

BAB V

PEMBAHASAN

A. Implementasi Prinsip 5C dalam Pemberian Pembiayaan KPR iB Muamalat pada Bank Muamalat KC Kediri

Prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition*) adalah prinsip dasar yang digunakan lembaga keuangan untuk menganalisis penilaian calon anggota pembiayaan mengenai layak tidaknya untuk diberikan pinjaman. Dalam hal ini Bank Muamalat KC Kediri menggunakan prinsip 5C untuk menganalisis calon anggota pembiayaan KPR iB Muamalat. Pada penerapan prinsip 5C tidak menjamin bahwa pembiayaan tersebut tetap aman dan terhindar dari permasalahan, tetapi prinsip 5C digunakan untuk meminimalisir resiko yang mungkin terjadi saat pembiayaan berlangsung.

Hasil penelitian tersebut sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Siti Aisyah, dkk yang menjelaskan bahwa bank perlu melakukan evaluasi kredit terhadap calon debitur melalui prinsip-prinsip kredit yaitu dikenal dengan prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition*). Tujuan dari melakukan evaluasi kredit dengan prinsip 5C adalah agar kredit yang diberikan berkualitas dan sesuai dengan kebutuhan nasabah dan yang

terpenting bahwa kredit yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabah sesuai jangka waktunya.¹³⁹

Hasil penelitian tersebut diperkuat oleh hasil penelitian Hamonangan bahwa prinsip 5C merupakan pedoman dalam mengambil keputusan apakah calon anggota pembiayaan layak atau tidak menerima pembiayaan dari pihak bank. Dengan menekankan prinsip 5C pengelola lembaga keuangan dapat mempertimbangkan secara teliti kemampuan debitur untuk membayar dalam waktu yang telah ditentukan.¹⁴⁰

Seperti halnya di Bank Muamalat KC Kediri dalam menganalisis calon anggota pembiayaan KPR iB Muamalat menggunakan prinsip 5C adalah sebagai berikut

1. *Character*

Pada Bank Muamalat KC Kediri, penilaian *Character* dapat diketahui melalui *SLIK Checking*, DHN (Daftar Hitam Nasabah), survei lapangan dan pengetahuan calon anggota pembiayaan pada perbankan. *SLIK Checking* digunakan untuk mengetahui kolektabilitas dan tunggakan calon anggota pembiayaan, didalam sistem ini bank dapat mengetahui berapa besar jumlah pinjaman, tunggakan, lama pembiayaan, jaminan dan informasi lainnya mengenai calon anaggota pembiayaan. DHN digunakan untuk mengetahui

¹³⁹ Siti Aisyah, dkk, *Manajemen Keuangan...*, hlm. 55

¹⁴⁰ Hamonangan, "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan", *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi dan Akuntansi)*, Volume 4, Nomor 2, 2020

dan memastikan bahwa calon anggota pembiayaan tidak dalam keadaan yang bermasalah atau pernah mengalami masalah dengan perbankan sehingga memiliki reputasi yang tidak baik.

Survei lapangan, dilakukan dengan menanyakan beberapa informasi kepada calon anggota pembiayaan. Selain itu bank juga akan mensurvei lingkungan sekitar atau di lingkungan tempat ia bekerja, hal ini bertujuan untuk mengetahui *Character* calon anggota pembiayaan dalam berinteraksi dengan *stakeholders* (pihak yang berkepentingan). Pengetahuan calon anggota pembiayaan juga dianggap penting Bank Muamalat untuk mengetahui *Character* hal ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar kepercayaan calon anggota pembiayaan kepada perbankan. Cara mengetahuinya bisa dilihat apakah orang tersebut sering menabung di bank atau tidak, nanti diambil untuk perputaran dan sebagainya. Sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa orang tersebut senang berurusan dengan perbankan.

2. *Capital*

Capital bertujuan untuk mengetahui kekuatan modal, Bank Muamalat menilai *Capital* dengan cara melihat mutasi rekening dan laporan keuangan bagi perusahaan. Dengan

melihat mutasi rekening dan laporan keuangan perusahaan maka bank dapat menyimpulkan bagaimana ketersediaan dana tersebut dan digunakan untuk apa serta bagaimana perputarannya, sehingga akan terlihat bahwa calon anggota pembiayaan tersebut memiliki struktur modal yang aman dan sehat ataukah tidak.

Bank Muamalat KC Kediri juga menilai *Capital* dari kekayaan atau harta yang dimiliki calon anggota pembiayaan. Bank memastikan kepemilikan legalitas aset yang dimilikinya apakah memang betul miliknya peminjam ataukah milik orang lain. Selain aset bank juga akan menanyakan apakah calon anggota pembiayaan memiliki tabungan, seperti deposito. Jika memiliki deposito bank akan memberikan penawaran yang lebih murah pada pembiayaan KPR iB Muamalat yaitu *back to back* dengan jaminan deposito tersebut.

3. *Capacity*

Untuk mengetahui kapasitas calon anggota pembiayaan dinilai melalui pendapatan usaha atau gaji dan laporan keuangan bagi perusahaan. Dari slip gaji tersebut Bank akan menghitung rasio kemampuan membayar peminjam setelah dikurangi beban-beban lain seperti biaya hidup dan tanggungan di bank lain jika memiliki. Bank

Muamalat KC Kediri juga akan menimbang ulang apakah nantinya jika peminjam memiliki beban tambahan pada pembiayaan Bank Muamalat ia mampu membayar atau tidak, Bank Muamalat merealisasikan pinjaman maksimal 60% kepada peminjam dan sisanya untuk biaya hidup. Hal ini bertujuan untuk mengurangi resiko yang mungkin terjadi.

4. *Collateral*

Collateral atau jaminan digunakan untuk jalan kedua penyelesaian pembiayaan ketika terjadi wanprestasi. Bank Muamalat KC Kediri dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah selalu mengutamakan secara kekeluargaan, jika ada peminjam yang sulit untuk dihubungi dan menghilang maka bank akan mengambil tindakan tegas yaitu melelelang jaminan tersebut. Jaminan dinilai dari segi harga aset, letak aset yang nantinya akan mempengaruhi cepat lambatnya eksekusi jaminan, depresiasi atau penyusutan dan legalitas aset jaminan.

5. *Condition*

Condition analisa meliputi kondisi ekonomi, politik, budaya dan sebagainya. Seperti pandemi Covid 19 saat ini, Bank Muamalat akan lebih berhati-hati dalam memberikan pinjaman. Pandemi ini menyebabkan perekonomian lesu sehingga rentan terjadi permasalahan ketika memberikan

pembiayaan. Penilaian dan pemantauan situasi fluktuasi mata uang serta ekonomi dunia juga sangat diperhatikan oleh Bank Muamalat KC Kediri dalam menilai *Condition*.

Selian itu, Bank Muamalat KC Kediri juga melihat kondisi usia peminjam karena usia memengaruhi jangka waktu angsuran. Penilaian kondisi usia peminjam bertujuan apakah nantinya peminjam dapat melunasi kewajiban membayar angsuran sebelum ia pensiun. Jadi sebelum peminjam pensiun dari pekerjaan ia juga harus menyelesaikan pemiaannya di bank.

B. Kendala yang dihadapi pada Implementasi Prinsip 5C dalam Pemberian Pembiayaan KPR iB Muamalat pada Bank Muamalat KC Kediri

1. Faktor Internal

Berdasarkan hasil temuan di lapangan yang peneliti temukan, bahwa kendala internal pada penerapan prinsip 5C pada pembiayaan KPR iB Muamalat pada Bank Muamalat KC Kediri lebih sedikit, karena pada saat melakukan proses penilaian prinsip 5C bank Muamalat didukung dengan aplikasi sistem perbankan yaitu FOS (*Financing Origination System*). Sehingga ketika bank telah melakukan penilaian pada calon anggota pembiayaan dengan wawancara atau survei lapangan maka bank dapat menilai lagi hasil wawancara calon anggota pembiayaan melalui aplikasi FOS.

Dengan demikian maka bank akan dengan mudah untuk mengambil keputusan dan menilai kelayakan calon anggota pembiayaan tersebut, sehingga kendala internal penerapan prinsip 5C pada KPR iB Muamalat KC Kediri lebih sedikit.

2. Faktor Eksternal

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan di Bank Muamalat KC Kediri mengenai kendala eksternal penerapan prinsip 5C pada KPR iB Muamalat bahwa, *Character* menjadi faktor kendala untuk dinilai. Karena *Character* berkaitan dengan sifat, niat dan tanggung jawab calon anggota pembiayaan untuk melunasi pinjamannya. Ketika bank mensurvei ke calon anggota pembiayaan secara langsung yang diperlihatkan kepada bank tentu sifat-sifat yang baik, sehingga akan mensulitkan bank untuk menilai *Character* sesungguhnya calon anggota pembiayaan.

Kurang komunikatif calon anggota pembiayaan juga menjadi kendala bagi bank Muamalat, sehingga akan mengganggu proses pengajuan pembiayaan. Seperti calon anggota yang dimintai bukti mutasi rekening, hal ini sering menjadi masalah yang sering dihadapi oleh bank Muamalat. Ada juga calon anggota pembiayaan yang kekurangan dokumen, kemudian bank Muamalat juga turut membantu untuk melengkapi kekurangan dokumen calon anggota pembiayaan tersebut.

Hasil penelitian tersebut sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Sunarto Zulkifli yang menyatakan bahwa analisa *Character* merupakan analisa kualitatif yang tidak dapat dinilai secara pasti, namun hal ini menjadi pintu gerbang utama proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan pada saat menilai *Character* akan berakibat fatal pada pembiayaan terhadap orang yang beriktikad buruk, seperti penipu, pemalas, pelaku kejahatan dan sebagainya.¹⁴¹

Hasil penelitian tersebut diperkuat oleh hasil penelitian Khomsatun Nafingah yang mengungkapkan bahwa penilaian *Character* dan *Capacity* pada bank BRI Syariah KCP Purbalingga sering melakukan kesalahan karena kurang teliti dan kehati-hatian. Hal ini dipicu pihak bank untuk memenuhi target bulanan sehingga tidak mengetahui dengan benar *Character* sesungguhnya anggota pembiayaan. Sehingga anggota pembiayaan tersebut dengan mudah menyalahgunakan dana pinjaman dan menyebabkan pembiayaan bermasalah karena kurang teliti dan kehati-hatian bank dalam menilai *Character* anggota pembiayaan tersebut.¹⁴²

¹⁴¹ Sunarto Zulkifli, *Pengaduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah...*, hlm. 135

¹⁴² Khomsatun Nafingah, *Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Mikro iB Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Bermasalah di BRI Syariah KCP Purbalingga*, (Purwokerto: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2018)

C. Upaya Mengatasi Kendala yang Timbul pada Implementasi Prinsip 5C dalam Pemberian Pembiayaan KPR iB Muamalat pada Bank Muamalat KC Kediri

1. Faktor Internal

Berdasarkan temuan di lapangan yang peneliti lakukan, upaya yang dilakukan Bank Muamalat untuk meminimalisir kesalahan pada saat melakukan penilaian prinsip 5C pada anggota pembiayaan yaitu dengan menggunakan sistem aplikasi pembiayaan FOS (*Financing Origination System*). FOS adalah sistem aplikasi alur pembiayaan berbasis *web* dimana aplikasi ini memuat data anggota pembiayaan.

Pada saat menggunakan FOS Bank Muamalat akan menginput data calon anggota pembiayaan kemudian data itu dikirim ke kantor Bank Muamalat KC Surabaya untuk dicek lagi. Jika terdapat informasi yang kurang jelas atau kurang lengkap maka data dari Bank Muamalat Surabaya akan dikirim kembali ke Bank Muamalat KC Kediri untuk melengkapinya kemudian dikirim lagi ke Bank Muamalat KC Surabaya. Pada prosesnya, jika bank tidak bisa mengembalikan atau melengkapi berkas tersebut selama tiga hari maka akan dikenakan *remainder*. Jadi proses pengajuan atau pengimputan data calon anggota pembiayaan menggunakan FOS akan lebih cepat dan efisien sehingga tidak membutuhkan waktu

yang terlalu lama serta aplikasi ini juga sangat membantu untuk meminimalisir resiko pembiayaan.

2. Faktor Eksternal

Berdasarkan temuan di lapangan yang peneliti lakukan, upaya mengatasi kendala eksternal yang timbul pada penerapan prinsip 5C pada pembiayaan KPR iB Muamalat adalah dengan cara melakukan survei lapangan langsung dengan menanyakan informasi kepada orang-orang terdekat atau tetangga calon anggota pembiayaan atau juga bisa melakukan kunjungan ke tempat kerja untuk memperoleh informasi lebih. Jadi bank Muamalat tidak langsung percaya pada *Character* calon anggota pembiayaan tersebut, tetapi bank akan bertanya kepada tetangga terdekat, karena tetangga merupakan orang yang sering berinteraksi dengan kita sehingga tetangga tahu bagaimana perilaku calon anggota pembiayaan. Survei kepada tetangga terdekat bertujuan untuk menghindari masalah yang mungkin terjadi pada saat pembiayaan berjalan, sehingga akan terhindar dari pembiayaan bermasalah.

Untuk mengatasi permasalahan pada calon anggota pembiayaan yang kurang komunikatif, Bank Muamalat tetap berupaya untuk sering berkomunikasi dan monitoring. Hal ini bertujuan untuk tetap menjaga komunikasi baik antara bank dengan calon anggota pembiayaan, dan dengan adanya komunikasi dan monitoring diharapkan calon anggota pembiayaan tersebut dapat

terbuka kepada bank sehingga bank akan tahu penyebab kurang komunikatifnya calon anggota pembiayaan tersebut.

Kendala yang dihadapi Bank Muamalat KC Kediri pada penerapan prinsip 5C pada pembiayaan KPR iB Muamalat seperti *Character* dan niat yang sulit dinilai serta kurang komunikatifnya calon anggota pembiayaan bisa diatasi dengan cara menilai aspek prinsi 5C yang lain. Hal ini sangat membantu untuk mengambil keputusan dan menentukan layak tidaknya anggota pembiayaan diberi pinjaman, karena dengan menilai aspek 5C yang lain maka bank akan menilai ulang dan mempertimbangkan aspek *Character* bahwa seorang calon anggota pembiayaan tersebut apakah benar-benar memiliki iktikad baik, bertanggung jawab, dan bersungguh-sungguh untuk mendapatkan pembiayaan serta melunasinya.

Hasil penelitian tersebut sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Ikatan Bankir Indonesia yang menyatakan bahwa penilaian *Character* bisa dilakukan dengan *Trande Checking* pada *Supplier* dan pelanggan nasabah pembiayaan, hal ini bertujuan untuk mengetahui reputasi nasabah di lingkungan mitra bisnisnya dengan para pihak yang berkepentingan atau *Stakeholders*.¹⁴³

Hasil penelitian tersebut diperkuat oleh hasil penelitian Hamonangan yang mengungkapkan bahwa penilaian *Character* dapat dilakukan dengan meminta data saudara kandung atau orang

¹⁴³ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat...*, hlm. 82

terdekat nasabah dengan bertanya langsung, kemudian data tersebut dapat digunakan untuk mengetahui karakter nasabah.¹⁴⁴

Hasil penelitian tersebut diperkuat oleh hasil penelitian Okta Rian Basori yang mengungkapkan bahwa penilaian prinsip 5C perlu adanya tim OTS (*On The Spot*) yang bertugas untuk mengawasi kegiatan para petugas dan nasabah untuk meminimalisir terjadinya penyalahgunaan keuangan yang mungkin saja terjadi.¹⁴⁵

¹⁴⁴ Hamonangan, "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan", *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi dan Akuntansi)*, Volume 4, Nomor 2, 2020

¹⁴⁵ Okta Rian Basori dan Sulistya Dewi Wahyuningsih, "Analisis Penilaian Prinsip 5C dalam Pemberian Kredit Terhadap *Non Performing Loan* Guna Menilai Tingkat Kesehatan Bank pada PT BPR Harta Swadi Pandaan", *Jurnal Penelitian Manajemen Terapan (PENATARAN)*, Volume 3, Nomor 1, 2018