

BAB III

OBJEK, METODE DAN DESAIN PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Objek Penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Ferdinand, 2014). Objek dalam penelitian ini adalah pembiayaan KPR *musyarakah mutanaqishah*, risiko pembiayaan KPR *musyarakah mutanaqishah*, dan analisis *sharia compliance refinancing musyarakah mutanaqishah*.

3.2 Metode Penelitian

Secara umum penelitian yang akan direncanakan penulis ini menggunakan pendekatan deskriptif analisis kuantitatif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi ataupun hal lainnya (keadaan, kondisi, situasi, peristiwa, kegiatan), yang hasilnya berupa laporan penelitian (Ferdinand, 2014). Konsep penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan data, baik dalam bentuk grafik maupun tabel, serta mencari nilai mean, nilai median dan lainnya (Suryani & Hendryadi, 2015). Bahkan pada awal kemunculannya, penelitian berjenis deskriptif ini biasanya dipakai penggambaran dari penelitian bervariasi tunggal saja, namun seiring berkembangnya zaman, penelitian yang melakukan komparasi ataupun korelasi antar variabel bisa dimasukkan dalam jenis penelitian deskriptif ini (Arifin, 2011).

Jenis Penelitian Kuantitatif secara garis besar adalah penelitian yang disusun akan menjawab permasalahan melalui teknik pengukuran yang cermat terhadap variabel-variabel tertentu, sehingga menghasilkan simpulan-simpulan yang dapat digeneralisasikan, lepas dari konteks waktu dan situasi serta jenis data yang dikumpulkan terutama data kuantitatif (Arifin, 2011). Pendapat Arifin tersebut sangat sejalan dengan maksud penulis yang mengedepankan simpulan dari hasil analisis prosedur dan aplikasi serta *syariah compliance* yang nantinya akan dijadikan acuan dalam menilai produk *musyarakah mutanaqishah* menurut tingkat pengetahuan nasabah

serta wawancara. Pendekatan kuantitatif ini juga mengedapankan rancangan penelitian berdasarkan prosedur statistik serta dalam pengumpulan datanya menggunakan instrumen penelitian seperti penggunaan angket dan wawancara.

3.3 Desain Penelitian

Desain Penelitian adalah kerangka kerja yang digunakan untuk melaksanakan riset pemasaran (Malhotra, 2007). Desain penelitian memberikan prosedur untuk mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyusun atau menyelesaikan masalah dalam penelitian. Desain penelitian merupakan dasar dalam melakukan penelitian. Oleh sebab itu, desain penelitian yang baik akan menghasilkan penelitian yang efektif dan efisien. Berdasarkan definisi tersebut, maka desain penelitian ini adalah survei yang dilakukan dengan mekanisme terjun langsung di lapangan dengan menyebarkan angket kepada responden dan wawancara dengan responden.

3.3.1 Definisi Operasional Variabel

Operasional variabel menurut (Ferdinand, 2014) adalah menarik kesimpulan dari segala sesuatu yang berbentuk apa saja dan ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut. Desain dari penelitian adalah suatu rencana kerja yang terstruktur dalam hal hubungan antar variabel secara komprehensif, sedemikian rupa agar hasil penelitiannya dapat memberikan jawaban atas pertanyaan-pertanyaan penelitian (Umar, 2008).

Secara operasional, terdapat istilah dalam penelitian ini yang perlu di definisikan, yakni:

Tabel 3.1
Definisi Operasional Variabel

NO	Variabel/ Dimensi	Indikator	Instrumen
1	Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) <i>Musyarakah Mutanaqishah</i>.	a) Bebas <i>Maysir</i> , <i>Gharar</i> , <i>Riba</i> , <i>Zhalim</i> , dan Barang tidak Haram.	Kuesioner 1, 2, 3, 4, 5, 6.
	Pembiayaan kepemilikan rumah melalui kerjasama antara bank dengan nasabah dengan janji bank menjual porsi kepemilikannya secara bertahap kepada nasabah pada masa mendatang (Kurniawan & Inayah, Tinjauan Kepemilikan Dalam KPR Syariah: Antara	b) Mempromosikan pembagian risiko.	Kuesioner 7 dan 8.

Murabahah, Ijarah Munntahiyyah Bittamlik, dan Musyarakah Mutanaqisah, 2013).

Kesesuaian Pembiayaan Bank Syariah (Mahfudz, 2016).

2 Risiko Pembiayaan KPR Musyarakah Mutanaqishah.

Risiko adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa (*events*) tertentu. (Ikatan Bankir Indonesia, 2016).

- | | |
|------------------------|---------------|
| a) Risiko Pembiayaan. | Wawancara 27. |
| b) Risiko Pasar. | Wawancara 28. |
| c) Risiko Operasional. | Wawancara 29. |
| d) Risiko Regulasi. | Wawancara 30. |

Risiko *Musyarakah Mutanaqishah* (Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, 2016)

3 Analisis Syariah Compliance Refinancing Musyarakah Mutanaqishah.

Pembiayaan ulang (*refinancing*) adalah pemberian fasilitas pembiayaan baru bagi nasabah baru atau nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya sedangkan pembiayaan ulang Syariah (*sharia refinancing*) adalah pembiayaan ulang berdasarkan prinsip Syariah. (Fatwa Dewan Pengawas Syariah, 2013).

Fatwa DSN MUI NO: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah

- | | |
|---|----------------------|
| a) Perbankan syariah melakukan penaksiran terhadap barang atau aset calon nasabah untuk ditentukan harga yang wajar dalam rangka penentuan modal usaha yang disertakan nasabah dalam bersyirkah dengan Perbankan Syariah. | Kuesioner 9 dan 10. |
| b) Perbankan syariah menyertakan dana dalam jumlah tertentu yang akan dijadikan modal usaha <i>syirkah</i> dengan nasabah. | Kuesioner 11 dan 12. |
| c) Perbankan syariah menyertai syarat agar nasabah menyelesaikan kewajiban atau utang atas pembiayaan | Kuesioner 13. |
-

	sebelumnya jika ada.	Kuesioner 14, 15, dan 16.
d)	Perbankan syariah memberikan kuasa (akad <i>wakalah</i>) kepada nasabah untuk melakukan usaha yang halal dan baik antara lain dengan akad <i>ijarah</i> .	Kuesioner 17 dan 18.
e)	Nasabah dan perbankan syariah membagi keuntungan usaha sesuai nisbah yang disepakati atau porsi modal yang disertakan (proporsional) dan kerugian dibagi sesuai porsi modal.	Kuesioner 19 dan 20.
f)	Nasabah melakukan pengalihan komersil atas <i>hishah</i> milik perbankan Syariah secara berangsur sesuai perjanjian.	

Sumber: Olahan Penulis

3.3.2 Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi dipandang sebagai sebuah semesta penelitian, dimana populasi merupakan suatu kesatuan dari peristiwa, hal atau orang yang memiliki karakteristik yang sama sehingga menjadi pusat penelitian (Ferdinand, 2014). Penjelasan tersebut sangat jelas mengungkapkan bahwa pada intinya populasi adalah objek penelitian yang telah ditentukan sedemikian rupa oleh peneliti. Populasi yang ditentukan oleh penulis dalam penelitian ini adalah nasabah Bank Syariah X KCP Cimahi, Bank Syariah Y KCP Cimahi, dan Bank Syariah Z KCP Setiabudhi yang menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah (MMq)* dalam pembiayaan *refinancing* produk KPR.

Teknik pengambilan sampel yang digunakan penulis adalah *purposive sampling*. *Purposive Sampling* adalah Teknik memilih sampel bertujuan secara subyektif. Pemilihan “sampel bertujuan” ini dilakukan karena mungkin saja peneliti telah memahami bahwa informasi yang dibutuhkan dapat diperoleh dari satu kelompok sasaran tertentu yang mampu memberikan informasi yang dikehendaki karena mereka memang memiliki informasi seperti itu dan mereka memenuhi kriteria yang ditentukan oleh peneliti (Ferdinand, 2014). Maka dari itu, sampel dari penelitian ini adalah nasabah yang menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah (MMq)* dalam pembiayaan *refinancing* produk KPR serta ditambah dengan Akademisi, Praktisi dan Regulator untuk memperkuat penelitian.

3.3.3 Instrumentasi dan Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data, yang digunakan adalah teknik kuesioner dan wawancara. Kuesioner digunakan didalam penelitian ini untuk mengumpulkan data permasalahan yang diajukan sebelumnya. Masalah tersebut adalah; Bagaimana implementasi *syariah compliance* pada akad *musyarakah mutanaqishah (MMq)* dalam *refinancing* pada produk KPR di Bank Syariah X KCP Cimahi, Bank Syariah Y KCP Cimahi, dan Bank Syariah Z KCP Setiabudhi. Bagaimana tingkat pengetahuan nasabah terhadap *syariah compliance* pada akad *musyarakah mutanaqishah (MMq)* dalam *refinancing* pada produk KPR di Bank Syariah X KCP Cimahi, Bank Syariah Y KCP Cimahi, dan Bank Syariah Z KCP Setiabudhi. Salah satu masalah di atas sangatlah cocok untuk dicari datanya melalui angket tertutup dan bisa diolah secara statistika dan dapat menyimpulkan hasil dari masalah tersebut.

Sebuah instrumen penelitian dapat dikatakan baik jika instrumen tersebut mampu mengukur apa yang digunakan dan dapat menangkap data dari variabel yang diteliti secara cermat dan tepat. Instrumen penelitian yang digunakan pada penelitian ini yang berfungsi sebagai alat pengumpul data adalah angket yang bersifat tertutup dan wawancara.

Angket tertutup adalah angket dimana pertanyaan atau pernyataan yang telah memiliki alternatif jawaban yang tinggal dipilih oleh responden. Responden tidak

bisa memberikan alternatif jawaban atau respon lain kecuali yang telah tersedia sebagai alternatif jawaban. Skala yang digunakan dalam angket ini menggunakan skala nominal (S, TS). Dengan demikian, maka penyusun kuisioner cukup menyajikan alternatif jawaban yang paling cocok, sesuai dengan maksud dirumuskannya jawaban tersebut (kuisioner tertutup) atau yang jawaban sepenuhnya diserahkan pada responden (kuisioner terbuka).

Tabel 3.2
Rentang Skala Nominal

Pernyataan Sikap	Ya	Tidak
<i>Favorable</i>	1	0

(Syaodih, 2007:240)

Secara teori, wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung secara satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh pihak yang diwawancarai (Fathoni, 2006). Pelaksanaan wawancara dalam penelitian ini bertujuan untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan hal-hal yang berhubungan dengan masalah dari penelitian ini salah satunya adalah risiko yang dapat terjadi dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* pada produk KPR di Bank Syariah X KCP Cimahi, Bank Syariah Y KCP Cimahi, dan Bank Syariah Z KCP Setiabudhi sehingga memperoleh tambahan data serta penguat informasi dari seluruh informasi yang dikumpulkan mengenai Implementasi akad *musyarakah mutanaqishah (MMq)* dalam *refinancing* pembiayaan KPR Bank Syariah X KCP Cimahi, Bank Syariah Y KCP Cimahi, dan Bank Syariah Z KCP Setiabudhi.

Informan yang akan diwawancarai dalam proses penelitian ini adalah beberapa *stakeholder* terkait seperti petinggi atau marketing Bank Syariah X KCP Cimahi, Bank Syariah Y KCP Cimahi, dan Bank Syariah Z KCP Setiabudhi yang bertanggung jawab mengenai penjualan produk pembiayaan KPR di Bank Syariah X KCP Cimahi, Bank Syariah Y KCP Cimahi, dan Bank Syariah Z KCP Setiabudhi, selain itu adapula informan lain yaitu Akademisi dan Regulator untuk memperkuat hasil penelitian.

Hasil wawancara akan sangat membantu untuk memperkuat bahan analisis data yang telah diolah dari proses pembagian kuesioner kepada sampel yang ada di Bank Syariah X KCP Cimahi, Bank Syariah Y KCP Cimahi, dan Bank Syariah Z KCP Setiabudhi.

Untuk membuat instrumen penelitian harus memenuhi dua persyaratan penting yaitu valid dan reliabel. Oleh sebab itu, instrumen penelitian harus diuji coba terlebih dahulu dengan menggunakan uji validitas dan uji reliabilitas. Adapun penjabaran Teknik uji validitas dan uji reliabilitas instrumen penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Uji Validitas

Validitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan tingkat kesahihan suatu instrumen (Silalahi, 2012). Validitas menunjukkan sejauh mana ketepatan dan kecermatan suatu alat ukur dalam melakukan fungsi ukurnya. Dalam penelitian ini terdapat suatu instrumen mana yang dikatakan valid apabila mampu mengukur apa yang akan diukur dan dapat mengungkapkan data dari variabel yang diteliti.

Kesimpulan yang didapat setelah menguji validitas adalah r tabel pada tingkat signifikansi 5% dan $dk = n - 2$. Kriteria kelayakan adalah sebagai berikut:

- a. Jika nilai r hitung $>$ r tabel maka instrumen dinyatakan valid;
- b. Jika nilai r hitung $<$ r tabel maka instrumen dinyatakan tidak valid.

Adapun teknik uji validitas dalam penelitian ini perhitungannya menggunakan program *SPSS Statistics 22* dengan hasil sebagai berikut:

Tabel 3.3
Hasil Uji Validitas

No. Item Pertanyaan	R hitung	R tabel	Keterangan
<i>Bebas Maysir, Gharar, Riba, Zhalim, dan Barang tidak Haram</i>			
1	0,303	0,2913	Valid
2	A	0,2913	Tidak Valid
3	0,421	0,2913	Valid
4	0,500	0,2913	Valid
5	0,516	0,2913	Valid
6	-0,349	0,2913	Tidak Valid
<i>Mempromosikan pembagian risiko.</i>			
7	0,501	0,2913	Valid
8	0,501	0,2913	Valid
<i>Analisis Shariah Compliance Fatwa DSN MUI NO.89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan Ulang (Refinancing Syariah)</i>			
9	0,537	0,2913	Valid
10	0,426	0,2913	Valid
11	0,426	0,2913	Valid
12	0,319	0,2913	Valid
13	0,467	0,2913	Valid
14	0,347	0,2913	Valid
15	0,319	0,2913	Valid
16	-0,12	0,2913	Tidak Valid
17	0,473	0,2913	Valid
18	0,641	0,2913	Valid
19	0,106	0,2913	Tidak Valid
20	0,451	0,2913	Valid

Sumber: Hasil Pengolahan Data (2019) dengan IBM SPSS Statistics 22

Hasil pengujian validitas item kuisioner pada Tabel 3.2 menunjukkan bahwa terdapat tiga item pertanyaan kuisioner mengenai Analisis *Shariah Compliance* Fatwa DSN MUI NO.89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing Syariah*) yang dinyatakan tidak valid. Item pertanyaan lainnya dinyatakan valid karena r-hitung lebih besar dibandingkan batas nilai korelasi.

2. Uji Reliabilitas

Sebuah *scale* atau instrumen pengukur data dan data yang dihasilkan disebut *reliable* atau terpercaya apabila instrumen itu secara konsisten memunculkan hasil yang sama setiap kali dilakukan pengukuran (Ferdinand, 2014). Adapun hasil uji reliabilitas pada intrumen penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3.4
Hasil Uji Reliabilitas

No. Item Pertanyaan	Cronchbach Alpha	N of Item	Konstanta	Keterangan
Bebas <i>Maysir</i> , <i>Gharar</i> , <i>Riba</i> , <i>Zhalim</i> , dan Barang tidak Haram	0,661	6	0,6	Reliabel
Mempromosikan pembagian risiko	0,662	2	0,6	Reliabel
Analisis <i>Shariah</i> <i>Compliance</i> Fatwa DSN MUI NO.89/DSN- MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan Ulang (<i>Refinancing</i> <i>Syariah</i>)	0,664	12	0,6	Reliabel

Sumber: Hasil Pengolahan Data (2019) dengan IBM SPSS Statistics 22

Berdasarkan hasil uji reliabilitas pada tabel 3.6 diperoleh nilai cronchbach alpha \geq 0.6 sebagai nilai batas suatu intrumen, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa instrumen dalam penelitian ini dikatakan reliabel.

3.3.4 Teknik Analisis Data

Setelah peneliti melakukan penelitian dilapangan dan mengumpulkan data-data, maka langkah selanjutnya yang dilakukan oleh peneliti adalah melakukan pengolahan dan analisis data. Data yang dikumpulkan merupakan data yang masih bersifat mentah karena data yang diperoleh masih berupa uraian mengenai subjek yang diteliti seperti pengetahuan, pengalaman, pendapat maupun hal-hal lain yang berkaitan dengan masalah yang sedang diteliti. Proses analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif dengan pendekatan kuantitatif.

Pendekatan kuantitatif yaitu analisis berupa statistik yang berfungsi untuk mendeskripsikan terhadap objek yang diteliti melalui data populasi. Selain itu, penelitian ini juga menggambarkan data yang ada untuk memperoleh bentuk nyata dari responden, sehingga lebih mudah dimengerti peneliti atau orang lain yang tertarik

dengan hasil penelitian yang dilakukan. Data yang diperoleh berupa angka maka cara untuk menggambarkan data tersebut dapat dilakukan dengan menggunakan statistika deskriptif. Menurut Sukardi (2008), tujuan menggunakan statistika deskriptif yakni untuk mempermudah dan meringkas data agar menjadi lebih mudah dilihat dan lebih mudah dimengerti.

Teknik pengumpulan yang digunakan adalah teknik statistika deskriptif dengan analisis kuantitatif. Langkah-langkah yang perlu dilakukan yakni :

1. Menghitung jumlah lembar jawaban yang telah diisi oleh responden
2. Memeriksa hasil jawaban responden dan memberikan skor
3. Mentabulasikan data yang meliputi kegiatan menghitung skor mentah yang telah diperoleh dari responden
4. Menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan

Sedangkan dalam menganalisis data, penelitian dapat dipergunakan kerangka analisis persentase satu variabel (*univariat*) yang bisa dimulai dengan menyusun tabel frekuensi terlebih dahulu. Tabel ini bisa disusun menurut besarnya frekuensi. Efendi dan Singarimbun (1989) mengemukakan bahwa, “tabel frekuensi yang mencakup data interval atau rasio akan lebih lengkap jika disertai beberapa uraian statistik untuk mengukur rata-rata (*mean*, *median*, dan *modus*) untuk setiap variabel.

Untuk tujuan dapat menyajikan logika fakta empiris dan atas dasar itu digambarkan scenario strateginya, maka penelitian seperti ini tidak bisa dilakukan hanya dengan mengirimkan kuesioner, tetapi dengan tehnik wawancara sehingga peneliti terlibat aktif dalam proses penelitian untuk mampu menangkap aroma sosial dari penelitiannya sendiri. Untuk tujuan ini dilakukan wawancara terstruktur artinya peneliti telah menyiapkan daftar pertanyaan sesuai dengan tujuan pengujian hipotesisnya dan terhadap daftar pertanyaan ditambahkan pertanyaan terbuka yang digunakan peneliti untuk mendapatkan gambaran kualitatif terhadap jawaban yang diberikan oleh responden (Ferdinand, 2014). Hasil wawancara akan dideskripsikan kedalam paragraf-paragraf sesuai dengan hasil wawancara terstruktur yang telah dilakukan.

