

BAB II

LANDASAN TEORITIS

A. Manajemen Pembiayaan Bank Syariah

1. Pengertian Manajemen Pembiayaan Bank Syariah

Secara etimologi, manajemen adalah seni melaksanakan dan mengatur. Pembiayaan adalah suatu kegiatan pemberian fasilitas keuangan/ finansial yang diberikan satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung kelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain. Sedangkan manajemen pembiayaan bank syariah menurut Muhamad dalam buku Muhammad Lathief yakni :

Manajemen pembiayaan bank syariah adalah sebuah proses perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, pengontrolan, sumber daya yang dilakukan oleh bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah dalam hal pemberian fasilitas keuangan/ finansial yang kepada pihak lain berdasarkan prinsip-prinsip syariah untuk mendukung kelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah direncanakan.¹

Dalam pelaksanaan pembiayaan bank syariah memenuhi aspek syar'i dan aspek ekonomi. Aspek sya'i disini dalam setiap realisasi

¹ Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Sumatera Utara : FEBI UIN-SU Press, 2018), hlm. 1-2

pembiayaan kepada nasabah, bank syariah tetap berpedoman pada syariat islam. Sedangkan untuk aspek ekonomi adalah mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bank sendiri maupun bagi nasabah.

Sedangkan menurut Gita, manajemen pembiayaan adalah pengelolaan yang efektif dan efisien terhadap penyaluran dana yang dilakukan bank kepada pihak lain dengan melibatkan sumber daya insani yang ada. Manajemen pembiayaan yang kuat sangat mendasar bagi kelangsungan hidup dan profitabilitas bank. Terjadi kerugian dalam pembiayaan yang terlihat dari terus meningkatkan jumlah aset yang tidak menghasilkan (tunggakan), dimana menunjukkan manajemen pembiayaan yang rendah.²

2. Fungsi Pembiayaan

Keberadaan prinsip bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramalkan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, antara lain :

- a. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan nasabah.

² Gita Danupranata, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*, (Jakarta : Salemba Empat, 2013), hlm. 117

- b. Membantu kaum *dhuafa* yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- c. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.³

3. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan secara umum dibedakan menjadi dua kategori, yaitu untuk tingkat makro dan tingkat mikro. Secara makro tujuan pembiayaan antara lain :

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya dengan adanya pembiayaan, masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi menjadi dapat melakukan akses ekonomi sehingga dapat meningkatkan taraf hidup ekonominya.
- b. Tersedianya dana untuk peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha yang membutuhkan dana tambahan. Dimana pihak yang *surplus* dana menyalurkan kepada pihak yang *minus* dana.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya dengan pembiayaan yang didapat akan memberikan peluang untuk meningkatkan daya

³ Muhammad Lathief, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.....*, hlm. 9

produksinya sebab upaya produksi tidak akan berjalan tanpa adanya dana.

- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor usaha yang mendapatkan pembiayaan maka juga akan menyerap tenaga kerja sehingga membuka lapangan kerja baru.
- e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja sehingga mereka akan mendapatkan pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun tujuan pembiayaan secara mikro antara lain sebagai berikut:

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dijalankan tentu tujuan tertingginya adalah untuk mendapatkan laba. Untuk mendapatkan laba yang maksimal tentu diperlukan dana yang mencukupi.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya untuk menghasilkan laba yang maksimal tentu diperlukan meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal/ dana dapat diatasi dengan melakukan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan meminimalkan risiko, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan *mixing* antara sumber daya alam dan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusia ada tetapi sumber daya modal tidak ada maka diperlukan sebuah pembiayaan.

- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya berkaitan dengan masalah dana maka mekanisme pembiayaan adalah menyalurkan dana dari pihak yang kelebihan *surplus* dana kepada pihak yang kekurangan *minus* dana.⁴

Selain tujuan mikro dan makro, tujuan pembiayaan bank islam adalah untuk memenuhi kepentingan *stakeholder*, yakni :

- a. Pemilik. Para pemilik tentu berharap akan memperoleh penghasilan dari sumber pendapatan dana yang diinvestasikan atau ditanamkan pada bank tersebut.
- b. Pegawai. Para pegawai berharap akan mendapat kesejahteraan dari bank yang dikelolanya tersebut.
- c. Masyarakat
 - 1) Pemilik Dana. Sebagai pemilik dana, mereka tentu berharap akan mendapat bagi hasil dari dana yang telah diinvestasikan.
 - 2) Debitur yang Bersangkutan. Para debitur akan terbantu dalam menjalankan usahanya (sektor produktif) dan terbantu dalam pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).
 - 3) Masyarakat Umum-Konsumen. Mereka bisa mendapatkan barang yang diinginkannya.

⁴Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking (Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi)*, (Jakarta :PT Bumi Aksara, 2010),, hlm. 681-682

d. Pemerintah. Dengan adanya penyediaan pembiayaan, pemerintah akan terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, serta disamping itu pemerintah akan memperoleh pajak dari penghasilan atas keuntungan yang telah diperoleh bank dan perusahaan-peusahaan.

Bank. Bank dapat melanjutkan dan mengembangkan usahanya supaya bisa memperluas jaringan usahanya dari hasil penyaluran pembiayaan tersebut.⁵

4. Jenis-Jenis Pembiayaan Bank Syariah

Jenis pembiayaan dalam bank syariah dapat digolongkan menjadi 5 golongan yaitu berdasarkan sifat penggunaan, keperluan dan jangka waktu. Selain ketiga golongan tersebut, pembiayaan juga dapat dikelompokkan berdasarkan cara penarikan, metode pembayaran dan akad.

a. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan.

- 1) Pembiayaan konsumtif yaitu, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah guna membiayai barang- barang konsumtif. Jenis pembiayaan yang termasuk dalam pembiayaan konsumtif antara lain :

⁵Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Depok : PT Raja Grafindo Persada, 2017), hlm. 303-304

- a) Pembiayaan perumahan yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian/ pembangunan / renovasi rumah tinggal, ruko, apartemen dan lainnya dengan berupa objek yang dibiayai.
 - b) Pembiayaan mobil yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua atau kendaraan roda empat dengan jaminan berupa kendaraan yang dibiayai tersebut.
 - c) Pembiayaan multiguna yaitu fasilitas pembiayaan untuk segala keperluan yang bersifat konsumtif dengan jaminan penghasilan sebagai pegawai dan atau tanah berikut bangunan tempat tinggal.
 - d) Kartu pembiayaan yaitu fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk keperluan kemudahan pembayaran dan transaksi pengambilan tunai. Kartu pembiayaan diterbitkan oleh bank setelah aplikasi permohonannya disetujui oleh bank yang bersangkutan.
- 2) Pembiayaan komersial yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu. Contoh pembiayaan komersial yang diberikan antara lain pembiayaan mikro,

pembiayaan usaha kecil, pembiayaan usaha menengah dan pembiayaan korporasi.⁶

b. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Keperluan

- 1) Pembiayaan modal kerja yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk menambah modal kerja suatu perusahaan. Pembiayaan ini digunakan untuk membeli bahan baku, biaya produksi, pemasaran serta operasional.
- 2) Pembiayaan investasi yaitu fasilitas yang digunakan untuk pembelian barang- barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk modernisasi maupun ekspansi.
- 3) Pembiayaan proyek yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk pembiayaan investasi maupun modal kerja proyek baru.

c. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu

- 1) Pembiayaan jangka pendek yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank tidak lebih dari satu tahun. Pembiayaan ini biasanya berupa pembiayaan modal kerja.
- 2) Pembiayaan jangka menengah yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada pihak bank lebih dari satu tahun sampai 3 tahun. Contoh pembiayaan jenis ini adalah untuk pembelian kendaraan.

⁶ Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktik)*, (Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media, 2019), hlm.331-333

3) Pembiayaan jangka panjang yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada pihak bank lebih dari tiga tahun. Contoh pembiayaan jenis adalah untuk pembangunan pabrik besar, jalan, tol, dll.⁷

d. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Cara Penarikan

1) Sekaligus yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan satu kali sebesar limit pembiayaan yang disetujui secara tunai atau dipindah bukukan ke rekening milik nasabah pembiayaan.

2) Bertahap sesuai jadwal yang ditetapkan yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan sesuai jadwal yang telah ditetapkan oleh bank baik sesuai dengan tingkat kemajuan proyek atau kebutuhan nasabah pembiayaan.

3) Rekening koran (*Revolving*) atau penarikan sesuai kebutuhan yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan sesuai kebutuhan nasabah pembiayaan baik secara tunai atau dipindah bukukan pada rekening nasabah pembiayaan.

e. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Metode Pembiayaan

1) Pembiayaan bilateral yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah oleh satu bank saja.

⁷ *Ibid*, hlm. 335-336

- 2) Pembiayaan sindikasi yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan untuk membiayai suatu proyek tertentu. Pembiayaan sindikasi umumnya memiliki ciri-ciri sebagai berikut :
- a) Jumlah pembiayaan biasanya mencakup jumlah yang besar
 - b) Jangka waktu biasanya menengah atau panjang
 - c) Tanggung jawab peserta sindikasi tidak bersifat tanggung renteng atau tanggung jawabnya hanya untuk bagian jumlah pembiayaan yang menjadi komitmennya.
 - d) Salah satu bank sindikasi ditunjuk menjadi agen yang mengadministrasikan pembiayaan sindikasi.⁸

5. Akad- Akad Pembiayaan Bank Syariah

- a. Berdasarkan Akad Jual Beli
 - 1) Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan berupa transaksi jual beli barang sebesar harga perolehan barang ditambah margin keuntungan yang disepakati para pihak. Besar margin keuntungan dinyatakan dalam bentuk nominal rupiah atau presentase dari harga pembelian. Contoh pembiayaan dengan akad *murabahah* antara lain pembiayaan kendaraan bermotor, pembiayaan kepemilikan rumah, dll.

⁸*Ibid*, hlm.334-335

- 2) Pembiayaan *salam* adalah pembiayaan transaksi jual beli barang dalam bentuk pemesanan barang / komoditas dengan pembayaran dan penyerahan sesuai kesepakatan, yaitu pembayaran di awal dan penyerahan beberapa waktu kemudian. Akad *salam* merupakan akad transaksi yang berbasis jual beli sama seperti *murabahah* namun perbedaannya terletak pada delivery barang yang menjadi objek transaksi. Jika pada *murabahah* diserahkan di awal, pada pembiayaan *salam* diserahkan di akhir. Contoh pembiayaan *salam* antara lain pembiayaan modal kerja pertanian/ perkebunan/ peternakan, dll.
- 3) Pembiayaan *istishna* yang merupakan perjanjian perjanjian antara pihak bank syariah dengan nasabah dengan akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria tertentu dan pembayaran sesuai dengan yang telah disepakati. Dalam pembiayaan *istishna* ini pihak pemesan terserah mau membayar harga beli di awal secara tunai, secara angsuran atau pada saat barang sudah jadi. Dan obyek dalam pembiayaan ini biasanya berupa barang-barang *furniture*.⁹

b. Berdasarkan Akad Sewa-Menyewa

⁹ Muhammad Lathief, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.....*, hlm. 2

1) Pembiayaan *ijarah* yang merupakan akad pemindahan hak guna atas suatu barang maupun jasa dengan pembayaran upah sewa atau imbalan jasa, tanpa adanya perpindahan kepemilikan atas suatu barang tersebut. Contoh pembiayaan dengan akad *ijarah* seperti biaya pendidikan, biaya kesehatan, wisata dll.

c. Berdasarkan Akad Bagi Hasil

1) Pembiayaan *mudharabah* merupakan akad kerja sama antara pihak pertama (*shahibul maal*) dan pengelola/nasabah (*mudharib*) yang dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal sedangkan pihak kedua/ nasabah yang akan mengelola dengan pembagian keuntungan maupun kerugian sesuai nisbah yang telah disepakati. Contoh pembiayaan *mudharabah* antara lain pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, dll.

2) Pembiayaan *musyarakah* merupakan akad penanaman dana antara dua belah pihak dengan cara mencampurkan dana menjadi satu untuk suatu usaha tertentu. Dimana keuntungan akan dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati sedangkan kerugian dibagi berdasarkan besarnya dana masing-masing. Contoh

pembiayaan *musyarakah* antara lain pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, pembiayaan sindikasi, dll.

- d. Berdasarkan Akad Pinjam-Meminjam
 - 1) Pembiayaan *qardh* merupakan akad pinjam meminjam dana tanpa adanya imbalan akan tetapi pihak peminjam memiliki kewajiban mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. Pembiayaan *qardh* pada bank syariah tidak dimaksudkan untuk mencari keuntungan karena bank tidak memungut imbalan atau mengenakan tambahan pada dana yang dipinjamkan.¹⁰

6. Analisis Pembiayaan Bank Syariah

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek atau usaha yang akan dibiayai layak (*feasible*). Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/ menolak permohonan pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan salah satu

¹⁰ *Ibid*, hlm. 3

faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah.

Analisis pembiayaan atau penilaian pembiayaan dilakukan oleh *account officer* dari suatu lembaga keuangan yang level jabatannya adalah level seksi atau bagian, atau bahkan dapat pula berupa *commite* (tim) yang ditugaskan untuk menganalisis permohonan pembiayaan. Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran yang aman. Artinya, pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliaannya secara tertib, teratur, dan tepat waktu sesuai dengan perjanjian antara bank dan *customer* sebagai penerima dan pemakai pembiayaan. Selain itu, dengan tujuan terarah artinya pembiayaan yang diberikan akan digunakan untuk tujuan seperti yang dimaksud dalam permohonan pembiayaan dan sesuai dengan peraturan dan kesepakatan ketika disyaratkan dalam akad pembiayaan, sebagaimana firman Allah yang dikutip oleh Andrianto :

“Diantara ahli kitab ada orang yang jika kamu mempercayakan kepadanya harta yang banyak, dikembalikannya kepadamu : dan diantara mereka ada yang jika kamu mempercayakan kepadanya satu dinar, tidak dikembalikannya kepadamu kecuali jika kamu selalu menagihnya. Yang demikian itu karena mereka mengatakan ‘tidak ada dosa bagi kami terhadap orang-orang ummi.’ Mereka berkata dusta terhadap Allah, padahal mereka mengetahui.” (Qs. Ali Imran : 75)¹¹

¹¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Suarabaya : PT CV Sahabat Ilmu, 2001), hlm. 60

Untuk mewujudkan hal diatas, perlu dilakukan persiapan pembiayaan, yaitu dengan mengumpulkan informasi dan data untuk bahan analisis. Kualitas hasil analisis tergantung pada kualitas SDM, data yang diperoleh dan teknik analisis.

Account officer dituntut memiliki keahlian dan ketrampilan baik teknis maupun operasional, serta memiliki penguasaan pengetahuan yang bersifat teoritis. *Account officer* yang baik telah terbiasa dengan barang yang lazim digunakan untuk menganalisis, mengetahui cara-cara analisis, memiliki pengetahuan yang memadai tentang aspek ekonomi, keuangan, manajemen, hukum dan teknis, serta memiliki wawasan yang luas mengenai prinsip-prinsip pembiayaan.

Kualitas data yang digunakan untuk menganalisis harus dijamin akurat, mutakhir, dan dapat dipercaya. Untuk itu, perlu penyelidikan dan penelitian kelokasi atau pemeriksaan setempat, atau bisa pula menggunakan bantuan konsultan yang ahli pada bidangnya sehingga akan diperoleh kesimpulan yang tepat dan mendalam. Penilaian setiap permohonan pembiayaan sangat tergantung pada faktor-faktor seperti jenis usaha, sektor ekonomi, tujuan penggunaan pembiayaan dan jumlah pembiayaan. Prinsip dalam menganalisis pembiayaan yang lazim terkenal

dengan prinsip 5C yaitu : *Character, Capital, Capacity, Collateral*, dan *Condition of Economic*.¹²

B. Karakter Nasabah

1. Pengertian Karakter Nasabah

Menurut Soemarno Soedarsono karakter adalah seluruh hasil interaksi antara beberapa faktor dan pengalaman dalam seluruh pengaruh lingkungan yang sering dikenal dengan kehidupan psikis seseorang. Dan dalam agama islam pengertian karakter menurut Imam Al-Ghazali, merupakan pancaran sikap, tindakan, dan perbuatan melalui sifat yang tertanam didalam jiwa yang akan muncul secara spontan.¹³

Sedangkan menurut Andrianto, karakter adalah keadaan watak/ sifat dari customer, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sejauh mana itikad/ kemauan customer untuk memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa peminjam memiliki moral, watak dan sifat-sifat pribadi

¹² Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah....*, hlm. 316

¹³ Soemarno Soedarsono, *Membangun Kembali Jati Diri Bangsa*, (Jakarta : PT Elex Media Komputindo,2013),hlm. 17

yang positif dan kooperatif. Di samping itu, mempunyai rasa tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupannya sebagai anggota masyarakat, maupun dalam menjalankan kegiatan usahanya.¹⁴

Karakter merupakan faktor yang dominan, sebab maupun calon *mudharib* tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, kalau tidak mempunyai itikad baik, tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank dikemudian hari. Dalam dunia *White collar crime*, ciri- ciri seseorang yang mempunyai bakat kriminal justru di luar dugaan kita pada umumnya.

Ciri-ciri tersebut digambarkan sebagai berikut :

- a. Orang yang pandai bergaul.
- b. Orang yang cerdas.
- c. Orang yang mempunyai motivasi tinggi serta suka menghadapi tantangan.
- d. Umur relatif muda sampai 45 tahun.

Ketika melakukan wawancara dengan calon *customer* dalam menilai karakter seseorang perlu memperhatikan nilai- nilai yang terdapat dalam dirinya. Adapun nilai (*value*) yang perlu diamati adalah :

- a. Nilai sosial (*sosial value*)
- b. Nilai teoretis (*theoretical value*)

¹⁴ Andrianto, *Manajemen Bank Syariah.....*, hlm. 317-318

- c. Nilai estetika (*esthetical value*)
- d. Nilai ekonomi (*economical value*)
- e. Nilai keagamaan (*religious value*)
- f. Nilai politik (*political value*)

Idealnya, calon *customer* memiliki nilai- nilai yang berimbang dalam diri pribadinya. Hal ini sesuai dengan sebuah hadits qudsi dari Abu Hurairah, Rasulullah Saw bersabda bahwa Allah Swt berfirman di kutip oleh Andrianto:

Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satu pihak tidak ada yang mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak berkhianat, Aku keluar dari mereka. (HR. Abu Daud; dinyatakan sah oleh Hakim).¹⁵

2. Sarana Penilaian Karakter Nasabah

Dalam mendapatkan gambaran tentang karakter calon nasabah menurut Andrianto terdapat sarana yang bisa digunakan, antara lain:

- a. Wawancara mendalam (*indepth interview*)

Wawancara adalah suatu proses percakapan langsung antar muka dengan satu orang atau lebih untuk mendapatkan informasi pada tujuan tertentu.

¹⁵ *Ibid*, hlm. 320

b. Melakukan pengecekan langsung ke lokasi (*check on the spot*)

Tahap selanjutnya yaitu peninjauan/pengecekan langsung ke lokasi. Mulai dari lokasi tempat tinggal, lokasi agunan dan lokasi usaha. Hal tersebut bertujuan untuk mengetahui kebenaran hasil proses wawancara yang sebelumnya telah dilakukan oleh calon nasabah.

c. Mengecek riwayat pinjaman di Bank Indonesia (*BI Cheking*)

Untuk melihat apakah nasabah tersebut masih memiliki kewajiban pada lembaga lain atau tidak, serta melihat histori pinjaman calon nasabah yang pernah dilakukan. *BI Cheking* dapat diketahui dari dua segi yaitu Internal dan Eksternal, yaitu:

- 1) Internal : yakni datang langsung ke cabang yang terdekat dengan domisili untuk menanyakan dan melihat pinjaman yang pernah dilakukan.
- 2) Eksternal : dalam segi ini diperlukan Sistem Informasi Debitur dari Bank Indonesia yang tujuannya untuk mendapatkan catatan pinjaman calon debitur.

d. Melihat dari status riwayat hidup. Dalam hal ini mencakup latar belakang pekerjaan, janda atau duda, apakah calon nasabah sudah menikah atau belum.

e. Memeriksa perkumpulan (*Cheking in club*) yaitu dengan mendatangi perkumpulan disekitarnya seperti jama'ah masjid, komunitas sosial, dll untuk menanyakan karakter calon nasabah.

- f. Memahami karakter masyarakat setempat dikarenakan setiap daerah memiliki perbedaan dalam hal adat istiadat.

Selain itu untuk memperoleh gambaran tentang karakter calon *customer*, dapat ditempuh dengan upaya sebagai berikut :

- a. Meneliti upah hidup calon *customer*.
- b. Meneliti reputasi calon *customer* tersebut di lingkungan usahanya.
- c. Meminta informasi bank ke bank (*bank to bank information*).
- d. Mencari informasi kepada asosiasi- asosiasi usaha dimana calon *mudharib* berada.
- e. Mencari informasi apakah calon *customer* suka berjudi.
- f. Mencari informasi apakah calon *customer* memiliki hobi berfoya-foya.¹⁶

C. Modal Nasabah

1. Pengertian Modal Nasabah

Modal nasabah merupakan posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang. Penilaian mengenai modal nasabah dilakukan untuk mengetahui kemampuan permodalan nasabah pembiayaan dalam menjalankan usaha nasabah pembiayaan yang bersangkutan. Dengan penilaian tersebut maka pihak bank bisa

¹⁶ *Ibid*, hlm. 319

menentukan layak atau tidaknya calon nasabah mendapatkan pembiayaan serta seberapa besar pembiayaan yang akan diberikan.

2. Jenis - Jenis Modal

Kebutuhan modal, baik modal investasi maupun modal kerja dapat dicari dari berbagai sumber dana yang ada, yaitu modal sendiri dan modal modal pinjaman (modal asing). Dalam praktik pembiayaan suatu usaha dapat diperoleh secara gabungan antara modal sendiri dengan modal pinjaman. Pilihan apakah menggunakan modal sendiri, modal pinjaman atau modal gabungan dari keduanya tergantung dari jumlah modal yang dibutuhkan dan kebijakan pemilik usaha untuk usaha baru, biasanya perusahaan lebih menitikberatkan pada modal sendiri. Hal ini terjadi karena sulitnya memperoleh modal pinjaman terutama dari bank. Bank biasanya jarang memberikan pinjaman untuk usaha baru, mengingat bank belum mengenal nasabah dan nasabah belum berpengalaman.¹⁷

Jenis – jenis modal jika dilihat dari sumber asalnya dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Modal sendiri.

Modal sendiri adalah modal yang diperoleh dari pemilik perusahaan dengan cara mengeluarkan saham. Saham yang dikeluarkan perusahaan dapat dilakukan secara tertutup atau

¹⁷ Kasmir, *Kewirausahaan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo, 2007), hlm.88

terbuka. Bagi perusahaan yang sudah atau sedang berjalan, modal selain saham dapat juga diambil dari cadangan laba atau laba yang belum dibagi. Namun, modal ini hanya dapat digunakan untuk sementara waktu.

b. Modal asing (pinjaman)

Modal asing atau pinjaman adalah modal yang diperoleh dari pihak luar perusahaan. Penggunaan modal pinjaman mewajibkan pengembalian pinjaman setelah jangka waktu tertentu. Sumber dana dari modal asing dapat diperoleh dari :

- 1) Pinjaman dari dunia perbankan, baik dari perbankan swasta, pemerintah, maupun perbankan asing.
- 2) Pinjaman dari lembaga keuangan seperti perusahaan pegadaian, modal ventura, asuransi, leasing, dana pensiun, koperasi atau lembaga pembiayaan lainnya.
- 3) Pinjaman dari perusahaan non keuangan.¹⁸

3. Kelebihan dan Kekurangan Modal

Baik modal sendiri maupun modal pinjaman, masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan yang antara lain sebagai berikut:

a. Kelebihan modal sendiri

¹⁸ *Ibid*, hlm. 88-89

- 1) Tidak ada biaya seperti biaya bunga atau biaya administrasi sehingga tidak menjadi beban perusahaan.
 - 2) Tidak tergantung kepada pihak lain, artinya perolehan dana diperoleh dari setoran pemilik modal.
 - 3) Tanpa memerlukan persyaratan yang rumit dan memakan waktu yang relatif lama.
 - 4) Tidak ada keharusan pengembalian modal, artinya modal yang ditanamkan pemilik akan tertanam lama dan tidak ada masalah seandainya pemilik modal mau mengalihkan ke pihak lain.
- b. Kekurangan modal sendiri
- 1) Jumlahnya terbatas, artinya untuk memperoleh dalam jumlah tertentu sangat tergantung dari pemilik dan jumlahnya relatif terbatas.
 - 2) Perolehan dari modal sendiri dalam jumlah tertentu dari calon pemilik baru relatif lebih sulit karena mereka akan mempertimbangkan kinerja atau prospek usahanya.
 - 3) Kurang motivasi, artinya pemilik usaha yang menggunakan modal modal sendiri motivasi usahanya lebih rendah dibandingkan dengan menggunakan modal asing.
- c. Kelebihan modal pinjaman
- 1) Jumlahnya tidak terbatas, artinya perusahaan dapat mengajukan modal pinjaman ke berbagai sumber. Selama dana

tang diajukan perusahaan layak, perolehan dana tidak terlalu sulit. Banyak pihak berusaha menawarkan dananya ke perusahaan yang dinilai memiliki prospek cerah.

- 2) Motivasi yang tinggi. Hal ini merupakan kebalikan dari menggunakan modal sendiri. Jika menggunakan modal pinjaman, memotivasi pemilik untuk memajukan usaha lebih tinggi karena adanya beban bagi perusahaan untuk mengembalikan pinjaman. Selain itu perusahaan juga berusaha menjaga *image* dan kepercayaan perusahaan yang memberikan pinjaman.

d. Kekurangan modal pinjaman

- 1) Dikenakan berbagai biaya seperti biaya administrasi. Pinjaman yang diperoleh dari lembaga lain sudah pasti disertai berbagai kewajiban untuk membayar jasa seperti bunga, biaya administrasi, biaya komisi, materai dan asuransi.
- 2) Harus dikembalikan. Modal asing/ pinjaman wajib dikembalikan dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Hal ini bagi perusahaan yang sedang mengalami likuiditas merupakan beban yang harus ditanggung.
- 3) Beban moral. Perusahaan yang mengalami kegagalan atau masalah yang mengakibatkan kerugian akan berdampak

terhadap pinjaman sehingga akan menjadi beban moral atas utang yang belum atau akan dibayarkan.¹⁹

4. Analisis Penilaian Modal Nasabah

Semakin besar jumlah modal seorang calon nasabah dalam usahanya tentu akan semakin tinggi pula kesungguhan seorang calon nasabah (*mudharib*) dalam menjalankan usahanya. Hal tersebut akan meyakinkan bank dalam membeikan sebuah pembiayaan. Benteng yang kuat dalam sebuah usaha tentu berasal dari modal sendiri. Benteng tersebut akan membuat sebuah usaha tidak mudah goyang jika terdapat guncangan dari luar seperti naiknya suku bunga.

Penilaian terhadap besarnya modal sendiri tentu menjadi suatu hal yang penting mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan dan bukan membiayai seluruh modal yang dibutuhkan. Sebagai bukti kesungguhan seorang *mudharib* dalam menjalankan usahanya tentu suatu modal sendiri akan menjadi bahan pertimbangan bank. Hal tersebut dikarenakan sama dengan ikut menanggung risiko terhadap gagalnya sebuah usaha.

Dalam praktiknya sebuah kemampuan modal sendiri dimanifestasikan dalam bentuk kewajiban untuk menyediakan keungan pribadi (*self financial*), yang sebaliknya jumlahnya lebih besar dari

¹⁹ *Ibid, hlm. 89-91*

pembiayaan yang diminta kepada bank. Bentuk dari keuangan pribadi (*self financial*) tidak harus berupa uang tunai namun juga bisa berupa barang modal seperti tanah, bangunan atau mesin-mesin usaha. Dalam sebuah perusahaan, besar kecilnya sebuah modal sendiri dapat dilihat melalui neraca perusahaan. Sedangkan jika perorangan, dapat dilihat dari daftar kekayaan yang bersangkutan setelah dikurangi utang.²⁰

Cara yang ditempuh oleh bank untuk mengetahui modal nasabah antara lain :

a. Laporan keuangan calon anggota

Dalam hal ini dilihat dari mana sumber modal yang ada, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat (ekuitas rasio hutang) *debt to equity ratio*. Perusahaan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam risiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar.

b. Uang muka

Uang muka yang dibayarkan dalam memperoleh pembiayaan. Dalam hal calon anggota adalah perorangan, dan tujuan penggunaannya jelas, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah,

²⁰Andrianto, *Manajemen Bank Syariah.....*, hlm.321

maka analisis modal dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang dibayarkan oleh calon anggota. Semakin meyakinkan bagi bank bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan akan lancar.²¹

D. Kemampuan Nasabah

1. Pengertian Kemampuan Nasabah

Kemampuan nasabah merupakan kesanggupan calon nasabah pembiayaan dalam mengelola atau manajemen usahanya dengan baik agar bank meiliki kepercayaan dan yakin bahwa usaha yang diberikan pembiayaan akan dikelola oleh orang yang tepat. Dengan begitu, maka bank akan yakin bahwa calon nasabah tersebut juga mampu dalam mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan.

2. Pendekatan Penilaian Kemampuan Nasabah

Untuk menilai kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya tentu terdapat pendekatan yang harus dilakukan, antara lain :

- a. Pendekatan historis : penilaian kemampuan nasabah dengan melihat kinerja nasabah di masa lalu (*past performance*).
- b. Pendekatan finansial : penilaian kemampuan nasabah melalui keuangan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan.

²¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Prenada Media Group, 2011), hlm.123

- c. Pendekatan yuridis : penilaian kemampuan nasabah dengan melihat secara yuridis seseorang yang berwenang mewakili calon nasabah pembiayaan dalam menandatangani perjanjian pembiayaan bank.
- d. Pendekatan manajerial : penilaian kemampuan nasabah dalam melaksanakan dan memimpin fungsi manajemen dalam perusahaannya.
- e. Pendekatan teknis : penilaian kemampuan nasabah melalui teknis dalam usahanya seperti, tenaga kerja, keuangan, peralatan, administrasi, dll.²²

E. Jaminan Nasabah

1. Pengertian Jaminan/ Agunan

Jaminan dalam kamus bahasa Indonesia berasal dari kata jamin yang artinya menanggung. Dalam buku Fetria Eka menjelaskan pengertian jaminan atau agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi atau tidak bisa memenuhi kewajibannya. Jaminan juga merupakan tanggungan atas

²²Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm. 82

pinjaman yang diterima atau sebagai janji seseorang untuk menanggung utang atau kewajiban apabila tidak terpenuhi.²³

Sedangkan menurut Undang-Undang Perbankan Syariah pasal 1 angka 26, menjelaskan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan oleh pemilik agunan sebagai pelunasan jika tidak dapat memenuhi kewajiban kepada bank syariah/ UUS. Dan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR pasal 1 huruf b dan huruf c ditegaskan bahwa Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi risiko untuk menanggung pelunasan suatu pembiayaan apabila tidak dapat membayar kewajiban sesuai perjanjian.²⁴

Jaminan/ Agunan menurut istilah fiqih adalah mendatangkan seseorang atau barang untuk dijadikan jaminan utang atau dalam hal lain. Dan hukum positif Indonesia menjelaskan, jaminan adalah suatu hal yang dapat dinilai dengan uang yang diserahkan sebagai jaminan bahwa nasabah akan membayar kewajibannya.²⁵

2. Fungsi Jaminan

Kedudukan jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu :

²³ Fetria Eka Yudiana, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Salatiga : STAIN Salatiga Press, 2014), hlm. 120

²⁴Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2013), hlm. 285-286

²⁵*Ibid*, hlm. 285-286

- a. Sebagai pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan cara menjual jaminan tersebut.
- b. Sebagai indikator penentu jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur, pemberian pinjaman tidak boleh melebihi jumlah agunan yang dijaminkan.

Menurut Prof Soebekti dalam buku Fetria Eka, jaminan yang baik dapat dilihat dari kriteria berikut ini :

- a. Dapat membantu memperoleh pembiayaan bagi pihak ketiga.
- b. Tidak melemahkan potensi pihak ketiga untuk menerima pembiayaan guna meneruskan usahanya.
- c. Dapat memberikan kepastian kepada bank untuk mengeluarkan pembiayaan dan mudah diuangkan apabila terjadi wanprestasi.

Kedudukan jaminan dalam pembiayaan sebagai penguat bagi bank untuk merealisasikan pembiayaan pada pihak ketiga diperbolehkan dalam fiqih. Penjaminan ini dikategorikan sebagai *Rahn*. Berikut adalah dasar hukum dalam islam tentang jaminan yaitu:

- a. Qs. Al Baqarah : 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا ۖ كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ ۚ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ اٰمِنَتَهُۥٓ وَلْيَتَّقِ اللّٰهَ رَبَّهُۥٓ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا ۗ الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا
فَاِنَّهٗٓ ءَاثِمٌ قَلْبُهُۥ ۗ وَاللّٰهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

“Jika kamu dalam perjalanan atau bermuamalah secara tidak tunai, sedang kamu tidak memperoleh penulis, maka hendaknya ada barang

tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”²⁶

- b. Dalam hadist riwayat Bukhori dan Muslim dari Aisyah r.a berkata yang dikutip oleh Fetria Eka:

Sesungguhnya Rasulullah SAW pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang Yahudi dan nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.²⁷

- c. Dalam hadits riwayat Al- Syafi’i Al Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Nabi SAW bersabda yang dikutip oleh Fetria Eka :

Tidak terlepas dari kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya, Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya.²⁸

3. Bentuk Jaminan/Agunan

Bentuk jaminan yang diterapkan dalam bank syariah terdiri atas jaminan kebendaan dan jaminan perorangan.²⁹

Adapun ciri- ciri jaminan kebendaan adalah sebagai berikut :

- a. Benda tersebut memiliki hak mutlak

²⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahan*, (Suarabaya : PT CV Sahabat Ilmu, 2001), hlm.50

²⁷ Fetria Eka, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah....*, hlm.121

²⁸ *Ibid*, hlm.121

²⁹ Khotibul Umam dan Veri Antoni, *Corporate Action Pembentukan Bank Syariah (Akuisisi, Konversi, dan Spin Off)*, (Yogyakarta : Gajah Mada University Press), hlm.44

- b. Adanya hubungan langsung antara kreditur dengan benda milik debitur.
- c. Bisa dipertahankan dari tuntutan siapapun
- d. Selalu mengikuti bendanya, ditangan siapapun benda itu berada
- e. Mengutamakan hak kebendaan yang dahulu terjadi dari pada yang terjadi kemudian.
- f. Dapat dialihkan seperti hipotik
- g. Memiliki sifat perjanjian tambahan

Sedangkan ciri- ciri jaminan perorangan adalah sebagai berikut:

- a. Adanya hubungan langsung dengan orang tertentu
- b. Hanya debitur tertentu yang dapat mempertahankan
- c. Jaminan pelunasan hutang berupa seluruh harta kekayaan debitur
- d. Menimbulkan asas kesamaan yang terkandung dalam hak perseorangan
- e. Jika terjadi sebuah kepailitan dan jaminan tersebut dijual maka hasilnya akan dibagi secara seimbang antara kreditur dan debitur sesuai besarnya piutang.³⁰

4. Jenis Agunan Bank

³⁰Indra Rahmatullah, *Aset Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Jaminan Dalam Perbankan*, (Yogyakarta : Deepublish,2015), hlm. 71-72

Beberapa jenis agunan yang dapat diterima oleh bank antara lain sebagai berikut :

a. Tanah.

Pembiayaan dengan agunan berupa tanah perlu memperhatikan hak atas tanah tersebut seperti, hak milik, hak guna usaha, hak pakai atas negara dan lain-lain serta kepemilikan tanah tersebut.

b. Bangunan

Agunan berupa bangunan pada umumnya berupa rumah tinggal, rumah susun, pabrik, gudang, atau hotel. Analisis agunan berupa bangunan perlu memperhatikan seperti surat izin mendirikan bangunan, lokasi bangunan, konstruksi bangunan, kondisi bangunan, tahun pendirian, peruntukan bangunan, tingkat marketabilitas, keterikatan dengan bank lain, dan status hukum apakah dalam kondisi sengketa atau tidak.

c. Kendaraan bermotor

Analisis agunan berupa kendaraan bermotor perlu memperhatikan umut teknis kendaraan, kepemilikan kendaraan, dan pengamanan tambahan berupa pemblokiran pada instansi yang berwenang.

d. Persediaan (*inventory*)

Analisis agunan berupa persediaan perlu memperhatikan sistem perusahaan nasabah dalam menentuka nilai persediaan, jenis barang persediaan, kondisi persediaan, serta tempat penyimpanan persediaan.

e. Piutang dagang

Analisis agunan berupa piutang dagang perlu memperhatikan bahwa piutang tersebut merupakan piutang dagang lancar dan memiliki dokumen piutang.

f. Mesin- mesin pabrik

Analisis agunan berupa mesin pabrik perlu memperhatikan umur teknis mesin, kemudahan / ketersediaan suku cadang serta jasa perbaikan.³¹

5. Dasar Penilaian Jaminan/ Agunan

Adapun penilaian sebuah jaminan di dasarkan atas beberapa hal yaitu :

- a. Nilai pasar (*market value*) yaitu perkiraan jumlah uang yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu properti pada tanggal penilaian antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual dalam suatu transaksi bebas ikatan yang penawarannya dilakukan secara layak dimana kedua belah pihak masing-masing mengetahui dan bertindak hati-hati tanpa paksaan.

³¹ Andrianto, *Manajemen Bank Syariah.....*, hlm. 352-353

- b. Nilai baru (*reproduction*) yaitu perkiraan jumlah uang yang dikeluarkan untuk pengadaan pembangunan/ penggantian properti baru yang meliputi biaya, upah buruh, dan biaya lain yang terkait.
- c. Nilai wajar (*depreciated replacement cost*) yaitu perkiraan jumlah uang yang diperoleh dari perhitungan biaya reproduksi baru dikurangi biaya penyusutan yang terjadi karena kerusakan fisik kemunduran ekonomis dan fungsional.
- d. Nilai asuransi yaitu nilai perkiraan jumlah uang yang diperoleh dari perhitungan biaya pengganti baru dari bagian- bagian properti yang perlu diasuransikan dikurangi penyusutan karena kekurangan fisik.
- e. Nilai likuidasi yaitu perkiraan jumlah uang yang diperoleh dari transaksi jual beli properti di pasar dalam waktu terbatas dimana penjual terpaksa menjual.
- f. Nilai buku yaitu nilai aktiva yang dicatat dalam pembukuan yang dikurangi dalam akumulasi penyusutan atau pengembalian nilai- nilai aktiva.³²

Kedudukan jaminan bagi pembiayaan memiliki karakteristik khusus. Tidak semua aset dapat dijadikan barang jaminan bagi aplikasi pembiayaan sehingga harus memenuhi unsur MAST yaitu:

³² Fetria Eka, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.....*, hlm.122-123

- a. *Marketability* (pasar) yakni adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan sehingga tidak sampai melakukan banting harga.
- b. *Ascertainably of value* (dipastikan bernilai) yakni asset yang dijadikan jaminan stabil dalam harga atau tidak menurun nilainya.
- c. *Transferability* (dapat dipindahkan) yakni asset yang dijaminan mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun yuridis.
- d. *Secured* (aman/menjamin) yakni asset yang dijaminan dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku apabila terjadi wanprestasi.³³

F. Situasi Ekonomi

1. Pengertian Situasi Ekonomi

Situasi ekonomi merupakan sebuah kondisi pasar pada masa lalu maupun yang akan datang baik di dalam negeri maupun diluar negeri. Analisis situasi ekonomi harus sangat diperhatikan pada saat proses realisasi pembiayaan. Hal tersebut digunakan agar mengetahui prospek pemasaran dari usaha yang dijalankan oleh calon nasabah pembiayaan yang akan dibiayai.³⁴

³³ *Ibid*, hlm. 123

³⁴ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm. 83

Sedangkan dalam bukunya Andrianto, pengertian situasi ekonomi adalah suatu kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang mempengaruhi perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon mudharib. Untuk mendapatkan gambaran mengenai hal tersebut, perlu diadakan penelitian mengenai beberapa hal, antara lain :

- a. Keadaan konjungtur.
- b. Peraturan-peraturan pemerintah.
- c. Situasi politik dan perekonomian dunia.
- d. Keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran.³⁵

2. Analisis Situasi Ekonomi

Dalam menganalisis situasi ekonomi suatu negara tentu terdapat hal-hal yang harus diperhatikan antara lain :

- a. Keadaan perekonomian regional, nasional, atau internasional

Kebijakan pembiayaan pada keadaan perekonomian yang sedang membaik (*prosperity*) akan berbeda dengan kebijakan pembiayaan pada keadaan resesi. Misalnya sektor-sektor ekonomi yang mengandung risiko tinggi (*high risk*) keadaan perekonomian lesu akan menjadi semakin berat, sehingga pemberian pembiayaan terhadap sektor tersebut harus dikurangi, bahkan harus dihentikan

³⁵ Andrianto, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah....*, hlm. 311-312

untuk sementara waktu. Jika tidak, bank akan menanggung rugi karena ketidak lancarannya atau kemacetan pembayaran bagi hasil dan pengembalian pokoknya.

b. Ketentuan atau peraturan pemerintah

Ketentuan atau peraturan pemerintah atau Bank Indonesia berupa hal-hal yang langsung berkenaan dengan salah satu sektor usaha, tetapi secara tidak langsung dapat mempengaruhi kebijakan pembiayaan bank tersebut. Ketentuan yang langsung berkenaan dengan seluruh aktivitas perbankan tersebut dapat bersifat menunjang/mendorong pembiayaan ke arah yang positif bagi bank tersebut.³⁶

Selain hal tersebut dalam buku Andrianto terdapat beberapa situasi ekonomi yang perlu disorot yang antara lain mencakup hal-hal berikut:

- a. Pemasaran : mencakup kebutuhan, daya beli masyarakat, luas pasar, perubahan mode, bentuk persaingan, peranan barang substitusi dan lain-lain.
- b. Teknis produksi : berkaitan dengan perkembangan teknologi, tersedianya bahan baku, dan cara penjualan dengan sistem *cash* atau pembiayaan.
- c. Peraturan pemerintah : kemungkinan pengaruhnya terhadap produk yang dihasilkan. Misalnya larangan peredaran jenis obat tertentu.³⁷

³⁶ Andrianto, Manajemen Bank Syariah..., hlm. 311

³⁷ *Ibid*, hlm. 324

G. Realisasi Pembiayaan

1. Pengertian Realisasi Pembiayaan

Realisasi adalah suatu proses untuk membuat suatu rencana menjadi perwujudan yang nyata. Sedangkan pembiayaan menurut Veithzal adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Jika pembiayaan dalam perbankan syariah, merupakan investasi dana pada Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing yang berbentuk piutang, pembiayaan, surat berharga syariah, qardh, penyertaan modal, penempatan, komitmen, dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.³⁸

Menurut Istighfarin realisasi pembiayaan merupakan pencapaian nominal yang diajukan oleh debitur dalam pembiayaan. Realisasi pembiayaan dikatakan efektif apabila realisasi pembiayaan yang dilakukan cepat. Realisasi yang cepat adalah jika nasabah tidak perlu menunggu waktu yang lama untuk mendapatkan pembiayaan maksimal yaitu dua

³⁸ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking (Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi)*, (Jakarta :PT Bumi Aksara, 2010), hlm. 681

minggu dari pengajuan pembiayaan. Sedangkan dikatakan tidak efektif jika nasabah menunggu realisasi pembiayaan diatas dua minggu.³⁹

2. Unsur Realisasi Pembiayaan

Secara umum ada beberapa unsur- unsur dalam suatu realisasi pembiayaan :

- a. Kepercayaan, artinya hubungan antara pemberi kredit/ pembiayaan (bank) yang menyerahkan sejumlah dana kepada penerima pembiayaan (nasabah) terjalin karena adanya unsur kepercayaan. Pihak pemberi pembiayaan memiliki keyakinan, bahwa prestasi yang diberikan berupa uang, jasa, dan barang akan dilunasi dalam jangka waktu tertentu.
- b. Jangka waktu, artinya adanya unsur jangka waktu yang telah disepakati bersama antara pemberi pembiayaan (bank) dan penerima (nasabah) mengenai pemberian dan pelunasan.
- c. Risiko, artinya dalam pemberian kredit/pembiayaan akan memiliki risiko yang tinggi dari pihak penerima (nasabah). Untuk menghindari risiko buruk dalam hal pemberian dan perjanjian pembiayaan/kredit, perlu dilakukan pengikatan agunan sebagai bentuk jaminan dari pihak peminjam (nasabah) kepada pihak bank.

³⁹ Istighfarin Maghfiroh, *Analisis Pengaruh Karakteristik Individu, Karakteristik Usaha dan Karakteristik Pembiayaan Terhadap Realisasi Pembiayaan Mudharabah (Studi Kasus Pada Nasabah BMT Tumang Cepogo)*, (Surakarta : Skripsi Tidak Diterbitkan, 2018), hlm. 12

- d. Prestasi, artinya suatu objek yang harus dipenuhi oleh nasabah atas perjanjian atau pemberian pembiayaan/ kredit. Prestasi ini dapat berupa barang atau imbalan jasa yang telah disepakati bersama.⁴⁰

3. Tahap Keputusan Realisasi Pembiayaan

Atas hasil laporan analisis pembiayaan, maka pihak bank melalui pemutus pembiayaan, baik berupa seorang pejabat yang ditunjuk atau pimpinan bank tersebut maupun berupa satu komite dengan anggota lebih dari satu orang pejabat, masing-masing dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak untuk diberi pembiayaan atau tidak. Dalam hal tidak, maka permohonan tersebut segera ditolak, surat penolakan biasanya secara tertulis dengan disertai beberapa alasan secara diplomatis namun cukup jelas.

Apabila pemohon tersebut layak untuk dikabulkan maka segera pula dituangkan dalam surat keputusan pembiayaan, biasanya disertai beberapa persyaratan tertentu. Adapun surat tersebut berisi :

- a. Nama dan alamat perusahaan
- b. Nama dan alamat pimpinan
- c. Jenis pembiayaan
- d. Tujuan kegunaan
- e. Tempo

⁴⁰ Toman Sony T dan Wilson R. G. T, *Hukum Bisnis*, (Jakarta : Prenadamedia Group, 2019), hlm. 104

- f. Cara penarikan dan cara pengambilan
- g. Tingkat bagi hasil
- h. Jaminan dan syarat lainnya.

Diakhir surat tersebut dicantumkan tandatangan dan nama jelas, keputusan pembiayaan dilengkapi tempat dan tanggal penandatanganan. Pemutus pembiayaan adalah seorang pejabat bank atau komite yang khusus diberi wewenang untuk tugas tersebut. Kewenangan memutus seseorang belum tentu sama dengan yang lainnya, tergantung tingkat jabatan, kedudukan dan pangkatnya. Untuk pembiayaan-pembiayaan yang relatif besar, keputusan pembiayaan biasanya dipegang oleh pimpinan atau direksi bank tersebut, bahkan mungkin diputus oleh lebih dari satu orang pemutus, termasuk disini kemungkinan melibatkan anggota komisaris dari bank tersebut.⁴¹

H. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Bank pada dasarnya adalah entitas yang melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atau dengan kata lain melaksanakan fungsi intermediasi keuangan. Pengertian bank syariah menurut Sudarsono dalam buku Andrianto adalah lembaga

⁴¹ Andrianto, *Manajemen Bank Syariah*, hlm. 329-330

keuangan negara yang memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya didalam lalu lintas pembayaran dan juga peredaran uang yang beroperasi dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah.⁴²

Sedangkan pengertian bank syariah dalam buku Fetria Eka merupakan lembaga keuangan yang berfungsi untuk memperlancar mekanisme perekonomian terutama disektor riil.terdapat banyak pendapat oleh para ahli mengenai pengertian bank syariah dimana masing-masing menggunakan asumsi yang berbeda-beda. Secara garis besar bank syariah adalah sebuah lembaga perbankan yang pada prinsipnya berpegang pada syariat islam. Dan secara umum, pengertian bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.⁴³

2. Fungsi dan Peran Bank Syariah

Fungsi dan peran bank syariah yang diantaranya tercantum dalam pembukuan standart akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution*), sebagai berikut :

- a. Manajer investasi, bank syariah dapat mengelola investasi dana nasabah.

⁴² *Ibid*, hlm. 23-25

⁴³ Fetria Eka, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah...*, hlm. 1-2

- b. Investor, bank syariah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
- c. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syariah dapat melakukan kegiatan-kegiatan jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.
- d. Pelaksanaan kegiatan sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan syariah, bank islam juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola zakat serta dana-dana sosial lainnya.

3. Tujuan Bank Syariah

Bank syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan pada prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.⁴⁴

4. Prinsip-Prinsip Bank Syariah

Syariah islam mengajarkan segala sesuatu yang baik dan bermanfaat bagi manusia sehingga disebut sebagai agama fitrah atau sesuai dengan sifat dasar manusia. Prinsip bank syariah antara lain sebagai berikut :

- a. Prinsip *Al- Ta'awun*

⁴⁴ Andrianto, *Manajemen Bank Syariah....*, hlm. 27

Merupakan prinsip saling membantu dan bekerja sama antara anggota masyarakat dalam kebaikan.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

“....Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa atau pelanggaran....” (QS. Al-Maidah :2)⁴⁵

b. Prinsip menghindari *Al Iktinaz*

Seperti membiarkan uang menganggur dan tidak berputar dalam transaksi yang bermanfaat bagi masyarakat umum.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۗ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu...” (Qs. An Nisa’ : 29)⁴⁶

Perbankan syariah dilarang keras melakukan transaksi apabila terdapat hal-hal sebagai berikut :

- 1) *Gharar* : unsur ketidakpastian atau tipu muslihat dalam transaksi.

⁴⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Suarabaya : PT CV Sahabat Ilmu, 2001), Hlm. 109

⁴⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Suarabaya : PT CV Sahabat Ilmu, 2001), hlm. 84

- 2) *Maysir* : unsur judi yang transaksinya bersifat spekulatif yang dapat menimbulkan kerugian satu pihak dan keuntungan pada pihak lain.
- 3) *Riba* : transaksi menggunakan sistem bunga.

I. Kajian Penelitian Terdahulu

Untuk acuan bagi penulis dalam melihat seberapa berpengaruh variabel independen dan dependen maka peneliti melakukan kajian mengenai penelitian terdahulu. Beberapa penelitian yang telah dilaksanakan oleh peneliti lain sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Qomariyah dengan judul “ Analisis Aplikasi 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition, and Collateral*) Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Mandiri Ukhuwah Persada”.

Pada penelitian Qomariyah ini pendekatan yang digunakan merupakan pendekatan kualitatif. Hasil akhir dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa BMT Mandiri Ukhuwah Persada menerapkan analisis 5C pada pembiayaan *murabahah*. Penerapan tersebut dilakukan karena banyaknya pengajuan pembiayaan murabahah yang terjadi di BMT tersebut. Namun dalam segi keunggulan, analisis mengenai *character* merupakan penilaian yang lebih menonjol. Hal tersebut dikarenakan cara serta proses pembiayaan yang mudah

menjadikan nasabah memiliki itikad yang baik untuk melakukan pembayaran kewajiban dengan tepat waktu.

Perbedaan dari penelitian ini, Qomariyah menggunakan metode kualitatif sedangkan penelitian saya menggunakan metode atau pendekatan kuantitatif. Selain itu lokasi penelitian berada pada BMT sedangkan penelitian saya pada Bank Syariah dan pembiayaan yang saya teliti lebih luas karena mencakup seluruh produk pembiayaan sedangkan penelitian Qomariyah hanya pembiayaan *murabahah*. Sedangkan persamaan dari penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai aplikasi 5C dalam proses pembiayaan.⁴⁷

2. Penelitian yang dilakukan oleh Herta Manurung dengan judul “Pengaruh *Character, Capacity, Capital, Collateral* dan *Condition* Terhadap Pemberian Kredit Pada PT. BRI Unit Siborong-Borong”

Pada penelitian Herta ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif. Hasil akhir dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa faktor *character, capacity, capital, collateral* dan *condition* secara nyata atau signifikan berpengaruh secara positif terhadap pemberian kredit. Dalam segi *character* pihak bank harus mengenali sifat dan watak calon kreditur dengan cara melihat latar belakang calon

⁴⁷ Qomariyah, *Analisis Aplikasi 5C (Character, Capacity, Capital, Condition, and Collateral) Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Mandiri Ukhuwah Persada*, 2015, Vol.05, No.02, hlm. 1112-1124

kreditur. Dalam segi *capacity* bank harus bisa mengukur kemampuan nasabah dalam melunasi hutangnya dengan cara melihat pengelolaan perusahaannya serta melihat data-data masa lampau melalui (*track record*) perusahaan. Dalam segi *capital* pihak bank dapat melihat kondisi keuangan nasabah melalui keuangan seperti analisis ratio serta melihat posisi hutang dan modal sendiri. Dalam segi *collateral* pihak bank berhak meminta jaminan kepada calon kreditur sebagai jaminan jika suatu saat kreditur tidak dapat mengembalikan kewajibannya. Dan dalam segi *condition* pihak bank harus mempertimbangkan keadaan politik, sosial dan perekonomian suatu negara.

Perbedaan dalam penelitian ini berada pada lokasi penelitian yang dimana Herta pada Bank Konvensional sedangkan saya pada Bank Syariah. Sedangkan persamaan dalam penelitian ini adalah sama- sama meneliti mengenai 5 variabel X yaitu *character, capacity, capital, collateral dan condition* serta 1 variabel Y yaitu pemberian/realisasi pembiayaan.⁴⁸

3. Penelitian yang dilakukan oleh Siska Maristiana dkk dengan judul “Pengaruh Analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition*) dalam Pemberian Kredit di PT Bank BRI Unit Indraprasta”.

⁴⁸ Herta Manurung, *Pengaruh Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition Terhadap Pemberian Kredit Pada PT. BRI Unit Siborong-Borong*, 2015, Vol.1, No.1, hlm. 1-8

Pada penelitian Siska ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif. Hasil akhir dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan kelima variabel berpengaruh secara positif terhadap keputusan kredit. *Pertama*, apabila penilaian watak atau karakter tidak dilakukan maka akan terjadi kredit macet. *Kedua*, apabila semakin baik kemampuan debitur maka semakin baik pula keputusan kredit yang akan diberikan oleh pihak bank. *Ketiga*, pihak bank harus menganalisis posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan masa akan datang sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur. *Keempat*, pihak bank berharap pihak debitur akan lancar dalam mengembalikan pinjaman agar tidak harus menyita barang agunan yang telah diberikan. *Kelima*, iak bank harus menganalisis kondisi pasar baik didalam maupun diluar negeri.

Perbedaan dalam penelitian ini berada pada lokasi penelitian yang dimana Herta pada Bank Konvensional sedangkan saya pada Bank Syariah. Sedangkan persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai konsep 5C pada proses pemberian pembiayaan.⁴⁹

4. Penelitian yang dilakukan oleh Ni Nyoman Ayu Tirtawati dkk dengan judul “Pengaruh Kualitas Kredit dan Penerapan Prinsip 5C Terhadap

⁴⁹ Siska Maristiana dkk, *Pengaruh Analisis 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition) dalam Pemberian Kredit di PT Bank BRI Unit Indraprasta*, 2019, Vol.21, No.03, hlm. 1-19

Keputusan Realisasi Kredit pada Lembaga Perkreditas Desa Se-Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung”.

Pada penelitian Ni Nyoman Ayu ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif. Hasil akhir dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa kualitas kredit berpengaruh secara positif terhadap realisasi kredit. Semakin baik kualitas kredit maka keputusan merealisasikan kredit juga akan meningkat. Selain itu dalam prinsip 5C mulai dari *character*, *capital*, *capacity*, *collateral* dan *condition of economy* juga berpengaruh secara positif terhadap realisasi kredit pada lembaga perkreditas desa se- Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung. LPD dapat menjadikan angka kredit bermasalah sebagai evaluasi agar lebih selektif dalam memberikan kredit. LPD dapat lebih memahami watak atau pola hidup calon debitur agar dapat memastikan kredit yang akan diberikan tepat guna. LPD juga dapat meningkatkan manajemen risiko melalui jumlah penghasilan calon debitur karena hal tersebut berhubungan dengan kemampuan dalam membayar kewajiban kreditnya. LPD dapat lebih mempengaruhi calon debitur agar memiliki komitmen dalam menyelesaikan pinjaman. LPD dapat meningkatkan penilaian agunan seperti keaslian dokumen dll. Dan yang terakhir LPD sangat diharuskan memperhatikan kondisi ekonomi dan sosial calon debitur.

Perbedaan dalam penelitian ini adalah variabel pada penelitian Ni Nyoman memiliki cakupan yang lebih luas karena meneliti pengaruh

kualitas kredit juga sedangkan penelitian ini hanya fokus pada prinsip 5C. Selain itu lokasi yang diteliti pada lembaga perkreditan desa sedangkan penelitian saya pada bank syariah. Sedangkan persamaan dalam penelitian ini adalah sama- sama meneliti mengenai konsep 5C pada proses pembiayaan.⁵⁰

5. Penelitian yang dilakukan oleh Mujiono dan Indrian Supeni dengan judul “Pengaruh Analisis *Character, Capital, Collateral, Capacity, Condition* Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Pada PT BPR Ekadharma Bhinaraharja”.

Pada penelitian Mujiono dan Indrian ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif. Hasil akhir dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa analisis kredit 5C baik (*character, capital, collateral, capacity, condition*) secara simultan berpengaruh terhadap pemberian kredit.

Perbedaan dalam penelitian ini adalah pada lokasi penelitian dimana Mujino meneliti pada Bank Perkreditan Rakyat sedangkan lokasi saya ada Bank Syariah. Sedangkan persamaan dalam penelitian ini adalah Sama- sama meneliti mengenai 5 variabel X yaitu *character, capital,*

⁵⁰ Ni Nyoman Ayu Tirtawati dkk, *Pengaruh Kualitas Kredit dan Penerapan Prinsip 5C Terhadap Keputusan Realisasi Kredit pada Lembaga Perkreditas Desa Se- Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung*, 2019, Vol. 2, No. 2, hlm. 51-63

collateral, capacity, condition serta 1 variabel Y yaitu pemberian/realisasi pembiayaan.⁵¹

6. Penelitian yang dilakukan oleh Diah Ayu Wulandari dengan judul “Pengaruh Five “C”s Of Credit Terhadap Proses Pemberian Kredit Pada BPR di Kota Semarang”.

Pada penelitian Diah Ayu ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif. Hasil akhir dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang positif antara *character, capital, collateral, capacity, condition* terhadap keputusan pemberian kredit. Akan tetapi dari kelima variabel tersebut *capital* merupakan variabel yang berpengaruh sangat besar terhadap keputusan pemberian kredit pada BPR di Kota Semarang.

Perbedaan dalam penelitian ini adalah pada lokasi penelitian dimana Diah Ayu meneliti pada Bank Perkreditan Rakyat sedangkan lokasi saya ada Bank Syariah. Sedangkan persamaan dalam penelitian ini adalah Sama- sama meneliti mengenai 5 variabel X yaitu *character, capital, collateral, capacity, condition* serta 1 variabel Y yaitu pemberian/realisasi pembiayaan.⁵²

⁵¹ Mujiono dan Indrian Supeni, *Pengaruh Analisis Character, Capital, Collateral, Capacity, Condition Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Pada PT BPR Ekadharna Bhinaraharja*, 2019, Vol.21, No.01, hlm. 1-12

⁵² Diah Ayu Wulandari, *Pengaruh Five “C”s Of Credit Terhadap Proses Pemberian Kredit Pada BPR di Kota Semarang*, 2012, Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis, hlm. 1-13

7. Penelitian yang dilakukan oleh Gusti Bagus Fradita dkk dengan judul “Analisis Prinsip 5C Dan 7P Dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah Dan Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus Pad PT. BPR Pasar Umum Denpasar-Bali)”.

Pada penelitian Gusti Bagus Fradita dkk ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Hasil akhir dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa agar dalam pelaksanaan kredit dapat berjalan secara lancar maka diperlukan adanya pembinaan dan pengawasan analisis 5C dan 7P. Hal tersebut dilakukan guna mengetahui layak atau tidaknya kredit yang diberikan kepada calon debitur. Sehingga akan meminimalkan kemungkinan terjadinya risiko kredit macet. Selain itu, pada saat proses penialian kredit tentu agar lebih memperhatikan dan benar-benar menerapkan prinsip kehati-hatian.

Perbedaan dalam penelitian ini adalah pada lokasi penelitian dimana Gusti Bagus Fradita dkk meneliti pada Bank Perkreditan Rakyat sedangkan lokasi saya pada Bank Syariah. Metode yang digunakan menggunakan metode kualitatif sedangkan penelitian saya menggunakan metode kuantitatif. Selain itu dalam segi variabel cakupannya lebih luas karena membahas mengenai analisis 7P, meminimalisir kredit macet, serta meningkatkan profitabilitas. Sedangkan persamaan dalam penelitian

ini adalah sama- sama meneliti mengenai penerapan prinsi 5C dalam proses pemberian pembiayaan.⁵³

8. Penelitian yang dilakukan oleh Rosita Ayu Saraswati dengan judul “Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan Kredit Terhadap Efektivitas Pemberian Kredit Pada PT. BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung”.

Pada penelitian Rosita Ayu ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Hasil akhir dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa proses analisis laporan keuangan di PD BPR Bank Pasar sudah cukup memadai dan cukup efektif. Bank pasar disini hanya menerima debitur pegawai, pedagang pasar, dan umum yang pada dasarnya mereka tidak memiliki laporan keuangan yang lengkap. Akan tetapi Bank Pasar tetap meminta laporan keuangan sederhana dari calon debiturnya. Selain itu dalam penilaian prinsip 5C yang dilakukan oleh Bank Pasar pada calon debiturnya juga sudah cukup efektif dan memadai. Dalam pemberian kredit pun juga sudah memenuhi persyaratan perkreditan yang berlaku.

Perbedaan dalam penelitian ini adalah pada lokasi penelitian dimana Rosita Ayu meneliti pada Bank Perkreditan Rakyat sedangkan

⁵³ Gusti Bagus Fradita dkk , *Analisis Prinsip 5C Dan 7C Dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah Dan Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus Pad PT. BPR Pasar Umum Denpasar-Bali)*, 2017, Vol. 8, No.2, hlm. 1-12

lokasi saya pada Bank Syariah. Untuk metode penelitian menggunakan metode kualitatif sedangkan penelitian saya menggunakan metode kuantitatif. Selain itu, cakupan variabel penelitiannya juga lebih luas karena membahas analisis laporan keuangan, pengawasan kredit dan efektifitas pemberian kredit. Sedangkan persamaan dalam penelitian ini sama- sama meneliti tentang penilaian prinsip 5C pada pemberian pembiayaan.⁵⁴

9. Penelitian yang dilakukan oleh Fahmi Dini Kustini dengan judul “Analisis Faktor 3R dan 5C dalam Pemberian KPR”.

Pada penelitian Fahmi ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Hasil akhir dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa PT. Bank Tabungan Negara Cabang Tasikmalaya pada umumnya telah menggunakan analisis faktor 3R (*return, repayment, risk bearing ability*) dan 5C (*character, capital, collateral, capacity, condition*) secara baik dalam penyaluran kreditnya.

Perbedaan dalam penelitian ini adalah pada lokasi penelitian dimana Fahmi meneliti pada Bank Konvensional sedangkan lokasi saya pada Bank Syariah. Untuk metode penelitian menggunakan metode kualitatif sedangkan penelitian saya menggunakan metode kuantitatif.

⁵⁴ Rosita Ayu Saraswati, *Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan Kredit Terhadap Efektivitas Pemberian Kredit Pada PT. BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung*, 2012, Vol.01, No.01, hlm.1-13

Selain itu, cakupan variabel penelitiannya juga lebih luas karena membahas faktor 3R (*return, repayment, risk bearing ability*). Sedangkan persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai analisis faktor 5C.⁵⁵

10. Penelitian yang dilakukan oleh Fredy Jehantana dengan judul “Pengaruh Analisis 5C Terhadap Kebijakan Kredit Pada KPN Werdhi Yasa”.

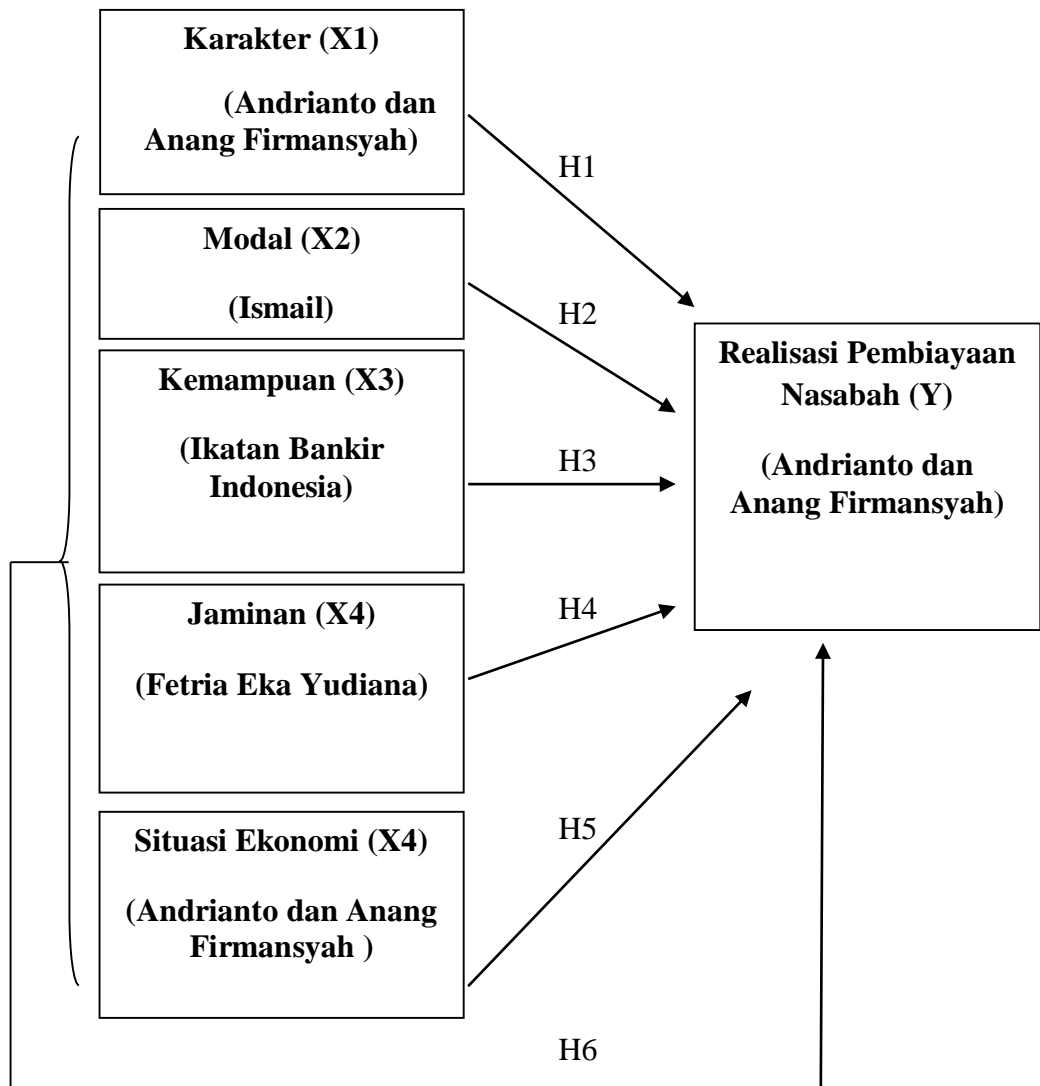
Pada penelitian Fredy ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Hasil akhir dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa analisis 5C sangat berpengaruh terhadap kebijakan kredit pada KPN Werdhi Yasa. Hal tersebut karena faktor 5C memang menjadi penentu bagi KPN Werdhi Yasa dalam menolak atau menerima permohonan kredit yang diajukan oleh calon debitur. Penerapan analisis tersebut dapat membantu tingkat kehati-hatian KPN Werdhi Yasa dalam memberikan sebuah kredit.

Perbedaan dalam penelitian ini adalah pada lokasi penelitian dimana Fahmi meneliti pada Koperasi sedangkan lokasi saya pada Bank Syariah. Untuk metode penelitian menggunakan metode kualitatif sedangkan penelitian saya menggunakan metode kuantitatif. Sedangkan persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai analisis faktor.

⁵⁵ Fahmi Dini Kustini, *Analisis Faktor 3R dan 5C dalam Pemberian KPR*, 2017, Vol.4, No. 2, hlm. 1-11

J. Kerangka Konseptual

Berdasar masalah yang telah dibahas diatas, dalam model penelitian ini disajikan kerangka konseptual sebagai berikut :



Keterangan :

X1, X2, X3, X4 dan X5 = Variabel Independen

Y = Variabel Dependen

H1 didasarkan pada bukunya Andrianto dan Anang Firmansyah yang berjudul *Manajemen Bank Syariah* 2019.⁵⁶

H2 didasarkan pada bukunya Ismail dengan judul *Perbankan Syariah* 2011.⁵⁷

H3 didasarkan pada bukunya Ikatan Bankir Indonesia dengan judul *Mengelola Kredit Secara Sehat* 2014.⁵⁸

H4 didasarkan pada bukunya Fetria Eka Yudiana dengan judul *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* 2014.⁵⁹

H5 didasarkan pada bukunya Andrianto dan Anang Firmansyah yang berjudul *Manajemen Bank Syariah* 2019.⁶⁰

H6 didasarkan pada bukunya Andrianto dan Anang Firmansyah yang berjudul *Manajemen Bank Syariah* 2019.⁶¹

Karakter, modal, kemampuan, jaminan dan situasi ekonomi dalam penelitian ini dipergunakan sebagai faktor- faktor yang berpengaruh terhadap realisasi pembiayaan nasabah. Dimana variabel dependen yaitu realisasi

⁵⁶ Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktik)*, (Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media, 2019), hlm. 319

⁵⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Prenada Media Group, 2011), hlm.123

⁵⁸ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm. 82

⁵⁹ Fetria Eka Yudiana, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Salatiga : STAIN Salatiga Press, 2014), hlm.123

⁶⁰ Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah.....*, hlm. 324

⁶¹ *Ibid*, hlm. 316

pembiayaan nasabah dipengaruhi oleh ketiga faktor diatas yang mewakili sebagai variabel independen.

K. Hipotesis Penelitian

Untuk menguji hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen maka ditentukan hipotesis. Hipotesis dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Adanya pengaruh yang tidak signifikan antara karakter, modal, kemampuan, jaminan dan situasi ekonomi terhadap realisasi pembiayaan nasabah di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.
2. Adanya pengaruh yang signifikan antara karakter, modal, kemampuan, jaminan dan situasi ekonomi terhadap realisasi pembiayaan nasabah di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.

Hipotesis penelitian ini antara lain :

- a. H1 = Diduga terdapat pengaruh signifikan antara karakter terhadap realisasi pembiayaan nasabah Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.
- b. H2 = Diduga terdapat pengaruh signifikan antara modal terhadap realisasi pembiayaan nasabah Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.
- c. H3 = Diduga terdapat pengaruh signifikan antara kemampuan terhadap realisasi pembiayaan nasabah Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri

- d. H4 = Diduga terdapat pengaruh signifikan antara jaminan terhadap realisasi pembiayaan nasabah Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.
- e. H5 = Diduga terdapat pengaruh signifikan antara situasi ekonomi terhadap realisasi pembiayaan nasabah Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.
- f. H6 = Diduga terdapat pengaruh signifikan bersama-sama antara karakter, modal, kemampuan, jaminan, dan situasi ekonomi terhadap realisasi pembiayaan nasabah Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.