

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Secara operasional bank Islam memiliki beberapa fungsi, yaitu: *Pertama* melakukan investasi berdasarkan bagi hasil. *Kedua* pengelola investasi sesuai arahan investasi yang dikehendaki oleh pemilik dana. *Ketiga* penyedia jasa pembayaran tidak bertentangan dengan prinsip syariah seperti, penerimaan zakat dan penyaluran dana kebajikan (fungsi optimal). Bank syariah bertugas menghimpun serta menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan (*financing*). Model pembiayaan di perbankan syariah memiliki beberapa bentuk, diantaranya: *murabahah*, dan *musyarakah*, sewa menyewa (*ijarah*) atau sewa beli (*ijarah muntahiya bittamlik*), *murabahah*, *salam* dan *ishtisna*, *qardh*, dan sewa-menyewa jasa (Kurniawan, 2019).

Sejak berdirinya perbankan dengan menggunakan konsep syariah pada tahun 1998 hingga mencapai kurang lebih 5%, sementara perbankan syariah menjadi unggul dengan berbagai produk yang sangat bervariasi. Keunggulan perbankan syariah terletak pada sistem bagi hasil, namun pada kenyataannya pembiayaan yang ada di perbankan syariah tidak didominasi oleh pembiayaan *mudharabah* dengan sistem bagi hasilnya, akan tetapi lebih didominasi oleh pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* selalu menjadi primadona dibandingkan dengan produk perbankan syariah lainnya (Afrida, 2016).

Dari berbagai produk yang terdapat pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS), produk *murabahah* yang paling mendominasi dibandingkan dengan produk yang lainnya. Hal ini dikarenakan produk *murabahah* mampu menerapkan prinsip kehati-hatian yang ketat dan baku sebagai akibat risiko kerugian dan sangat kecil, dibandingkan menggunakan prinsip bagi hasil yang tingkat risiko dan kerugiannya sangat tinggi. Lantaran kelebihan tersebut lembaga keuangan syariah cenderung menjadikan *murabahah* menjadi produk unggulan yang ditawarkan kepada nasabah (Syauqoti, 2018).

Akad *murabahah* digunakan mengacu pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad jual beli *murabahah*. Fatwa ini masih sebagai acuan Bank Syariah di Indonesia untuk menerapkan akad *murabahah* menjadi akad dalam pembiayaan (Khoirul kamilah, 2019).

Pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli, artinya bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli, dengan harga jual bank menjadi harga beli dari pemasok ditambah persentase keuntungan atas persetujuan. Kepemilikan barang berpindah ke pelanggan saat kontrak pembelian ditandatangani dan membayar barang dengan angsuran tetap dalam jumlah yang disepakati sampai pembayaran selesai (Zulfiyanda, 2020).

Murabahah secara sederhana dapat diartikan sebagai menjual barang dengan harga beli barang tersebut ditambah keuntungan berdasarkan kesepakatan dengan pembeli (Hidayat, 2018).

Landasan syariah dibolehkannya *murabahah* adalah Qur'an surat An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali ada transaksi di antara kamu” (QS. An-Nisa ayat 29).

Keunggulan pembiayaan dari produk *murabahah* adalah bahwa nasabah dapat membeli suatu barang sesuai keinginan dan kemampuan ekonominya, disamping itu pembiayaannya dilakukan dengan angsuran sehingga tidak menjadi beban bagi nasabah. Keunggulan lainnya adalah bahwa dalam produk *murabahah* tidak mengenal riba atau sistem bunga. Namun dalam hal ini adanya keterbukaan antara pihak bank dengan nasabah yang sebelumnya bank memberikan informasi tentang barang yang akan dibelinya sesuai dengan keinginan nasabah dan harga yang ditetapkan pengembang (*developer*) diketahui oleh pihak nasabah,

kemudian bank menjual kepada nasabah sesuai dengan harga pembelian dari pengembang (*developer*) dan ditambah keuntungan bagi pihak bank. Keuntungan tambahan bagi bank yang telah disepakati bersama antara bank dan nasabah pada awal transaksi (Prabowo, 2009).

Pembiayaan *murabahah* memungkinkan adanya *dhamman* (agunan), karena sifat dari pembiayaan *murabahah* adalah jual-beli dimana pembayarannya tidak dilakukan secara tunai. kewajiban pembayaran merupakan hutang yang harus dibayar oleh *musytari*. Bank syariah (*bai'*) menetapkan prinsip kehati-hatian dengan mengenakan *dhamman* pada nasabah (Muhammad, 2003).

Keberadaan jaminan di bank syariah secara sekilas memang menjadi kendala bagi mereka yang ingin mengajukan pembiayaan, apalagi jika tidak memiliki *dhamman* yang bisa menjamin akan mendapatkan pembiayaan dari bank syariah. Ini adalah masalah serius karena pihak bank syariah akan memilih nasabah dari sudut pandang kelayakan untuk memperoleh pembiayaan. Dari segi keuangan, dari segi pribadi, bank syariah umumnya akan terlebih dahulu memeriksa orang tersebut, apakah orang tersebut beritikad baik dan layak mendapatkan dana atau tidak. Dari sudut pandang keuangan, umumnya didasarkan pada kemampuan untuk melakukan pembayaran (Prabowo, 2009).

Seiring dengan berkembangnya perbankan syariah dan bertambahnya pemain-pemain baru dalam perbankan syariah, ini berarti kebutuhan masyarakat akan perbankan syariah juga menjadi semakin meluas. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat para praktisi bank syariah telah melakukan inovasi produk dengan menciptakan produk-produk keuangan konvensional. Untuk proses adaptasi, fungsi produk konvensional masih relevan dan diperlukan. Inovasi produk pada industri keuangan tidak memiliki hak paten sehingga para praktisi secara bebas melakukan adaptasi terhadap suatu produk yang ada di perusahaan lain atau bahkan adaptasi produk yang sedang *booming*, tentunya adaptasi yang dilakukan tidak mungkin 100% (seratus persen) menyerupai produk yang

asli. Salah satu contoh hasil dari adaptasi produk konvensional adalah produk pembiayaan KPR dari sisi lending (penyaluran dana).

Produk pembiayaan KPR syariah pada Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah terdapat beberapa jenis produk yang diantaranya KPR BTN Platinum iB, KPR BTN Indent iB, Pembiayaan Bangun Rumah BTN iB, Pembiayaan Properti BTN iB, dan KPR BTN Bersubsidi iB. Melihat dari banyaknya jenis produk KPR yang tersedia, untuk di Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Syariah Cirebon sendiri hasil analisis, nasabah lebih banyak yang menggunakan produk KPR BTN Bersubsidi iB. Karena seperti yang diketahui juga bahwasanya produk KPR BTN Bersubsidi iB ini memang pembiayaan yang ditujukan untuk program kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam rangka kemudahan kepemilikan rumah, dengan akad “Murabahah” (jual beli) yang memberikan berbagai macam manfaat. Manfaat tersebut diantaranya angsuran ringan dan tetap sampai dengan lunas, bebas ppn, jaringan kerjasama yang luas dengan developer di seluruh Indonesia, perlindungan asuransi jiwa dan asuransi kebakaran, subsidi bantuan uang muka sebesar 4 juta rupiah khusus rumah tapak, dan jangka waktu sampai dengan 20 tahun (btn.co.id, 2020).

Sejalan dengan meningkatnya pembiayaan KPR syariah pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah, maka bertambah pula jumlah nasabah pembiayaan KPR syariah, semakin banyaknya jumlah pembiayaan pada produk KPR syariah, maka semakin banyak pula risiko yang mungkin terjadi dan dapat menimbulkan kerugian pada bank.

Pada masa Covid-19 (periode Maret 2020 – Maret 2021) terdapat 1860 nasabah yang menggunakan akad *murabahah* pada pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Cirebon.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik mengambil kesimpulan judul “IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BANK

TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG SYARIAH CIREBON DIMASA COVID-19”.

B. Perumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

a. Wilayah Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam wilayah kajian hukum bisnis dan lembaga keuangan syariah dengan topik regulasi perbankan syariah di Indonesia, karena ada relevansi dengan judul penelitian yang peneliti angkat terhadap implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Cirebon di masa Covid-19.

b. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, dengan pengamatan wawancara, serta memahami fenomena seperti apa yang terjadi, mengapa terjadi, dan bagaimana terjadi. Hal ini dikarenakan dalam penelitian ini peneliti menggunakan berbagai sumber data, teori, dan metode agar informasi yang disajikan konsisten.

2. Batasan Masalah

Batasan masalah perlu dilakukan karena adanya keterbatasan yang dimiliki oleh peneliti, khususnya waktu, tenaga, kemampuan teoritik yang relevan dengan penelitian, sehingga diharapkan penelitian dapat dilakukan lebih fokus dan mendalam. Adapun batasan masalah dalam penelitian ini adalah akad *murabahah* dan di masa Covid-19 (periode maret 2020 – maret 2021).

3. Pokok Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka pokok masalah penelitian dirumuskan sebagai berikut:

- a. Bagaimana implementasi akad *murabahah* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Cirebon di masa Covid-19?

- b. Bagaimana Kebijakan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Cirebon terkait masalah kredit macet pada pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) di masa Covid-19?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Mengetahui Implementasi akad *murabahah* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Cirebon di Masa Covid-19.
- b. Mengetahui Kebijakan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Cirebon terkait masalah kredit macet di Masa Covid-19.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk:

- 1) Pengembangan ilmu pengetahuan serta penambahasan wawasan dan pengetahuan dalam bidang kelembagaan syariah khususnya bertransaksi pada lembaga keuangan syariah.
- 2) Pada penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan pada setiap pembaca agar dapat digunakan sebagai tambahan bacaan sumber data dalam penulisan.
- 3) Hasil penelitian ini dapat digunakan untuk menambah referensi karya ilmiah.

b. Manfaat Praktis

1) Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai sarana atau bahan informasi untuk mengetahui bagaimana Implementasi Akas *Murabahah* pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Cirebon di Masa Covid-19.

2) Bagi Lembaga Keuangan Syariah

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai sarana atau bahan informasi.

3) Bagi Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan yang sangat berguna dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya yang tertarik pada masalah yang terkait. Khususnya dalam kelembagaan keuangan syariah.

D. Penelitian Terdahulu

Setelah melakukan penelitian dari berbagai sumber, penulis menemukan beberapa penelitian yang menjadi pembanding dan acuan. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar penelitian yang dilakukan penulis tidak sama atau menghindari anggapan adanya plagiarsme. Berikut beberapa penelitian terdahulu yang penulis dapatkan.

No	Peneliti	Judul	Hasil
1.	Harnia (2012)	Analisis Penerapan Sistem Murabahah Pada Pembiayaan Hunian Syariah Muamalat (Studi pada Bank Muamalat Makassar)	Penerapan sistem murabahah dalam pembiayaan hunian syariah berdasarkan pada ketentuan syariah Islam. Ketika penerapan sistem murabahah ini dilihat dari aspek akad, uang muda dan iuran perbulan. Sebab akad pada pembiayaan hunian syariah telah jelas akadnya dengan akad murabahah bil wakalah. Yakni nasabah mewakilkan kepada bank untuk

			membeli rumah dan nasabah membayar secara angsuran kepada bank. Dengan margin keuntungan yang telah disepakati antara nasabah dan pihak bank.
2.	Mirza Kamal (2017)	Tunjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh.	Pada dasarnya penetapan metode anuitas dalam perhitungan keuntungan murabahah pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh didasarkan pada terbitnya Fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan <i>At-Tanwil Bil-Murabahah</i> (pembiayaan murabahah) analisis terhadap penerapan metode anuitas dalam penghitungan keuntungan <i>murabahah</i> jika berpotensi mengubah substansi <i>murabahah</i> yang semula adalah akad jual beli menjadi transaksi pinjam meminjam uang, maka akad tersebut menjadi transaksi yang bertentangan dengan prinsip syariah dikarenakan didalamnya ada unsur bunga yang identik dengan riba.

3.	Syifa Alawiyah (2018)	Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) dan BMT At-Taqwa Pinang	Terdapat dua cara pembiayaan murabahah yang dapat dilakukan oleh BMT yaitu <i>pertama</i> , BMT membeli barang langsung kepada agen, dan <i>kedua</i> dengan mewakili kepada nasabah untuk membeli barang yang akan menjadi objek pembiayaan murabahah peralihan kepemilikan. Berdasarkan Hukum Islam yaitu beralihnya kepemilikan dimulai sejak adanya akad itu terjadi. Secara otomatis kepemilikan sudah beralih. Sedangkan menurut Hukum Perdata, beralihnya kepemilikan ketika ada penyerahan dan sebelumnya harus adanya peristiwa perdata berupa perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak yang bertujuan untuk memindahkan hak milik atas suatu benda.
4.	Siti Nurratih Mustikasari (2019)	Analisis Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya)	Produk pembiayaan murabahah PPR Syariah mempunyai ketentuan-ketentuan pokok yang mengatur mekanisme produk pembiayaan murabahah PPR syariah, dan ketentuan margin keuntungan murabahah pembiayaan pemilikan syariah menggunakan komponen <i>cost of</i>

			<p><i>found, overhead cost</i>, premi risiko dan jangka waktu. Komponen-komponen ini juga digunakan untuk menghitung bunga kredit di bank konvensional.</p>
5.	Muhammad Fachrudin Yadi (2019)	Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Produk Mikro Express Untuk Meningkatkan Pendapatan Di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu	Implementasi pembiayaan murabahah pada produk <i>mikro express</i> ini sesuai dengan apa yang ada di dalam fatwa Dewan Syariah Nasional dan teori-teori yang ada. Pembiayaan ini ada untuk membantu usaha pedagang-pedagang pasar yang ada disekitar bank, pembiayaan ini mempunyai cara yang mudah dan cepat sehingga tidak mempersulit nasabah untuk pengajuan pembiayaan untuk memnuhi kebutuhan usahanya.
6.	Sya'diyah (2019)	Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Di BRI Syariah KCP Plered Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia	Murabahah Bil Wakalah BRI syariah KCP preled Bank sebagai invetor bukan penjual, objek yang diperjual belikan belum menjadi milik bank, murabahah tidak hanya untuk pembiayaan konsumtif namun berlaku juga untuk modal usaha, akad yang dilakukan yaitu wakalah baru kemudian murabahah. Murabahah bil Wakalah menurut Fatwa DSN

			<p>MUI No.4 Tahun 2000 Bank sebagai penjual, objek yang diperjual belikan harus secara prinsip menjadi milik bank. Murabahah bil Wakalah BRI Syariah KCP Plered perspektif Fatwa DSN-MUI No4 Tahun 2000 dari analisis yang telah dilakukan akad ini kurang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.4 Tahun 2000</p>
--	--	--	--

Dari ke enak hasil penelitian di atas terdapat persamaan masalah dengan penelitian yang penulis teliti yaitu Implementasi Akad *Murabahah*. Selain itu, dalam landasan teori dan pembahasan hasil penelitian ini mencoba mengaitkan dengan kajian Islam.

Perbedaan penelitian ini dari penelitian-penelitian sebelumnya adalah pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Cirebon yang melakukan pembiayaan di masa Covid-19. Dengan demikian peneliti menegaskan perbedaan dari penelitian-penelitian sebelumnya.

E. Kerangka Pemikiran

Di dalam kehidupan manusia membutuhkan tempat tinggal atau perumahan sebagai salah satu kebutuhan primer. Karena jumlah populasi manusia yang terus meningkat, maka kebutuhan akan tempat tinggal (perumahan) pun semakin meningkat. Akan tetapi, biaya untuk membangun rumah memerlukan biaya yang cukup besar, banyak masyarakat Indoneisa yang mengalami kesulitan biaya.

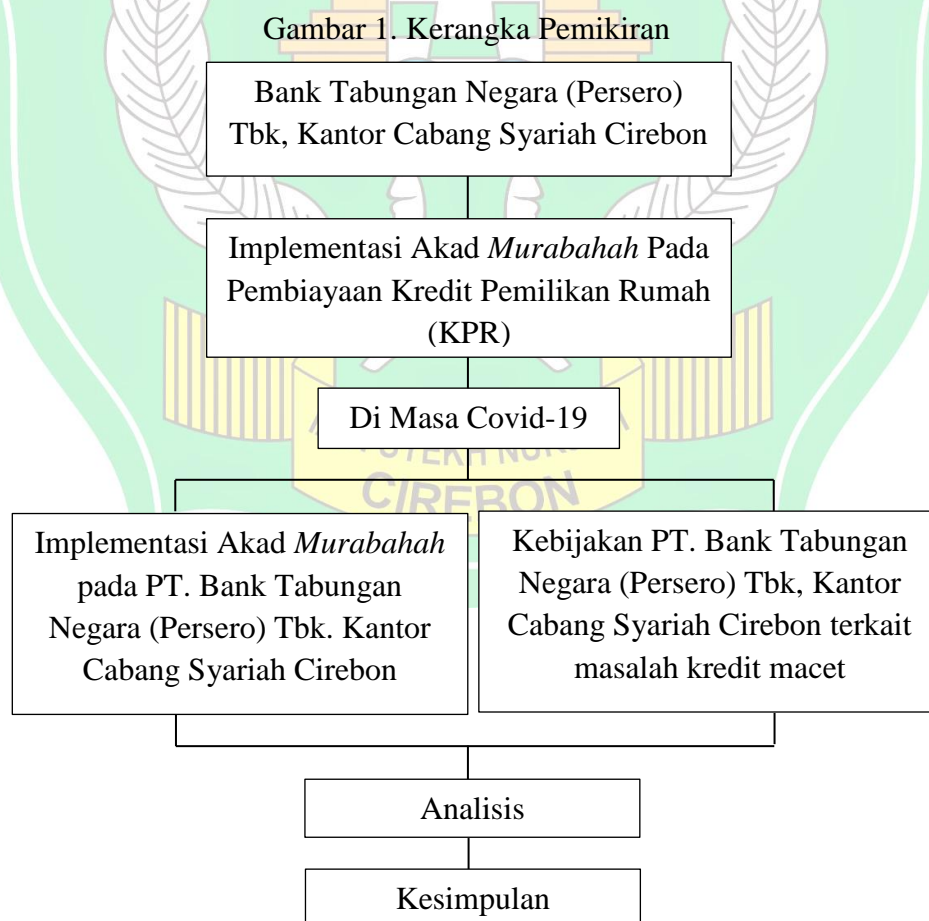
Karena kebutuhan akan perumahan yang semakin meningkat tersebut, maka selayaknya penyedia sarana perumahan dikelola dalam skala besar

oleh lembaga yang mempunyai sumber dana yang memadai. Lembaga yang dapat menyediakan sarana tersebut diantaranya adalah bank syariah.

Dalam membangun perumahan, bank syariah memiliki berbagai produk yang digunakan oleh masyarakat sebagai nasabah untuk pembiayaan rumah, termasuk pembiayaan *murabahah*. Meskipun secara umum dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* berjalan dengan baik, tetapi terkadang terjadi permasalahan antara pihak bank dengan pihak nasabah.

Agar pembiayaan *murabahah* sesuai dengan syariat Islam yang mengutamakan keadilan dan kemaslahatan semua pihak, maka permasalahan harus diselesaikan sesuai dengan kaidah-kaidah hukum yang mengatur tentang pembiayaan *murabahah*.

Secara sederhana kerangka pemikiran yang penulis gunakan dalam penyusunan penelitian dapat dilihat pada skema berikut:



F. Metodologi Penelitian

1. Tempat dan Waktu Penelitian

a. Tempat Penelitian

Tempat Penelitian ini adalah Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Cirebon.

b. Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini berlangsung selama 2 bulan, mulai dari bulan Februari 2021 sampai dengan Maret 2021.

Pengambilan waktu dalam penelitian kualitatif biasanya relative lama, lantaran tujuan penelitian kualitatif merupakan bersifat penemuan, bukan sekedar pembuktian hipotesis seperti dalam penelitian kuantitatif. Tetapi dimungkinkan juga jangka waktu penelitian berlangsung dalam waktu yang pendek, Jika seluruh data bisa ditemukan dalam satu minggu dan telah teruji kredibilitasnya, masa penelitian kualitatif dinyatakan selesai (Sugiono, 2013).

2. Desain Penelitian

Penelitian kualitatif adalah pengumpulan data pada suatu latar alamiah dengan tujuan menafsirkan fenomena yang terjadi dimana peneliti adalah instrument kunci, pengumpulan sampel sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowball*, teknik pengumpulan data dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/ kualitatif dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi (Setiawan, 2018, hal. 7).

Dalam penelitian kualitatif, statistik tidak digunakan, tetapi data dikumpulkan, dianalisis, dan kemudian diinterpretasikan. Ini umumnya mengacu pada masalah sosial dan manusia yang interdisipliner dan fokus pada berbagai metode naturalistik dan interpretatif (dalam pengumpulan data, paradigma dan interpretasi). Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menekankan pada pemahaman tentang permasalahan kehidupan sosial berdasarkan realitas atau natural setting yang bersifat holistik, kompleks, dan rinci. Penelitian yang menggunakan pendekatan induksi yang bertujuan penyusunan konstruksi teori atau hipotesis melalui

pengungkapan fakta merupakan penelitian yang menggunakan paradigma kualitatif (Setiawan, 2018, hal. 8).

3. Sumber Data

Sumber data adalah informasi yang memiliki arti bagi penggunanya, sumber data dalam penelitian dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari tempat penelitian yaitu dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Cirebon.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen atau publikasi atau laporan penelitian dari dinas atau instansi maupun sumber data lainnya yang menunjang seperti buku, jurnal, dan surat kabar.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu:

a. Teknik Observasi

Observasi yaitu teknik pengumpulan data yang mengharuskan peneliti berada di lokasi untuk mengamati hal-hal yang berkaitan dengan ruang, tempat, pelaku, kegiatan, waktu, peristiwa, tujuan, dan perasaan (Mamik, 2015).

b. Teknik Wawancara

Wawancara adalah pertemuan tatap muka yang direncanakan antara pewawancara dengan yang diwawancarai untuk memberikan/menerima informasi tertentu. Menurut Moleong (1988:148) wawancara adalah kegiatan percakapan dengan tujuan tertentu yang dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu pewawancara dan yang diwawancarai.

Wawancara adalah suatu percakapan yang berkaitan dengan masalah tertentu dan proses tanya jawab lisan di mana dua orang atau lebih saling berhadapan secara fisik. Wawancara dilakukan untuk

mendapatkan data dan informasi yang sebanyak mungkin dan sejelas mungkin tentang topik penelitian (Gunawan, 2015).

c. Teknik Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah mencari data tentang hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, masalah, prasasti, notula rapat, lengger, dan sebagainya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini digunakan untuk mengumpulkan data yang berkaitan yang didokumentasikan. Latar belakang objek penelitian, hal ini diperlukan untuk mendukung data penelitian yang sesuai untuk mendukung data penelitian yang sesuai dengan permasalahan utama perusahaan. Dengan metode dokumentasi ini, peneliti mendokumentasikan lokasi geografis, sejarah operasional dan struktur organisasi perusahaan dan izin perusahaan (Kuncoro, 2017).

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan pada penelitian ini digunakan teknik yang dikemukakan oleh: (Sugiono, 2013)

a. Analisis Sebelum di Lapangan

Analisis sebelum penelitian lapangan, peneliti melakukan analisis data sebelum peneliti masuk ke lapangan. Analisis dilakukan berdasarkan data hasil studi pendahuluan atau data sekunder yang digunakan untuk menentukan fokus penyelidikan. Fokus penelitian ini masih bersifat sementara dan akan dikembangkan setelah peneliti masuk dan selama berada di lapangan (Sugiono, 2013, hal. 429).

b. Analisis Selama di Lapangan

Selama pengumpulan data berlangsung setelah pengumpulan data dalam periode tertentu. Pada saat wawancara, peneliti sudah melakukan analisis terhadap jawaban yang telah di wawancarai. Dengan cara mengklarifikasi dan menafsirkan isi data (Sugiono, 2013, hal. 430).

c. Reduksi Data

Selama pendataan dilakukan dalam kurun waktu tertentu setelah pendataan. Pada saat wawancara, peneliti telah melakukan analisis

terhadap tanggapan yang diwawancarai untuk memperjelas dan menginterpretasikan isi data (Sugiono, 2013, hal. 431).

d. Penyajian Data

Penyajian data berarti meringkat elemen utama, memilihnya, memutuskan perhatian pada elemen penting, dan mencari tema dan pola. Oleh karena itu, data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan memudahkan peneliti untuk mengumpulkan data tambahan dan mencarinya bila diperlukan (Sugiono, 2013, hal. 432).

e. *Conclusion drawing/ verivication*

Conclusion drawing/ verivication atau penarikan kesimpulan dan verifikasi. Temuan dalam penelitian kualitatif merupakan pengetahuan baru yang tidak pernah ada. Hasil bisa berupa deskripsi atau deskripsi dari suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga menjadi jelas setelah dilakukan pemeriksaan. Bisa berupa hubungan kausal dan interaktif, hipotesis, atau teori (Sugiono, 2013, hal. 438).

6. Uji Keabsahan Data

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembandingan terhadap data itu, ada tiga hal yang penulis gunakan dalam penelitian ini:

a. Triangulasi Metode

Dilakukan dengan cara membandingkan informasi atau data dengan cara yang berbeda. Peneliti juga bisa menggunakan informan yang berbeda untuk mengecek kebenaran informasi tersebut.

b. Triangulasi Sumber Data

Triangulasi sumber data adalah menggali kebenaran informan tertentu melalui berbagai metode dan sumber perolehan data. Misalnya peneliti menggunakan observasi terlibat (*Participant Observation*), dokumen tertulis, arsip, dokumen sejarah, catatan resmi, catatan atau foto.

c. Triangulasi Teori

Penggunaan berbagai perspektif untuk menafsirkan sebuah set data. Penggunaan beragam teori dapat membantu memberikan pemahaman yang lebih saat memahami data. Jika beragam teori menghasilkan kesimpulan analisis sama, maka validasi di tegakkan.

G. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini berisi tentang akad *murabahah*, kredit pemilikan rumah (KPR), landasan hukum *murabahah*, tentang bank syariah, dan kesesuaian syariah.

BAB III : KONDISI OBJEKTIF TEMPAT PENELITIAN

Dalam bab ini berisi tentang Bank BTN syariah, tujuan BTN syariah, visi dan misi BTN syariah, produk-produk BTN syariah dan struktur organisasi BTN syariah kantor cabang Cirebon.

BAB IV : HASIL PENELITIAN

Dalam bab ini berisi tentang implementasi akad *murabaha* pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Cirebon dan Kebijakan Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Cirebon terkait masalah kredit macet.

BAB C : PENUTUP

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran-saran.