

SKRIPSI

**MEKANISME ANALISIS 5C PADA PEMBIAYAAN GRIYA
(Studi di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah)**

Oleh:

**DIAH PERTIWI
NPM. 1602100105**



**Jurusan S1 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H / 2020 M**

**MEKANISME ANALISIS 5C PADA PEMBIAYAAN GRIYA
(Studi di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagai Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh:

DIAH PERTIWI
NPM. 1602100105

Pembimbing I: Nizaruddin, S.Ag.,MH.

Pembimbing II: Muqtashidin Fahrusy Syakirin Al-Hazmi, M.E.Sy

Jurusan S1 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H / 2020**

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **MEKANISME ANALISIS 5C PADA PEMBIAYAAN GRIYA (Studi di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah)**

Nama : **DIAH PERTIWI**

Npm : **1602100105**

Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis Islam**

Jurusan : **S1 Perbankan Syariah**

MENYETUJUI

Sudah dapat kami setuju untuk dimunaqsyahkan dalam sidang munaqsyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.

Pembimbing I

Metro, Juni 2020
Pembimbing II



Nizaruddin, S.Ag.,MH.
NIP. 1974030211999031001



Muqtashidin Fahrusy Syakirin Al-Hazmi, M.E.Sy
NIP. 198904121056

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (Satu) Berkas
Prihal : Pengajuan Skripsi Untuk Munaqosyahkan
Saudari Diah Pertiwi

Kepada Yth
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
di-

Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan sebelumnya, maka skripsi saudara:

Nama : **DIAH PERTIWI**
Npm : 1602100105
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Judul : **MEKANISME ANALISIS 5C PADA
PEMBIAYAAN GRIYA (Studi di BSM KC
Bandar Jaya Lampung Tengah)**

Sudah dapat kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikian harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terimakasih.

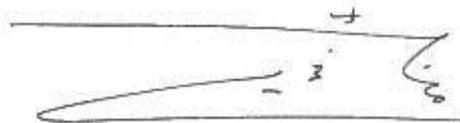
Wassalamu'alaikum Wr, Wb

Pembimbing I

Metro, Juni 2020
Pembimbing II



Nizaruddin, S.Ag., MH.
NIP. 1974030211999031001



Muqtashidin Fahrusy Syakirin Al-Hazmi, M.E.Sy
NIP. 198904121056



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0726) 47298;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: lainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

No. 2181/In.28.3/D/PP.00.9/07/2020

Skripsi dengan Judul: MEKANISME ANALISIS 5C PADA PEMBIAYAAN GRIYA (Studi di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah), disusun Oleh: DIAH PERTIWI, NPM: 1602100105, Jurusan: S1 Perbankan Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal: Selasa/ 30 Juni 2020.

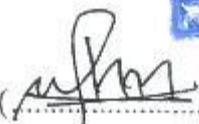
TIM MUNAQOSYAH:

Ketua/Moderator : Nizaruddin, S.Ag.,MH

Penguji I : Hj. Siti Zulaikha, S.Ag.,MH

Penguji II : Muqtashidin Fahrusy Syakirin
Al-Hazmi, M.E.Sy

Sekretaris : Liana Dewi Susanti, M.E.Sy

()
()
()
()



Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum
NIP. 197209232000032002

ABSTRAK

MEKANISME ANALISIS 5C PADA PEMBIAYAAN GRIYA

(Studi di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah)

Oleh:

DIAH PERTIWI

Salah satu fungsi pokok tugas bank syariah adalah menyalurkan dana kepada masyarakat sebagaimana telah diatur berdasarkan Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008. Penyaluran pembiayaan merupakan salah satu bisnis utama dan oleh karena itu menjadi sumber pendapatan utama bagi bank syariah. Analisis pembiayaan merupakan suatu proses yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan calon nasabah. Dengan melakukan analisis pembiayaan, maka bank syariah dapat memperoleh keyakinan bahwa proyek atau calon nasabah yang akan dibiayai layak menerima keputusan pemberian pembiayaan (*feasible*).

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif kualitatif. Sumber data penelitian ini diperoleh dari sumber data primer dan sekunder dengan teknik wawancara dan dokumentasi yang bertujuan untuk mendeskripsikan Mekanisme analisis 5C pada pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah. Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif, karena data yang didapat berupa uraian atau keterangan-keterangan yang didapat dari kegiatan wawancara. Aktivitas dalam analisis data, yaitu data *reduction*, *data display*, dan *conclusion drawing/verivication*. Data tersebut diperoleh dari *Bussines Banking Manager*, dan *Junior Consumer Banking Relationship Banking Manager (JCBRM)* pada Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.

Hasil penelitian pada Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah menunjukkan bahwa penentuan persetujuan pembiayaan nasabah Griya berdasarkan prinsip analisis 5C pembiayaan griya telah dilakukan dengan baik. Dilihat dari kualitas pembiayaan yang meningkat, yaitu dapat diketahui persentase pembiayaan bermasalah mengalami penurunan dari angka lebih 3% pada tahun 2018 menurun menjadi kurang dari 1%, yaitu sebesar 0,44% pada tahun 2019. Hal ini disebabkan oleh adanya ketetapan persetujuan pembiayaan yang hanya terfokuskan kepada nasabah Golbertap (golongan berpenghasilan tetap), PNS, dan Profesional. Dalam hal ini, dengan adanya ketetapan kriteria persetujuan pemberian pembiayaan, menyebabkan tidak semua nasabah berpenghasilan dan memiliki agunan, khususnya golongan berpenghasilan menengah ke bawah tidak dapat memperoleh persetujuan pembiayaan griya.

Orisinalitas Penelitian

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Diah Pertiwi

Npm : 1602100105

Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk pada sumber data.

Metro, 29 Juni 2020

Yang Menyatakan



Diah Pertiwi
Npm. 1602100105

MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ
خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ ﴿١٨﴾

“Wahai orang-orang yang beriman! Bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap orang memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat), dan bertakwalah kepada Allah. Sungguh, Allah Maha teliti terhadap apa yang kamu kerjakan”. (Q.S. Al-Hasyr ayat 18)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Puji Syukur Alhamdulillah peneliti ucapkan kehadiran Allah SWT, serta taufik, hidayah dan inayah-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini untuk memenuhi tugas dan sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana stata satu perbankan syariah (SE).

Skripsi peneliti persembahkan kepada:

1. Bapak dan Ibu tercinta (Ratmoko dan Rosdiana) yang senantiasa selalu mendo'akan, memberikan motivasi serta dukungan yang tulus dan tak kenal lelah sehingganya saya selalu istiqomah dan semangat dalam menuntut ilmu kemudian menyelesaikan skripsi ini.
2. Terima kasih untuk adikku Ryan Cahya Saputra yang telah memberikan semangat dan dukungan untuk mengerjakan skripsi ini.
3. Sahabat-sahabatku S1 Perbankan Syariah angkatan 2016 khususnya kelas D yang sama-sama berjuang dan memberikan semangat serta motivasi sehingga terselesaikan skripsi ini.
4. Almamater tercinta Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini. Penelitian ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag, selaku Rektor IAIN Metro,
2. Ibu Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
3. Ibu Reonika Puspita Sari, M.E.Sy, selaku ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah
4. Bapak Nizaruddin, S.Ag.,MH. selaku Pembimbing I, yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
5. Bapak Muqtashidin Fahrusy Syakirin Al-Hazmi, M.E.Sy, selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
6. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.
7. Pihak Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah yang telah memberikan waktu dan pengarahan dalam penelitian ini.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga skripsi ini kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Perbankan Syariah .

Metro, Juni2020

Peneliti,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diah Pertiwi', written over a horizontal line.

Diah Pertiwi

NPM. 1602100105

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
NOTA DINAS	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vi
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Pertanyaan Penelitian	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
D. Penelitian Relevan.....	8
 BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pembiayaan	12
B. Akad Pembiayaan <i>Murabahah bil wakalah</i>	13
C. Analisis Pembiayaan	19
D. Proses Pemberian Pembiayaan Bank	27

BAB III METODELOGI PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian	32
B. Sumber Data.....	33
C. Teknik Pengumpulan Data.....	34
D. Teknik Analisis Data.....	36

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.....	39
B. Mekanisme Pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.....	43
C. Analisis Kelayakan Nasabah Berdasarkan Prinsip Analisis 5C dalam Pemberian Pembiayaan Griya di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah	50

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	60
B. Saran.....	61

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 : Data Pencairan Dana BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah

Tabel 1.2 : Perhitungan Pembiayaan *Murabahah* dengan Margin Anuitas

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Skema aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah bil wakalah*

DAFTAR LAMPIRAN

1. Outline
2. Alat Pengumpul Data (APD)
3. Surat Keterangan Bimbingan Skripsi
4. Surat Izin Research
5. Surat Tugas
6. Surat Keterangan Bebas Pustaka
7. Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi
8. Dokumentasi (Foto)
- 9. Daftar Riwayat Hidup**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Salah satu fungsi pokok tugas bank syariah adalah menyalurkan dana kepada masyarakat sebagaimana telah diatur berdasarkan Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008. Penyaluran pembiayaan merupakan salah satu bisnis utama dan oleh karena itu menjadi sumber pendapatan utama bagi bank syariah.¹

Sebagai sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank syariah, penyaluran pembiayaan harus dikelola dengan baik. Pemahaman yang baik tentang pembiayaan terutama oleh karyawan bank syariah, akan menentukan kualitas pembiayaan yang pada gilirannya akan berdampak pada perolehan laba bank syariah tersebut.²

Kebutuhan manusia beraneka ragam sesuai dengan hakikatnya selalu meningkat, sedangkan kemampuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkan itu terbatas. Pada umumnya, manusia memiliki kebutuhan dasar, diantaranya yaitu kebutuhan sandang, pangan, dan papan. Atas kebutuhan dasar manusia, untuk memenuhi kebutuhan akan papan, tidak semua orang mampu dalam memenuhinya secara langsung, seperti halnya untuk kebutuhan memiliki rumah. Dalam pemenuhan kebutuhan rumah sangat

¹ Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta Pusat: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), 2

²*Ibid.*

tidak mudah dan membutuhkan biaya yang berjumlah tidak sedikit. Oleh karenanya dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat, muncul jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank dalam rangka pemenuhan akan kebutuhan pemilikan rumah tersebut.

Dalam rangka peningkatan taraf hidup masyarakat pada kecukupan tempat tinggal, PT. Bank Syariah Mandiri menyediakan pelayanan pembiayaan Kepemilikan rumah (KPR) berdasarkan prinsip syariah dan dikenal dengan produk pembiayaan Griya. Pembiayaan Griya adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian Rumah *ready stock* dan *indent* (Developer Rekanan), Take over (pemindahan fasilitas KPR), Pembelian apartemen *ready stock*, dan Multiguna beragunan rumah (*refinancing*).³

Murabahah adalah akad jual beli antara lembaga keuangan dan nasabah atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang disepakati bersama. Lembaga keuangan akan mengadakan barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah dengan harga setelah ditambah keuntungan yang disepakati.⁴

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan calon nasabah.

³PT. Bank Syariah Mandiri, "Pembiayaan Griya," dalam www.mandirisyariah.co.id diunduh pada 14 Oktober 2019

⁴ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 147

Dengan melakukan analisis pembiayaan, maka bank syariah dapat memperoleh keyakinan bahwa proyek atau calon nasabah yang akan dibiayai layak menerima keputusan pemberian pembiayaan (*feasible*).⁵

Nasabah pembiayaan griya Bank Syariah Mandiri dapat menentukan spesifikasi permintaan pembiayaan rumah sesuai keinginannya menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Dimana bank syariah memberikan pembiayaan berupa pembelian rumah yang disesuaikan dengan harga perolehan rumah dan ditambah keuntungan berupa margin yang disepakati antara pihak nasabah dengan bank.⁶

Berikut ini merupakan perhitungan angsuran pembiayaan dan magin anuitas pada pembiayaan kepemilikan rumah Bank Syariah Mandiri:

Tabel I.2
Perhitungan Pembiayaan *Murabahah*
Dengan Margin Anuitas

No	Jumlah Pinjaman	Uang Muka	Pembiayaan Bank	Jangka Waktu	Margin Anuitas	Angsuran Perbulan	Total Pembiayaan
1	100.000.000	20.000.000	80.000.000	5 th	10 %	2.124.704	127.482.240
2	100.000.000	20.000.000	80.000.000	10 th	11 %	1.377.500	165.300.000
3	100.000.000	20.000.000	80.000.000	15 th	12 %	1.200.168	216.030.240

Sumber: Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya Lampung Tengah

Berdasarkan data pada tabel I.1 diatas dari wawancara yang dilakukan peneliti kepada karyawan Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya bagian Marketing pembiayaan Griya, bahwasannya pembayaran angsuran

⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 119

⁶ Wawancara dengan Ibu Nanda Herista Saputri selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya pada 7 November 2019

tetap dari awal pembiayaan sampai jangka waktu pembiayaan selesai sesuai dengan kesepakatan antara pihak nasabah dan pihak bank.

Junior Consumer Banking Relationship Manager menjelaskan, dalam pembiayaan griya nasabah diberikan persyaratan berupa keharusan menyertakan uang muka sesuai ketentuan yang ada, yaitu berdasarkan Surat Edaran Bank Syariah Mandiri untuk pembelian rumah baru sebesar 20 % dan untuk rumah *second* sebesar 30 % dari total pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.⁷

Berikut ini merupakan data yang diperoleh mengenai jumlah pencairan dana pembiayaan griya pada Tahun 2017-2019, yaitu sebagai berikut:

Tabel I.I
Data Pencairan Dana
BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah

Tahun Pencairan	Jumlah Nasabah Griya	Nominal
2017	7 orang	2.022.718.000
2018	6 orang	2.219.262.000
2019	22 orang	2.266.068.000

Sumber: wawancara Nanda Herista Saputri

Dari data diatas dapat dilihat bahwa dari tahun 2017 hingga 2019 total pencairan dana pada pembiayaan griya mengalami peningkatan. Pada tahun 2019, terjadi peningkatan jumlah nasabah pembiayaan griya. Akan

⁷Wawancara dengan Ibu Meri Marlina selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya pada 7 November 2019

tetapi, untuk jumlah pencairan dana mengalami peningkatan tapi tidak signifikan. Hal ini disebabkan oleh jumlah nasabah pembiayaan griya terfokuskan untuk pembiayaan multiguna beragunan rumah dalam bentuk pembiayaan griya refinancing pada nasabah golbertap. Berbeda dengan tahun 2017, dan tahun 2018 yang terfokuskan kepada nasabah pembelian rumah baik rumah baru ataupun rumah bekas (*second*).

Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya telah berkerja sama dengan beberapa perusahaan dan instansi seperti PT. Great Giant Pineapple Terbanggi Besar Lampung Tengah, Kemenag (Kementerian Agama) Kabupaten Lampung Tengah, serta IDI (Ikatan Dokter Indonesia) Lampung Tengah, sehingga ini mampu meningkatkan peluang pemasaran produk griya dengan adanya kerjasama *payroll* tersebut.⁸

Berdasarkan peraturan manajemen Bank Syariah Mandiri Pusat, bahwasannya persentase pembiayaan bermasalah pada pembiayaan termasuk produk griya tidak boleh mencapai angka 5% dan apabila telah mencapai angka 3% produk bermasalah tersebut sudah pasti akan diberhentikan sementara oleh Bank Syariah Mandiri, dan baru akan dibuka kembali setelah permasalahan tersebut dapat diselesaikan.⁹

Pembiayaan griya sudah ada sejak tahun 2005, dimana tidak ada batasan status pekerjaan dari calon nasabah untuk berhak menerima keputusan pembiayaan. Dengan kata lain, wirausaha maupun wiraswasta

⁸Wawancara dengan Ibu Nanda Herista Saputri selaku Junior Consumer Branch Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya pada 7 November 2019

⁹*Ibid.*

yang tidak berpenghasilan tetap dapat melakukan pembiayaan. Akan tetapi, dengan adanya penurunan kualitas pembiayaan yang dilakukan nasabah pada tahun 2018, menyebabkan pada tahun 2019 analisis dan persetujuan pembiayaan hanya terfokuskan pada status pekerjaan nasabah, yaitu hanya Golongan berpenghasilan tetap (Golbertap), Pegawai Negeri Sipil (PNS), dan professional yaitu Dokter dengan pembayaran angsuran secara otomatis mendebet dari rekening nasabah atas gaji tetap perbulan.¹⁰

Jumlah pencairan yang dilakukan Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya selama tahun 2018 terdapat pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh nasabah dan dikategorikan kolektibilitas 5 (*Non Performing Financing*), yaitu melebihi angka 3%. Dalam hal ini menyebabkan pemberian pembiayaan griya untuk kalangan nasabah non golbertap seperti pedagang, wirausaha, dan wiraswasta yang tidak berpenghasilan tetap diberhentikan sementara. Hal tersebut berkaitan dengan lemahnya prinsip analisis 5C yaitu pada *Capacity* dimana penghasilan nasabah non golbertap yang tidak menentu sehingga menyebabkan nasabah tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada bank dalam pembayaran angsuran.¹¹

Junior Consumer Banking Relationship Manager menjelaskan, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya melakukan proses penilaian dan analisis pembiayaan, yaitu untuk mencegah dan menghindari risiko pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh keterlambatan nasabah

¹⁰Wawancara dengan Ibu Meri Marlina selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya pada 7 November 2019

¹¹*Ibid.*

dalam pembayaran angsuran dikemudian hari.¹² Dalam proses pemberian pembiayaan terdapat prinsip analisis yang harus diperhatikan meliputi prinsip 5C yaitu (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition Economy*) sebelum memberikan persetujuan pemberian pembiayaan.¹³

Hal inilah yang menjadi pembahasan bagi peneliti, bagaimana persetujuan pemberian pembiayaan calon nasabah yang di aplikasikan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya. Berdasarkan uraian di atas penulis akan melakukan penelitian dengan mengambil judul: **“Mekanisme Analisis 5C Pada Pembiayaan Griya (Studi di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah)”**

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka pertanyaan pada penelitian ini yaitu: Bagaimanakah penentuan persetujuan pembiayaan nasabah Griya berdasarkan prinsip analisis 5C di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang akan peneliti lakukan, yaitu untuk mengetahui penentuan persetujuan pembiayaan nasabah Griya

¹² Wawancara dengan Ibu Meri Marlina selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya pada 7 November 2019

¹³Ismail, *Perbankan Syariah.*,120

berdasarkan prinsip analisis 5C pada produk Griya yang dilakukan oleh BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah.

2. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis. Adapun manfaat penelitian tersebut antara lain:

a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan Perbankan syariah mengenai penentuan persetujuan pembiayaan nasabah Griya berdasarkan prinsip analisis 5C dalam keputusan pemberian pembiayaan.

b. Manfaat Praktis

- 1) Bagi praktisi, dapat digunakan sebagai dasar referensi dan masukan bahwa dalam rangka mencegah dan menanggulangi adanya risiko pembiayaan bermasalah dibutuhkan kualitas keputusan pemberian pembiayaan yang baik, yaitu pelaksanaan penilaian dan analisis 5C pembiayaan yang tepat dan akurat.
- 2) Bagi pihak lain, dapat dijadikan sebagai tambahan rujukan atau acuan terhadap penelitian yang relevan.

D. Penelitian Relevan

1. Judul Skripsi "Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Pada Produk Kredit Kepemilikan Rumah (Studi Kasus BRISyariah KCP Metro)". Oleh Ulfa Fadhila Mardhiyah NPM. 141274610, Institut

Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.¹⁴ Permasalahan pada penelitian tersebut ialah peneliti ingin mengetahui proses analisis kelayakan pemberian pembiayaan *murabahah* pada produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang dilakukan oleh BRISyariah KCP Metro.

Persamaan dan perbedaan dengan penelitian tersebut, yaitu persamaannya adalah membahas analisis kelayakan nasabah pada pemberian pembiayaan pemilikan rumah. Sedangkan perbedaannya, penelitian tersebut membahas mengenai pelaksanaan analisis kelayakan nasabah dengan menerapkan prinsip 5C + 3P dalam pemberian pembiayaan kepemilikan rumah di BRISyariah KCP Metro, berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu membahas penentuan persetujuan pembiayaan nasabah dengan menerapkan prinsip analisis 5C yang terfokuskan kepada pekerjaan nasabah Golbertap, PNS, dan Profesional.

2. Judul Skripsi “Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah Bagi Anggota BMT L-Risma Cabang Metro”. Oleh Sun Fatayati NPM.1174274, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.¹⁵ Permasalahan pada penelitian tersebut ialah peneliti ingin mengetahui bagaimana analisis pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT L-Risma Cabang Metro dalam menilai layak atau tidaknya suatu

¹⁴ Ulfa Fadhila Mardhiyah, *Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada Produk Kredit Kepemilikan Rumah (Studi Kasus BRISyariah KCP Metro)*, Mahasiswa IAIN Metro, 2019

¹⁵ Sun Fatayati, *Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah Bagi Anggota BMT L-Risma Cabang Metro*, Mahasiswa IAIN Metro, 2017

pembiayaan diberikan kepada anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah*.

Persamaan dan perbedaan pada penelitian tersebut, yaitu persamaannya adalah membahas penerapan prinsip analisis 5C untuk menilai kelayakan nasabah dalam persetujuan pembiayaan. Perbedaannya adalah penelitian tersebut terfokuskan kepada produk pembiayaan *murabahah* untuk pembelian berbagai objek (benda) pembiayaan sesuai syariah Islam. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti terfokuskan analisis kelayakan pada pemberian pembiayaan kepemilikan rumah (*griya*) berdasarkan status pekerjaan nasabah.

3. Judul Skripsi “Analisis Kelayakan Pembiayaan Sebelum Terjadinya Akad *Murabahah* (Studi Kasus di PT BPRS Aman Syariah Kecamatan Sekampung Kabupaten Lampung Timur)”. Oleh Lili Fauziah NPM. 1502100267, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.¹⁶ Permasalahan pada penelitian tersebut ialah peneliti ingin mengetahui analisis manajemen risiko sebelum terjadinya akad pembiayaan *murabahah* di PT BPRS Aman Syariah Sekampung.

Persamaan dan perbedaan dengan penelitian tersebut, yaitu persamaannya adalah membahas analisis kelayakan nasabah dalam

¹⁶ Lili Fauziah, *Analisis Kelayakan Pembiayaan Sebelum Terjadinya Akad Murabahah (Studi Kasus di PT BPRS Aman Syariah Kecamatan Sekampung Kabupaten Lampung Timur)*, Mahasiswa IAIN Metro, 2020

persetujuan pemberian pembiayaan. Perbedaannya penelitian tersebut membahas proses manajemen risiko menggunakan analisis kelayakan menggunakan prinsip 5C+6A dalam persetujuan pemberian pembiayaan untuk meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti membahas mengenai pelaksanaan prinsip analisis 5C dalam penentuan persetujuan pembiayaan nasabah dilihat dari status pekerjaan calon nasabah pembiayaan griya.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I Trust*, yang berarti saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan pada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus dengan ikatan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.¹⁷

Pembiayaan menurut undang-undang perbankan No.10 Tahun 1998, merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁸

Pembiayaan merupakan salah satu fungsi intermediasi bank syariah, yaitu berupa aktivitas usaha bank dalam penyaluran dana kepada nasabah yang penting dilakukan. Adanya pengelolaan

¹⁷ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 3

¹⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016),106

pembiayaan yang baik akan diperoleh sumber pendapatan utama dan penunjang dari kelangsungan usaha bank.¹⁹

Berdasarkan teori diatas dapat dipahami bahwa pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam kegiatan penyaluran dana kepada nasabah. Oleh karena itu, diperlukan upaya manajemen pembiayaan yang baik dalam rangka pengelolaan pembiayaan, sehingga menghasilkan kualitas pembiayaan yang efektif, tepat sasaran, dan efisien sesuai tujuannya.

B. Akad Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah*

Akad pembiayaan merupakan perjanjian antara pihak-pihak yang melakukan transaksi atas suatu perjanjian. Berikut ini merupakan pengertian akad murabahah bil wakalah yaitu sebagai berikut.

1. Pengertian *Murabahah bil Wakalah*

Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN/MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9, “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”.

Dalam aplikasi di perbankan syariah, *murabahah* melibatkan tiga pihak, yaitu nasabah sebagai pembeli, bank sebagai penjual dan *supplier* sebagai pemasok barang kepada bank atas permintaan nasabah. Akan tetapi dalam realitanya, *murabahah* lebih banyak teraplikasi dengan konsep *murabahah bil wakalah*. Artinya bank memberikan wewenang kepada nasabah untuk melakukan jual beli terhadap barang kebutuhan nasabah dengan melakukan perjanjian *wakalah* (perwakilan), yang pada

¹⁹Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta Pusat: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), 2

akhirnya nasabah menyerahkan kwitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa *murabahah* yang ditanda tangani akadnya bisa berjalan sesuai prosedurnya.²⁰

Berdasarkan teori di atas dapat dipahami bahwa pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah bil wakalah* adalah pembiayaan dimana pihak bank memberikan wewenang kepada nasabah untuk mewakili pihak bank untuk membeli barang kepada pemasok menggunakan perjanjian *wakalah*. Dengan wewenang tersebut, nasabah dapat menentukan spesifikasi barang yang diinginkan kepada pemasok. Setelah jual beli antara nasabah dan pemasok terealisasi, selanjutnya nasabah menyerahkan kwitansi bukti pembelian kepada bank sebagai tanda bukti serah terima kepada bank.

2. Dasar Hukum *Murabahah bil Wakalah*

Sebagaimana firman Allah Subhannahu Wata'ala dalam Q.S An-Nisaa' (4) : 29²¹

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ
 اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ...

Artinya: *wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar),*

²⁰ Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah," *Jurnal Ekonomi Bisnis Islam (JEBI)* No. 2/ Desember 2016, 162

²¹ QS. An-Nisaa': 29

*kecuali dengan perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu,....*²²

Penafsiran firman Allah Subhannahu Wata'ala Q.S An-Nisaa':29 yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ ...

“wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar)”

Janganlah orang-orang mukmin menjadi tamak (rakus) terhadap hak orang lain, dengan mengambil hak-hak itu tanpa melalui jalan yang benar. Karena itu, janganlah kamu memakan (mengambil) harta saudara-saudaramu (orang atau pihak lain) dan jangan pula kamu bersengketa karena masalah harta, yang kamu peroleh dengan jalan batil (curang).²³

Jalan yang batil, menurut syara' adalah mengambil harta orang atau pihak lain dengan cara yang tidak diridhoi (disetujui) oleh pemiliknya, atau membelanjakan (menggunakan) harta bukan pada tempatnya. Termasuk kedalam jalan batil adalah berbuat curang, menipu, riba, korupsi, berlaku boros (tidak efisien, membengkakkan dana proyek, dan sebagainya).²⁴

²² Al-Qur'an dan Terjemahan, (CV Penerbit Diponegoro: Bandung, 2011), 65

²³ Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Qur'anul Majid An-Nuur*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2000), 835

²⁴ *Ibid.*

...إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ...

“kecuali dengan perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu”

Carilah harta-harta itu dengan jalan perniagaan (bisnis) yang ditegakkan atas dasar kerelaan (persetujuan di antara kedua belah pihak atau lebih. Dengan tegas ayat ini memberi pengertian bahwa:

- a. Jual beli dilakukan atas dasar persetujuan bersama oleh kedua belah pihak atau lebih.
- b. Jual beli bukanlah hal yang abadi, karena itu jangan sampai melupakan urusan akhirat.
- c. Mencari keuntungan dengan jual beli diperbolehkan, dengan cara yang hak (benar) dan tidak merugikan pihak lain.²⁵

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa dibolehkannya jual beli (perdagangan) dilakukan secara suka sama suka di antara kedua belah pihak dan harus dilakukan kesepakatan mengenai harga barang dan keuntungan atas barang yang diperjual belikan antara pihak-pihak yang berakad. Oleh karena itu *murabahah* adalah jual beli yang didasarkan pada kerelaan kedua belah pihak.

3. Rukun *Murabahah bil Wakalah*

Rukun *Murabahah bil wakalah* sama dengan akad *murabahah*, namun perbedaan dalam akad *murabahah bil wakalah* terdapat wakil dalam pembelian barang. Rukun *murabahah bil wakalah* yaitu sebagai berikut:

- a. *Ba'iu* (Penjual), adalah orang yang mempunyai barang dagangan atau orang yang menawari suatu barang.

²⁵ *Ibid.*, 36

- b. *Musytari* (pembeli), adalah orang yang melakukan permintaan terhadap suatu barang yang ditawarkan oleh penjual.
- c. *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan), adalah komoditi atau objek yang diperjual belikan.
- d. *Tsaman* (harga jual), adalah sebagai alat ukur untuk menentukan nilai suatu barang.
- e. *Muwakil* (pemberi kuasa), adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain.
- f. *Wakil* (penerima kuasa), adalah pihak yang diberikan kuasa oleh *muwakil* dalam pemberian barang.
- g. *Ijab qabul* (pernyataan serah terima) yang di nyatakan dalam akad.
26

Berdasarkan teori di atas dapat dipahami bahwa rukun akad *murabahah bil wakalah* sama dengan akad *murabahah*. Akan tetapi, pada akad *murabahah bil wakalah* terdapat *muwakil* (pemberi kuasa) dan *wakil* (penerima kuasa). Sehingga dalam hal ini dapat diketahui bahwa *murabahah bil wakalah* merupakan akad jual beli dimana terdapat perjanjian perwakilan atas pembelian barang yang dilakukan oleh pihak pembeli (*mustytari*) dan penjual (*ba'iu*) sesuai perjanjian dan kesepakatan dengan pihak pemberi kuasa (*muwakil*).

4. Aplikasi Pembiayaan Perbankan dengan Akad *Murabahah Bil Wakalah*

Dalam aplikasi di Perbankan syariah, akad *murabahah bil wakalah* artinya bank memberikan wewenang kepada nasabah untuk melakukan jual beli terhadap barang kebutuhan nasabah dengan melakukan perjanjian *wakalah* (perwakilan), yang pada akhirnya nasabah hanya menyerahkan kwitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa

²⁶ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial*.,146-147

murabahah yang ditanda tangani akadnya bisa berjalan sesuai dengan prosedurnya.²⁷

Berikut ini merupakan skema Aplikasi Pembiayaan bank syariah dengan akad *murabahah bil wakalah*, yaitu sebagai berikut:



Gambar 2.1 Skema pembiayaan dengan akad *murabahah bil wakalah*

Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan.
2. a. Bank Syariah akad jual beli dengan nasabah dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.
b. Bank Syariah mewakilkan kepada nasabah untuk membeli objek murabahah (barang) atas nama bank, dengan terlebih dahulu melakukan konfirmasi membeli ke penjual.
3. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.

²⁷ Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah," *Jurnal Ekonomi Bisnis Islam (JEBI)* No. 2/ Desember 2016, 162

4. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
5. Nasabah menyerahkan bukti pembelian barang kepada bank dan melakukan pembayaran baik secara tunai maupun angsuran.²⁸

Berdasarkan skema pembiayaan bank syariah dengan akad *murabahah bil wakalah* dapat diketahui bahwa, bank syariah mewakilkan kepada nasabah untuk membeli objek *murabahah* (barang) atas nama bank, dengan terlebih dahulu melakukan konfirmasi membeli ke penjual. Bank akan membayarkan pembelian rumah yang dimaksud ke rekening pemasok (Penjual) yang menjual rumah melalui rekening nasabah, dan nasabah akan memperoleh kwitansi atau bukti pembelian rumah untuk diserahkan kepada bank sebagai tanda terima barang oleh bank dari nasabah, kemudian nasabah melakukan pembayaran secara angsuran kepada nasabah sesuai dengan prosedur.

C. Analisis Pembiayaan

1. Pengertian Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini mengenai kemungkinan terjadinya *default* oleh calon nasabah.²⁹

²⁸Roifatus Syauqoti dan Mohammad Ghozali, "Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah," *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*/Vol.3. No.1, 2018

²⁹ Ismail, *Perbankan Syariah*.,119

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 tanggal 02 November 2011 menyatakan bahwa risiko pembiayaan adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati.³⁰ Oleh karena itu, keadaan dan perkembangan nasabah harus dikuti terus menerus mulai saat pembiayaan diberikan sampai pembiayaan lunas.³¹

Berdasarkan teori di atas dapat dipahami bahwa analisis pembiayaan merupakan suatu proses untuk menilai kelayakan calon nasabah dalam keputusan pemberian atau penolakan pemberian pembiayaan. Analisis pembiayaan dilakukan oleh bank syariah untuk mengelola serta mencegah secara dini kemungkinan terjadinya risiko gagal bayar yang disebabkan oleh nasabah dalam pembayaran angsuran yang telah menjadi tanggung jawab nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

2. Tujuan Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan. Proses yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan ini untuk:

- a. Menilai kelayakan usaha calon peminjam,
- b. Menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan,
- c. Menghitung kebutuhan yang layak.³²

Dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah, terdapat risiko yang kemungkinan dihadapi oleh bank, yaitu tidak kembalinya dana yang di pinjamkan kepada nasabah tersebut. Oleh karena itu, tujuan

³⁰ Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengelola Bisnis.*, 74

³¹ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial.*, 347

³² *Ibid.*

utama dari analisis permohonan pembiayaan adalah memperoleh keyakinan apakah calon nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan dalam memenuhi kewajibannya secara tertib, baik pembayaran pokok pembiayaan maupun bagi hasil, sesuai kesepakatan dengan pihak bank.³³

3. Prinsip Analisis 5C

Untuk mempertimbangkan pemberian pembiayaan kepada nasabah, terdapat persyaratan yang harus dipenuhi, yaitu dikenal dengan prinsip 5C, yaitu sebagai berikut ³⁴:

a. *Character*

Character adalah keadaan waktu atau sifat nasabah peminjam, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha. Kegunaan dari penelitian terhadap karakter adalah mengetahui sampai sejauh mana iktikad atau kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Selain itu, bank ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaannya.³⁵

Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui character calon nasabah antara lain:

1) *BI Checking*

Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan *BI Checking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data melalui Komputer yang *online* dengan Bank Indonesia. *BI Checking* dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabah jika sebelumnya telah menjadi debitur dari bank lain.

2) Informasi dari Pihak Lain

Jika calon nasabah masih belum memiliki pinjaman bank lain, maka cara efektif yang ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal baik dengan calon nasabah. Misalnya mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung,

³³Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), 233

³⁴ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial*.,348

³⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*.,120

dan rekan usahanya. Informasi dari pihak lain tentang calon nasabah, akan lebih meyakinkan bagi bank untuk mengetahui karakter calon nasabah.³⁶

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dipahami bahwa analisis pembiayaan terhadap *character* bertujuan untuk mengenali sifat kepribadian dari calon nasabah yang perlu diketahui dan digali secara mendalam oleh bank syariah. Karakter yang baik dari calon nasabah dapat mencerminkan iktikad dari calon nasabah dalam kelangsungan pembayaran angsuran pembiayaan.

b. *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* bertujuan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Kemampuan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.³⁷

Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:

1) Melihat Laporan Keuangan

Dalam laporan keuangan calon nasabah, bank dapat mengetahui sumber dananya melalui laporan arus kas. Di dalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah dengan

³⁶ *Ibid.*,121

³⁷ Ismail, *Perbankan Syariah.*,122

membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.³⁸

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat dipahami bahwa, dengan melihat laporan keuangan calon nasabah maka dapat diketahui kemampuan nasabah untuk melaksanakan kewajibannya dikemudian hari, dilihat dari laporan arus kas sehingga dapat diketahui sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana oleh calon nasabah.

2) Memeriksa Slip Gaji dan Rekening Tabungan

Cara lain yang dilakukan oleh bank syariah adalah memeriksa slip gaji 3 bulan terakhir dari calon nasabah. Dari data slip gaji dan fotokopi rekening tabungan tiga bulan terakhir, maka akan dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah. Data keuangan digunakan sebagai asumsi dasar tentang kondisi keuangan calon nasabah setelah mendapat pembiayaan dari bank syariah.³⁹

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat dipahami bahwa, untuk menilai kemampuan calon nasabah dapat dilakukan dengan memeriksa slip gaji dan tabungan. Dengan tujuan untuk melihat sumber dana dan penggunaan dana oleh calon nasabah. Selain itu, dengan melihat slip gaji, maka bank dapat menilai dan menentukan jumlah angsuran yang akan ditetapkan kepada calon nasabah.

³⁸ *Ibid.*

³⁹ *Ibid.*

3) Survei ke Lokasi Usaha Calon Nasabah

Survei ini diperlukan untuk mengetahui usaha calon nasabah.⁴⁰

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa bank syariah melakukan analisis pada *capacity* bertujuan untuk mengetahui kemampuan dari calon nasabah dalam pembayaran angsuran yang merupakan tanggung jawab nasabah. Semakin baik kualitas kemampuan nasabah semakin baik pula kualitas pembiayaan yang diberikan.

c. *Capital*

Capital adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting, mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.⁴¹

Modal atau *self financing* tidak hanya berupa uang tunai, bisa saja dalam bentuk barang modal seperti tanah, bangunan dan mesin mesin. Besar kecilnya *capital* ini dapat dilihat dari neraca perusahaan, yaitu pada komponen *Owner equity*, laba yang ditahan, dan lain-lain. Untuk perorangan, dapat dilihat dari daftar kekayaan yang bersangkutan setelah dikurangi utang-utangnya.⁴²

Berdasarkan teori di atas dapat dipahami bahwa *Capital* merupakan modal sendiri yang dimiliki, yang dapat dilihat dari

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial* .,351

⁴² *Ibid.*

kekayaan calon nasabah. Kekayaan dapat berupa tanah, bangunan, dan mesin-mesin dalam menjalankan kegiatan produksi pada perusahaan yang dimilikinya. Penilaian modal juga penting dilakukan, karna dengan semakin besar modal yang dimiliki oleh calon nasabah, maka semakin tinggi pula kesungguhan nasabah dalam memenuhi kewajibannya terhadap bank dikemudian hari.

d. *Collateral*

Collateral merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.⁴³

Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Bila agunan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang (*marketable*), maka bank yakin bahwa agunan yang diserahkan calon nasabah mudah diperjualbelikan. Secara rinci pertimbangan atas collateral dikenal dengan MAST:

- 1) *Marketability*, yaitu agunan yang diterima oleh bank syariah haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.
- 2) *Ascertainabilty of value*, yaitu agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.

⁴³Ismail, *Perbankan Syariah*.,124

- 3) *Stability of value*, yaitu Agunan yang diserahkan nasabah memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual maka hasil penjualan bisa meng-*cover* kewajiban debitur.
- 4) *Transferability*, yaitu agunan yang diserahkan bank mudah dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ketempat lainnya.⁴⁴

Berdasarkan teori di atas dapat dipahami bahwa, *collateral* merupakan prinsip penilaian pada agunan yang di jaminkan calon nasabah kepada pihak bank. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua yang diberikan kepada pihak bank, apabila terjadi suatu kegagalan dalam pembayaran angsuran oleh nasabah. Oleh karena itu, penilaian terhadap agunan penting dilakukan, dimana agunan harus memiliki nilai jual, diminati oleh banyak orang, serta dapat diperjualbelikan dari waktu ke waktu.

e. *Condition of Economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah. Beberapa analisis terkait *condition of economy* antara lain:

- 1) Kebijakan pemerintah. Perubahan kebijakan pemerintah digunakan sebagai pertimbangan bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.
- 2) Bank syariah tidak terlalu fokus terhadap analisis *condition of economy* pada pembiayaan konsumsi.⁴⁵

⁴⁴*Ibid.*

⁴⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*.,125

Berdasarkan teori di atas dapat dipahami bahwa, prinsip *condition of economy* merupakan penilaian terhadap kondisi ekonomi terhadap usaha dan pekerjaan calon nasabah di masa mendatang. hal ini berhubungan dengan perubahan kebijakan pemerintah, dalam menganalisis kondisi ekonomi nasabah.

D. Proses Pemberian Pembiayaan Bank

Proses pemberian pembiayaan merupakan suatu rangkaian yang bersifat *end to end*, mulai dari tahap inisiasi saat bank menerima permohonan nasabah, tahap analisis pembiayaan, tahap pemutusan pembiayaan, tahap pencairan, tahap monitoring, dan tahap penyelesaian atau tahap restrukturisasi jika pembiayaan menjadi bermasalah. Secara umum, tahapan dalam proses pemberian pembiayaan secara *end to end* yaitu:

1. Inisiasi

Pada tahap ini, bank menerima permohonan nasabah atau memberikan penawaran pembiayaan kepada nasabah. Sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia, dalam penilaian permohonan pembiayaan diajukan secara tertulis.

a. Permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah memiliki beberapa tujuan sebagai berikut:

- 1) Permohonan pembiayaan baru;
- 2) Permohonan tambahan pembiayaan yang telah berjalan;
- 3) Permohonan perpanjangan jangka waktu pembiayaan yang telah jatuh tempo;

- 4) Permohonan-permohonan lainnya dalam rangka perubahan syarat atau restrukturisasi dan sebagainya.⁴⁶
- b. Berkas permohonan pembiayaan dari nasabah terdiri atas surat permohonan pembiayaan yang ditandatangani nasabah atau pihak yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan pembiayaan konsumen, yaitu meliputi:
- 1) Identitas nasabah, seperti Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), dan Akta Nikah.
 - 2) Bukti sumber penghasilan, seperti slip gaji untuk calon nasabah pegawai, fotokopi rekening tabungan, Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), laporan keuangan untuk wiraswasta, surat Izin Praktik atau usaha untuk jenis pekerjaan tertentu, Surat Pemberitahuan (SPT) Pajak.
 - 3) Dokumen kepemilikan Agunan (untuk pembiayaan berbasis agunan) dan dokumen Izin Mendirikan Bangunan (IMB), atau bukti setoran pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).⁴⁷
- c. Dokumen-dokumen yang diserahkan kepada bank perlu diteliti dengan seksama atas kewajaran dan konsistensi data, sebelum dilakukan analisis yang mendalam.
- d. Tahap selanjutnya yang dilakukan oleh bank adalah proses investigasi, antara lain melakukan wawancara dengan nasabah.
- e. Setelah memperoleh informasi dari nasabah dan me-*review* data yang diperoleh tersebut, bank akan memutuskan apakah proses pemberian pembiayaan akan terus dilakukan. Proses tidak akan diteruskan apabila permohonan pembiayaan tidak *bankable*.

⁴⁶Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah...*, 71

⁴⁷Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengelola Bisnis Pembiayaan...*, 109

2. Analisis Pembiayaan

Setiap permohonan pembiayaan yang telah memenuhi syarat harus dilakukan analisis tertulis dengan prinsip sebagai berikut:

- a. Untuk melakukan analisis secara lebih efektif dan efisien, bank menyediakan formulir yang dirancang oleh bank dengan format yang telah disesuaikan dengan kebutuhan serta kedalaman analisis yang diperlukan.
- b. Apabila pemohon telah mendapat fasilitas pembiayaan dari bank atau dalam waktu bersamaan mengajukan permohonan pembiayaan (lebih dari satu produk) kepada bank maka analisis pembiayaan harus menggambarkan konsep hubungan total pemohon pembiayaan.
- c. Analisis harus dibuat secara lengkap, akurat, dan obyektif sekurang-kurangnya meliputi hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Informasi yang berkaitan erat dengan usaha dan data pemohon.
 - 2) Penilaian atas jaminan yang diberikan harus dilakukan secara independen dan obyektif oleh pejabat bank yang berwenang.
 - 3) Hasil analisis menyajikan penilaian yang obyektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak lain yang berkepentingan dengan pemohon pembiayaan.
 - 4) Analisis pembiayaan sekurang-kurangnya harus mencakup prinsip kehati-hatian.⁴⁸

Berdasarkan teori tersebut dapat dipahami bahwa, analisis pembiayaan harus dibuat secara lengkap, akurat, obyektif dan

⁴⁸ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2008), 160.

mecakup prinsip kehati-hatian. Hal ini berkaitan dengan keputusan pemberian pembiayaan dan kelangsungan pembiayaan dikemudian hari. Semakin akurat analisis pembiayaan, maka semakin tepat keputusan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah oleh bank dalam meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah.

3. Rekomendasi Persetujuan Pembiayaan

- a. Rekomendasi pembiayaan harus disusun secara tertulis berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan.
- b. Isi rekomendasi merupakan kesimpulan analisis pembiayaan.⁴⁹

4. Pemberian Persetujuan Pembiayaan

- a. Setiap pemberian persetujuan pembiayaan harus memperhatikan analisis dan rekomendasi tertulis.
- b. Keputusan pembiayaan harus sejalan dengan rekomendasi tertulis, tetapi dalam hal tertentu dapat berbeda dengan rekomendasi. Akan tetapi, harus dijelaskan secara tertulis mengenai alasan yang mempertimbangkan dan meyakinkan pejabat KPD (Kebijakan Penyaluran Dana).⁵⁰

Berdasarkan teori tersebut, dapat dipahami bahwa dalam pemberian persetujuan pembiayaan harus memperhatikan analisis dan harus sejalan dengan rekomendasi tertulis yang telah dipertimbangkan dan diyakini oleh pejabat KPD (Kebijakan Penyaluran Dana).

5. Pencairan Pembiayaan

Pencairan pembiayaan hanya dapat dilakukan apabila seluruh syarat yang ditetapkan dalam persetujuan pencairan penyaluran dana telah dipenuhi oleh nasabah.

⁴⁹*Ibid.*,161

⁵⁰*Ibid.*

6. Pengawasan Pembiayaan

Cakupan fungsi Pengawasan Pembiayaan sekurang-kurangnya meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Monitoring pembiayaan, yaitu mengawasi pemberian pembiayaan telah memenuhi prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.
- b. Pengawasan penilaian kolektibilitas sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh Bank Indonesia.
- c. Pembinaan kepada nasabah pembiayaan melalui kunjungan kepada nasabah, memberikan pembinaan dalam hal administrasi dan manajemen agar kualitas pembiayaan tetap baik dan untuk nasabah yang berpotensi akan bermasalah, bank harus mengingatkan.
- d. Memantau pengadministrasian dokumen.
- e. Memantau kecukupan jumlah penyisihan penghapusan pembiayaan (PPAP).
- f. Memastikan bank telah melakukan PPAP sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁵¹

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa proses pembiayaan yang baik dilakukan sejak pemberian pembiayaan diberikan. Proses pengawasan pembiayaan terhadap nasabah juga harus dilakukan dengan berbagai prosedur seperti yang dijelaskan diatas. Sehingga kualitas pembiayaan yang baik akan memperlancar kegiatan pembiayaan.

⁵¹*Ibid.*,164

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah *field research* (Penelitian lapangan). Penelitian *field research* diartikan sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif. Dalam hal demikian, penelitian pendekatan ini erat dengan pengamatan berperan serta. Peneliti lapangan biasanya membuat catatan lapangan secara ekstensif, kemudian dibuatkan kodenya dan dianalisis dalam berbagai cara.⁵²

Berdasarkan teori, penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian lapangan, dimana peneliti terjun langsung ke lapangan untuk mempelajari dan menggali informasi tentang mekanisme analisis 5C pada pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif adalah penelitian dimana data yang dikumpulkan adalah berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka. Data tersebut berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, foto, dan dokumen resmi

⁵²Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2014), 26

lainnya.⁵³ Sedangkan penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain, secara holistik dan dideskripsikan dalam bentuk kata-kata.⁵⁴

Berdasarkan kutipan di atas, dapat dipahami bahwa penelitian yang dilakukan peneliti bertujuan untuk memberikan gambaran tentang mekanisme analisis 5C pada pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah yang diuraikan dengan kata-kata atau kalimat untuk memperoleh kesimpulan.

B. Sumber Data

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan sumber data pertama baik dari individu atau perseorangan yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti. Maka proses pengumpulan datanya perlu dilakukan dengan memperhatikan siapa sumber utama yang akan dijadikan objek penelitian.⁵⁵

Sumber data primer ini diperoleh dari sumber utama dimana sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh secara langsung dari wawancara kepada pihak Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah yaitu seorang *Business Banking Manager* dan dua orang JCBRM (*Junior Consumer Banking Relationship Manager*).

⁵³ *Ibid.*,11

⁵⁴ *Ibid.*,6

⁵⁵ Muhamad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 103

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah bahan-bahan atau data yang menjadi pelengkap atau penunjang dari sumber data primer.⁵⁶ Sumber data sekunder pada penelitian ini yaitu data pendukung yang berasal dari buku-buku, dokumen, hasil penelitian yang berwujud skripsi, makalah, internet, dan lain sebagainya yang berhubungan dengan penelitian tentang Mekanisme analisis 5C pada pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.

Adapun rujukan yang menjadi acuan peneliti diantaranya sebagai berikut: Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah, (Ikatan Bankir Indonesia (IBI), Jakarta Pusat: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa (Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), Perbankan Syariah, (Ismail, Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), Manajemen Perbankan Syariah, (Khaerul Umam, Bandung: Pustaka Setia, 2013), Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah, (Muhammad, Yogyakarta: UII Press, 2008).

C. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna

⁵⁶*Ibid.*

dalam suatu topik tertentu. Jadi dengan wawancara, maka peneliti akan mengetahui hal-hal yang lebih mendalam tentang partisipan dalam menginterpretasikan situasi dan fenomena yang terjadi.⁵⁷

Dalam penelitian ini, menggunakan wawancara tidak terstruktur. Wawancara tidak terstruktur merupakan wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang ditanyakan. Untuk mendapatkan gambaran permasalahan yang lebih lengkap, maka peneliti perlu melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang mewakili berbagai tingkatan yang ada dalam obyek.⁵⁸

Peneliti menggunakan teknik wawancara tak terstruktur karena peneliti akan menggali data dan informasi dari Bapak Riki Cahyo Edi selaku *Business Banking Manager* yang bertugas melakukan pemasaran dan akad pembiayaan griya dengan nasabah setelah pembiayaan disetujui, Ibu Nanda Herista Saputri dan Ibu Meri Marlina selaku *Junior Consumer Banking Relationship Manager* yang bertugas dalam pemasaran produk pembiayaan griya, sekaligus melakukan analisis kelayakan atas permohonan yang diajukan oleh nasabah Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.

⁵⁷Sugiyono, *Metode penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods)*, (Bandung: Alfabeta, 2018), 231

⁵⁸*Ibid.*, 318

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik yang digunakan untuk memperoleh informasi dari sumber tertulis atau dokumen-dokumen, baik berupa buku-buku, majalah, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian, dan sebagainya.⁵⁹

Proses dari teknik ini yaitu mengumpulkan dokumen yang sesuai dengan tujuan penelitian, mencatat, mentafsirkan, dan menghubungkan dengan fenomena lain.⁶⁰

Dokumentasi adalah cara efisien untuk melengkapi hal-hal yang belum didapat dari wawancara. Dalam penelitian ini, metode dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data-data yang terkait mekanisme analisis pembiayaan pada produk griya, meliputi Prosedur Pembiayaan Murabahah, Kredit Kepemilikan Rumah syariah, prinsip analisis pembiayaan, dan proses pemberian pembiayaan, sejarah dan perkembangan, visi dan misi, dan produk griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola,

⁵⁹*Ibid.*,326

⁶⁰Muhamad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam*, 152-153

menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.⁶¹

Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Miles and Huberman mengungkapkan, mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data, yaitu *data reduction, data display, dan conclusion drawing/ verification*.⁶²

Tahapan-tahapan analisis data kualitatif selama dilapangan model Miles and Huberman yaitu:

1. *Reduction* (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting dan dicari tema dan polanya. Dalam mereduksi data, setiap peneliti akan dipandu oleh tujuan yang akan dicapai, tujuan utama dari penelitian kualitatif adalah pada temuan.⁶³

2. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka tahapan selanjutnya adalah menyajikan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan hubungan antar kategori, dan

⁶¹ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*., 248

⁶² Sugiyono, *Metode penelitian Kuantitatif, Kualitatif*., 334

⁶³ *Ibid.*, 336

sejenisnya. Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami dengan teks yang bersifat naratif.⁶⁴

3. *Conclusion Drawing* atau *Verification* (Penarikan Kesimpulan)

Tahap ketiga dalam analisis data kualitatif menurut Miles and Huberman adalah penarikan kesimpulan. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa dekskripsi atau gambaran objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis atau teori.⁶⁵

Berdasarkan keterangan tersebut, maka dalam menganalisa data peneliti menggunakan data yang telah diperoleh dalam bentuk uraian-uraian, kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif. Berfikir induktif digunakan untuk menganalisis data yang bersifat khusus untuk ditarik dan dikembangkan sehingga bersifat umum, dalam hal ini peneliti memperoleh data dari informasi serta fakta-fakta yang ada di lapangan tentang mekanisme analisis 5C pada pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.

⁶⁴ *Ibid.*,339

⁶⁵ *Ibid.*,343

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah

1. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah

Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandiri sejak awal pendiriannya. Kehadiran Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.⁶⁶

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB

⁶⁶ Dokumentasi Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 11 Mei 2020

berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) sebagai pemilik mayoritas baru BSB.⁶⁷

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk tim pengembangan perbankan syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah dikelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 Tahun 1998, yang member peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).⁶⁸

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang

2020 ⁶⁷ Dokumentasi Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 11 Mei

⁶⁸ *Ibid.*

beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.⁶⁹

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.GBI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin, tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.⁷⁰

Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya adalah kantor cabang yang ada di Lampung Tengah yang beralamat di Komplek Pertokoan Central Niaga Bandar Jaya No. 1-3, JL. Proklamator Raya, Yukum Jaya, Lampung Tengah, Lampung. Bank Syariah KC Bandar Jaya Lampung Tengah berdiri sejak tahun 2008 sampai sekarang dan tetap menunjukkan eksistensinya sebagai salah satu lembaga keuangan berbasis syariah.⁷¹

2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah

Adapun Visi dan Misi yang dipegang teguh oleh Bank Syariah Mandiri yaitu:

⁶⁹ *Ibid.*

⁷⁰ *Ibid.*

⁷¹ Wawancara dengan Ibu Nanda Herista Saputri selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya pada 11 Mei 2020

a. Visi

“ Bank Syariah Terdepan dan Modern”

b. Misi

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan diatas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- 2) Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- 3) Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- 4) Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- 5) Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- 6) Meningkatkan kepedulian masyarakat dan lingkungan.⁷²

3. Produk Pembiayaan Griya

Pembiayaan Griya adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan developer dengan sistem *murabahah bil wakalah*. Pihak bank akan memberikan dana pembelian rumah, selanjutnya nasabah menanda tangani tanda bukti penerimaan uang sebagai bukti telah diterimanya dana oleh nasabah dari bank. Bank akan membayarkan pembelian rumah yang dimaksud ke rekening

⁷² Brosur-brosur PT. Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah dikutip pada 11 Mei 2020

perorangan (penjual) yang menjual rumah melalui rekening nasabah, dan nasabah akan memperoleh kwitansi atau bukti pembelian rumah dari penjual untuk diserahkan kepada bank sebagai tanda terima barang oleh bank dari nasabah.⁷³

Pembiayaan griya adalah pembiayaan untuk pembelian Rumah *ready stock* dan *indent* (Developer Rekanan), Take over (pemindahan fasilitas KPR), Pembelian apartemen *ready stock*, dan Multiguna beragunan rumah (*refinancing*).⁷⁴

Manfaat pembiayaan Griya BSM yaitu untuk Membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, serta nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.⁷⁵

B. Mekanisme Pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah

Latar belakang diadakannya pembiayaan griya adalah rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan primer yang harus dipenuhi oleh seseorang. Kesulitan perekonomian, mempengaruhi tidak semua orang dapat membeli rumah secara tunai. Dalam rangka pemenuhan kebutuhan atas kepemilikan rumah, Bank Syariah Mandiri mengadakan pembiayaan

⁷³ Wawancara dengan Ibu Nanda Herista Saputri selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 11 Mei 2020

⁷⁴ Brosur-brosur PT. Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah dikutip pada 11 Mei 2020

⁷⁵ Wawancara dengan Ibu Meri Marlina selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 11 Mei 2020

yang dapat membantu nasabah memiliki rumah tinggal sesuai dengan keinginan nasabah dan dapat dilakukan secara angsuran, yaitu disebut pembiayaan griya.

Pembiayaan Griya Bank Syariah Mandiri adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan developer dengan sistem *murabahah bil wakalah*. Pihak bank akan memberikan dana pembelian rumah, selanjutnya nasabah menanda tangani tanda bukti penerimaan uang sebagai bukti telah diterimanya dana oleh nasabah dari bank. Bank akan membayarkan pembelian rumah yang dimaksud ke rekening perorangan (penjual) yang menjual rumah melalui rekening nasabah, dan nasabah akan memperoleh kwitansi atau bukti pembelian rumah dari penjual untuk diserahkan kepada bank sebagai tanda terima barang oleh bank dari nasabah.⁷⁶

Menurut Bapak Riki Cahyo Edi selaku Bussines Banking Manager BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah, Pembiayaan griya memiliki beberapa keunggulan, yaitu proses permohonan yang cepat dan mudah, dimana proses pencairan dapat dilakukan kurang lebih pada 9 hari kerja, jangka waktu pembiayaan dapat mencapai 15 tahun, dan mempermudah nasabah dalam kepemilikan rumah dengan harga dan margin yang telah disepakati antara pihak bank dan nasabah.⁷⁷

⁷⁶ Wawancara dengan Bapak Riki Cahyo Edi selaku Bussines Banking Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 11 Mei 2020

⁷⁷ *Ibid.*

Pada pemberian pembiayaan griya, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah juga menghadapi beberapa kendala yaitu disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu sebagai berikut:

1. Jumlah pendapatan nasabah yang digunakan untuk membayar angsuran tidak mencukupi persentase DSR (*Debt to Service Ratio*) yang ditetapkan.
2. Usia nasabah telah memasuki usia pensiun.
3. Asuransi tidak dapat mencakup pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.
4. Agunan atau jaminan yang diajukan oleh nasabah tidak bersertifikat.⁷⁸

Menurut pihak BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah, cara mengatasi kendala-kendala tersebut adalah dengan melakukan penilaian dan analisis pembiayaan yang akurat, tepat, dan obyektif dengan menerapkan prinsip analisis 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition Of Economy* terhadap calon nasabah yang mengajukan pembiayaan griya.⁷⁹

⁷⁸ Wawancara dengan Bapak Riki Cahyo Edi selaku Bussines Banking Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 17 Mei 2020

⁷⁹ *Ibid.*

Dalam proses pembiayaan griya BSM terdapat persyaratan dan dokumen yang harus dilengkapi oleh nasabah yaitu:

1. WNI (Warga Negara Indonesia) cakap hukum dengan usia minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo pembiayaan.
2. Formulir pengajuan pembiayaan yang telah diisi lengkap dan ditandatangani oleh nasabah.
3. Identitas nasabah, seperti Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), dan Fotokopi Surat Nikah (bila sudah menikah).
4. Bukti sumber penghasilan, seperti slip gaji untuk nasabah pegawai, Asli slip Gaji & Surat Keterangan Kerja, Fotokopi Tabungan/Rekening Koran 3 bulan terakhir, Fotokopi NPWP untuk pembiayaan di atas Rp50 juta, Fotokopi rekening telepon dan listrik, Fotokopi SHM/SHGB, Fotokopi IMB dan Denah Bangunan.
5. Surat pernyataan nasabah mengenai fasilitas pembiayaan yang telah diterima maupun yang sedang dalam proses pengajuan permohonan di Bank (BSM) maupun pada Bank lain.⁸⁰

Pemberian pembiayaan griya dilakukan dengan beberapa tahapan dan prosedur yang telah ditetapkan dan diterapkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah. Adapun tahapan- tahapan tersebut adalah sebagai berikut:

⁸⁰ Wawancara dengan Ibu Meri Marlana selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 11 Mei 2020

1. Tahapan Permohonan dan Pengajuan Persyaratan. Pada tahapan ini, nasabah mengajukan permohonan dan melengkapi dokumen persyaratan yang dibutuhkan dan mengisi formulir aplikasi atas keinginannya untuk melakukan pembiayaan atas kepemilikan rumah griya.

2. Tahapan Pemeriksaan dan Analisis Oleh Bank

Pada tahapan ini, Marketing pembiayaan melakukan verifikasi atas kelengkapan dokumen nasabah, dan pemeriksaan mengenai target yang akan dibiayai, agunan yang diberikan oleh nasabah, keadaan usaha atau pekerjaan nasabah, dan verifikasi data yang telah diberikan oleh nasabah disesuaikan dengan kondisi lapangan, selanjutnya dilakukan proses analisis pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C, yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of economy*.⁸¹

Pemeriksaan dan analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh keputusan pembiayaan yang tepat, dan akurat. Hal ini berhubungan dengan kelangsungan dan kelancaran pembiyaan yang dilakukan oleh nasabah dikemudian hari. Oleh karena itu, dari pada tahap ini harus dilakukan secara teliti sebelum dilakukan tahapan-tahapan selanjutnya.

3. Tahap Persetujuan Komite

⁸¹ Wawancara dengan Ibu Nanda Herista Saputri selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 11 Mei 2020

Pada tahapan ini, dokumen nasabah yang sudah dianalisis oleh marketing, selanjutnya diajukan kepada komite yaitu di BSM Area Lampung, Bandar Lampung. Keputusan komite dapat berupa persetujuan atau penolakan pembiayaan. Pihak risk Area melakukan penilaian akan plafond pembiayaan dan jangka waktu yang layak diberikan. Hal ini disesuaikan dengan gaji atau penghasilan, dan usia nasabah. Kemudian hasil keputusan penilaian disampaikan kepada kepala cabang Bandar Jaya Lampung Tengah. Untuk limit pembiayaan diatas 500 Juta – 5 Milyar diteruskan dan diputuskan oleh kepala pusat PT. Bank Syariah Mandiri.⁸²

4. Tahap Penanda tangan Akad

Tahap selanjutnya adalah tanda tangan akad yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri dengan nasabah dengan menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Hasil keputusan atas plafond pembiayaan dan jangka waktu yang telah disetujui oleh pihak bank dan nasabah.

Dalam penanda tangan akad, nasabah harus memenuhi persyaratan, yaitu:

- a. Nasabah telah menyerahkan surat penegasan persetujuan pembiayaan (SP3), yang telah ditandatangani diatas materai 6000.

⁸² Wawancara dengan Ibu Nanda Herista Saputri selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 11 Mei 2020

- b. Nasabah telah menyerahkan dokumen-dokumen pembiayaan sesuai aturan yang berlaku di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.
 - c. Nasabah menyerahkan bukti asli kepemilikan agunan atau jaminan yang dijaminkan kepada Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah, serta dokumen-dokumen yang lainnya.⁸³
5. Pencairan

Setelah persyaratan terpenuhi dan akad telah dilakukan, maka pencairan dana dapat dilakukan. Pihak bank akan memberikan dana pembelian rumah, selanjutnya nasabah menandatangani tanda bukti penerimaan uang sebagai bukti telah diterimanya dana oleh nasabah dari bank.

Bank akan membayarkan pembelian rumah yang dimaksud ke rekening pemasok atau perorangan yang menjual rumah melalui rekening nasabah, dan nasabah akan memperoleh kwitansi atau bukti pembelian rumah untuk diserahkan kepada bank sebagai tanda terima barang oleh bank dari nasabah.⁸⁴

6. Tahap *Monitoring* (Pengawasan)

Pengawasan dilakukan oleh *officer* BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah dengan cara melihat kelancaran pembayaran angsuran nasabah. Apabila sudah memasuki tanggal pembayaran

⁸³ Wawancara dengan Ibu Meri Marlina selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 11 Mei 2020

⁸⁴ Wawancara dengan Ibu Nanda Herista Saputri selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 11 Mei 2020

angsuran, maka pihak bank akan mengingatkan dengan cara menghubungi pihak nasabah melalui via telepon atau pesan singkat.

85

Setelah semua tahapan telah dilakukan dan dipenuhi, maka proses terakhir pada pembiayaan adalah tahap *monitoring* atau pengawasan. Tujuan utama dilakukan pengawasan adalah untuk meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah yang mungkin akan terjadi akibat keterlambatan atau gagal bayar yang disebabkan oleh kelalaian nasabah.

C. Analisis Kelayakan Nasabah Berdasarkan Prinsip Analisis 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Griya di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah

Dalam rangka memperoleh kelayakan pemberian pembiayaan dan meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh nasabah pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah, terdapat beberapa faktor dalam menganalisis kelayakan nasabah, yaitu berdasarkan prinsip analisis 5C sebagai berikut:

1. Character

Character adalah keadaan waktu atau sifat nasabah peminjam, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha. Kegunaan dari penelitian terhadap karakter adalah mengetahui sampai sejauh mana iktikad atau kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai

dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Selain itu, bank ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaannya.⁸⁶

Adapun yang dilakukan oleh BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah dalam mengetahui sifat atau kepribadian nasabah, pertama kali yang diperhatikan oleh JCBRM dan *Bussines Banking Manager* yaitu berdasarkan hasil pencocokan identitas nasabah pada BI *Checking*. Pada keterangan BI *Checking* dapat diketahui karakter nasabah atas kegiatan transaksi perbankan meliputi kegiatan kredit dengan bank lain. Hal tersebut dapat dijadikan sebagai acuan dilihat dari lancar atau tidaknya nasabah atas komitmen angsuran dengan bank lain. Selain itu, penilaian karakter nasabah juga dapat dilakukan dengan wawancara langsung kepada nasabah saat mengajukan permohonan pembiayaan.⁸⁷

Penilaian atas watak dan kepribadian nasabah penting dilakukan, disebabkan bank harus selektif dalam hal profil nasabah. Karena apabila terjadi kesalahan dalam analisa karakter atau watak nasabah akan berakibat fatal pada kelancaran proses pembayaran pembiayaan. Dengan adanya kepribadian yang baik akan meningkatkan kepercayaan pihak bank kepada nasabah. Kepribadian yang baik pada nasabah dapat

⁸⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 120

⁸⁷ Wawancara dengan Ibu Nanda Herista Saputri Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 11 Mei 2020

menciptakan komitmen dan tanggung jawab nasabah akan kewajiban pembiayaan dikemudian hari.

2. *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* bertujuan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Kemampuan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.⁸⁸

Dalam menilai kemampuan keuangan nasabah, pihak Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah melihat berdasarkan penghasilan nasabah perbulan berdasarkan keterangan pada slip gaji. Berdasarkan keterangan tersebut, maka dapat diketahui berapa persentase DSR (*Debt to Service Ratio*) dan jangka waktu yang tepat sesuai dengan pendapatan nasabah. Dimana ketetapan DSR untuk nasabah yang memiliki gaji 3-5 juta sebesar 40 % dan untuk 6-10 juta sebesar 50 %.⁸⁹

⁸⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*.,122

⁸⁹ Wawancara dengan Ibu Meri Marlana selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 11 Mei 2020

Sesuai dengan ketentuan Bank Syariah Mandiri Pusat, dengan adanya persentase pembiayaan bermasalah yang melebihi angka 3% pada tahun 2018, menyebabkan mulai tahun 2019 pemberian pembiayaan untuk kalangan nasabah non golbertap seperti wirausaha, wiraswasta, pedagang, sementara ditutup. Hal tersebut berkaitan dengan lemahnya prinsip analisis pembiayaan yaitu pada *Capacity* dimana penghasilan nasabah non golbertap yang tidak menentu sehingga menyebabkan nasabah tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada bank dalam pembayaran angsuran.⁹⁰

Dengan ketentuan tersebut, menyebabkan pemberian pembiayaan griya hanya terfokuskan pada nasabah golbertap, PNS, dan professional. Hal ini bertujuan untuk mempermudah penilaian penghasilan dan kemampuan calon nasabah. Analisis terhadap *capacity* dilakukan untuk melihat kemampuan nasabah atas pembiayaan yang akan dilakukan kepada pihak bank

Kemampuan nasabah dilihat dari penghasilan atau gaji nasabah, serta pengeluaran atas kebutuhan yang dikeluarkan oleh nasabah, serta berhubungan dengan usia nasabah. Apabila usia nasabah telah mendekati usia pensiun, maka terdapat pertimbangan terhadap plafond dan jangka waktu pembiayaan yang akan diberikan. Dengan kata lain,

⁹⁰ Wawancara dengan Ibu Nanda Herista Saputri selaku Junior Consumer Branch Relation Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya pada 11 Mei 2020

usia nasabah juga mempengaruhi keputusan pihak bank dalam pemberian pembiayaan.

3. *Capital*

Capital adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting, mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.⁹¹

Menurut pihak BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah, Analisis ini bertujuan untuk melihat seberapa besar modal yang dimiliki oleh nasabah untuk pembelian rumah. *Capital* atau modal nasabah biasanya dilihat oleh seberapa besar DP atau uang muka yang disediakan oleh nasabah. Terdapat ketentuan dalam pembayaran uang muka pada pembiayaan griya, yaitu 20 % untuk rumah baru dan untuk rumah second sebesar 30 % dari total pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

⁹²

Modal pada nasabah golbertap dan professional pembiayaan griya, dilihat dari kemampuan menyertakan uang muka atau DP pada

⁹¹ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 351

⁹² Wawancara dengan Ibu Meri Marlina selaku Junior Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 11 Mei 2020

pembelian rumah yang akan dibiayai oleh pihak Bank Syariah Mandiri. Semakin besar modal nasabah maka semakin besar pula keyakinan bank terhadap kemampuan dan komitmen nasabah atas pembiayaan yang diajukan tersebut.

4. *Collateral*

Collateral merupakan agunan yang diberikan oleh nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.⁹³

Pada pembiayaan griya BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah, agunan berupa SHM (Sertifikat Hak Milik) atas rumah itu sendiri. Nilai agunan harus memiliki nilai jual sebesar 125 % dari total pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Selain itu, agunan yang diajukan oleh nasabah haruslah agunan yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM), disebabkan agunan yang tidak bersertifikat tidak dapat dijadikan jaminan nasabah kepada pihak bank.⁹⁴

Agunan merupakan jaminan atau pembayaran kedua yang diberikan nasabah kepada bank apabila terjadi gagal bayar dikemudian hari yang disebabkan oleh nasabah. Oleh karena itu, penilaian agunan penting

⁹³Ismail, *Perbankan Syariah*.,124

⁹⁴ Wawancara dengan Bapak Riki Cahyo Edi selaku Bussines Banking Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 17 Mei 2020

dilakukan untuk memastikan kesesuaian kondisi dokumen terhadap kondisi lapangan guna menghindari kecurangan yang mungkin dilakukan oleh calon nasabah. Dengan adanya agunan yang dijaminan kepada bank, dapat juga dijadikan motivasi oleh nasabah untuk memenuhi kewajiban atas pembiayaan yang dilakukan kepada pihak bank.

5. *Condition of economy*

Condition of economy Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.⁹⁵

Menurut pihak BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah, analisis pada *condition of economy* adalah untuk melihat kondisi sosial ekonomi dari nasabah suatu waktu yang mungkin terjadi, Hal tersebut dapat dilihat berdasarkan keterangan berhubungan dengan pekerjaan, tanggungan dan biaya-biaya pokok yang dikeluarkan nasabah.⁹⁶

Prinsip *condition of economy* merupakan penilaian terhadap kondisi ekonomi terhadap usaha dan pekerjaan calon nasabah di masa mendatang. hal ini berhubungan dengan perubahan kebijakan pemerintah, dalam menganalisis kondisi ekonomi nasabah. Pada dasarnya analisis pembiayaan terhadap kondisi ekonomi adalah untuk

⁹⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*.,125

⁹⁶ Wawancara dengan Bapak Riki Cahyo Edi selaku Bussines Banking Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah pada 17 Mei 2020

melihat kondisi lingkungan sebelum memperoleh pembiayaan yang mempengaruhi keuangan nasabah. Hal ini berhubungan dengan kebutuhan dan pengeluaran nasabah.

Analisis kelayakan nasabah pada produk pembiayaan griya di BSM KC Bandar Jaya Lampung tengah, mulai tahun 2019 pada pelaksanaannya lebih menekankan pada nasabah golongan berpenghasilan tetap (golbertap), Pegawai Negeri Sipil (PNS), dan Profesional. Dengan menggunakan prinsip analisis 5C meliputi *Character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy* sebagai faktor penunjang dan meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah. BSM KC Bandar Jaya melakukan penilaian dan analisis *character, capacity, dan collateral* pembiayaan secara teliti, ketat, dan objektif. Jadi dapat dikatakan, apabila ketiga unsur tersebut memiliki penilaian yang baik maka calon nasabah layak memperoleh persetujuan pemberian pembiayaan.

Kinerja *JCBRM* dan *Bussines Banking Manager* dalam melakukan prosedur penilaian dan analisis pembiayaan dapat dikatakan sudah baik. Hal ini dapat dilihat dari disiplin prosedur yang dilakukan oleh *JCBRM* dan *Bussines Banking Manager*, dimana prosedur yang diterapkan oleh pihak BSM KC Bandar Jaya berusaha untuk tidak melakukan kecurangan (*fraud*) yang dapat menyebabkan kerugian pada bank di kemudian hari.

Dengan adanya ketetapan pemberian pembiayaan yang terfokuskan pada golbertap, PNS, dan Profesional, ternyata mampu meningkatkan kualitas pembiayaan dan menurunkan persentase pembiayaan bermasalah nasabah. Dimana

pada tahun 2018, persentase pembiayaan bermasalah melebihi angka 3% dan mencapai angka 5%, sehingga pembiayaan nasabah wiraswasta, wirausaha, dan pedagang (non golbertap) dihentikan sementara. Akan tetapi, dibandingkan dengan tahun sebelumnya, pada tahun 2019 kualitas pembiayaan mengalami peningkatan, yaitu dilihat dari penurunan persentase pembiayaan bermasalah menjadi kurang dari angka 1% yaitu sebesar 0,44 % . Hal ini menunjukkan bahwa analisis 5C pada pembiayaan griya mengalami peningkatan kualitas keberhasilannya.

Akan tetapi, dengan ditutupnya persetujuan pemberian pembiayaan untuk kalangan nasabah non golbertap seperti wirausaha, pedagang, maupun karyawan swasta menyebabkan nasabah berpenghasilan rendah untuk golongan Menengah ke bawah tidak dapat memperoleh pembiayaan griya. Hal ini dapat dikatakan bahwa hanya nasabah yang berpenghasilan tetap saja yang dapat memperoleh persetujuan pembiayaan griya. Oleh karena itu, tujuan utama Bank Syariah Mandiri dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat dikatakan belum sepenuhnya dilaksanakan.

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 tanggal 02 November 2011 menyatakan bahwa risiko pembiayaan adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati.⁹⁷

Analisis pembiayaan dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah, untuk mengelola serta mencegah secara dini kemungkinan terjadinya risiko gagal bayar yang disebabkan oleh nasabah dalam pembayaran

⁹⁷ Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengelola Bisnis.*, 74

angsuran yang telah menjadi tanggung jawab nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Oleh karena itu, keadaan dan perkembangan nasabah harus diikuti terus menerus mulai saat pembiayaan diberikan sampai pembiayaan lunas.

Risiko pembiayaan bermasalah yang terjadi dapat dilihat penyebabnya terlebih dahulu. Hal ini dapat disebabkan oleh ketidakmampuan nasabah dalam melaksanakan kewajibannya terhadap bank dalam hal pembayaran angsuran yang berhubungan dengan prinsip analisis *capacity*. Oleh karena itu, petugas analisis pembiayaan harus melaksanakan tugasnya dengan menerapkan prinsip kehati-hatian untuk memastikan kelayakan sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah.

Berdasarkan analisis diatas, dapat peneliti analisis bahwa kinerja *JCBRM* dan *Bussines Banking Manager* dalam melaksanakan prosedur analisis kelayakan pembiayaan untuk meminimalisir risiko pembiayaan sudah baik. BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah dalam menganalisis kelayakan nasabah atas pembiayaan yang diajukan oleh nasabah sudah sesuai dengan prosedur, yaitu menggunakan prinsip analisis 5C, meliputi *character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economy*. Pembiayaan bermasalah yang terjadi pada tahun 2018 juga lebih kepada faktor nasabah berhubungan dengan penilaian prinsip *capacity*, yang tidak mampu memenuhi kewajibannya atas pembayaran angsuran pada pembiayaan griya yang dilakukan oleh nasabah non golbertap kepada pihak BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat diambil kesimpulan bahwa penentuan persetujuan pembiayaan nasabah Griya berdasarkan prinsip analisis 5C di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah telah dilakukan dengan baik. Dilihat dari kualitas pembiayaan yang meningkat, yaitu dapat diketahui persentase pembiayaan bermasalah mengalami penurunan dari angka lebih 3% pada tahun 2018 menurun menjadi kurang dari 1%, yaitu sebesar 0,44% pada tahun 2019. Hal ini disebabkan oleh adanya ketetapan persetujuan pembiayaan yang hanya terfokuskan kepada nasabah Golbertap (golongan berpenghasilan tetap), PNS, dan Profesional. Akan tetapi, dengan ditutupnya persetujuan pemberian pembiayaan untuk kalangan nasabah non golbertap seperti wirausaha, Petani, dan pedagang, menyebabkan nasabah berpenghasilan rendah untuk golongan Menengah ke bawah tidak dapat memperoleh pembiayaan griya. Oleh karena itu, tujuan utama Bank Syariah Mandiri dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat dikatakan belum sepenuhnya dilaksanakan.

B. Saran

Melalui penelitian ini, peneliti mengemukakan beberapa saran-saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah antara lain:

1. Penerapan prinsip analisis 5C sudah sangat baik, mengingat persentase angka NPF hanya sebesar 0,44 % pada tahun 2019, hal ini patut untuk dipertahankan dan dapat diperkecil lagi untuk angka persentase NPF atau pembiayaan bermasalahnya.
2. Ada baiknya persetujuan pemberian pembiayaan dilakukan dengan memperhatikan prinsip keadilan sesuai tujuan utama bank syariah dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat. Oleh karena itu, perlu dipertimbangkan lagi mengenai persetujuan pemberian pembiayaan griya untuk kalangan menengah kebawah, meliputi nasabah bukan golbertap yang memiliki iktikad baik dalam pembiayaan dinilai dari aspek prinsip 5C.
3. Untuk meningkatkan jumlah nasabah pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah, ada baiknya pihak bank lebih meningkatkan strategi dalam pemasaran produk pembiayaan griya melalui kualitas promosi, misalnya ikut serta menjadi sponsor kegiatan Islam (Pengajian Akbar) dan sponsor pada kegiatan sosial di lingkungan instansi yang menjadi Mitra BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah.

DAFTAR PUSTAKA

- Afrida, Yenti “*Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah,*” Jurnal Ekonomi Bisnis Islam (JEBI) No. 2/ Desember 2016
- Ash- Shiddieqy, Muhammad Hasbi, Tengku. *Tafsir Al-Qur’anul Majid An-Nuur.* Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra 2000
- Fatayati, Sun. *Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah Bagi Anggota BMT L-Risma Cabang Metro,* Mahasiswa IAIN Metro, 2017
- Fauziah, Lili. *Analisis Kelayakan Pembiayaan Sebelum Terjadinya Akad Murabahah (Studi Kasus di PT BPRS Aman Syariah Kecamatan Sekampung Kabupaten Lampung Timur),* Mahasiswa IAIN Metro, 2020
- Ikatan Bankir Indonesia (IBI).*Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah.* Jakarta Pusat: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015
- Ismail. *Perbankan Syariah.* Jakarta: Prenadamedia Group, 2016
- J. Moleong Lexy. *Metodologi Penelitian Kualitatif.* Bandung: Remaja Rosdakarya, 2014
- Mardhiyah,Ulfa Fadhila. *Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada Produk Kredit Kepemilikan Rumah (Studi Kasus BRISyariah KCP Metro),* Mahasiswa IAIN Metro, 2019
- Muhamad. *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif.* Jakarta: Rajawali Pers, 2013
- Muhammad. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah.* Yogyakarta: UII Press, 2008
- PT. Bank Syariah Mandiri, “Pembiayaan Griya,” dalam www.mandirisyariah.co.id diunduh pada 14 Oktober 2019

- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008
- Sugiyono. *Metode penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta, 2018
- Syauqoti, Roifatus dan Mohammad Ghozali, “Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah,” *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*/Vol.3. No.1, 2018
- Umam, Khaerul. *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: Pustaka Setia, 2013

OUTLINE

MEKANISME ANALISIS 5C PADA PEMBIAYAAN GRIYA

(Studi di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah)

OUTLINE

MEKANISME ANALISIS 5C PADA PEMBIAYAAN GRIYA

(Studi di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah)

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

ABSTRAK

ORISINILITAS PENELITIAN

MOTTO

PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Penelitian
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Pembiayaan
- B. Akad *Murabahah bil Wakalah*
 - 1. Pengertian Akad *Murabahah bil Wakalah*
 - 2. Dasar Hukum *Murabahah bil Wakalah*
 - 3. Rukun Akad *Murabahah bil Wakalah*
 - 4. Aplikasi Pembiayaan Perbankan dengan Akad *Murabahah Bil Wakalah*
- C. Analisis Pembiayaan
 - 1. Pengertian Analisis Pembiayaan
 - 2. Tujuan Analisis Pembiayaan
 - 3. Prinsip Analisis 5C
- D. Proses Pemberian Pembiayaan
 - 1. Inisiasi
 - 2. Analisis Pembiayaan
 - 3. Rekomendasi Persetujuan Pembiayaan
 - 4. Pemberian Persetujuan Pembiayaan
 - 5. Pencairan Pembiayaan
 - 6. Pengawasan Pembiayaan

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Teknik Analisis Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Profil Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah
 - 1. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah
 - 2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah

3. Produk Pembiayaan Griya Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah
- B. Mekanisme Pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.
- C. Analisis Kelayakan Nasabah Berdasarkan Prinsip Analisis 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BIOGRAFI PENELITI

Metro, Februari 2020

Peneliti



Diah Pertiwi

NPM.1602100105

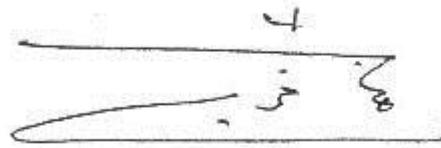
Pembimbing I



Nizaruddin, S.Ag., MH.

NIP.197403021999031001

Pembimbing II



Muqtashidin Fahrusy Syakirin Al-Hazmi, M.E.Sy

NIP. 198904121056

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

MEKANISME ANALISIS 5C PADA PEMBIAYAAN GRIYA

(Studi di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah)

A. Wawancara

1. Wawancara kepada Business Banking Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah
 - a. Apa yang melatar belakangi diadakannya pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah?
 - b. Akad pembiayaan apakah yang digunakan dalam penyaluran pembiayaan griya?
 - c. Apa saja keunggulan yang dimiliki dalam produk pembiayaan griya?
 - d. Berapa banyak peminat (nasabah) yang menjadi nasabah pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah?
 - e. Kendala apa saja yang dihadapi pihak bank dalam pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah?
 - f. Bagaimana cara mengatasi kendala yang dihadapi oleh pihak bank dalam pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah?

2. Wawancara kepada Junior Consumer Banking Relationship Manager (JCBRM) Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah
 - a. Persyaratan apa saja yang dibutuhkan untuk mengajukan pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah?
 - b. Bagaimana mekanisme dalam mengajukan permohonan pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah?
 - c. Apa jaminan atau agunan yang digunakan dalam pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah?
 - d. Bagaimana mekanisme analisis kelayakan nasabah dalam pemberian pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah?

B. Dokumentasi

4. Sejarah singkat Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.
5. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.
6. Produk Pembiayaan Griya Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.
7. Brosur Pembiayaan Griya Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah.

Metro, Februari 2020

Peneliti



Diah Pertiwi

NPM.1602100105

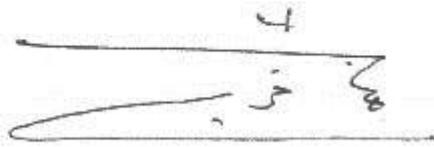
Pembimbing I



Nizaruddin, S.Ag., MH.

NIP.197403021999031001

Pembimbing II



Muqtashidin Fahrusy Syakirin Al-Hazmi, M.E.Sy

NIP. 198904121056



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;

Nomor : 2652/In.28.3/D.1/PP.00.9/10/2019
Lampiran : -
Perihal : **Pembimbing Skripsi**

14 Oktober 2019

Kepada Yth:

1. Nizaruddin, S.Ag., M.H.
 2. Muqtashidin Fahrusy Syakirin Al Hazmi, M.E.Sy.
- di - Tempat

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Skripsi mahasiswa :

Nama : Diah Pertiwi
NPM : 1602100105
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah (S1-PBS)
Judul : Mekanisme Analisis Pembiayaan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Griya BSM (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya)

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi :
 - a. Pembimbing I, mengoreksi outline, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi Proposal, outline, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang di keluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Bapak/Ibu Dosen diucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan

MUHAMMAD SALEH



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iaim@metrouniv.ac.id

Nomor : 1000/In.28/D.1/TL.00/04/2020
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
Kepala Bank Syari'ah Mandiri KC
Bandar Jaya Lampung Tengah
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 0999/In.28/D.1/TL.01/04/2020, tanggal 15 April 2020 atas nama saudara:

Nama : **DIAH PERTIWI**
NPM : 1602100105
Semester : 8 (Delapan)
Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di Bank Syari'ah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah, dalam rangka meyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "MEKANISME ANALISIS 5C PADA PEMBIAYAAN GRIYA (STUDI DI BSM KC BANDAR JAYA LAMPUNG TENGAH)".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 15 April 2020
Wakil Dekan I,

Drs. H.M. M. Saleh MA
NIP 19650111 199303 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon. (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 0999/In.28/D.1/TL.01/04/2020

Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro,
menugaskan kepada saudara:

Nama : **DIAH PERTIWI**
NPM : 1602100105
Semester : 8 (Delapan)
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya Lampung Tengah, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "MEKANISME ANALISIS 5C PADA PEMBIAYAAN GRIYA (STUDI DI BSM KC BANDAR JAYA LAMPUNG TENGAH)".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 15 April 2020

Mengetahui,
Pejabat Setempat

Wakil Dekan I,

Drs. H.M. M. Saleh MA
NIP 19650111 199303 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.ain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-434/n.28/S/U.1/OT.01/06/2020**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : DIAH PERTIWI
NPM : 1602100105
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / S1. Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2019 / 2020 dengan nomor anggota 1602100105.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 11 Juni 2020
Kepala Perpustakaan



Drs. Mohkendi Sudifi, M.Pd
NIP. 1958083119810301001



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Diah Pertiwi Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 PBS
NPM : 1602100105 Semester/TA : VIII/2020/2021

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Senin, 17-02-2020	Acc Outline	

Dosen Pembimbing II,

Muqtashidin Fahrusy Syakirin Al-Hazmi, M.E.Sy

NIP. 198904121056

Mahasiswa ybs,

Diah Pertiwi

NPM. 1602100105



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Diah Pertiwi Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 PBS
NPM : 1602100105 Semester/TA : VIII/2020/2021

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Gelasa, 18-02-2020	Acc APD Acc Pendalaman BAB 1,2,3	

Dosen Pembimbing II,

Muqtashidin Fahrusy Syakirin Al-Hazmi, M.E.Sy
NIP. 198904121056

Mahasiswa ybs,

Diah Pertiwi
NPM. 1602100105



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Kl. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Diah Pertiwi

Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 PBS

NPM : 1602100105

Semester/TA : VIII/2020/2021

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Kamis 2/4 2020	Acc Bab I s/d III	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa ybs,

Nizaruddin, S.Ag.,MH.

NIP. 197403021999031001

Diah Pertiwi

NPM. 1602100105



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507. Fax (0725) 47296.
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Diah Pertiwi

Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 PBS

NPM : 1602100105

Semester/TA : VIII/2020/2021

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Jum'at 3/4 2020	Perbaiki APD sesuai catatan	
		Acc APD Lanjut ke Renc. taw. ngn	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa ybs,

Nizaruddin, S.Ag.,MH.

NIP. 197403021999031001

Diah Pertiwi

NPM. 1602100105



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Tringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metroainiv.ac.id Website : www.metroainiv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Diah Pertiwi Fakultas/Jurusan : FEBI/S1 PBS
NPM : 1602100105 Semester/TA : VIII/2020/2021

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
1	Kelasa, 07 Juli 2020	Teori : Aplikasi pembiayaan Murabahah bil waktalah (contoh). Saran (perbaiki) dijabarkan pada BAB 4 : Produk pembiayaan Briyo (Akad Murabahah bil waktalah) jabarkan akad pada produk	

Dosen Pembimbing II,

Mahasiswa ybs,

Muqtashidin Fahrusy Syakirin Al-Hazmi, M.E.Sy
NIP. 198904121056

Diah Pertiwi
NPM. 1602100105



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Kl. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @iaimetro.ac.id Website : www.metroiv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Diah Pertiwi Fakultas/Jurusan : FEBI/S1 PBS
NPM : 1602100105 Semester/TA : VIII/2020/2021

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
2.	10 Juni 2020 (Rabu)	Penjelasan / keherangan gambar skema ACC BAB IV & V Dilanjutkan ke pembimbing I	

Dosen Pembimbing II,

Muqtashidin Fahrusy Syakirin Al-Hazmi, M.E.Sy
NIP. 198904121056

Mahasiswa ybs.

Diah Pertiwi
NPM. 1602100105



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI(IAIN)
METRO

Kl. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507. Fax (0725) 47296.
Email : @iaimetro.ac.id Website : www.metroinnv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Diah Pertiwi Fakultas/Jurusan : FEBI /SI PBS
NPM : 1602100105 Semester/TA : VIII/2020/2021

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Selasa 16/6/2020	LBM - latar belakang masalah diperbaiki dibuat Piramida terbalik - Perbaikan secara umum. Produk pembiayaan. dan yang terjadi di lapangan - Maksimal 6 halaman. - Sub B dihilangkan. - Bertambah kualitas di awal	

Dosen Pembimbing I,

Nizaruddin, S.Ag., M.H.

NIP. 197403021999031001

Mahasiswa ybs,

Diah Pertiwi

NPM. 1602100105



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Kl. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296.
Email : @iainmetro.ac.id Website : www.iainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Diah Pertiwi Fakultas/Jurusan : FEBI/S1 PBS
NPM : 1602100105 Semester/TA : VIII/2020/2021

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	kelas 16/2020 /6	<ul style="list-style-type: none">- penelitian Relevan di gaul- lihat penelitian / skripsi STAIN / IAIN Metro- harus jelas perbedaan dan persamaan- setiap kecipan harus diberi penjelasan- lihat buku pedoman bagaimana cara penelitian kecipan langsung dan tidak langsung.	

Dosen Pembimbing I,

Nizaruddin, S.Ag.,MH.

NIP. 197403021999031001

Mahasiswa ybs,

Diah Pertiwi

NPM. 1602100105



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @iainmetro.ac.id Website : www.iainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Diah Pertiwi Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 PBS
NPM : 1602100105 Semester/TA : VIII/2020/2021

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Selasa 16/2020 /6	Setiap kecupan harus gelas sumber nyp - sub B bab IV di per babil lihat AP D dan harus di jarab semua. Anal- semua di per babil Sma landaran teori	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa ybs,

Nizaruddin, S.Ag.,MII.

NIP. 197403021999031001

Diah Pertiwi

NPM. 1602100105



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metroniv.ac.id Website : www.metroniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Diah Pertiwi Fakultas/Jurusan : FEBI /SI PBS
NPM : 1602100105 Semester/TA : VIII/2020/2021

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Senin 22/ 6 2020	lengkapi dari awal sampai Akhir	

Dosen Pembimbing I,

Nizaruddin, S.Ag.,MII.

NIP. 197403021999031001

Mahasiswa ybs,

Diah Pertiwi

NPM. 1602100105



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI(IAIN)
METRO

Kl. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metroniv.ne.id Website : www.metroniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Diah Pertiwi Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 PBS
NPM : 1602100105 Semester/TA : VIII/2020/2021

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Rabu 24/ 6/2020	Acc ulh di munaqoyah kan	

Dosen Pembimbing I,

Nizaruddin, S.Ag.,MH.
NIP. 197403021999031001

Mahasiswa ybs,

Diah Pertiwi
NPM. 1602100105

DOKUMENTASI

1. Dokumentasi Wawancara dengan Ibu Meri Marlana selaku *Junior Consumer Branch Relationship Manager (JCBRM)*



2. Dokumentasi Wawancara dengan Ibu Nanda Herista Saputri selaku *Junior Consumer Branch Relationship Manager (JCBRM)*



3. Dokumentasi Wawancara (Via online) dengan Bapak Riki Cahyo Edi selaku *Bussines Banking Manager*



BIOGRAFI PENELITI



Peneliti bernama Diah Pertiwi, Lahir di Lampung Tengah, tanggal 6 Maret 1998. Peneliti merupakan putri pertama dari dua bersaudara pasangan Bapak Ratmoko dan Ibu Rosdiana. Bertempat tinggal di desa Sulusuban, RT. 015 RW.003, Kecamatan Seputih Agung, Kabupaten Lampung Tengah, Lampung.

Berikut ini riwayat pendidikan yang telah Peneliti tempuh:

1. TK PKK Sulusuban, lulus pada tahun 2004
2. SDN 2 Sulusuban, lulus pada tahun 2010
3. SMP Bina Putra Seputih Agung, lulus pada tahun 2013
4. SMKN Unggul dan Terpadu, lulus pada tahun 2016

Pada tahun 2016 peneliti terdaftar sebagai mahasiswi Jurusan S1 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, di Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro yang saat ini telah beralih status menjadi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, melalui seleksi penerimaan mahasiswa jalur UM-PTAIN. Pada masa akhir studi, peneliti mempersembahkan skripsi yang berjudul “ **Mekanisme Analisis 5C Pada Pembiayaan Griya (Studi di BSM KC Bandar Jaya Lampung Tengah)**”