

BAB III

OBJEK PENELITIAN DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad *musyarakah mutanaqisah* dan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cilacap Diponegoro.

3.1.1 Gambaran Umum PT Bank Syariah Indonesia

Industri perbankan di Indonesia mencatat sejarah baru dengan hadirnya PT Bank Syariah Indonesia (BSI) yang secara resmi lahir pada 1 Februari 2021 atau 19 Jumadil Akhir 1442 H. Presiden Joko Widodo secara langsung meresmikan Bank Syariah terbesar di Indonesia tersebut di Istana Negara.

BSI merupakan bank hasil merger antara PT Bank BRI Syariah Tbk, PT Bank Syariah Mandiri dan PT Bank BNI Syariah. Melalui Surat Keputusan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 04/KDK.03/2021 secara resmi mengeluarkan izin merger tiga usaha bank syariah tersebut pada 27 Januari 2021. Selanjutnya, pada 1 Februari 2021, Presiden Joko Widodo meresmikan kehadiran BSI.

Komposisi pemegang saham BSI adalah: PT Bank Mandiri (Persero) Tbk 50,83%, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk 24,85%, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk 17,25%. Sisanya adalah pemegang saham yang masing-masing di bawah 5%. Penggabungan ini menyatukan kelebihan dari ketiga bank syariah tersebut, sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, BSI

didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.

BSI merupakan ikhtiar atas lahirnya bank syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan BSI juga menjadi cermin wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (Rahmatan Lil 'Aalamiin). Potensi BSI untuk terus berkembang dan menjadi bagian dari kelompok bank syariah terkemuka di tingkat global sangat terbuka. Selain kinerja yang tumbuh positif, dukungan iklim bahwa pemerintah Indonesia memiliki misi lahirnya ekosistem industri halal dan memiliki bank syariah nasional yang besar serta kuat, fakta bahwa Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia ikut membuka peluang.

Dalam konteks inilah kehadiran BSI menjadi sangat penting. Bukan hanya mampu memainkan peran penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal, tetapi juga sebuah ikhtiar mewujudkan harapan Negeri.

3.1.2 Visi dan Misi Bank Bsi

Visi

Top 10 Global Islamic Bank

Misi

1. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia.

Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan aset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025.

2. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang

saham.

Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2).

3. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia.

Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.

3.1.3 Budaya Perusahaan Bank Syariah Indonesia

Core values AKHLAK :

1. Amanah

Kami memegang teguh kepercayaan yang diberikan.

2. Kompeten

Kami terus belajar dan mengembangkan kapabilitas.

3. Harmonis

Kami saling peduli dan menghargai perbedaan.

4. Loyal

Kami berdedikasi dan mengutamakan kepentingan Bangsa dan Negara.

5. Adaptif

Kami terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan.

6. Kolaboratif

Kami membangun kerja sama yang sinergis.

Ikrar Sigap Insan BSI

Kami insan BSI ber-Akhlak, akan senantiasa

1. Sigap memahami resiko, jalankan ketentuan.
2. Sigap mematuhi keamanan siber.
3. Sigap mencegah frsud, tolak gratifikasi.

Culture AKHLAK yang diinisiasi oleh Kementerian BUMN menjadi landasan bagi PT Bank Syariah Indonesia Tbk. (BSI) dalam membangun pondasi sumber daya manusia (SDM) yang berkualitas.

Hal tersebut diungkapkan Direktur Utama BSI Hery Gunardi terkait keberhasilan mempersiapkan SDM berkualitas untuk membangun perseroan sebagai bank syariah terbesar di Tanah Air, yang diakui pula secara global. Menurutnya, *core values* AKHLAK yang merupakan akronim dari Amanah, Kompeten, Harmonis, Loyal, Adaptif dan Kolaboratif, menjadi budaya yang mampu mengintegrasikan seluruh perusahaan di bawah Kementerian BUMN termasuk BSI, untuk bersama membangun bangsa.

Adapun salah satu pondasi yang dibangun oleh Hery dengan landasan AKHLAK adalah mengembangkan *Global Talent Management* untuk menjaring talenta-talenta terbaik di Tanah Air. Tujuannya, memacu peningkatan kualitas serta kapabilitas SDM di BSI. *Global Talent Management* merupakan program pengembangan pegawai dalam bentuk pendidikan/pelatihan atau exposure pembangunan yang melibatkan pihak eksternal berskala internasional. “Saat ini, sekitar 70 persen pegawai BSI adalah generasi milenial dengan rentang usia 25-35 tahun. BSI terus membuka *Officer Development Program (ODP)* untuk menyeleksi

anak-anak muda terbaik dari seluruh Indonesia,” kata Hery.

Sejak awal merger hingga Juni 2024, BSI konsisten membuka peluang kerja untuk para fresh graduate melalui ODP dengan jumlah peminat lebih dari 45 ribu talenta. Adapun yang telah terpilih sebanyak 454 talenta terbaik dan telah dibina ke dalam 18 batch ODP. Menurutnya, hal ini menunjukkan bahwa bank syariah saat ini mampu menjadi preference anak-anak muda dalam mencari kerja. *Global Talent Management* juga mendorong Insan BSI atau pekerja perseroan untuk terus menjadi produktif, kompetitif, dan berprestasi. Selain itu, BSI membentuk efektivitas organisasi guna meningkatkan produktivitas, di mana perlu adanya keterlibatan yang tinggi dari karyawan lewat penguatan budaya dan digital mindset.

Hery mengatakan apa yang dilakukannya di BSI sejalan dengan semangat yang diusung oleh Menteri BUMN Erick Thohir melalui AKHLAK. Dirinya menyebut Erick berhasil membentuk BSI pada 2021 menjadi tonggak pencapaian bagi perbankan syariah dalam negeri. Cita-cita pemerintah Indonesia memiliki bank syariah yang mumpuni dan terealisasi berkat sinergi dan transformasi. "Pak Erick punya *strong leadership*. Ia gesit mengambil keputusan. Seorang pemimpin yang *decisive*," ujarnya. Kesaksian Hery terhadap *leadership style* atau gaya kepemimpinan Erick tertuang dalam buku berjudul "*Elephant Learns Flamenco: BUMN Menuju Indonesia Emas 2045*". Isinya terkait perjalanan serta strategi BUMN dalam mewujudkan visi Indonesia Emas 2045. Termasuk menyoroti kepemimpinan Erick Thohir serta keberadaan AKHLAK sebagai *core values* BUMN.

3.1.4 Logo Dan Makna

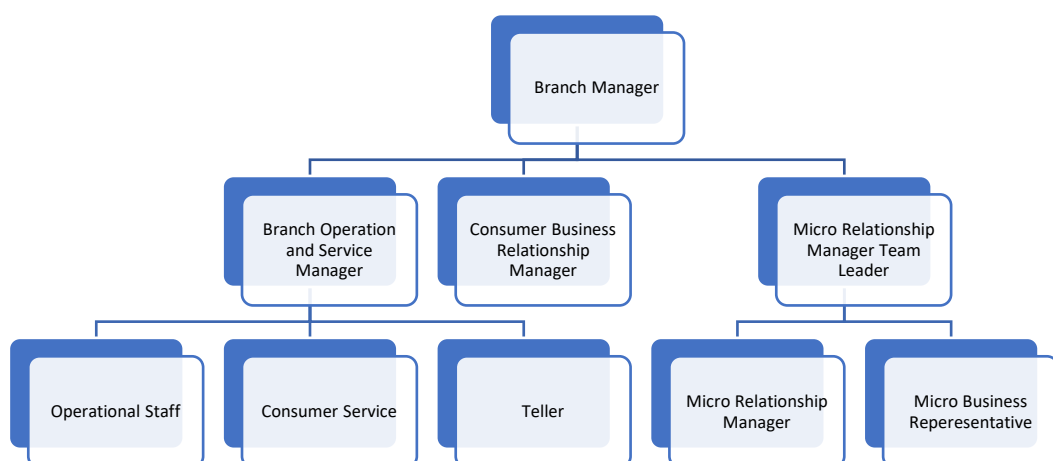


Gambar 3.1 Logo PT Bank Syariah Indonesia

Sumber: www.bsi.com

Pengenalan logo BSI juga diumumkan pada saat peresmian Bank Syariah Indonesia yang disampaikan langsung oleh Direktur Utama PT. Bank Syariah Indonesia yaitu Bapak Hery Gunardi. Terdapat filosofi didalam logo BSI tersebut, seperti bintang berwarna kuning yang melambangkan 5 sila pancasila dan 5 rukun islam. Sedangkan untuk tulisan BSI menggunakan warna hijau dengan latar belakang putih, tulisan BSI tersebut mencerminkan Indonesia yang baik di tingkat nasional maupun ditingkat global.

3.1.5 Struktur organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Cilacap Diponegoro.



Gambar 3.2 Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Cilacap Diponegoro

Sumber: BSI KCP Cilacap Diponegoro

3.1.6 *Job Description*

1. *Branch Manager*

- a. Memastikan tercapainya target laba dan kinerja bisnis segmen bisnis. Pembiayaan (*micro, business banking, consumer*), pendanaan, FBI, dan contribution margin dari lokasi yang berada dalam koordinasinya.
- b. Mengidentifikasi dan menggali potensi bisnis di lokasi yang berada dalam koordinasinya untuk meningkatkan portofolio pembiayaan, penghimpunan dana pihak ke 3, peningkatan pendapatan non operasional.
- c. Melakukan penandatanganan PKS dan Mol instansi, travel umroh/dealer/ome emas *supplier* emas sesuai dengan inisiator dan SK delegasi wewenang penandatanganan PKS/MOU.
- d. Menjaga dan memperbaiki kualitas pembiayaan.
- e. Memastikan implementasi segala aktivitas operasional dan proses bisnis telah memenuhi ketentuan dan prudensialitas.
- f. Memastikan implementasi standar layanan nasabah berjalan sesuai dengan ketentuan.
- g. Memastikan pengendalian kualitas dan resiko operasional.
- h. Menindaklanjuti setiap temuan audit (intern/ekstern).
- i. Menganalisa dan mereview sasaran kinerja seluruh bawahan.
- j. Memonitor pelaporan baik internal dan eksternal.
- k. Memonitor pelaksanaan prinsip Anti Pencucian Uang (APU) dan Pencegahan Pendanaan Teroris (PPT).

2. *Branch Operations & Service Manager*

- a. Memperbaiki dan meningkatkan standar layanan *Branch Office*.
- b. Meningkatkan kualitas penanganan penyelesaian *handling complaint*
- c. Memonitor pengelolaan aktivitas umum, pembukuan, transaksi kliring dan kegiatan operasional lainnya agar berjalan lancar dan sesuai dengan ketentuan.
- d. Bertanggung jawab terhadap pengelolaan (penyimpanan, pengambilan dan pengeluaran) agunan Gadai Emas.
- e. Mengecek dan melakukan review uji kualitas terhadap karatase dan berat agunan emas sesuai PTO Penaksiran Emas.
- f. Mengelola aktifitas layanan *financing operation* pada masa transisi.
- g. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab lainnya sebagaimana diatur dalam ketentuan internal Bank, serta memenuhi prinsip kehati-hatian, *Sharing compliance* dan tidak bertentangan dengan GCG (*Good Corporate Governance*).

3. *Micro Relationship Manager Team Leader*

- a. Menjalankan kegiatan pemasaran & merekomendasikan produk-produk bisnis mikro kepada calon nasabah/nasabah.
- b. Menjalankan proses akuisisi terhadap calon nasabah pembiayaan mikro.
- c. Menindaklanjuti pengajuan pembiayaan mikro oleh calon nasabah/nasabah.
- d. Mengulas profil, usaha, dan agunan calon nasabah pembiayaan

mikro.

- e. Menyusun proposal usulan pembiayaan permohonan calon nasabah secara akurat dan benar sesuai ketentuan.
- f. Menjalankan seluruh proses pembiayaan mikro sesuai dengan SLA dan ketentuan yang berlaku.
- g. Memelihara hubungan baik dengan calon nasabah/nasabah mikro.

4. *Operational Staf*

- a. Melakukan aktivitas transaksi kliring (SKNBI), transaksi transfer keluar, kliring keluar, dan masuk sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b. Melaksanakan transaksi domestic dan kliring lainnya (*Payroll Payment Point*, pelimpahan transaksi valas) sesuai ketentuan yang berlaku.
- c. Melakukan transaksi pembukuan, pencairan pembiayaan, pembayaran bagi hasil pembiayaan, biaya-biaya, dan pembukuan lainnya.
- d. Memelihara administrasi dan dokumentasi seluruh transaksi.
- e. Melakukan pemeriksaan atas kebenaran dan kewajaran pencatatan laporan keuangan.
- f. Melaksanakan aktivitas administrasi penutupan asuransi seluruh aset milik bank.
- g. Mengelola penyimpanan dan pengambilan agunan dalam brankas. Besar di ruang khasanah secara *dual custody* dengan BOSM.

- h. Menyediakan alat-alat penaksiran untuk *review* uji kualitas oleh BOSM terhadap karatase dan berat agunan emas.

5. *Teller*

- a. Melakukan layanan transaksi dana baik tunai dan non tunai berdasarkan kebutuhan transaksi nasabah..
- b. Melakukan pengelolaan uang kas.
- c. Memeriksa uang layak edar dan uang tidak layak edar.
- d. Membuat laporan sesuai dengan ketentuan baik dari pihak internal maupun pihak eksternal.
- e. Melaksanakan standar layanan sesuai ketentuan.
- f. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab lainnya sebagaimana diatur dalam ketentuan internal bank, serta memenuhi prinsip kehati-hatian, *sharia compliance* dan tidak bertentangan dengan GCG (*Good Corporate Governance*).

6. *Customer Service*

- a. Melakukan aktivitas layanan pembukaan dan penutupan rekening kepada nasabah dan calon nasabah.
- b. Menyerahkan dokumen berharga Bank kepada nasabah berupa Buku Tabungan, Kartu ATM, Bilyet Deposito, dan lainnya.
- c. Melakukan aktivitas layanan penggunaan e-chanel dan transaksi lainnya kepada nasabah.
- d. Memproses transaksi haji dan umroh.
- e. Melakukan aktivitas *cross selling* produk dana, jasa dan pembiayaan.

- f. Memelihat persediaan dokumen berharga.
- g. Melakukan dan memproses penyelesaian pengaduan nasabah.
- h. Melakukan penginputan dan maintenance data nasabah.
- i. Membuat laporan baik dari pihak internal maupun eksternal.

7. *Consumer Bussines Relationship Manager*

- a. Melakukan aktivitas sales seperti presentasi, canvasing, dan menjelaskan produk, biaya serta program guna mencapai target pencairan.
- b. Melakukan tindak lanjut komitmen bank kepada nasabah dari closing aktivitas penjualan.
- c. Mengumpulkan aplikasi pembukaan rekening nasabah sesuai ketentuan dan SLA.
- d. Membuat laporan kunjungan dalam melakukan aktivitas *selling* atau *cross selling* baik kepada nasabah maupun calon nasabah yang menjadi target *market customer*.
- e. Melaksanakan kegiatan analisa pelayanan nasabah dengan implementasi Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme (APU-PPT).
- f. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab lainnya sebagaimana diatur dalam ketentuan internal Bank, serta memenuhi prinsip kehati-hatian. Sharia compliance dan tidak bertentangan dengan GCG (*Good Corporate Governance*).

8. *Micro Relationship Manager*

- a. Menjalankan kegiatan pemasaran dan merekomendasikan produk produk bisnis mikro kepada calon nasabah.
- b. Menjalankan proses akuisisi terhadap calon nasabah pembiayaan mikro.
- c. Menindaklanjuti pengajuan pembiayaan mikro oleh calon nasabah.
- d. Mengulas profil, usaha, dan bangunan calon nasabah pembiayaan mikro.
- e. Menyusun proposal usulan pembiayaan permohonan calon nasabah secara akurat dan benar sesuai ketentuan.
- f. Menjalankan proses pembiayaan mikro sesuai dengan SLA dan ketentuan yang berlaku.
- g. Memelihara hubungan baik dengan calon nasabah bisnis mikro menggunakan asas profesionalitas.
- h. Melaksanakan pemantauan dan pengendalian kualitas pembiayaan mikro sesuai kelolaan.

9. *Micro Business Representative*

- a. Melakukan aktivitas penjualan presentasi produk-produk dan program promo Bank Syariah.
- b. Melakukan *cross selling* dan *up selling* kepada nasabah.
- c. Menindaklanjuti nasabah yang ingin menggunakan produk pembiayaan mikro dan *consumer* dengan berkoordinasi ke unit terkait.

- d. Memelihara hubungan dengan nasabah dengan melakukan kunjungan rutin.
- e. Memonitor perkembangan kinerja yang berasal dari nasabah yang diperoleh dari outlet Bank Konvensional.
- f. Menjalin hubungan kerja dan komunikasi yang baik dengan pegawai outlet Bank Konvensional.

3.2 Metode Penelitian

Menurut (Sugiyono, 2022) metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Pendekatan deskriptif merupakan penelitian yang berusaha menggambarkan suatu gejala, suatu peristiwa yang sedang berlangsung. Pendekatan deskriptif berfokus pada masalah yang sebenarnya seperti pada saat penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis, akurat mengenai fakta-fakta, sifat, serta hubungan yang diteliti. Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme* yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah dimana sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data yang dilakukan bersifat induktif dan hasil penelitian lebih menekankan makna dari generalisasi.

3.2.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan atau (*field research*). Penelitian lapangan adalah jenis penelitian yang melibatkan pengamatan yang dilakukan secara langsung untuk mengumpulkan data yang diperlukan (Maros, 2016).

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif menurut (Sugiyono, 2022) merupakan penelitian yang berlandaskan filsafat postpositivisme atau enterpretif, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara tringulasi (observasi, wawancara, dan dokumentasi) data yang diperoleh cenderung data kualitatif, analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif bersifat untuk memahami makna, memahami kaunikan, mengkinstruksi fenomena, dan memahami makna hipotesis.

3.2.2 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah langkah yang utama dalam penelitian, karena tujuannya untuk mendapatkan data, maka dari itu untuk memperoleh data yang dibutuhkan dilakukan dengan beberapa cara, antara lain:

1. Observasi partisipan (*partisipant observer*)

Menurut (Sugiyono, 2018), observasi merupakan proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Pengamatan dan ingatan merupakan dua proses terpenting dalam melakukan observasi. Suatu observasi dapat dibagi menjadi empat kategori yaitu observasi partisipan, observasi non-partisipan, observasi terstruktur, dan observasi tidak terstruktur.

Penelitian ini menggunakan observasi partisipan. (Sugiyono, 2018) menyebutkan observasi partisipan adalah jenis observasi yang dilakukan oleh peneliti yang terlibat dalam kegiatan sehari-hari sebjek peneliti atau sumber data yang digunakan untuk penelitian.

Dalam penelitian ini peneliti datang ke bank dengan melihat dan mengumpulkan informasi tentang akad *murabahah* dan *musyarakah mutanaqisah* dengan pembiayaan kepemilikan rumah yang dilakukan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cilacap Diponegoro Kabupaten Cilacap.

2. Wawancara Mendalam

Salah satu metode pengumpulan data adalah wawancara yang dilakukan secara langsung dengan subjek atau responden penelitian (Sugiono, 2021). Teknik ini dilakukan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara penanya atau pewawancara dengan penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara).

Penelitian ini menggunakan wawancara mendalam. Menurut (Kriyantono, 2020) wawancara mendalam adalah metode pengumpulan data dan informasi yang dilakukan secara pribadi dengan informan untuk mendapatkan data yang lengkap dan mendalam. Dalam wawancara ini membedakan informan dan responden yang akan diwawancarai. Ini biasanya menjadi alat utama dalam penelitian kualitatif bersama dengan observasi partisipan. Saat melakukan wawancara mendalam, pewawancara hampir tidak mengontrol apa yang dijawab informan. Oleh karena itu informan dapat bertindak sesuai keinginan mereka. Periset harus memastikan informan bersedia memberikan jawaban yang lengkap, mendalam dan tidak ada yang disembunyikan jika diperlukan. Hal ini dapat

dicapai dengan mencoba melakukan wawancara secara informal.

3. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan untuk mendapatkan bukti-bukti penelitian yang dapat dipertanggungjawabkan. Dokumen dalam penelitian ini dapat berupa foto atau video ketika sedang melakukan penelitian di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cilacap Diponegoro Kabupaten Cilacap.

3.2.2.1 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif menurut (Sugiyono, 2022) merupakan penelitian yang berlandaskan filsafat *postpositivisme* atau *enterpretif*, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (observasi, wawancara, dan dokumentasi) data yang diperoleh cenderung data kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif bersifat untuk memahami makna, memahami keunikan, mengkonstruksi fenomena, dan memahami makna hipotesis. Data kualitatif dalam penelitian ini berupa wawancara dengan pihak terkait, yaitu CBRM, Branch Manager, nasabah Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cilacap Diponegoro Kabupaten Cilacap.

Penelitian ini menggunakan dua sumber penelitian dan berikut penjelasannya:

1. Sumber Data Primer

Menurut (Sujarweni, 2021) data primer adalah data yang diperoleh dari responden melalui kuesioner, kelompok fokus, dan panel, atau juga data hasil wawancara peneliti dengan narasumber. Data yang diperoleh dari data primer diolah lagi dengan sumber data yang langsung memberikan hasil data penelitian kepada pengumpul data. Dalam penelitian ini data utama dari CBRM, Branch Manager, nasabah Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cilacap Diponegoro Kabupaten Cilacap akan diakses secara langsung untuk penelitian ini.

2. Sumber Data Sekunder

Menurut (Sujarweni, 2021) data sekunder adalah data yang didapat dari catatan, buku, dan majalah berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, artikel, buku-buku sebagai teori dan lain sebagainya. Sumber data ini dapat berupa dokumen atau arsip tertulis yang dimiliki Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cilacap Diponegoro Kabupaten Cilacap.

3.2.2.2 Penentuan Sampel

Menurut (Sugiyono, 2022) penentuan sampel dalam penelitian adalah proses memilih sebagian dari populasi yang diharapkan mewakili keseluruhan populasi. Sampel yang baik harus representatif dan dapat digunakan untuk membuat generalisasi tentang populasi.

Ada beberapa tahapan dalam proses pengambilan sampel yaitu:

1. Menentukan luas atau jumlah populasi.
2. Mengidentifikasi dan memahami kualitas serta karakteristik anggota

populasi.

3. Menentukan ukuran sampel dengan mempertimbangkan homogenitas populasi, tingkat presisi yang diinginkan, rencana analisis data, ketersediaan dana, waktu dan tenaga peneliti, terakhir
4. Desain penelitian.

Teknik sampling dapat dibagi menjadi dua kategori utama: sampling probabilitas dan sampling non-probabilitas (Sugiono, 2021).

1. Teknik sampling probabilitas adalah metode di mana setiap elemen dalam populasi memiliki peluang yang sama untuk dipilih. Teknik ini sangat penting dalam penelitian kualitatif karena memungkinkan generalisasi hasil penelitian ke seluruh populasi dan memberikan validitas statistik yang tinggi.
2. Teknik sampling non-probabilitas adalah metode dimana elemen-elemen dalam populasi tidak memiliki peluang yang sama untuk dipilih. Sampel bukan secara acak dipilih berdasarkan kriteria atau kemudahan akses. Teknik ini sering digunakan dalam penelitian kualitatif, dimana tujuan utama adalah fenomena secara mendalam atau ketika populasi terget sulit diakses.

Teknik sampling dalam kategori probabilitas termasuk *simple random*, *systematic*, *stratified random*, dan *cluster sampling*. Sementara itu, pengambilan sampel non-probabilitas meliputi *quota*, *accidental*, *purposive sampling*, dan *snowball sampling* (Sugiono, 2021).

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik *purposive sampling* untuk mengumpulkan data penelitian dengan berbagai pertimbangan. Misalnya, pertimbangan tersebut adalah individu yang dianggap memiliki pengetahuan paling luas tentang apa yang diharapkan dari mereka, atau mereka memiliki kemampuan yang paling luas sehingga memudahkan peneliti untuk menjelajahi objek atau situasi sosial yang diteliti dengan mencari informasi kepada nasabah yang menggunakan pembiayaan kepemilikan dengan akad *murabahah* dan *musyarakah mutanaqisah*. Selanjutnya data yang dihasilkan akan sangat berkualitas (Sugiono, 2016).

3.2.3 Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan akan di pelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain, analisis data kualitatif dapat dilakukan secara interaktif dengan pengumpulan data, merumuskan permasalahan (reduksi data), penyajian data dan pelaporan hasil penelitian atau verifikasi (Sugiono, 2021).

1. Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah suatu upaya atau cara untuk mengumpulkan data dari informan secara langsung, maupun dari dokumen dalam rangkaian mencapai tujuan penelitian.

2. Reduksi data

Reduksi data adalah proses pemilihan, pemusatan pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan (Rijali, 2019). Pada tahap ini dilakukan pemilihan data yang relevan. Untuk tujuan penelitian informasi yang diperoleh dari lapangan masih berupa data mentah yang telah diproses secara sistematis.

3. Penyajian Data

Penyajian data adalah kegiatan ketika sekumpul informasi menyusun, sehingga memberi kemungkinan akan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan (Rijali, 2019). Pada tahap ini peneliti menyajikan data yang sesuai pokok permasalahan dengan tujuan untuk melihat gambaran dari suatu tujuan.

4. Pelaporan Kesimpulan atau Verifikasi

Pada tahap pengumpulan data berikutnya jika tidak ditemukan bukti kuat yang mendukung, kesimpulan awal yang disampaikan masih bersifat tentatif dan dapat berubah. Namun, apabila kesimpulan awal sudah didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan adalah kesimpulan yang sudah kredibel (Sugiono, 2021). Verifikasi data dilakukan untuk membuat peneliti lebih tepat dan objektif tentang kesesuaian data dengan tujuan dasar penelitian dengan mencari informasi kepada nasabah yang mengetahui penelitian ini tentang pembiayaan kepemilikan rumah.