapat diamati.

Penelitian Kualitatif menurut Sugiono adalah “metode penelitian yang berlandaskan pada kondisi objek yang alamiah dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci”(Sugiono,2004:308).

c. Sumber Data

Pada penelitian ini jenis data yang diperoleh yaitu data kualitatif dan sumber nya yakni dari data Primer dan Sekunder . Penelitian yang dilaksanakan berkaitan dengan data yang diperoleh sebagai dasar dalam pembahasan dan analisis. Diharapkan dari hasil penelitian nantinya bisa didapatkan data yang valid dan Relevan dengan obyek yang diteliti. Menurut (Indriantoro dan Supomo,2002) sumber data penelitian merupakan faktor penting yang menjadi pertimbangan dalam pemantauan metode pengumpulan data, dalam mengadakan penelitian ini data-data yang diperlukan adalah :

- a. Data Primer , yaitu data yang diperoleh secara langsung dari hasil wawancara pihak Bank BTN Syariah Cirebon dan interaksi guna mendapatkan data dan informasi. Untuk dapat memperoleh data primer ini, penulis memperoleh langsung dari informan 1-5.
- b. Data Sekunder , yaitu data yang diperoleh melalui studi dokumentasi yang ada hubungannya dengan materi Tugas Akhir (TA) ini. Dalam Penelitian ini penulis melakukan studi kepustakaan (Studi Case dan Library Research) yaitu dengan melakukan wawancara lapangan di Bank BTN Syariah dan referensi kepustakaan serta mempelajari buku kepustakaan, internet, website, dan lain sebagainya.

d. Teknik Keabsahan Data

Keabsahan data adalah kegiatan yang dilakukan agar hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan dari segala sisi. Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif ini meliputi uji validitas internal (*credibility*), validitas eksternal (*transferability*), reabilitas (*depenadability*), dan obyektivitas (*confirmability*).

- a. Uji validitas internal (*credibility*)

Credibility ini dilaksanakan dengan perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan

teman sejawat, analisis kasus negatif, dan pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data (membercheck) (Sudiono, 2021). Pada proses uji kredibilitas penulis akan melakukan perpanjangan pengamatan, dimanaa nanti nya penulis akan Kembali ke lapangan, melakukan pengamatan, wawancara lagi dengan sumber data yang pernah di temui maupun yang baru sehingga penulis dan narasumber akan semakin terbentuk *rapport*, semakin akrab dan terbuka sehingga tidak ada informasi yang disembunyikan lagi (Mekarisce, 2020). dan berapa lama massa perpanjangan pengamatan ini dilakukan akan bergantung pada kedalaman, keluasan, dan kepastian data.

b. Transferability

Transferability merupakan validitas eksternal dalam penelitian kualitatif. Agar orang lain dapat memahami hasil penelitian kualitatif, pada proses nya peneliti dapat membuat laporan yang memberikan uraian yang rinci, jelas, sistematis, dan dapat dipercaya. Dengan demikian pembaca menjadi jelas atas hasil penelitian sehingga dapat memutuskan dapat atau tidaknya penelitian tersebut untuk mengaplikasikan hasil penelitian tersebut ditempat lain.

c. Depenability

Penelitian kualitatif, depenadability dilakukan dengan melakukan audit terhadap keseluruhan proses penelitian. pada proses nya dengan cara dilakukan oleh auditor yang independen, atau pembimbing untuk mengaudit keseluruhan aktivitas peneliti dalam melakukan penelitian. Bagaimana peneliti mulai menentukan masalah/fokus, memasuki lapangan, menentukan sumber data, melakukan analisis data, melakukan uji keabsahan, sampai membuat kesimpulan harus dapat ditunjukkan oleh peneliti.

d. Confirmability

Di sebut juga uji obyektivitas penelitian, pada proses nya peneliti akan menguji hasil penelitian yang dikaitkan dengan proses yang dilakukan. teknis nya adalah apabila hasil penelitian merupakan fungsi dari proses

penelitian yang dilakukan, maka penelitian tersebut telah memenuhi standar confirmability.

- e. Teknik yang digunakan dalam keabsahan data ini menggunakan uji validitas internal (*Creadibility*). Penulis memilih keabsahan data dengan pendekatan triangulasi sumber untuk mengungkap dan menganalisis masalah-masalah yang dijadikan subjek penelitian. Untuk mengetahui strategi, upaya penanganan pembiayaan bermasalah dan untuk mengetahui tingkat NPF pada pank BTN syariah cabang Cirebon, perlu melakukan pengumpulan dan pengujian data yang telah diperoleh dari sumber-sumber yang ditentukan sebagai informan. Dan nantinya penulis akan menggunakan data tersebut yang kemudian di deskripsikan, dipetakan mana pandangan yang sama, yang berbeda, dan mana yang spesifik dari sumber-sumber tersebut. Selanjutnya data yang telah dianalisis oleh peneliti sehingga menghasilkan suatu kesimpulan selanjutnya dimintakan kesepakatan (member check) dengan sumber-sumber data tersebut.

f. Teknik Pengumpulan Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini ada dua cara antara lain:

g. Wawancara

Jenis Wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini adalah wawancara tidak terstruktur yaitu digunakan sebagai Teknik pengumpulan data, bila atau pengumpul data ingin mengetahui dengan lebih dalam tentang informasi yang akan di peroleh, percakapan ini dilakukan oleh dua pihak, yaitu penulis (interview) yang mengajukan pertanyaan terbuka dan pihak atau staff Bank BTN Kantor Cabang Syariah Cirebon (interview) yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut secara detail. Pewawancara mengacu pada pedoman wawancara yang telah disiapkan sebelumnya.

Tabel 2
Data Informan BTN Syariah

No	Nama	Jabatan	Alasan
1	Asep Wahyu Mulyadi	Branch manager	Untuk mengetahui kebijakan – kebijakan yang akan dilaksanakan oleh manajemen guna menjaga rasio NPF pada Pengawasan pembiayaan
2	Asep Andri Yusuf	CWO unit Head	bertanggung jawab dalam penyelesaian debitur bermasalah dalam pembayaran angsuran kredit pemilikan rumah (KPR) dengan menganut pada Standar Operasional Prosedur (SOP)
3	Depby Prihanala	Restructuring Analyst unit komersial	Bertanggung jawab Kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah (NPF) untuk diajukan restruc ke pusat untuk mengurangi NPF.
4	Adhitya Rinaldi	Cons Fin Analyst	Bertanggung jawab ketika analisa awal masuknya aplikasi calon nasabah pembiayaan.

h. Observasi

Pada observasi ini penulis menggunakan Strategi pendekatan secara langsung dan tidak langsung. pada proses observasi secara langsung penulis akan menuliskan Data yang didapat dari Bank BTN Syariah kemudian

disusul dengan fakta yang diakhiri dengan penutup yang sopan dan positif. Sedangkan tidak langsung adalah dengan mengusulkan suatu cara pemecahan masalah dan dalam penyampaian nya penulis memberikan kesan yang baik dalam menyampaikannya. Adapun kegiatan yang diobservasi dalam penelitian ini adalah proses pengawasan yang dilakukan oleh pihak bank terhadap pembiayaan yang bermasalah, baik itu pengawasan secara administrative maupun pengawasan secara langsung (survei lapangan) yang dilakukan oleh pihak petugas bank BTN syariah. Pada proses nya penulis menggunakan observasi dari para partisipan di beberapa unit bagian di BTN Syariah Cirebon, sesuai dengan pengalaman penulis pada saat PPL (Praktik pengalaman lapangan) penulis menemukan beberapa masalah yang sering terjadi di bagian unit bisnis diantaranya adalah kesalahan crosscheck pada saat proses checking data nasabah dimana menyebabkan wanprestasi, contohnya adalah ketika nasabah tersebut di wawancarai, pada proses wawancara nasabah terlihat memiliki karakter yang baik dan sepertinya mampu untuk mengangsur namun nyatanya dalam lapangan nya hanya pinjam nama dan yang membayar sebenarnya bukan nasabah tersebut melainkan orang lain yang meminjam nama nasabah tersebut. Sehingga munculnya beberapa permasalahan seperti pembayaran menunggak, kredit macet dan lain lain, maka dari itu penulis tertarik untuk lebih dalam mengkaji permasalahan tersebut sehingga bisa ditemukannya strategi penyelesaian Kredit Macet ini atau wanprestasi.

i. Dokumen

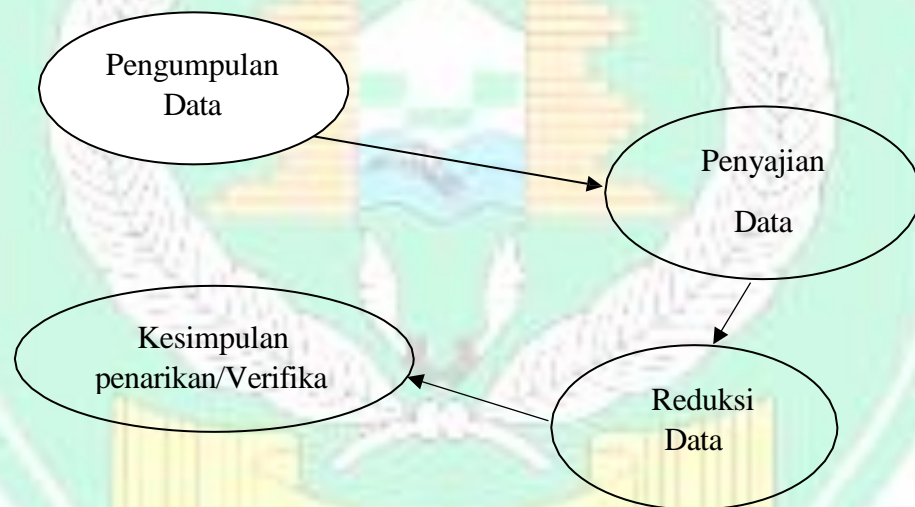
Yaitu dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data mengenai Profil Bank BTN Syariah, Data Pembiayaan bermasalah (NPF), dan data-data pendukung lainnya sebagai pelengkap observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif ini dimana hasil dari wawancara ini akan lebih kredibel atau dapat dipercaya. Dokumen yang penulis gunakan untuk mendukung penelitian ini yakni : Dokumen hasil dari Bank BTN Syariah mengenai data nasabah Restrukturisasi / bermasalah, Dokumen data NPF (Non performing financing) serta Dokumen draft internal Bank BTN Syariah Cirebon.

j. Triangulasi Sumber

Menggal informasi tertentu dengan menggunakan berbagai sumber data seperti dokumen , arsip, hasil wawancara, hasil observasi, atau juga dengan mewawancarai lebih dari satu subjek yang dianggap memiliki sudut pandang yang berbeda.

k. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan pendekatan Kualitatif, yaitu untuk pemecahan masalah dengan mengumpulkan data lapangan, Menyusun atau mengklarifikasikan, menganalisis data, dan menjelaskan gambaran mengenai Upaya yang dilakukan Bank BTN Kantor Cabang Syariah Cirebon dalam menangani pembiayaan KPR bermasalah. Tujuan penelitian deskriptif ini adalah untuk menggambarkan dan Analisa secara mendalam mengenai Upaya meminimalisir pembiayaan KPR bermasalah pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Cirebon.



Gambar 5

Komponen dalam Analisis Data

Komponen dalam analisis data (interactive model) Miles and Huberman

(Sugiyono,2021)

a. Reduksi Data

Data yang peneliti peroleh selama di lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah

direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan memudahkan peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan. Dalam mereduksi data, setiap peneliti dipandu oleh tujuan yang akan dicapai. Tujuan utama dari penelitian kualitatif adalah pada temuan.

Dalam penelitian ini reduksi data dilakukan pada saat peneliti mendapatkan data dari Bank Btn syariah cabang Cirebon, dari berbagai informan mengenai tentang Tingkat NPF yang terjadi selama 3 tahun, mekanisme penanganan untuk menjaga rasio. Penulis kemudian menyederhanakan data tersebut dengan mengambil data-data yang mendukung dalam pembahasan penelitian ini. Sehingga data-data tersebut mengarah pada kesimpulan yang dapat dipertanggung jawabkan.

b. Penyajian data

Setelah data direduksi, Maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart dan sejenisnya. Dalam hal ini Miles dan Huberman yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Selanjutnya disarankan dalam melakukan display data, selain teks yang naratif juga dapat berupa grafik, matrik, network (jaringan kerja) dan chart. dalam menyajikan data dalam penelitian ini peneliti mendiskripsikan data-data tentang Tingkat NPF, kendala dalam pengawasan, serta mekanisme menjaga Rasio, Di bank BTN syariah cabang Cirebon dan informan yang telah dipilih. Sehingga makna dari peristiwa-peristiwa yang ditemui lebih mudah dipahami.

c. Penarikan Kesimpulan

Langkah terakhir dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila

kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang atau interaktif, hipotesis atau teori

J. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pembahasan dalam tugas Akhir (TA), sesuai dengan judul maka penulis akan menguraikan sistematika penulisan yang terdiri dari 5 (lima) bab, masing-masing bab terdiri dari beberapa sub sub dan bab yang merupakan penjelasan dari bab tersebut. adapun Sistematika Penulisan dalam penelitian ini sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Sebagai pendahuluan untuk menggambarkan uraian tentang latar belakang masalah tentang Pembiayaan Bermasalah KPR di Bank BTN Syariah. Pertama, latar belakang masalah yaitu untuk memberikan gambaran mengenai fenomena-fenomena yang terjadi secara umum. Kedua, identifikasi masalah yaitu berisi uraian mengenai fenomena dan permasalahan yang terjadi. Ketiga, Batasan Masalah bertujuan untuk membatasi ruang lingkup permasalahan di Bank BTN Syariah sehingga penelitian bisa terfokus untuk dilakukan. Ke-empat Rumusan Masalah yang berisi Poin-poin masalah yang nanti nya akan dibahas dalam bab-bab berikutnya. Kelima, tujuan dan manfaat penelitian. Ke-enam Penelitian Terdahulu sebagai pedoman dalam menganalisis permasalahan yang menjadi pokok permasalahan. Ketujuh, Kerangka Konseptual yang disusun sebagai alur pikir penulis dalam penyelesaian masalah. Kedelapan, Sistematika Penulisan penjelasan mengenai sub-sub dalam bab satu.

BAB II LANDASAN TEORI DAN LITERATUR REVIEW

Dalam bab ini membahas tentang tinjauan teoritis mengenai Pengertian Pembiayaan, Pembiayaan Bermasalah, Faktor-faktor pembiayaan Bermasalah, Upaya Penanganan pembiayaan bermasalah, Pengertian KPR dan Prosedur Permohonan Pembiayaan KPR BTN Syariah.

BAB III PROFIL BANK BTN SYARIAH

Gambaran umum dan Objek Penelitian , dalam Bab ini penulis menguraikan tentang deskripsi objek penelitian yang meliputi gambaran umum Bank BTN Syariah, Sejarah singkat Bank BTN Syariah, Tujuan pendirian Bank BTN Syariah , Visi dan Misi BTN Syariah, Nilai-nilai BTN Syariah, gambaran dan arti lambang BTN Syariah, Ruang lingkup, Struktur Organisasi BTN Syariah Cirebon, Produk-produk BTN Syariah Cirebon.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini membahas hasil penelitian dan pembahasan mengenai Upaya penanganan pembiayaan Bermasalah pada KPR, serta Strategi yang dilakukan oleh BTN Syariah KC Cirebon dalam menangani pembiayaan Bermasalah pada KPR.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan yang berupa hasil rangkuman dari Strategi dan Pembahasan penelitian serta saran-saran yang dapat diberikan pada Bank BTN Syariah Cirebon yang berhubungan dengan objek dan tujuan serta analisis yang telah dilakukan.

