

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Indonesia pada pasca pandemi covid 19 terdapat banyak pemenuhan kebutuhan yang begitu besar dalam hal ekonomi pembangunan hal ini berdampak pada pembiayaan KPR Subsidi. Permasalahan pembangunan perumahan di Indonesia, serta kekurangiapan dengan suatu sistem perencanaan dan pengelolaan yang tepat.<sup>1</sup> Penyebab utama yang memicu timbulnya permasalahan perumahan dan pemukiman, secara sederhana karena tidak sesuainya jumlah hunian yang tersedia jika dibandingkan dengan kebutuhan dan jumlah masyarakat yang akan menempatinnya. Kebutuhan hunian yang semakin lama semakin tinggi disertai dengan faktor keterbatasan masyarakat dan pemenuhan hunian itu sendiri, hal ini menyebabkan kecenderungan suatu hunian yang tidak mudah untuk diperjualkan sehingga menjadi pemukiman yang kumuh akibat kerusakan yang terjadi karena hunian yang tidak terjual.<sup>2</sup>

Mengingat pertumbuhan lembaga perbankan yang sangat pesat, dan meningkatnya kegiatan usaha Bank yang semakin kompleks.

---

1. Shomad Abd Dan Trisadini P.Usanti, 'Transaksi Bank Syariah', ( Jakarta : BumiAksara,2013 ), Jilid Pertama, h. 108," t.t.

2. Strategi penyelesaian pembiayaan di Bank Madani Syari'ah," diakses 16 Januari 2023.

Perkembangan ini dapat menimbulkan suatu persaingan antar Bank

Konvensional maupun Bank Syariah, persaingan yang semakin tinggi ini mengharuskan Bank untuk lebih teliti dalam menjaga bisnisnya. Pertumbuhan penduduk yang besar di Indonesia membuat kredit kepemilikan rumah (KPR) Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah memiliki kendala untuk pembiayaan warga yang ingin memiliki rumah yang cukup terjangkau dan menggunakan KPR bersubsidi. Namun, karena tingginya biaya pembangunan sebuah rumah dan bagaimana sulitnya mencari lahan yang tepat, maka Bank Syariah menggunakan dengan cara mendorong para pengembang dan pemerintah agar memberikan suatu alternatif berupa kepemilikan pembiayaan rumah (KPR).<sup>3</sup>

Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Merupakan kebutuhan dasar manusia, dan mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia. Indonesia juga memiliki wilayah yang cukup luas, menegaskan bahwa negara kita bisa menyediakan program melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang

---

<sup>3</sup> Asmiani “Analisis Strategi Bank BTN KC Watempone dalam penyelesaian KPR bermasalah dan pengaruhnya terhadap likuiditas 2021.

layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan

berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia, bahwa pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dalam memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan pemukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara, bahwa pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat.

Berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau,<sup>4</sup> bahwa Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman sudah tidak sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur sehingga perlu diganti. Mengingat pertumbuhan lembaga perbankan yang sangat pesat, dan meningkatnya kegiatan usaha Bank yang semakin kompleks.

---

<sup>4</sup> Salwa Faeha Hanim, "Pengawasan Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Pasca Undang-Undang No 4 Tahun 1992 Tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan," *Jurnal Hukum Bisnis* 12, no. 02 (2023): 91–99

Perkembangan KPR Bank BTN Syariah mengklaim pertumbuhan

pembiayaan syariah masih naik 12,6% perfebruari 2021, dan pada tahun ini pun potensinya masih sama sehingga kami cukup optimis dengan bisnis segmen ini. KPR Syariah naik 13,1% tahun lalu dan Februari 2021 masih naik 12,6%.Permintaan pembiayaan KPR Syariah akan didorong oleh pertumbuhan ekonomi yang dipercaya dapat mulai tembus ke 4,5% tahun ini. Walaupun masih terbatas dan belum ada yang minat pada pembiayaan KPR di Bank Syariah, itu sangat menjadi tugas besar bagi para marketing Bank Syariah terutama Bank BTN Syariah yang amat terkenal pada pembiayaan KPR.

Banyak sekali yang masih sangat asing terhadap pembiayaan Syariah dan Bank banyak yang belum gencar memasarkan produk ini, namun untuk kedepannya produk ini menjadi produk yang unggul di Bank Syariah. Berbicara KPR tidak bisa dilepaskan dari peran Bank BTN, dimana Bank milik pemerintah ini memang sudah puluhan tahun memfokuskan layanan jasa pemberian KPR kepada masyarakat.

KPR BTN Syariah menawarkan jasa pengelolaan dana secara Syariah sesuai tuntutan agama. Pembiayaan jenis ini tidak bisa dengan sistem bunga melainkan bagi hasil, sementara beban atas pengelolaan dana nilainya tetap, sedangkan pembiayaan pada Bank BTN Konvensional melayani dengan jasa yang mengikuti

kondisi pasar uang saat pembayaran. Kegiatan penyaluran pembiayaan mempunyai peranan penting bagi kegiatan perbankan, karena pembiayaan merupakan bagian terbesar sumber penghasilan Bank. Namun, penyaluran pembiayaan tersebut harus memiliki proses analisis pembiayaan

Karena dalam pemberian pembiayaan bermasalah (Macet) atau bisa disebut juga dengan NPF (*Non Performing Financing*).<sup>5</sup> Bank Syariah juga tidak terlepas dari risiko pembiayaan bermasalah (NPF) sehingga bank Syariah perlu mengatur strategi agar tingkat NPF di Bank Syariah tidak dalam kondisi yang mengkhawatirkan. Pembiayaan utama dalam pengembalian atau diperlukan dengantindakan yuridis dalam kemungkinan potensial los. Perbankan Syariah melihat akan kasus tersebut menjadikan sebagai peluang karena perbankan syariah memiliki sistem penyaluran dana, dimana secara sederhana Bank Syariah menyalurkan lagi dana tersebut kepada nasabah secara garis besar produk pembiayaan syariah yang terbagi menjadi empat kategori, pertama dengan prinsip pembiayaan jual dan beli, kedua dengan prinsip pembiayaan sewa, ketiga dengan prinsip pembiayaan bagi hasil, keempat dengan prinsip pembiayaan akad pelengkap.

Secara konsep perbankan Syariah dan konvensional adalah sama-sama berfungsi sebagai *Financial Intermediary* sehingga banyak produk

---

<sup>5</sup>. Vegy Safitri, "Strategi manajemen risiko dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah KPR pada masa pandemi covid-19 (Studi Bank SulSelbar Cabang Bone)," 2022.

perbankan Syariah tidak berbeda dengan produk Bank konvensional dan secara struktural industri perbankan konvensional, dimana Bank Syariah berusaha untuk secara konsisten mendukung proses Investment. Pada Bank Syariah juga ada produk dana seperti tabungan atau deposito seperti wadiah dan mudharabah sedangkan produk kredit (*Loan*) disebut dengan produk pembiayaan (*Finance*) seperti murabahah, dan pembiayaan tersebut termasuk untuk pembiayaan rumah (KPR) dan pembangunan Syariah yang bersangkutan dengan Syariah.

Namun, risiko yang terjadi tidak luput dari segala upaya yang dilaksanakan.<sup>6</sup> Dimanapun dan kapanpun risiko akan selalu muncul dalam kehidupan manusia, sebagai halnya risiko diartikan menjadi suatu kejadian yang bisa memicu hal yang tidak diinginkan yang bisa mengakibatkan kerugian jika suatu yang tidak diinginkan yang bisa mengakibatkan kerugian jika tidak diatasi dan tidak dikelola dengan baik.

Adapun Jenis risiko yang akan muncul yaitu risiko pembiayaan, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategi, risiko kepatuhan, risiko imbal hasil, dan risiko investasi. Begitupun Bank Syariah setiap kegiatannya pasti risiko akan kurangnya informasi yang cukup dalam perusahaan mengenai apa yang akan dilakukan dapat menimbulkan risiko.

---

<sup>6</sup> Sofiyatul Huda dan Fajri Ryan Isnandar, "Analisis Mitigasi Risiko Pada Pembiayaan Mudharabah di PT. Bank Syariah Mandiri," *Mashlahah (Jurnal Hukum Islam dan Perbankan Syariah)* 11, no. 1 (2020): 55–67

Sesuatu yang tidak pasti tapi menguntungkan dikenal dengan istilah peluang, sedangkan yang tidak pasti dapat memicu kerugian adalah risiko. Perusahaan dalam melakukan kegiatan tidak terlepas dari risiko. Dikutip dari PBI No. 13/23/PBI/2011 pada tanggal 02 November 2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi BUS dan UUS, di bank syariah akan mengalami beberapa risiko yaitu risiko pembiayaan, pasar, likuiditas, operasional, hukum, reputasi, strategi, kepatuhan, imbal hasil, investasi.

Bank Syariah setiap kegiatannya pasti memiliki risiko. Risiko sebagai suatu hal yang akan terjadi dan berakibat negatif bagi pendapatan dan permodalan Bank Syariah. Jika ingin meminimalisir risiko Bank harus mengelola risiko tersebut agar tidak memberikan dampak negatif bagi Bank. Dengan demikian Bank Syariah membutuhkan langkah yang tepat untuk meminimalisir terjadinya risiko yang timbul dari operasional pembiayaan yang dilakukan yaitu dengan adanya mitigasi risiko. Proses yang dilakukan digunakan untuk meminimalisir dan mencegah risiko disebut mitigasi risiko. Penerapan mitigasi risiko adalah kumpulan metodologi dan langkah yang dilakukan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang muncul dari operasional bank syariah.<sup>7</sup>

---

7. Otoritas Jasa. "Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK. 03/2016 Tentang Penerapan Tata Kelola Bagi Bank Umum," 2016.

Mitigasi risiko menjadi bagian terpenting saat melaksanakan usaha perusahaan dan menciptakan banyak kegiatan yang bisa memicu risiko. Dalam usaha memanfaatkan risiko, mitigasi risiko berguna untuk mendapatkan peluang keuntungan jika risiko sudah diperhitungkan terlebih dahulu. Dalam hal ini, fungsi mitigasi risiko untuk memberi peringatan akan munculnya risiko.<sup>9</sup> Mitigasi risiko adalah kegiatan yang terencana dan berkelanjutan yang dilaksanakan dengan adanya mitigasi agar bisa meminimalisir dampak kejadian yang merugikan perusahaan. Mitigasi risiko dalam bank syariah harus dilakukan secara tepat dan dapat menjadisolusi Bank.<sup>8</sup> Kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajiban sesuai perjanjian dapat menimbulkan risiko pembiayaan seperti di lihat pada tabel di bawah, terdapat dua hal nasabah yang gagal membayar Berdasarkan sektor ekonomi, peningkatan nominal Non Performing Loan (NPL) tertinggi antara lain terdapat pada sektor industri pengolahan, rumah tangga, dan perdagangan besar dan eceran.

Rasio NPL sektor industri pengolahan meningkat dari 2,78% pada tahun sebelumnya menjadi 4,05%, dengan kenaikan nominal NPL sebesar Rp14,8 T. NPL ini adalah pembiayaan dengan kategori kurang lancar di sebabkan ada nasabah yang gagal bayar.

---

8. Ika Gustin Rahayu dan Hendrianto Hendrianto, "Mitigasi Risiko Pembiayaan Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Safir Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong," *AL- FALAH: Journal of Islamic Economics* 3, no. 2 (2018): 85–106.

9. Astri Afrilia, *Mitigasi Risiko*, 2022 (Bandung) Hal.7



**Table 1.1 Rasio NPL Gross Berdasarkan Jenis Kepemilikan Bank BTN**

Kelompok Kepemilikan Bank	KMK	KI	KK
	NPL (%)	NPL (%)	NPL (%)
BUMN	3,89	2,19	1,88
BUSN Devisa	3,33	2,36	2,26
BUSN No Devisa	2,81	3,56	2,94
BPD	9,68	4,73	1,01
Campuran	2,19	3,50	2,96
KCBA	2,06	0,19	2,69
TOTAL	3,60	2,30	1,85

**Sumber : SPI Maret 2020**

kewajiban yaitu nasabah harus mampu membayar dan tidak diperkenankan untuk tidak mau membayar, dapat dilihat dari tabel diatas ini. Kejadian seperti ini digunakan untuk mencegah terjadinya risiko pembengkakan biaya di kemudian hari, bank berpedoman pada prinsip 5C untuk memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan pembiayaan.<sup>11</sup> Bank syariah perlu mengelola risiko secara benar karena jika tidak dikelola dengan benar dapat menimbulkan pembiayaan yang bermasalah. Risiko pembiayaan yang besar menunjukkan bahwa bank tersebut memiliki pembiayaan yang bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan nasabah yang tidak mampu melunasi kewajibannya dikarenakan keinginan nasabah dan nasabah benar-benar mengalami kesulitan. Dengan tingginya tingkat pembiayaan yang bermasalah, maka para deposan yang menabung akan menerima bagi hasil yang sedikit dan berkurangnya pendapatan Bank.<sup>10</sup>

Bank Syariah yang menjalankan kegiatan usahanya dengan prinsip Syariah, dari kegiatan usahanya Bank memperoleh pendapatan bagi hasil dari pembiayaan atau pendanaan salah satunya yaitu Bank BTN Syariah.<sup>10</sup>

Bank BTN Syariah selama ini telah berusaha untuk membuktikan kinerjanya di masyarakat. Pada saat ini Bank BTN Syariah melakukan kegiatan untuk memajukan progres pertumbuhan pembiayaan, yaitu dengan menciptakan program Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan prinsip Islam. Produk yang menjadi andalan dan banyak diminati oleh masyarakat di Bank BTN Syariah yaitu produk KPR BTN Bersubsidi iB. KPR BTN Bersubsidi iB memiliki arti sebuah produk yang diberikan kepada nasabah apabila nasabah menginginkan rumah yang nyaman sesuai dengan prinsip syariah. Dalam mekanismenya pembiayaan KPR BTN Bersubsidi iB menggunakan akad *murabahah* atau akad jual beli. Akad *murabahah* merupakan akad jual beli dengan memberitahu harga dan keuntungan diawal kemudian disepakati pihak penjual dan pembeli.<sup>11</sup>

Selama menjalankan kegiatan pembiayaan KPR Bank BTN Syariah KC Cibubur akan terbentuk hubungan antara Bank Syariah selaku kreditur dan nasabah selaku debitur. Meskipun dalam memilih calon nasabah yang

---

10. Khomsatun Nafingah, "Penerapan prinsip 5C pembiayaan mikro ib dalam meminimalisir risiko pembiayaan di Bris syariah kp purbalingga," 2018. Laporan Profil Industri Perbankan -Triwulan I 2020.

11. Masruri Muchtar, "Analisis risiko akad murabahah di perbankan syariah," *InfoArtha* 5, no. 1(2021): 67-74

akan diberi pembiayaan bank sudah menganalisis calon nasabah sebaik mungkin, tetap saja Bank mengalami risiko bahwa nasabah tidak mampu membayar kewajiban secara tepat waktu sesuai perjanjian. Seperti lembaga keuangan syariah lainnya, dalam kegiatan pembiayaanrisiko pembiayaan juga dialami oleh Bank BTN Syariah. Banyak faktor yang dapat menimbulkan risiko pembiayaan, apalagi di masa sekarang ini yaitu telah terjadi pandemi*Covid-19* dapat diartikan sebagai virus.

Pada tahun 2019 akhir desember virus ini pertama kali ditemukan di Kota Wuhan, China.<sup>12</sup> Kebijakan pemerintah dalam menekan penyebaran virus Covid-19 yaitu menggunakan strategi kebijakan pembatasan sosial berskala besar dan menerapkan lockdown diseluruh daerah. Pembatasan ini dilakukan di wilayah yang terinfeksi virus agar tidak menyebar semakin banyak. Dengan diberlakukannya kebijakan ini seluruh masyarakat dianjurkan untuk selalu berada di dalam rumah. Pada saat diberlakukan kebijakan lockdown diseluruh daerah mengakibatkan keadaan perekonomian semakin terguncang. Banyak sekali karyawan, pekerja dan buruh yang bekerja terkena

---

<sup>12</sup> Lina Maya Sari, Luluk Musfiroh, dan Ambarwati Ambarwati, "Restrukturisasi Kredit Bank Daerah X Pada Masa Pademi Covid-19," *Jurnal Akuntansi dan Manajemen Mutiara Madani* 8, no. 1 (2020): 46–57.

Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) besar - besaran. Perlambatan ekonomi tersebut juga terekam dalam fungsi intermediasi perbankan.<sup>13</sup> Pada Maret 2020, kredit tumbuh 7,95% (yoy) atau jauh lebih rendah dari 11,55% (yoy) pada periode yang sama tahun sebelumnya. Pada periode yang sama, DPK tumbuh 9,54% (yoy) atau lebih baik dibandingkan tahun lalu yang tumbuh 7,18% (yoy).

Hal tersebut berdampak pada perbaikan kondisi likuiditas perbankan. Tidak hanya itu, sektor perbankan juga akan berdampak karena sedikitnya dana yang masuk ke Bank dan meminimal risiko yang tahan dan risiko likuiditas. Pasca pandemi Covid-19 ini Bank BTN Syariah mengalami risiko pembiayaan seperti nasabah yang gagal memenuhi kewajibannya atau nasabah yang pembiayaannya kurang lancar. Sehingga Bank BTN Syariah berusaha dengan keadaan ini bank membangun sistem mitigasi risiko untuk mengurangi dan meminimalisir risiko.<sup>14</sup> Kinerja perbankan pada triwulan II-2020 diperkirakan juga akan menurun ditunjukkan dengan Indeks Ekspektasi Kinerja (IEK) sebesar 50, menurun dari persepsi pada triwulan I-2020 sebesar 69. Hal tersebut dipengaruhi oleh pesimisme terhadap pertumbuhan kredit/pembiayaan dan penurunan keuntungan pada triwulan II-2020.

---

13. Agus Setiawan, "Pemilihan Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dengan Akad Murabahah (Studi Kasus di Bank Muamalat Tbk Cabang Pembantu Samarinda Seberang)," *Al-Tijary*, 2016, 17-24.

14. Erni Panca Kurniasih, "Dampak pandemi covid 19 terhadap penurunan kesejahteraan masyarakat kota pontianak," vol. 5, 2020, 277.

Sementara itu, persepsi terhadap pertumbuhan DPK dan modal masih cukup optimis meskipun menurun dari triwulan sebelumnya. Nasabah selaku debitur tidak mampu membayar angsuran atau cicilan secara teratur, sebelum pandemi Covid-19 para nasabah selalu membayar cicilan atau angsuran secara tepat waktu walaupun masih ada beberapa yang tidak tepat waktu dikarenakan kondisi setiap nasabah berbeda - beda. Pasca pandemi ini banyak nasabah yang mengalami pemutusan hubungan kerja atau PHK, sebagian nasabah yang mendirikan usaha juga mengalami kerugian dikarenakan usahanya tidak laku.

Hal ini mengakibatkan nasabah Bank BTN Syariah mengalami penurunan pendapatan dan dalam pemenuhan kewajiban pembayaran angsuran menjadi gagal bayar, oleh karena itu pentingnya Bank BTN. Berdasarkan pemaparan latar belakang diatas, peneliti menemukan berbagai permasalahan tentang mitigasi risiko dalam pembiayaan KPR subsidi dimana peneliti mengambil masalah terkait pembiayaan karena banyak sekali kasus yang terjadi pada pembiayaan sehingga banyak risiko yang terjadi pada Bank karena nasabah yang tidak mampu membayar akibat pasca pandemi covid-19 yang membuat banyak sekali perubahan, peneliti lebih tertarik mengambil pembiayaan karena kasus yang sedang menurun di bagian pembiayaan tersebut. Peneliti tertarik untuk meneliti Bank BTN dikarenakan Bank BTN sejak dulu sangat unggul terhadap KPR dan Bank tersebut sangat cocok

dengan masalah yang ingin diteliti, dan setiap ada pembangunan KPR terbaru pasti selalu bekerjasama dengan Bank tersebut. Peneliti akan menggunakan analisis deskriptif kualitatif dengan konsep pencariandata mengambil kasus pasca pandemi dikarenakan melalui risat di masa pandemi ini pasti banyak sekali masalah yang terjadi, tidak hanya di Bank BTN saja namun semua Bank merasakan hal yang sama, karena pasca pandemi sangat membuat banyak penurunan dari sudut manapun. Maka peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai strategi mitigasi risiko KPR BTN Bersubsidi di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Cibubur dengan mengangkat judul penelitian, **”ANALISIS MITIGASI RISIKO DALAM PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI PASCA PANDEMI COVID-19 PADA BANK BTN KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH .”**

## **1.2 Permasalahan**

### **1.2.1 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan dari hasil yang telah dipaparkan mengenai latar belakang yang telah peneliti kemukakan maka identifikasi masalah dari peneliti ini ialah :

1. Perbankan Syariah terkena dampak akibat terjadinya pasca pandemi covid-19 yang dimana nasabah tidak mampu membayar kewajiban yang mengakibatkan Bank syariah mengalami risiko pembiayaan, dan nasabah disebut juga dengan adanya gagal bayar dimana kegagalan

tersebut sangat berdampak bagi bank syariah itu sendiri. Dimana dampak kegagalan sangat dihindarkan oleh pihak bank karena pendapatan yang didapatkan oleh Bank menurun dan menjadi risiko pada pembiayaan bank tersebut.

2. Pasca pandemi covid-19 sangat mengancam eksistensi usaha masyarakat di Indonesia, dampak pasca pandemi covid-19 terhadap masyarakat sangat merugikan sekali dimana masyarakat mengalami penurunan secara drastis salah satunya yaitu para pedagang, pekerja yang terkena PHK, dan kesulitan bahan baku. Hal tersebut sangat mempengaruhi masyarakat kecil yang memiliki tanggung jawab seperti angsuran dibank, pembayar sekolah dan lain sebagainya. Dampaknya sangat besar bagi keduanya dimana nasabah termasuk ke dalam pembiayaan bermasalah dan bank akan mendapatkan risiko pembiayaan bermasalah tersebut.
3. Pasca Pandemi covid-19 banyak sekali masyarakat Indonesia yang mulai bangkit dengan adanya membuat usaha baru dan mencari peluang usaha baru seperti berjualan di offline maupun Online untuk membangkitkan lagi semangat mencari pemasukan dengan berbagai cara agar dapat membayar tanggung jawab pada saat pandemi.

### **1.2.2 Batasan Masalah**

Batasan masalah digunakan agar penelitian ini lebih terarah dan menghindari berbagai macam kesalahan atau penyimpangan meluasnya pokok bahasan. Sehingga batasan menjadikan penelitian yang dilakukan lebih terarah. Maka batasan masalah penelitian ini adalah mitigasi risiko dalam pembiayaan KPR subsidi pasca pandemicovid-19 di bank BTN Syariah KC Cibubur. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, secara umum penulis membatasi masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini yakni cakupan penelitian hanyalah produk KPR yang bermasalah saja karena produk pembiayaan yang mengalami kemacetan didominasi oleh produk KPR BTN Syariah Cabang Bogor. Produk-produk jenis lainnya tidak termasuk dalam objek penelitian. Dari pembatasan masalah tersebut.

### **1.2.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, agar penelitian yang diinginkan menghindari kesalahan data dalam penelitian maka diperlukan perumusan masalah yang akan diteliti dan akan dibahas dalam penelitian ini yakni:

1. Apa saja jenis risiko dalam pembiayaan KPR subsidi di Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Syariah pasca pandemi covid-19?
2. Bagaimana mitigasi risiko pada pembiayaan KPR subsidi di Bank



BTN Kantor Cabang Pembantu Syariah pasca pandemi Covid-19 ?

3. Bagaimana analisis mitigasi risiko pada pembiayaan KPR subsidi di Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Syariah pasca pandemi covid-19?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini hendak dicapai penulis dengan melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apa saja jenis risiko dalam pembiayaan KPR subsidi di Bank BTN kantor cabang pembantu Syariah pasca pandemi covid-19.
2. Untuk mengetahui bagaimana mitigasi risiko pada pembiayaan KPR subsidi di Bank BTN kantor cabang pembantu Syariah pasca pandemi covid-19.
3. Untuk mengetahui bagaimana analisis mitigasi risiko pada pembiayaan KPR subsidi di Bank BTN kantor cabang pembantu Syariah pasca pandemi covid-19.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian yang mengangkat judul “analisis mitigasi risiko dalam pembiayaan KPR subsidi pasca pandemi covid-19 pada Bank BTN Kantor Cabang Pembantu” antara lain :

### 1. Bagi Akademisi

Penelitian ini akan menambah ilmu kepustakaan dan sebagai bahan referensi bagi staf pengajar, mahasiswa dan lain sebagainya. Penelitian ini dapat dijadikan juga sebagai aset pustaka yang dapat memberikant literatur kepustakaan mengenai industri perbankan syariah terutama mengenai risiko yang terjadi pada pembiayaan KPR BTN Bersubsidi iB, bagaimana penerapan mitigasi risiko pada pembiayaan KPR BTN Bersubsidi iB, serta bagaimana strategi mitigasi risiko pada pembiayaan KPR BTN Bersubsidi iB.

### 2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini dapat menjadi referensi bagi perusahaan terkait meningkatkan kualitas dan menjadikan masukan bagi perusahaan tersebut dan menentukan strategi mitigasi risiko pada pembiayaan KPR yang ada diperusahaan tersebut secara umum, dan sebagai dasar untuk menentukan langkah atau sebuah strategi selanjutnya.

### 3. Bagi Penulis

Penelitian ini bermanfaat menjadi sarana bagi penulis dan untuk menambah wawasan bagi penulis dibidang keuangan khususnya menganalisis mitigasi risiko pada pembiayaan KPR BTN Bersubsidi Pasca pandemi covid-19. Selain itu penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi ilmu yang bisa diterapkan oleh penulis dalam dunia kerja dimana

penulis juga dapat memahami metode Perumusan alternatif strategi (*Grand Strategy Matrix*) dalam melakukan metode formulasi strategi pada perusahaan.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Sistematika Penulisan dalam Penelitian ini menggunakan sistematika sebagai berikut :

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

**BAB I** tentang pendahuluan yang meliputi latar belakang, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika penulisan.

#### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

**BAB II** tentang tinjauan pustaka yang berisikan tentang teori yang digunakan sebagai tinjauan pustaka atau landasan penelitian

#### **BAB III : METODOLOGI PENELITIAN**

**BAB III** tentang metode penelitian yang terdiri ada waktu dan tempat penelitian, sumber data, pengumpulan data, dan pengolahan data.

#### **BAB IV : TEMUAN DAN ANALISIS PENELITIAN**

**BAB IV** tentang deskripsi data, temuan penelitian, dan analisis hasil penelitian.

#### **BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

**BAB V** tentang kesimpulan dan saran dari hasil penelitian serta saran yang sesuai dengan penelitian.

