

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Saat ini, perbankan syariah di Indonesia sedang mengalami perkembangan pesat, yang diikuti oleh risiko yang semakin kompleks dalam operasinya. Pertumbuhan perbankan syariah memperkenalkan berbagai faktor risiko yang harus dikelola secara efektif untuk memastikan stabilitas dan keberlanjutan dalam sektor ini (Choirunnisak & Mahriadi, 2022). Pertumbuhan perbankan syariah yang pesat telah memberikan dampak positif terhadap peningkatan profesionalisme setiap bank syariah, dengan tujuan menarik sebanyak mungkin nasabah (Rahmayati, 2021). Oleh karena itu, bank syariah perlu memiliki manajemen risiko yang efektif (Mahfud, 2020).

Konsep perbankan saat ini relevan dengan bisnis perbankan ritel, seperti pembiayaan KPR dan UMKM, yang menjadi salah satu penggerak utama perekonomian Indonesia. Bank di Indonesia tentunya banyak memiliki produk pembiayaan untuk masyarakat yang menawarkan produk rumah dengan menawarkan KPR bersubsidi. Bank Tabungan Negara (BTN) merupakan bank yang berfokus pada penyediaan kredit rumah baik bersubsidi maupun non-subsidi, menjadi solusi untuk memenuhi permintaan perumahan yang terjangkau (BTN, 2024).



**Gambar 1. 1**

Sumber : [www.btn.co.id](http://www.btn.co.id), 2024

KPR subsidi BTN dan BTN Syariah di Indonesia mengalami penurunan pada lima tahun terakhir. BTN Syariah merupakan Unit Usaha Syariah (UUS) dari Bank Tabungan Negara (BTN) yang berfokus pada pembiayaan perumahan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Bank ini memiliki peran penting dalam mendukung program KPR subsidi pemerintah, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). BTN Syariah menawarkan berbagai produk pembiayaan, termasuk KPR subsidi (Azis & Mariskha, 2023).

KPR subsidi merupakan jenis pembiayaan yang ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan disubsidi oleh pemerintah, bekerja sama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yang bertujuan untuk membantu masyarakat menengah kebawah mencapai impian mereka memiliki rumah layak huni (Batubara & Fadhilah, 2022). Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21/PRT/M/2016 tentang perumahan dan kawasan permukiman, masyarakat berpenghasilan rendah diberikan dukungan untuk memiliki rumah melalui kebijakan kemudahan, bantuan pembangunan, dan perolehan rumah (Kennedy et al., 2020). Pembiayaan KPR subsidi akan diterbitkan oleh bank yang melaksanakan pembiayaan (Azis & Mariskha, 2023). Fasilitas pembiayaan rumah yang didukung dengan bantuan dari pemerintah diberikan oleh perbankan kepada nasabah untuk digunakan dalam kepemilikan rumah yang akan dihuni atau digunakan sendiri (Wisudaningsih & Aqidah, 2023).

Penyaluran dana merupakan aktivitas utama dalam perbankan, baik pada bank konvensional maupun syariah. Di bank syariah, penyaluran dana lebih dikenal sebagai pembiayaan, sementara di bank konvensional disebut kredit. Pembiayaan merupakan salah satu fungsi utama bank, yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang kekurangan dana (Siswati, 2019). Adapun realisasi penyaluran dana KPR subsidi Bank Syariah di Indonesia, sebagai berikut :



**Gambar 1. 2**

Sumber : [www.tapera.go.id](http://www.tapera.go.id), 2024

Penyaluran dana KPR subsidi Bank Syariah di Indonesia menunjukkan dominasi yang dari BTN Syariah dalam menyalurkan pembiayaan rumah subsidi di Indonesia. BTN Syariah secara konsisten lebih unggul dalam KPR subsidi secara nasional, berkat jaringan luas dan dukungan dari berbagai program pemerintah, seperti Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) (Tapera, 2024). BTN Syariah memainkan peran penting dalam pembiayaan perumahan berbasis syariah, dengan fokus pada penyaluran KPR subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang sesuai dengan prinsip syariah (Aisyah et al., 2023).



**Gambar 1. 3**

Sumber : [www.tapera.go.id](http://www.tapera.go.id), 2024

Penyaluran dana KPR subsidi yang dimiliki oleh BTN Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING mengalami penurunan pada tahun 2023. Salah satu penyebab utama penurunan ini adalah meningkatnya risiko kredit macet akibat debitur yang tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran, terutama di tengah kondisi ekonomi yang tidak menentu. Menurut Ario Prianata selaku pimpinan unit MCFU dan KPR Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah KC Cirebon, timbulnya penunggakan pembayaran angsuran KPR subsidi dapat menyebabkan kredit macet. Selain itu maraknya praktik penipuan data dalam proses pendaftaran KPR subsidi meningkatkan risiko operasional dan kredit bagi bank. Penggunaan data palsu atau tidak akurat oleh debitur dapat menyebabkan bank menyalurkan pembiayaan kepada pihak yang tidak layak, yang berisiko tinggi terhadap gagal bayar di kemudian hari. Hal ini menunjukkan pentingnya manajemen risiko yang efektif, terutama dalam mengidentifikasi debitur berisiko tinggi dan menerapkan langkah mitigasi (Ario Prianata, 2024).

Sebanyak 5.108 unit KPR subsidi tidak dihuni oleh nasabah asli. Banyaknya unit KPR subsidi yang belum dimanfaatkan oleh nasabah atau pemilik aslinya dapat menimbulkan risiko bagi bank, terutama terkait pengelolaan aset dan kelancaran pembayaran (Kennedy et al., 2020). Unit KPR subsidi tersebut tidak ditempati, dialihkan kepemilikannya, atau sedang dalam proses pengalihan kepada pihak lain, sehingga program KPR bersubsidi dari pemerintah belum sepenuhnya tersalurkan kepada masyarakat berpenghasilan rendah secara merata (Ario Prianata, 2024).

Untuk mengelola perbankan syariah secara optimal, penting untuk memperhatikan berbagai risiko dan kendala yang muncul dalam setiap transaksi (Syadali et al., 2023). Keberhasilan penyaluran pembiayaan yang efektif dapat diukur khususnya dari segi manajemen, di mana sistem manajemen mampu mengevaluasi apakah kebijakan dan prosedur yang diterapkan telah sesuai (Batubara & Fadhilah, 2022). Berdasarkan beberapa kendala diatas, Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah harus dapat menentukan manajemen risiko yang paling sesuai untuk mengatasi kendala yang muncul dari program KPR subsidi. (Lanniza & Anggraini, 2021).

Penerapan manajemen risiko yang tepat menjadi sangat penting untuk memastikan peningkatan penyaluran dana KPR subsidi. Selain itu, efisiensi operasional bank syariah sangat terkait dengan praktik manajemen risiko dalam sektor perbankan. Penelitian menunjukkan bahwa bank yang memiliki kerangka manajemen yang efektif cenderung memiliki kinerja yang lebih baik secara finansial, karena mereka dapat menghadapi tantangan dengan lebih baik (Kabir et al., 2015).

Gap penelitian yang muncul dalam konteks ini adalah kurangnya studi yang mendalam mengenai manajemen risiko dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana KPR subsidi, khususnya di BTN Syariah. Meskipun ada banyak penelitian yang membahas manajemen risiko secara umum dalam konteks perbankan, penelitian yang spesifik mengkaji bagaimana manajemen risiko dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana masih sangat terbatas. Selain itu penelitian yang ada belum banyak yang mengulas bagaimana manajemen risiko dapat diadaptasi dalam menangani penyaluran dana KPR subsidi yang dihadapi oleh bank syariah. Oleh karena itu, penelitian ini akan menganalisis manajemen risiko serta efektivitas manajemen risiko yang diterapkan oleh Bank Tabungan Negara (BTN) di wilayah CIAYUMAJAKUNING dan bagaimana hal ini dapat ditingkatkan untuk mengatasi tantangan yang dihadapi.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk meneliti bagaimana manajemen risiko serta efektivitas manajemen risiko dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana KPR subsidi di Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING. Oleh karena itu dengan melihat uraian dan permasalahan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan kajian serta penelitian dengan judul **“ANALISIS MANAJEMEN RISIKO BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) SYARIAH DALAM MENINGKATKAN JUMLAH PENYALURAN DANA KPR SUBSIDI DI WILAYAH CIAYUMAJAKUNING”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan penjelasan latar belakang masalah, masalah yang ingin dibahas pada penelitian ini yaitu pada penyaluran dana KPR subsidi pada Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING. Untuk mempermudah pembahasan dan penyusunan dalam kerangka pemikiran, maka permasalahan yang muncul dapat diidentifikasi diantaranya :

1. Meningkatnya risiko kredit macet akibat nasabah yang tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran.
2. Maraknya penipuan data dalam proses pendaftaran KPR subsidi yang dapat menyebabkan gagal bayar dikemudian hari.
3. Sebanyak 5.108 unit KPR subsidi tidak dihuni oleh nasabah asli.

## **C. Batasan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah yang ada, supaya penelitian terarah, maka peneliti membatasi permasalahan mengenai manajemen risiko Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING dalam menghadapi kendala pada penyaluran dana KPR subsidi serta efektivitas manajemen risiko dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana KPR subsidi.

## **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan batasan masalah yang telah dikemukakan diatas, maka rumusan penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana manajemen risiko Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana KPR subsidi di wilayah CIAYUMAJAKUNING?
2. Bagaimana penyaluran dana KPR subsidi Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING?
3. Bagaimana efektivitas manajemen risiko Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana KPR subsidi?

## **E. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui manajemen risiko Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana KPR subsidi di wilayah CIAYUMAJAKUNING.
- b. Untuk mengetahui peningkatan jumlah penyaluran dana KPR subsidi Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING.
- c. Untuk mengetahui efektivitas manajemen risiko Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana KPR subsidi.

### **2. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, sebagai berikut:

#### **a. Teoritis**

Penelitian ini memiliki manfaat teoritis sebagai sumber informasi yang berkontribusi pada pengembangan literatur mengenai manajemen risiko dalam konteks penyaluran dana KPR subsidi di bank syariah. Penelitian ini diharapkan mampu memperkaya pemahaman akademis terkait manajemen risiko yang efektif dalam mengatasi berbagai tantangan, seperti kredit macet dan penipuan data, serta memberikan landasan teoritis bagi penelitian lebih lanjut di bidang serupa.

#### **b. Praktisi**

##### **1) Bagi Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah**

Diharapkan hasil penelitian ini dapat mengidentifikasi manajemen risiko Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana pasar KPR subsidi. Dengan demikian, BTN Syariah dapat mengambil langkah-langkah yang lebih terarah

untuk meningkatkan manajemen risiko.

2) Bagi pembaca

Diharapkan hasil penelitian ini dapat menambah wawasan pembaca mengenai manajemen risiko Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana KPR subsidi.

3) Bagi peneliti selanjutnya

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan wawasan dan menjadi dasar serta pembandingan bagi peneliti selanjutnya untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam.

## F. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu meliputi hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan tema penelitian yang diperlukan sebagai bahan referensi bagi penulis dalam melakukan penelitian. Adapun beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang sedang diteliti diantaranya sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilakukan oleh (Aisyah et al., 2023) dalam jurnal yang berjudul ***“Risk management in minimizing KPR Bank BTN Syariah KCPS probolinggo financing”***

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat risiko pembiayaan bermasalah pada produk KPR iB Bank BTN Syariah KCPS Probolinggo, yang disebabkan oleh potensi gagal bayar dari debitur. Untuk meminimalkan risiko tersebut, manajemen perlu mengambil langkah-langkah pencegahan terhadap kemungkinan terjadinya risiko, termasuk risiko pembiayaan. Mengacu pada ketentuan BI No 23/13/PBI/2001, BTN Syariah menerapkan berbagai strategi penilaian risiko pada unit usaha syariah, seperti proses penilaian yang dimulai dengan menelaah operasional bisnis nasabah dengan menggunakan metode 5C. Persamaan dalam penelitian ini yaitu fokus manajemen risiko, dan metode penelitian yaitu kualitatif. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini yaitu produk KPR yang diteliti dan objek penelitian.

2. Penelitian yang dilakukan oleh (Andriyani & Tanjung, 2020) dalam jurnal yang berjudul ***“Analisis Manajemen Risiko Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Studi Kasus BRI Syariah Cabang Bogor).”***

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa manajemen risiko pembiayaan KPR yang diterapkan oleh BRI Syariah Cabang Bogor meliputi identifikasi utama dengan melakukan seleksi calon debitur melalui analisis 5C. Dalam mitigasi risiko pembiayaan, BRI Syariah menerapkan pengikatan agunan berupa rumah yang dijadikan objek KPR, menyiapkan pencadangan modal, dan memberikan prioritas pembiayaan hanya kepada calon nasabah dengan pendapatan tetap, seperti karyawan tetap. Untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah yang mencapai kolektabilitas V (macet) pada pembiayaan KPR, bank tidak menggunakan skema *rescheduling*, *reconditioning*, atau *restructuring*, melainkan langsung melakukan penjualan atau pelelangan agunan, yaitu rumah yang menjadi objek KPR. Persamaan dalam penelitian ini yaitu fokus analisis manajemen risiko, produk KPR dan metode penelitian yaitu metode kualitatif. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini yaitu fokus penelitian dan objek penelitian.

3. Penelitian yang dilakukan oleh (Tarigan et al., 2024) dalam jurnal yang berjudul ***“Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi Syariah Pada Bank Aceh Syariah Cabang Jeuram.”***

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pembangunan rumah dapat dilakukan setelah mengikuti prosedur yang ditetapkan oleh Bank Aceh Syariah Cabang Jeuram. Manajemen risiko diterapkan melalui analisis 5C+1S (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economy, dan Sharia Compliance*), mengingat perbedaan mekanisme pembayaran dan penerimaan pendapatan antara nasabah dengan penghasilan tetap dan tidak tetap. Kendala muncul ketika nasabah KPR bersubsidi mengajukan pembiayaan tanpa memenuhi persyaratan atau

melakukan akad murabahah sebelum rumah siap huni. Oleh karena itu, bank perlu memberikan penjelasan secara transparan agar manajemen risiko dapat berjalan dengan baik. Seluruh manajemen risiko di Bank Aceh Syariah dijalankan sesuai dengan fatwa DSN-MUI yang diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah. Persamaan dalam penelitian ini yaitu fokus analisis manajemen risiko, pembiayaan rumah bersubsidi dan metode penelitian yaitu metode kualitatif. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini yaitu pada fokus penelitian dan objek penelitian.

4. Penelitian yang dilakukan oleh (Fernos & Itra, 2022) dalam jurnal yang berjudul ***“Analisis Manajemen Risiko Produk Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang.”***

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat fluktuasi dalam Tingkat pertumbuhan kredit bermasalah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. Pada tahun 2019, terjadi peningkatan kredit bermasalah sebesar Rp. 31.473.000,-. Namun, pada tahun 2020, jumlah tersebut menurun dengan tingkat pertumbuhan sebesar Rp. 19.727.000,-, sebelum kembali meningkat pada tahun 2021 sebesar Rp. 22.800.000,-. Manajemen risiko pada produk KPR diterapkan melalui tahapan identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian. Untuk meminimalkan risiko kredit, langkah pencegahan dilakukan sejak awal proses pengajuan kredit oleh pemohon. Persamaan dalam penelitian ini yaitu fokus analisis manajemen risiko, produk KPR dan metode penelitian yaitu metode kualitatif. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini yaitu jenis KPR dan objek penelitian.

5. Penelitian yang dilakukan oleh (Wicaksana, 2021) dalam jurnal yang berjudul ***“Analisis Manajemen Risiko Untuk Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KPR iB Muamalat di Bank Muamalat KC Jember.”***

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa manajemen risiko pembiayaan KPR yang diterapkan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang

Jember menggunakan prinsip Analisis 5C. Diharapkan dengan prinsip ini, Bank Muamalat Jember dapat mencegah berbagai potensi risiko pembiayaan, khususnya pada produk KPR iB Muamalat. Dalam menghadapi pembiayaan bermasalah pada produk KPR, Bank Muamalat menerapkan beberapa langkah. Langkah pertama adalah melakukan penagihan intensif dan mengeluarkan Surat Peringatan (SP). Langkah kedua adalah melakukan *restrukturisasi* melalui *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (perubahan persyaratan), dan *restructuring* (penataan ulang). Jika *restrukturisasi* tidak berhasil dan nasabah tidak menunjukkan itikad baik untuk memenuhi kewajiban, maka tindakan terakhir adalah menjual barang agunan. Persamaan dalam penelitian ini yaitu fokus analisis manajemen risiko, produk KPR dan metode penelitian yaitu metode kualitatif. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini yaitu jenis KPR dan objek penelitian.

6. Penelitian yang dilakukan oleh (Baroroh & Faizin, 2023) dalam jurnal yang berjudul ***“Manajemen Risiko Operasional Produk Pembiayaan KPR Dalam Upaya Meminimalisir Kerugian Di Bank Syariah.”***

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa manajemen risiko operasional yang diterapkan di Bank Syariah telah sesuai dengan SOP. Proses manajemen risiko operasional pada produk pembiayaan KPR meliputi tahap identifikasi masalah, pengukuran risiko, pemantauan risiko, serta pengendalian risiko. Dampak dari penerapan manajemen risiko operasional, terutama pada produk pembiayaan KPR, memberikan manfaat besar bagi bank karena membantu perusahaan dalam mencapai tujuannya. Persamaan dalam penelitian ini yaitu fokus pada pembiayaan KPR dan metode yang digunakan yaitu kualitatif. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini yaitu produk KPR yang diteliti dan objek penelitian.

7. Penelitian yang dilakukan oleh (Batubara & Fadhilah, 2022) dalam jurnal yang berjudul ***“Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah Pada Perumahan Bersubsidi Dengan Akad Murabahah (Studi Kasus Bank Sumut KCP Syariah***

***Kota Baru Marelan).***

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyaluran KPR bersubsidi di Bank Sumut KCP Syariah Kota Baru Marelan dengan akad murabahah terbukti efektif bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Berdasarkan wawancara dengan narasumber, proses seleksi dan pencairan dana berjalan dengan baik. Bank ini memiliki prosedur yang jelas dalam penyaluran KPR bersubsidi, dan dalam lima tahun terakhir, permintaan KPR Syariah subsidi terus meningkat. Tingkat efektifitas pada program ini ialah cukup efektif karena penyaluran KPR ini diberikan tepat sasaran kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) baik sebagai karyawan tetap maupun berpenghasilan harian. Persamaan dalam penelitian ini yaitu produk KPR subsidi dan metode penelitian yaitu metode kualitatif. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini yaitu pada fokus penelitian dan objek penelitian.

8. Penelitian yang dilakukan oleh (Azis & Mariskha, 2023) dalam jurnal yang berjudul ***“Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah.”***

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan kredit rumah subsidi di Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar mampu membantu dan mempermudah masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah sebagai tempat tinggal. Namun, terdapat beberapa faktor yang menghambat pelaksanaannya, antara lain rendahnya kesadaran masyarakat, masalah pada BI *checking* calon nasabah, ketidakjujuran mengenai besaran gaji, kekurangan dalam pemberkasan, kesulitan mendapatkan surat keterangan gaji atau penghasilan, lokasi rumah yang kurang strategis, serta kendala terkait regulasi perizinan. Persamaan dalam penelitian ini yaitu tentang KPR subsidi, dan metode penelitian yaitu kualitatif. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini fokus penelitian dan objek penelitian.

9. Penelitian yang dilakukan oleh (Wisudaningsih & Aqidah, 2023) dalam jurnal yang berjudul ***“Implementasi KPR Bersubsidi Melalui Skema***

***FLPP (Fasilitas Liquiditas Pembiayaan Perumahan) di PT. Trah Wali Nagari.”***

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT. Trah Wali Nagari melaksanakan produk KPR subsidi melalui skema FLPP dengan tujuan membantu masyarakat berpenghasilan rendah. Mekanisme penerapan KPR ini dilakukan dengan bekerja sama dengan bank untuk menyediakan pinjaman perumahan bersubsidi. Skema FLPP dinilai efektif dalam mendukung individu berpenghasilan rendah untuk memiliki perumahan yang layak dan nyaman. Persamaan dalam penelitian ini yaitu pada produk KPR subsidi dan metode penelitian yaitu kualitatif. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini yaitu fokus penelitian dan objek penelitian.

10. Penelitian yang dilakukan oleh (Hurriyah & Rahmawati, 2022) dalam jurnal yang berjudul ***“Analisis Restrukturisasi Dalam Penyelesaian Pembiayaan KPR Bermasalah Pada Bank BTN Syariah Cabang Bekasi.”***

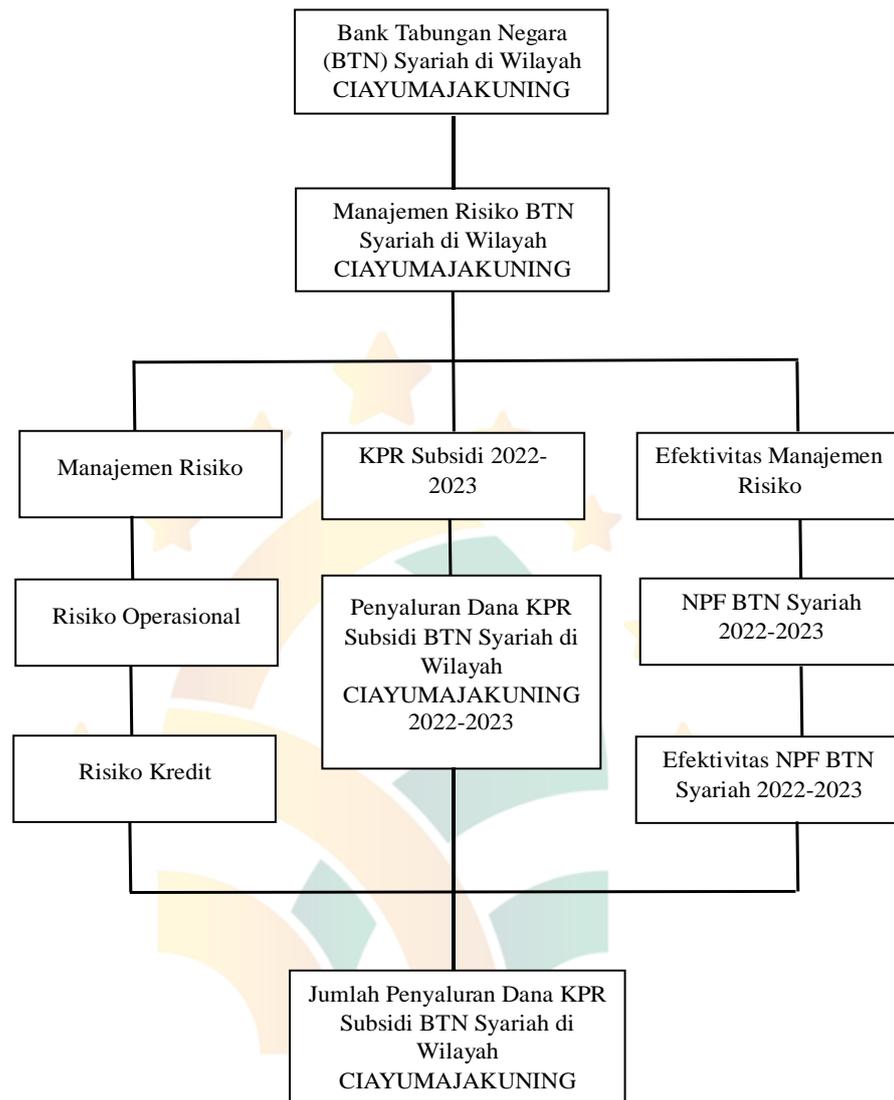
Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pihak bank dalam pelaksanaan dan penanganan restrukturisasi telah mengikuti prosedur dan kebijakan yang ditetapkan secara internal, dengan melakukan upaya untuk memperkecil angsuran dan memperpanjang tenor. Hal ini terbukti melalui tindakan yang diambil oleh Bank BTN Syariah Cabang Bekasi terhadap nasabahnya. Persamaan dalam penelitian ini yaitu topik terkait KPR, dan metode penelitian yaitu kualitatif. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini yaitu fokus penelitian dan objek penelitian.

**G. Kerangka Pemikiran**

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah yang telah dijelaskan, muncul sebuah kerangka pemikiran bahwa Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah merupakan bank syariah yang berfokus pada penyediaan kredit rumah baik bersubsidi maupun non subsidi untuk memenuhi permintaan perumahan yang terjangkau dan sesuai dengan prinsip syariah. BTN Syariah memainkan peran penting dalam pembiayaan

perumahan berbasis syariah, dengan fokus pada penyaluran KPR subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang sesuai dengan prinsip syariah. Realisasi jumlah penyaluran dana KPR subsidi Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah mengalami penurunan pangsa pasar di wilayah CIAYUMAJAKUNING pada tahun 2023 sebanyak 1,67%. Hal ini menunjukkan bahwa manajemen risiko Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING tidak berjalan secara efektif.

Adapun kendala atau risiko yang dihadapi yaitu meningkatkan risiko kredit macet akibat nasabah yang tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran, maraknya penipuan data dalam proses pendaftaran KPR subsidi yang dapat menyebabkan gagal bayar dan sebanyak 5.108 unit KPR subsidi tidak dihuni oleh nasabah asli. Berdasarkan beberapa kendala tersebut BTN Syariah harus dapat menentukan manajemen risiko yang paling sesuai untuk mengatasi risiko yang terjadi. Penerapan manajemen risiko yang tepat sangat berpengaruh untuk meningkatkan jumlah penyaluran dana KPR Subsidi Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah serta efektivitas manajemen risiko yang diterapkan untuk mengatasi kendala atau risiko yang terjadi seperti risiko operasional dan risiko kredit. Penyaluran dana KPR subsidi ini meliputi empat kota yaitu Cirebon, Indramayu, Kuningan, dan Majalengka yang memiliki kondisi sosial dan budaya yang berbeda. Adapun untuk menentukan efektivitas manajemen risiko dapat dilihat melalui indikator *Non Performing Financing* (NPF) yang merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh bank syariah. Berikut merupakan kerangka pemikiran mengenai penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti:



**Gambar 1. 4**  
**Kerangka Pemikiran**

## H. Metodologi Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan metode pendekatan deksriptif. Penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang digunakan untuk menafsirkan fenomena yang terjadi berdasarkan latar yang alamiah. Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang menggambarkan fenomena tertentu dalam bentuk pembahasan yang ilmiah (Firdaus et al., 2021).

## 2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif dengan metode studi kasus. Metode studi kasus diartikan sebagai suatu kegiatan ilmiah yang menggali suatu fenomena tertentu guna memperoleh informasi yang rinci dan mendalam tentang fenomena tersebut (Ramdhan, 2021). Dalam penelitian ini, penulis mengumpulkan data dari objek penelitian yaitu Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING.

## 3. Sumber Data

Sumber data merupakan pemberian informasi untuk memperoleh data yang dibutuhkan (Pahleviannur et al., 2022). Data yang diambil dalam penelitian ini mengenai manajemen risiko, jumlah penyaluran dana KPR subsidi dan efektivitas manajemen risiko Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING.

### a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber yang dikumpulkan dan berdasarkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi yang telah dilakukan (Pahleviannur et al., 2022). Data primer yang diperlukan dalam penelitian ini yaitu meliputi observasi dan wawancara dengan karyawan BTN Syariah terkait KPR Subsidi. Data primer yang diambil oleh peneliti adalah dengan melakukan observasi dan wawancara.

### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya, melainkan melalui media yang membahas literatur-literatur yang berkaitan dengan masalah penelitian. Dalam penelitian ini, penulis mengumpulkan data dari website resmi BTN, BTN Syariah, OJK, Tapera, buku, jurnal serta artikel yang terkait dengan penelitian (Pahleviannur et al., 2022).

## 4. Teknik Penentu Informan

Teknik penentu informan merupakan teknik yang digunakan untuk memilih individu atau kelompok yang memiliki pengetahuan,

pengalaman, atau informasi yang relevan dengan topik penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik *non probability sampling*. *Non probability sampling* merupakan pengambilan sampel yang tidak memberikan kesempatan atau peluang yang sama bagi setiap anggota populasi untuk terpilih sebagai sampel. Teknik sampling ini meliputi sampling sistematis, sampling kuota, sampling isendental, sampling purposive, sampling jenuh, dan *snowball sampling* (Sugiyono, 2018).

Untuk menentukan informan penelitian, peneliti menggunakan *purposive sampling* (sampling purposive) yang merupakan pengambilan sampel yang dilakukan berdasarkan pertimbangan tertentu, seperti memilih individu yang dianggap paling memahami hal yang diharapkan oleh peneliti, atau seseorang yang memiliki otoritas sehingga dapat mempermudah peneliti dalam mengeksplorasi objek atau situasi sosial yang sedang diteliti.

Informan dalam penelitian ini yaitu Saefu Ismail selaku *Deputy Branch Manager* (DBM) *Business* BTN KCS Cirebon, Inggit Triatmbada selaku *Micro Credit Financing Unit* (MCFU) *Head* BTN KCS Cirebon, Taruna Satya Subarna selaku *Consumer Financing Marketing* BTN KCS Cirebon, Diana Cintia Dewi selaku *Consumer Financing Analyst* BTN KCS Cirebon, Bayu Dewanda selaku *Consumer Financing Service* BTN KCS Cirebon, Isna Alfiyani selaku *Consumer Financing Service* BTN KCPS Plered, Nanang M. Hatta selaku *Sharia Branch Head* (SBH) BTN KCPS Indramayu, Chika Adenia selaku *Consumer Financing Service* BTN KCPS Kuningan dan Nasabah KPR Subsidi BTN Syariah.

## 5. Tempat Penelitian

Tempat penelitian merupakan tempat dimana melakukan penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan. Penelitian ini berlokasi di Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING. Dimana peneliti akan melakukan observasi, wawancara dan dokumentasi.

## 6. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan suatu cara untuk mengumpulkan data yang dibutuhkan dalam penelitian yang berasal dari objek penelitian. Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### a. Observasi

Observasi merupakan satu teknik dalam mengumpulkan data dengan mencatat dan mengamati permasalahan yang diteliti secara sistematis dan disengaja (Abdussamad & Sik, 2021). Teknik observasi dilakukan untuk mengetahui kebenaran yang terjadi dilapangan yang terkait dengan manajemen risiko dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana KPR subsidi di Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING.

### b. Wawancara

Wawancara merupakan sebuah teknik dalam mengumpulkan data secara terbuka dengan metode tanya jawab antara peneliti dengan objek yang diteliti (Abdussamad & Sik, 2021). Apabila peneliti ingin mengetahui permasalahan yang harus diteliti dan ingin memperdalam informasi yang diketahui dari responden. Wawancara juga dapat diartikan sebagai percakapan antara peneliti dan informan untuk mengetahui secara mendalam mengenai informasi yang telah diperoleh. Dalam penelitian ini, yang menjadi informan adalah *Deputy Branch Manager (DBM) Business, Micro Credit Financing Unit (MCFU) Head, Consumer Financing Marketing, Consumer Financing Analyst, Sharia Branch Head (SBH)* dan *Consumer Financing Service* BTN Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING.

### c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu teknik pengumpulan data melalui catatan dalam bentuk tulisan, gambar, laporan dan sebagainya (Firdaus et al., 2021). Dalam penelitian ini

menggunakan teknik dokumentasi untuk mengumpulkan data umum mengenai manajemen risiko Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana KPR subsidi.

## 7. Uji Keabsahan Data

Uji keabsahan data pada penelitian ini untuk menjawab masalah-masalah yang diselesaikan meliputi Uji Kredibilitas (*Credibility*), Uji Transfabilitas (*Transferability*), Uji Dependabilitas (*Dependability*) dan Uji Konfirmabilitas (*Confirmability*). Dari keempat kriteria uji keabsahan tersebut, peneliti menggunakan satu kriteria keabsahan data yaitu *credibility* (validitas internal).

Uji kredibilitas data dalam penelitian ini dilakukan dengan triangulasi. Triangulasi merupakan kegiatan peneliti dalam memverifikasi data yang berasal dari berbagai sumber dan waktu yang beragam. Terdapat tiga macam dalam triangulasi yang digunakan diantaranya: (Pahleviannur et al., 2022)

- a) Triangulasi sumber, merupakan pengecekan data yang diperoleh dari berbagai sumber.
- b) Triangulasi teknik, merupakan pengecekan data yang dengan teknik berbeda pada sumber yang sama.
- c) Triangulasi waktu, merupakan pengecekan pada sumber data dengan waktu dan situasi yang berbeda.

## 8. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan salah satu proses yang dilakukan setelah semua data terkumpul untuk memecahkan permasalahan yang diteliti sudah diperoleh secara lengkap. Penelitian ini menggunakan teknik analisis data kualitatif model Miles dan Huberman. Analisis data ini dilakukan secara interaktif dan terus menerus pada setiap tahapan penelitian. Berikut proses analisis data dalam penelitian ini: (Abdussamad & Sik, 2021)

### a. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data merupakan kegiatan merangkum, memilih hal-hal pokok dan memfokuskan pada hal – hal yang penting dan

mencari tema polanya. Data yang telah direduksi ini akan memberikan gambaran lebih mudah dan jelas dalam melakukan pengumpulan data.

b. Penyajian Data (*Display Data*)

Penyajian data merupakan langkah yang dilakukan setelah tahap reduksi data. Penyajian data ini sebagai kumpulan informasi yang tersusun yang dapat memungkinkan adanya penarikan kesimpulan.

c. Pengambilan Keputusan atau Verifikasi

Pengambilan keputusan atau verifikasi merupakan hasil penelitian yang menjawab fokus penelitian berdasarkan analisis data. Kesimpulan disajikan dalam bentuk deskriptif objek penelitian dengan berpedoman pada kajian penelitian.

## I. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan yang terdiri dari lima bab yang terdapat beberapa sub bab di dalamnya. Berikut sistematika penulisan yang digunakan:

**BAB I PENDAHULUAN**, dalam bab ini penulis memaparkan beberapa sub bab yaitu latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

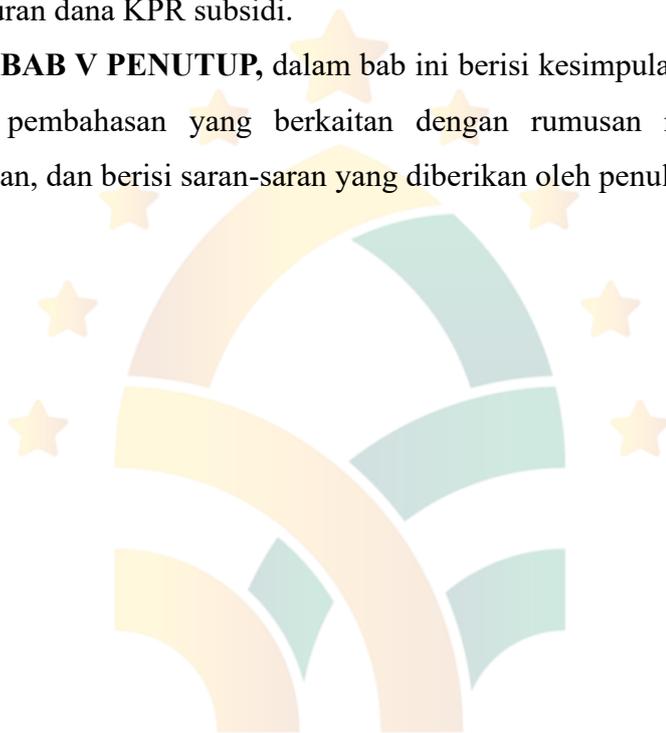
**BAB II KAJIAN TEORI**, dalam bab ini berisi penjelasan teori-teori yang mendukung penelitian. Teori-teori yang digunakan sebagai landasan yaitu mengenai manajemen risiko, penyaluran dana dan KPR subsidi.

**BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN**, dalam bab ini peneliti mendeskripsikan Sejarah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah, Visi Misi BTN Syariah, gambaran umum lokasi penelitian yang meliputi Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah di wilayah CIAYUMAJAKUNING, *Job Description* Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah, Produk

Pembiayaan Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah dan Skema KPR Subsidi Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah.

**BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**, dalam bab ini penulis menjelaskan hasil penelitian meliputi manajemen risiko, penyaluran dana KPR subsidi di wilayah CIAYUMAJAKUNING, serta efektivitas manajemen risiko Bank Tabungan Negara dalam meningkatkan jumlah penyaluran dana KPR subsidi.

**BAB V PENUTUP**, dalam bab ini berisi kesimpulan yang memuat semua pembahasan yang berkaitan dengan rumusan masalah dalam penelitian, dan berisi saran-saran yang diberikan oleh penulis kepada pihak terkait.



**UINSSC**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER**  
**SYEKH NURJATI CIREBON**