

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Paparan Data

1. Sejarah Bank Muamalat

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk atau dikenal juga dengan Bank Muamalat Indonesia memulai perjalanannya pada tanggal 01 November 1991 berdasarkan Akta No. 1 yang dibuat dihadapan Yudo Paripurno, S.H., Notaris, di Jakarta. Bank Muamalat Indonesia didirikan atas gagasan dari Majelis Ulama Indonesia (MUI), Ikatan Cendekia Muslim Indonesia (ICMI) dan pengusaha muslim yang kemudian mendapat dukungan dari pemerintah Republik Indonesia, sehingga Bank Muamalat Indonesia resmi pada tanggal 01 Mei 1992 sebagai Bank Syariah pertama di Indonesia.¹⁰¹

Sebagai Bank Syariah pertama di Indonesia, Bank Muamalat Indonesia terus berinovasi mengeluarkan produk-produk keuangan syariah seperti Asuransi Syariah (*Asuransi Takaful*), Dana Pensiunan Lembaga Keuangan Muamalat (DPLK Muamalat) dan *Multifinance Syariah (Al-Ijarah Indonesia Finance)* yang seluruhnya menjadi terobosan baru di Indonesia. Pada tahun 2004 Bank Muamalat meluncurkan produk Shar-e sebagai produk tabungan instan pertama di

¹⁰¹ www.bankmuamalat.co.id, diakses pada 02 April 2021 pukul 10.49 WIB

Indonesia dan juga pada tahun 2011 produk *Shar-e Gold* Debit Visa memperoleh penghargaan dari Museum Rekor Indonesia (MURI) sebagai kartu debit syariah dengan teknologi chip pertama di Indonesia serta layanan *e-channel*. Semua produk tersebut menjadi tonggak sejarah penting di industri Perbankan Syariah.

Bank Muamalat Indonesia terus berinovasi dan memberikan layanan yang terbaik kepada masyarakat sehingga Bank Muamalat Indonesia juga melebarkan sayap untuk menambah jaringan kantor didalam dan luar negeri. Pada tahun 2009 Bank Muamalat Indonesia membuka kantor cabang di Kuala Lumpur Malaysia serta menjadi bank pertama di Indonesia serta satu-satunya yang mewujudkan ekspansi bisnis di Malaysia. Hingga saat ini Bank Muamalat memiliki 249 kantor layanan termasuk satu kantor cabang di Malaysia serta didukung jaringan layanan berupa 619 unit ATM Muamalat, 120.000 jaringan ATM Bersama dan ATM Prima serta 55 unit Mobil Kas Keliling.¹⁰²

Bank Muamalat Indonesia melakukan *rebranding* pada logo bank untuk meningkatkan awareness terhadap image sebagai Bank Syariah Islami, Modern dan Profesional. Demi memberikan layanan terbaik, Bank Muamalat Indonesia beroperasi bersama beberapa entitas anaknya yaitu Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF) yang memberikan layanan pembiayaan syariah, DPLK Muamalat yang memberikan layanan dana pension melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan, dan

¹⁰² *Ibid*

Baitulmaal Muamalat yang memberikan layanan untuk mengeluarkan dana zakat, infaq dan sedekah (ZIS). Bank Muamalat Indonesia selalu berkembang dan bermetamorfosa untuk menjadi yang lebih baik dan meraih pertumbuhan jangka panjang. Dengan strategi bisnis yang terarah, Bank Muamalat Indonesia akan terus melaju mewujudkan visi menjadi *“The Best Islamic Bank and Top 10 Bank in Indonesia with Strong Regional Presence”*.

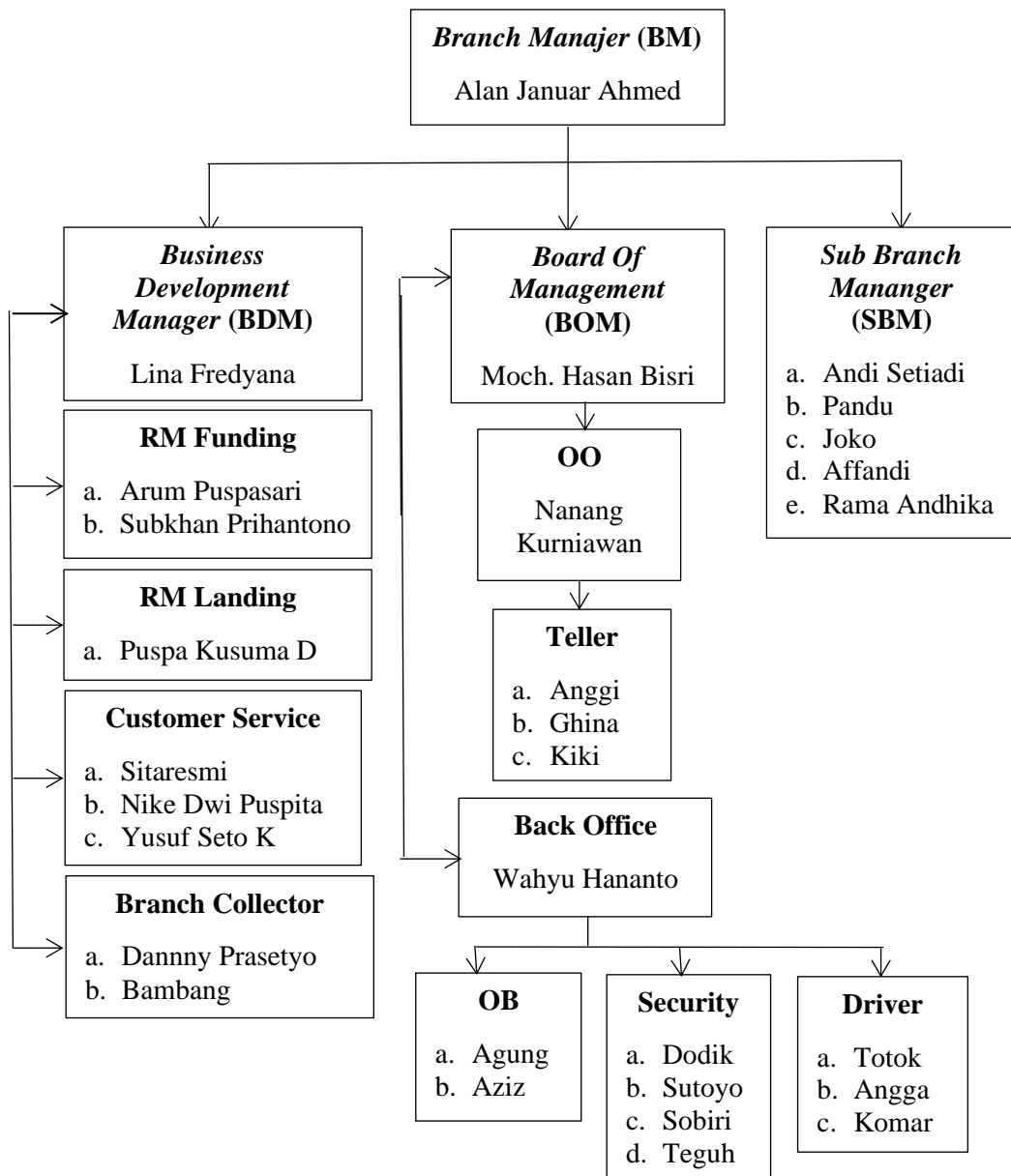
2. Visi dan Misi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk memiliki visi *“The Best Islamic Bank and Top Bank in Indonesia with Strong Regional Presence”* (Menjadi bank syariah terbaik dan termasuk dalam 10 besar bank di Indonesia dengan eksistensi yang diakui di tingkat regional). Untuk mencapai visi tersebut Bank Muamalat memiliki misi *“Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan professional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan”*.¹⁰³

¹⁰³ *Ibid*

3. Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri

Gambar 4.1
Struktur Organisasi



Sumber: Data dari PT Bank Muamalat Tbk. Cabang Kediri yang diolah oleh peneliti

4. Produk dan Layanan Bank Muamalat ¹⁰⁴

- a. Tabungan
 - 1. Tabungan iB Hijrah Haji
 - 2. Tabungan iB Hijrah
 - 3. Tabungan iB Hijrah Valas
 - 4. TabunganKu
 - 5. Tabungan iB Hijrah Rencana
 - 6. Tabungan iB Hijrah Prima
 - 7. Tabungan iB Simple
- b. Muamalat Prioritas
 - 1. Layanan Personal dan Kenyamanan Akses
 - 2. Layanan Istimewa dan Kenyamanan Transaksi
 - 3. Program Loyalti dan Apresiasi
 - 4. Layanan dengan Cakupan Regional
- c. Giro
 - 1. Giro iB Hijrah Ultima
 - 2. Giro iB Hijrah Attijary
 - 3. Rekening Khusus Giro DHE dan SDA
- d. Deposito
 - 1. Deposito iB Hijrah
- e. Kartu Shar-E Debit
 - 1. Kartu Shar-E Debit Reguler GPN

¹⁰⁴ *Ibid*

2. Kartu Shar-E Debit Classic
 3. Kartu Shar-E Debit 1HRAM
 4. Kartu Shar-E Debit Prioritas
- f. Pembiayaan
1. KPR iB Muamalat
 2. Employee Benefit program
- g. Investasi
1. Takaful Keluarga Asuransi Jiwa Syariah Hijrah cendekia
 2. Avrist Asuransi Hijrah Safa Proteksi
 3. Avrist Asuransi Hijrah Ahsan Proteksi
 4. Sunlife Asuransi Salam Hijrah Proteksi

B. Temuan Penelitian

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

KPR iB Muamalat adalah salah satu produk pembiayaan yang menyediakan produk berupa rumah tinggal, rumah susun, apartemen, condotel termasuk renovasi dan pembangunan serta pengalihan (*take-over*) KPR dari bank lain dengan dua akad pilihan yaitu *Murabahah* (jual beli) dan *Musyarakah Mutanaqishah* (kerjasama sewa). Pembiayaan KPR merupakan salah satu pembiayaan yang memberikan termin besar kepada anggota, oleh karena itu bank perlu menilai dan menganalisis dengan tepat supaya pembiayaan tersebut lancar sehingga bank akan mendapatkan hasil yang maksimal.

Untuk menilai bahwa pembiayaan tersebut layak diberikan atau tidak, maka bank perlu melakukan analisis terhadap calon anggota pembiayaan. Analisis yang digunakan untuk menilai calon anggota pembiayaan adalah analisis prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition*). Analisis prinsip 5C dianggap tepat oleh lembaga keuangan untuk menilai kelayakan calon anggota pembiayaan sehingga dapat meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Menurut pemaparan data dari Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹⁰⁵

“Selama ini kalau pembiayaan dimanapun termasuk di Bank Muamalat itu pasti memakai prinsip 5C. 5C ini ada yang dilakukan oleh RM (Relationship Manager) di bagian pembiayaan marketing istilahnya, nanti dibagian analis juga melakukan analisis 5C. 5C yang dilakukan di RM di aku yang pertama itu character meliputi BI Checking atau melakukan SLIK OJK. Kalau dulu namanya BI Cheking karena dulu kita nginduk ke BI, sekarang untuk pengecekan character nasabah atau pengecekan BI Checking itu nginduknya ke OJK, namanya SLIK OJK”

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti diketahui bahwa Bank Muamalat selalu menerapkan prinsip 5C untuk menilai kelayakan calon anggota pembiayaan. Penerapan prinsip 5C pada Bank Muamalat tidak hanya dilakukan oleh satu orang saja, tetapi dilakukan berulang kali agar analisis yang dilakukan tepat. Hal pertama yang dilihat adalah karakter, Bank Muamalat akan melakukan pengecekan karakter melalui sistem yaitu menggunakan SLIK OJK.

¹⁰⁵ Wawancara dengan Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 17 Februari 2021 pukul 15.42 WIB

Prinsip 5C dijadikan sebagai pedoman dasar penilaian kepada calon anggota pembiayaan, peneliti menanyakan apabila salah satu prinsip tidak terpenuhi apakah pembiayaan tersebut dapat terlaksanakan, berikut adalah paparan data dari hasil wawancara oleh Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹⁰⁶

“Sebenarnya bisa saja, tinggal pertimbangannya dari komite gimana, seperti saat ini kondisi ekonomi pandemi, tapi syaratnya dia grade A, kenapa nggak gitu. Karena dilihat gajinya pasti, terus objeknya sudah jelas, harganya sudah sesuai pasar, DP juga tersedia tidak apa-apa, kecuali nilai objeknya tidak sesuai mintanya tinggi, pasti kita nggak ngasih”

Menurut pemaparan data dari Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹⁰⁷

“Jika salah satu prinsip tidak mendukung, misalkan nasabah ya tidak mendukung berarti kita akan menurunkan nilai pembiayaan dia. Jadi dia menurunkan nilai pembiayaan dan dia harus menambah uang muka, sehingga pembiayaannya jadi kecil”

Dari pemaparan data diatas telah dijelaskan bahwa apabila ada salah satu prinsip 5C yang tidak memenuhi kriteria penilaian bisa saja diberi pembiayaan, Bank Muamalat akan memberikan solusi penawaran dengan menurunkan nilai pembiayaan serta menambah uang muka. Apabila ada prinsip 5C yang tidak mendukung seperti kondisi ekonomi saat ini maka Bank Muamalat akan mempertimbangkan ulang bersama

¹⁰⁶ Wawancara dengan Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Kamis 31 Maret 2021 pukul 16.30 WIB

¹⁰⁷ Wawancara dengan Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 30 Maret 2021 pukul 15.20 WIB

komite untuk memutuskan bahwa calon anggota tersebut layak diberi pembiayaan atau tidak. Sebagai contoh misalnya ada calon anggota yang mengajukan pembiayaan saat pandemi covid-19, setelah dinilai dan dianalisis dia sebenarnya masuk dalam grade A, maka bank akan tetap berusaha memberikan pembiayaan selagi nilai objeknya dalam batas wajar atau tidak terlalu tinggi.

Penerapan prinsip 5C dengan baik dan benar juga tidak menjamin adanya pembiayaan yang aman, karena kita tidak tahu bagaimana kondisi kedepannya anggota pembiayaan apakah tetap lancar atau tidak. Sehingga penerapan prinsip 5C juga masih dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah. Penyebab pembiayaan bermasalah dapat terjadi pada bank dan anggota. Menurut pemaparan data dari Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹⁰⁸

“Mungkin saja tetap bisa terjadi permasalahan, karena mungkin sekarang dia hutangnya cuma sekian, terus kemudian hari ia memiliki tanggungan yang lebih banyak untuk biaya hidup, misalkan kebutuhan pokok atau anaknya tambah besar dan akhirnya dia kan punya banyak pengeluaran jadi bisa terjadi pembiayaan bermasalah. Kalau dari segi bank juga bisa terjadi karena kurangnya survei, kayak survei jaminan karena dia terlalu percaya nasabah ke developer. Nilai harganya segitu kan ada internalnya Muamalat gitu loh. Yawis percaya ya gitu 100 juta ya udah kita kasih 75 juta itu 75% dia nggak survei, harga pasarannya di situ berapa itu bisa aja seperti itu dari pihak internalnya. Kita terus yang mungkin ada ada yang yang temen-temen kadang kan repot ya. Kalau misal di Bank Muamalat ini ini kan kita ada aturan tidak boleh eh menerima apapun dari nasabah karena apa, kalau kita kata-kata kasih

¹⁰⁸ Wawancara dengan Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 30 Maret 2021 pukul 15.20 WIB

nasabah mesti setelah ACC gitu ya dikasih misalkan pulsa, misalkan buah, makanan itu pasti kita akan ke depannya dari apapun misalkan nasabah macet kita sungkan lah akhirnya sampean wes pernah tak kasih seperti itu ada seperti itu ya wes misalkan dia survei dikasih uang survei sana kasih uang, uang diterima diterima akhirnya ya pasti ketahuan sampai sini akhirnya ya jadi keluar dia akhirnya ya sebenarnya sih tergantung balik ke internalnya Bank Muamalat orang-orang Bank Muamalat kalau misalnya kita jujur enggak menerima sama sekali dari nasabah kita benar-benar kerja kayak apa surveinya bener kita itung-itungannya tentang gajinya jaminannya bener itu Insya Allah ya lancar-lancar aja ya balik lagi ke kitanya sendiri gitu”

Data tersebut diperkuat oleh pernyataan Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹⁰⁹

“Bisa terjadi karena memberikan pembiayaan itu kan resiko, kebanyakan dari nasabah. Untuk dari segi bank sebenarnya dapat diminimalisir”

Penerapan prinsip 5C tidak menjamin bahwa pembiayaan itu akan aman-aman saja. Permasalahan akan muncul ketika bank telah memberikan pembiayaan kepada anggota, karena pada dasarnya memberikan pembiayaan itu sudah sebuah resiko. Bank tidak akan pernah tahu bagaimana kondisi anggota yang dibiayai kedepannya, bagaimana kondisi hidupnya, pekerjaannya misalnya sekarang anggota tersebut masih berkecukupan tetapi kemudian hari kebutuhan pokok ia bertambah atau anaknya besar sehingga lebih banyak pengeluaran. Permasalahan juga bisa disebabkan oleh pihak internal bank, yang

¹⁰⁹ Wawancara dengan Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Kamis 31 Maret 2021 pukul 16.30 WIB

disebabkan karena menerima imbalan dari anggota pembiayaannya, seperti menerima uang, makanan, pulsa dan sebagainya, sehingga apabila suatu saat terjadi permasalahan maka pegawai bank yang menerima imbalan dari anggota tersebut pasti tidak akan enak hati jika tidak membantu anggotanya. Hal ini juga dapat menjadi sumber terjadinya pembiayaan bermasalah yang disebabkan karena kelalaian pegawai bank. Tetapi sekarang Bank Muamalat menerapkan peraturan kepada pegawainya untuk tidak menerima imbalan berupa apapun dari anggota pembiayaan, tujuannya untuk meminimalisir kesalahan yang disebabkan dari pihak internal bank. Sehingga dapat disimpulkan bahwa penerapan prinsip 5C tidak akan menjamin bahwa pembiayaan itu akan baik-baik saja, tetapi prinsip 5C dapat meminimalisir pembiayaan bermasalah.

Dalam memberikan pembiayaan KPR iB Muamalat kepada calon anggota perlu dilakukan analisis prinsip 5C. Prinsip 5C terdiri dari *Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition* sebagai dasar untuk menilai calon anggota pembiayaan. Masing-masing prinsip 5C akan dinilai kemudian dianalisis untuk menentukan bahwa calon anggota layak diberikan pembiayaan atau tidak. Penerapan prinsip 5C yang dilakukan oleh Bank Muamalat KC Kediri sebagai berikut:

a. *Character*

Character atau karakter adalah sifat watak seseorang.

Prinsip *Character* akan menunjukkan seberapa besar kesungguhan

calon anggota untuk melakukan pembiayaan. Karakter seseorang akan menunjukkan seberapa besar tanggung jawab, niat, pribadi seseorang untuk melakukan pembiayaan. Menurut pemaparan data dari Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹¹⁰

“Penilaian Character bisa melalui SLIK, DHN (Daftar Hitam Nasabah), kemudian saat ketemu langsung sehingga akan kelihatan karakter calon anggota, pekerjaannya apa, rumahnya dimana. Misalkan ada orang yang tahu perbankan, sering berhubungan dengan perbankan artinya dia akan sering nabung meskipun nanti diambil lagi untuk perputaran dan sebagainya, tapi paling tidak dari situ akan kelihatan kalau orang ini senang berurusan dengan perbankan. Pernah ada juga orang memang dia omsetnya besar tapi dia mainnya manual, jadi dicateti semua tapi disitu dananya memang ada, kita bakal minta bukti, seperti ini loh mbak tanahku atas namaku. Dari sini juga kelihatan karakternya kalau dia berarti nggak terlalu percaya sama bank, nah itu juga dari penilaian. Jadi karakter bisa by data atau bisa ketemu langsung nasabahnya”

Penilaian *Character* pada Bank dapat melalui sistem salah satunya adalah melalui SLIK (Sistem Layanan informasi Keuangan) *Checking* yang berfungsi untuk mengetahui kolektabilitas dan histori DPD (*Day Past Due*) atau lama tunggakan pada calon anggota pembiayaan. *SLIK Checking* merupakan layanan informasi keuangan yang dibawah naungan OJK (Otoritas Jasa Keuangan). Di dalam *SLIK Checking* kita dapat mengetahui berapa besar pinjaman calon anggota pembiayaan, pada bank mana ia meminjam, berapa

¹¹⁰ Wawancara dengan Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 17 Februari 2021 pukul 15.42 WIB

lama pinjamannya, jaminannya apa, sisa pinjaman berapa dan sebagainya. Selain itu juga bisa melalui kunjungan ke calon anggota pembiayaan sehingga akan benar-benar tahu karakternya seperti apa, pekerjaannya apa, dan rumahnya dimana. Penilaian *Character* juga bisa dilihat dari cara seseorang menyimpan harta, seperti seseorang menyimpan uang, apakah ditabung dibank atau disimpan dirumah. Dengan demikian bank akan dapat menafsirkan bahwa calon anggota ini percaya dengan perbankan atau tidak, sehingga masuk kedalam penilaian *Character*.

Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding Bank Muamalat KC Kediri menambahkan bahwa¹¹¹

“Character itu kita seleksi dulu dari karakternya orang seperti apa. Kita kan awalnya nggak kenal, tapi kan dilihat dari wawancara, kerjanya apa keluarganya seperti apa, kita juga survei ke lingkungan sekitarnya. Jadi bener nggak dia kerjanya disini, orangnya seperti apa, sehingga kita nggak langsung percaya ke orangnya. Karena Character itu akan mempengaruhi cara pembayarannya dia. Misal dia karakter orangnya suka foya-foya nanti kan dia kalau pembayarannya nanti kan berarti dia nanti pasti dia bermasalah. Tapi kalau orangnya suka nabungkan bener-bener dia niatnya untuk beli rumah pasti akan tanggung jawab untuk membayar angsuran walau sedikitpun”

Penilaian *Character* bisa dengan melakukan survei langsung kepada calon anggota pembiayaan, lingkungan sekitar maupun di lingkungan ia bekerja. Dengan melakukan survei langsung lapangan maka terlihat bagaimana watak, tanggung jawab, niat seseorang

¹¹¹ Wawancara dengan Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 30 Maret 2021 pukul 15.20 WIB

kesungguhan untuk melakukan pembiayaan dan melunasinya. Apabila calon anggota pembiayaan memiliki karakter suka foya-foya pasti nanti dapat terjadi pembiayaan bermasalah, tetapi jika calon anggota suka menabung maka ia pasti akan bertanggung jawab untuk membayar anggusan sampai lunas.

Anggota pembiayaan A mengatakan bahwa¹¹²

“Saya didatangi dari pihak bank, saya ditanyai tentang keluarga, pendapatan, apakah punya pendapatan lain, punya pinjaman di tempat lain”

Anggota pembiayaan A menambahkan¹¹³

“Saya dimintai slip gaji, saya dan suami, terus sama bank kan dicek di BI Checking juga”

Anggota pembiayaan A salah satu mitra pembiayaan KPR iB Muamalat memberikan pernyataan bahwa selama proses pengajuan pembiayaan KPR, beliau disurvei pihak bank untuk dimintai keterangan, mengenai keluarga, pendapatan dibuktikan dengan slip gaji, apakah memiliki pendapatan lain, apakah memiliki pinjaman di bank lain, dan melakukan *BI Checking* sekarang disebut dengan *SLIK Checking*.

b. *Capital*

Capital atau modal bertujuan untuk mengetahui kekuatan modal sendiri yang dimiliki calon anggota. *Capital* akan menentukan seberapa besar pembiayaan yang akan diberikan bank,

¹¹² Wawancara dengan Anggota Pembiayaan A KPR iB Muamalat di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Selasa 27 April 2021 pukul 14.30 WIB

¹¹³ *Ibid*

apabila perusahaan atau seseorang memiliki struktur modal yang besar maka pembiayaan yang ia lakukan juga akan semakin tinggi. Menurut pemaparan data dari Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹¹⁴

“Capital tujuannya untuk mengetahui kekuatan modal atau kemampuan. Pembiayaan untuk perusahaan atau CV aspek yang dilihat adalah mutasi rekening untuk melihat ketersediaan dana dan buat apa perputaran dananya, yang kedua dari laporan keuangan untuk menilai rasio-rasio keuangan dan kewajaran pos-pos laporan keuangan. Misalnya piutangnya lebih besar dari pada apa yah misalnya, berarti perusahaan ini kalau piutangnya besar artinya dia berkembang istilahnya punya modal harta gitu kan”

Dari penjelasan Ibu Puspa Kusuma D menjelaskan bahwa *Capital* perusahaan atau CV bisa dilihat dari mutasi rekening dan laporan keuangan perusahaan. Mutasi rekening mencerminkan ketersediaan dan perputaran dana perusahaan, bank akan menilai tingkat kewajaran perputaran dana dan dibuktikan dengan mutasi rekening. Pada laporan keuangan bank akan melihat apakah perusahaan ini punya piutang atau tidak, jika punya maka dapat disimpulkan bahwa perusahaan itu berkembang karena memiliki modal atau harta lainnya.

¹¹⁴ Wawancara dengan Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 17 Februari 2021 pukul 15.42 WIB

Menurut pemaparan data dari Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹¹⁵

“Kita visit ke nasabah, kita lihat apa saja yang di punya (kekayaan), lihat bagaimana kondisi rumah tinggalnya saat ini apakah ngontrak atau tinggal dengan orang tua. Kita bisa menilai dari visit itu tadi”

Menurut pemaparan data diatas bahwa penilaian prinsip *Capital* dilihat dari segi karyawan adalah melalui kondisi rumah tinggal dan kekayaan yang calon anggota pembiayaan punya, hal tersebut untuk menilai apakah yang ia miliki sekarang memang betul-betul ia miliki atau punya orang lain. Jadi lebih memastikan kebenaran data melali visit ke calon anggota langsung.

Data tersebut didukung oleh hasil wawancara dengan Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹¹⁶

“Kita lihat bisa dari segi punya tabungan nggak, misalkan dia punya deposito, nah kita tawarkan pembiayaan KPR back to back. Jadi back to back itu pembiayaan yang jaminannya adalah deposito. Depositonya dia depositonya nasabah, jadi bukan sertifikat yang dijaminan, itu lebih murah lagi dari pada jaminanya sertifikat. Jadi kita memberikan harga kepada nasabah yang jaminanya sertifikat dengan jaminannya deposito itu beda”

Selain pemaparan diatas, Ibu Arum juga menambahkan bahwa bagi calon anggota pembiayaan yang memiliki deposito dan

¹¹⁵ Wawancara dengan Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Kamis 31 Maret 2021 pukul 16.30 WIB

¹¹⁶ Wawancara dengan Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 30 Maret 2021 pukul 15.20 WIB

dijadikan jaminan akan mendapatkan penawaran yang lebih murah pada pembiayaan KPR iB Muamalat. Pembiayaan KPR dengan jaminan deposito akan mendapatkan penawaran yang lebih murah karena pada dasarnya deposito merupakan uang simpanan atau investasi, jadi bagi seseorang yang menjadikan deposito sebagai jaminan, maka ia tidak akan mengambil resiko yang besar ketika mengajukan pembiayaan dengan jaminan deposito. Maka dari itu harga yang diberikan akan berbeda dan menjadi lebih murah.

c. *Capacity*

Prinsip 5C *Capacity* adalah untuk mengetahui kapasitas calon anggota pembiayaan untuk melunasi kewajiban dari hasil usaha ataupun dari jumlah *take home pay*. *Capacity* akan menentukan seberapa besar ia sanggup untuk membayar pinjaman kepada bank sampai lunas. Menurut pemaparan data dari Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹¹⁷

“Capacity itu untuk mengetahui tentang kapasitas nasabahnya mampu nggak ya untuk pembiayaan sekian, cukup nggak ya gajinya dia untuk pembiayaan sekian. Jadi dari sisi finansial atau hasil usaha atau karyawan gajinya, take home pay itu gaji. Kalau perusahaan kita lihat dari rasio keuangan, likuiditas, solvabilitas, rentabilitas jadi ngomongnya neraca dan laba rugi. Jadi kita lihat rasio keuangan perusahaan bahwa perusahaan ini berkembang atau tidak. Kalau karyawan dari slip gaji dan mutasi rekening”

¹¹⁷ Wawancara dengan Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 17 Februari 2021 pukul 15.42 WIB

Dari pernyataan Ibu Puspa Kusuma D prinsip *Capacity* dinilai dari segi financial yaitu dari gaji atau hasil usaha. Bagi perusahaan *Capacity* dinilai dari laporan keuangan mencakup likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dengan mengacu laporan laba rugi dan neraca. Dari laporan keuangan perusahaan maka bank akan dapat menilai seberapa besar kemampuan perusahaan untuk membayar kewajibannya setiap bulan dan dari laporan keuangan tersebut bank dapat menilai *performance* usaha apakah berkembang atau tidak. Jika dilihat dari segi karyawan yang mengajukan pembiayaan maka aspek *Capacity* dinilai dari slip gaji serta mutasi rekening.

Pernyataan diatas diperkuat oleh Anggota Pembiayaan KPR B bahwa¹¹⁸

“Ya aku ditanya, sebulan dapet berapa, omsetnya berapa sebulan, kan dilihat juga usaha saya waktu di datengi bank”

Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) Bank Muamalat KC Kediri juga menambahkan bahwa¹¹⁹

“Kita lihat dari keuangan, gajinya berapa, Kita lihat apakah di punya tanggungan dibank lain atau tidak seumpama dia akan bertambah beban di bank muamalat dia mampu atau tidak. Kita akan mempertimbangkan atau menilai dari hal tersebut. Karena kita keseluruhan total beban hanya 60%, sisanya untuk biaya hidup”

¹¹⁸ Wawancara dengan Anggota Pembiayaan B KPR iB Muamalat di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Minggu 27 Juni 2021 pukul 08.32 WIB

¹¹⁹ Wawancara dengan Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Kamis 31 Maret 2021 pukul 16.30 WIB

Berdasarkan wawancara diatas penilaian *Capacity* didasarkan pada segi financial calon anggota pembiayaan, dari slip gaji, serta beban yang ditanggung perbulan akan dipertimbangkan bank untuk menilai seberapa besar kemampuan ia membayar pinjaman. Untuk bank Muamalat memberikan pembiayaan sampai 60% kepada calon anggota dari seluruh beban yang ia tanggung, untuk sisanya 40% diasumsikan sebagai biaya hidup calon anggota tersebut. Apabila calon anggota memiliki beban lebih dari 60% tidak akan diberi pembiayaan karena terlalu beresiko untuk terjadi pembiayaan bermasalah.

Anggota Pembiayaan B mengatakan bahwa¹²⁰

“Kalau tanggungan lain dibank sih Alhamdulillah nggak ada ya waktu itu, karena saya kan mau pengajuan KPR jadi kan pasti lama kan cicilannya jadi saya udah mempersiapkan juga sebelum-sebelumnya. Dari pada nanti waktu bayar cicilan tapi kesulitan kan nggak enak juga. Kalau tanggungan kebutuhan sehari-hari pastilah ya, sekolah anak juga”

Anggota Pembiayaan C mengatakan bahwa¹²¹

“Iya mbak, soalnya itu juga buat bukti bahwa penghasilan saya dan suami itu tuh sekian, jadi gak bohong gitu lho. Sama bank kan juga biar tahu pengajuan KPR saya tuh mampu membayar cicilan dengan penghasilan sekian”

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan, diketahui bahwa selama disurvei pihak bank, anggota pembiayaan juga ditanya

¹²⁰ Wawancara dengan Anggota Pembiayaan B KPR iB Muamalat di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Minggu 27 Juni 2021 pukul 08.32 WIB

¹²¹ Wawancara dengan Anggota Pembiayaan C KPR iB Muamalat di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Minggu 27 Juni 2021 pukul 10.10 WIB

mengenai usaha serta tanggungan yang peminjam punya. Calon peminjam B mengungkapkan bahwa beliau jauh-jauh hari sudah mempersiapkan agar pada saat mengambil pembiayaan KPR ia tidak memiliki tanggungan lain, karena ia merasa bahwa pembiayaan KPR lama sehingga ia tidak mau pada saat pembiayaan berlangsung ia terbebani dengan tanggungan yang lain. Sedangkan pada calon peminjam C mengungkapkan mengenai bukti penghasilan, ia ingin memberitahu kepada bank bahwa ia mampu untuk mendapat pinjaman sekian dengan cicilan sekian sehingga layak untuk diberi pinjaman.

d. *Collateral*

Collateral adalah aset yang diserahkan untuk dijadikan agunan pembiayaan. Analisa jaminan bertujuan sebagai *second wayout* jika terjadi wanprestasi. Jadi agunan digunakan untuk menyelesaikan permasalahan yang sedang terjadi, seperti anggota yang tidak dapat menyelesaikan pembiayaan. Sehingga bank akan melelang aset yang dijadikan agunan pembiayaan. Agunan pada pembiayaan KPR iB Muamalat bisa berupa aset atau deposito. Menurut pemaparan data dari Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹²²

“Collateral atau jaminan ini bertujuan untuk second wayout bila terjadi wanprestasi, kenapa harus ada jaminan karena missal terjadi wanprestasi sama nasabah, jaminan itu akan

¹²² Wawancara dengan Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 17 Februari 2021 pukul 15.42 WIB

menjadi milik bank. Tapi yang terjadi selama ini kalau di Muamalat misalkan ada nasabah wanprestasi selama nasabah itu kooperatif mungkin tidak sampai dilelang, kecuali memang nasabah itu nunggak, dihubungi sulit, ngilang dan sebagainya, akhirnya ya kita berjalan sesuai prosedur. Tapi kalau dibank syariah seperti bank muamalat sebenarnya lebih rileks lagi artinya secara kekeluargaan”

Menurut pemaparan data diatas bahwa *Collateral* atau jaminan digunakan untuk jalan keluar apabila terjadi pembiayaan bermasalah. Sebelum melelang jaminan, bank muamalat akan berusaha untuk menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan sehingga tidak sampai melakukan pelelangan. Sebelum melakukan pelelangan bank juga akan memberikan peringatan kepada anggota yang bermasalah dengan memberikan SP 1, SP 2 dan seterusnya.

Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing Bank Muamalat KC Kediri menambahkan

“Collateral dilihat dari harga asetnya, valuasi menilai ketepatan nilai jaminan, likuiditas menilai proses likuidasi cepat atau lambat nanti ketika akan dilelang, depresiasi menilai penyusutan atau kadar jaminan, marketabilitas menilai kemudahan dalam menjual, pengawasan jaminan atau tempat lokasi dan legalitas untuk memastikan legalitas jaminan cukup dan tidak ada sengketa”

Berdasarkan data tersebut prinsip *Collateral* dinilai dengan memperhatikan beberapa aspek, yaitu:

- 1) Valuasi, menilai ketepatan nilai jaminan
- 2) Likuidasi, menilai proses likuidasi sepat atau lambat
- 3) Depresiasi, menilai penyusutan atau kadar jaminan
- 4) Marketabilitas, menilai kemudahan dalam menjual

- 5) Kontrolabilitas, pengawasan jaminan
- 6) Legalitas, memastikan legalitas jaminan cukup dan tidka ada sengketa

Pernyataan diatas diperjelas oleh Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹²³

“Collateral atau agunan, jadi aku nanya itu letaknya strategis apa nggak, terus dekat dengan pemakaman apa dekat dengan sungai, dekat dengan tempat ibadah itu juga akan mempengaruhi nilai jaminannya, seperti itu. Jadi misal nih lagi jaminannya 100 juta. Nah, itu akan ada pengurangan jadi misal dekat pemakaman itu kita ndak mau. Misalkan dekat pasar kan lebih besar lagi nilainya”

Jaminan dinilai dengan memperhatikan lingkungan sekitar, apabila aset jaminan dekat dengan lingkungan yang strategis, seperti pasar maka nilai jaminan akan lebih besar penafsirannya. Apabila dekat pemakaman maka nilai jaminan akan menjadi lebih rendah sehingga akan memperlambat proses likuidasi.

Anggota pembiayaan A mengatakan bahwa¹²⁴

“Agunan KPR saya sertifikat rumah, atas nama saya nanti dibalik namakan atas nama saya”

Salah satu anggota pembiayaan KPR iB Muamalat memberikan pernyataan bahwa, beliau menggunakan agunan berupa sertifikat rumah. Tentunya saja membutuhkan agunan yang tinggi untuk mendapatkan pembiayaan sekelas KPR. Selain itu juga calon

¹²³ Wawancara dengan Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 30 Maret 2021 pukul 15.20 WIB

¹²⁴ Wawancara dengan Anggota Pembiayaan A KPR iB Muamalat di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Selasa 27 April 2021 pukul 14.30 WIB

anggota pembiayaan juga harus memberikan DP untuk mendapatkan pembiayaan selain memberikan agunan dengan tafsiran nilai yang tinggi.

e. *Condition*

Condition adalah kondisi atau analisa yang didasarkan pada situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya dan lain-lain. Kondisi akan mempengaruhi prospek usaha anggota kedepannya, apakah usahanya tetap baik dan lancar atau sebaliknya. Sehingga *Condition* termasuk aspek yang penting untuk dinilai. Menurut pemaparan data dari Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹²⁵

“Condition adalah analisa situasi kondisi ekonomi, politik, budaya dan sebagainya. Jadi contoh riil nya itu seperti pandemi sekarang, kemudian merger bank-bank syariah, situasi fluktuasi mata uang dan perekonomian dunia. Nanti kita akan melihat aspek tersebut, seumpama ada perusahaan valas yang mengajukan pembiayaan, kan agak rentan ya meskipun dia bagus, tetapi perusahaan valas bisa sewaktu-waktu tutup, makanya dari sini dilihat fluktuasi mata uangnya”

Menurut Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹²⁶

“Kondisi kalau seperti ini pandemi developer sendiri juga sulit untuk menjual, kemudian permintaan nasabah untuk pandemi ini kan belum genjar juga”

¹²⁵ Wawancara dengan Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 17 Februari 2021 pukul 15.42 WIB

¹²⁶ Wawancara dengan Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Kamis 31 Maret 2021 pukul 16.30 WIB

Menurut pemaparan data diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa kondisi yang dimaksud dalam prinsip 5C adalah kondisi ekonomi, social, politik dan sebagainya yang terjadi saat ini. Seperti sekarang musim pandemi covid-19 pasti permintaan pada pembiayaan KPR turun karena pengaruh ekonomi yang sedang lesu. Kondisi ekonomi lainnya yang perlu dinilai adalah fluktuasi mata uang. Hal ini digunakan untuk menilai perusahaan yang mengajukan pembiayaan, seperti perusahaan valas. Meskipun perusahaan bagus dan memiliki prospek yang baik, tetapi resiko perusahaan valas sangatlah besar. Karena perubahan sedikit pada fluktuasi mata uang bisa mempengaruhi operasional perusahaan valas bahkan dapat membuat perusahaan tersebut tutup sewaktu-waktu dan akan berpengaruh pada pembiayaannya. Sehingga sangat penting untuk menilai *Condition* dengan hati-hati dan cermat.

Menurut pemaparan data dari Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹²⁷

“Kondisi ini kita dilihat dari usia peminjam, karena akan mempengaruhi jangka waktu angsuran. Misalkan nasabah sudah berusia 40 tahun, tapi usia 50 tahun ia akan pensiun. Kita nggak bisa beri pinjaman sampai 15 tahun. Jadi sebelum dia pensiun dia (pinjaman) harus selesai. Untuk segi perusahaan kita lihat dari kemampuan ia membayar, laporan keuangan dan BI Checking”

¹²⁷ Wawancara dengan Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 30 Maret 2021 pukul 15.20 WIB

Dari pemaparan data Ibu Arum, menurut beliau *Condition* bisa dilihat dari aspek usia peminjam, karena usia peminjam ini berpengaruh pada pekerjaan kemudian akan berimbas pada pinjaman. Jadi bagi karyawan pasti ada masa atau jangka waktu umur maksimal untuk berkerja, sebelum memasuki masa pensiun, diharapkan pinjaman yang ia miliki harus sudah lunas sehingga akan terhindar dari pembiayaan bermasalah.

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

a. Faktor Internal

Dalam penerapan prinsip 5C pada pembiayaan KPR iB Muamalat terdapat kendala yang dihadapi oleh Bank. Kendala tersebut bisa dari bank (internal) maupun dari anggota pembiayaan itu sendiri (eksternal). Maka peneliti menanyakan apa sajakah kendala internal yang dihadapi pada saat menilai calon anggota pembiayaan KPR iB Muamalat menggunakan prinsip 5C. Menurut pemaparan data dari Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹²⁸

“Kalau kendala dari internal lebih sedikit karena apa, karena muamalat sudah memakai sistem. Artinya sistem muamalat itu sudah tidak manual lagi. Jadi sudah setiap karyawan, apalagi khususnya dipembiayaan itu sudah pegang sistem sendiri. Jadi makanya jarang kalau proses

¹²⁸ Wawancara dengan Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 17 Februari 2021 pukul 15.42 WIB

lama dari internal. Karena kita sudah by sistem tidak manual lagi. Kadang yang bikin lama justru pihak eksternal nasabah, kayak gitu”

Kendala internal pada penerapan prinsip 5C pada KPR iB Muamalat lebih sedikit, karena bank telah memakai sistem untuk mengecek *Character* calon anggota pembiayaan yaitu melalui *SLIK Checking, Pefindo, Googling, Trade Checking* dan sebagainya. Sehingga tidak membutuhkan waktu yang begitu lama untuk mengecek *Character*. Ibu Puspa juga memaparkan bahwa kendala yang dihadapi lebih banyak terjadi pada anggota pembiayaan (faktor eksternal).

b. Faktor Eksternal

Dalam penerapan prinsip 5C pada pembiayaan KPR iB Muamalat terdapat kendala eksternal yang dihadapi oleh Bank. Maka peneliti menanyakan apa sajakah kendala eksternal yang dihadapi pada saat menilai calon anggota pembiayaan KPR iB Muamalat menggunakan prinsip 5C. Menurut pemaparan data dari Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹²⁹

“Untuk kendalanya mungkin saat menilai prinsip Character ya, soalnya kita kan nggak kenal orangnya kan jadi sulit untuk percaya sehingga harus tanya sana sini juga. Ada nasabah yang memiliki analisis keuangan bagus tapi kita nggak survei kanan kirinya sifatnya orang seperti apa, pokoknya orangnya kayak keuangannya bagus gitu sehingga kita percaya yaudah kita kasih. Ternyata kemudian hari

¹²⁹ Wawancara dengan Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 30 Maret 2021 pukul 15.20 WIB

banyak masalah gitu, jadi kita harus pinter-pinter mencari informasi tentang orang itu”

Pernyataan tersebut dipertegas oleh Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹³⁰

“Karakter orang kita kan nggak tahu tapi dari pedoman skrip kita kurang lebih 80% tahu bahwa ini orangnya tertib, orangnya tidak. Yang 20% kan niat, niat orangnya mampu, sebenarnya mampu tapi orangnya nggak niat bayar, nah kita nggak tahu niatnya itu. Bener dari awal dia mampu, sebenarnya mampu tapi nggak mau bayar. Ada istilahnya tergoda dengan yang lainnya”

Dari hasil observasi yang peneliti dapatkan bahwa kendala yang dihadapi saat melakukan penilaian prinsip 5C adalah pada saat menilai aspek *Character* hal ini disebabkan karena kita tidak pernah tahu langsung bagaimana karakter seseorang apalagi waktu pertama kali bertemu. Ada calon anggota pada saat disurvei dia memang baik dan laporan keuangannya bagus sehingga bank percaya, tetapi ternyata kemudian hari calon anggota tersebut ada masalah. Maka dari itu *Character* adalah aspek yang sulit dinilai, karena memang pada saat survei ke calon anggota pasti hal-hal baik yang akan diperlihatkan, sekitar 80% bank tahu seperti apa orangnya, sedangkan 20% bank tidak pernah tahu bagaimana niat sebenarnya dari calon anggota pembiayaan tersebut, apakah memang benar-

¹³⁰ Wawancara dengan Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Kamis 31 Maret 2021 pukul 16.30 WIB

benar berniat untuk melakukan pembiayaan atau hanya sekedar bermain-main saja.

Menurut pemaparan data dari Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹³¹

“Kalau kendalanya ya mungkin nasabah kurang komunikatif untuk dimintai berkas, kurangnya akses keranahnya nasabah, informasi dari orang-orang terdekat banyak yang nggak kenal, data yang diminta kayak mutasi rekening itu kadang nasabah yang lama disitu karena mutasi tabungan nggak bisa kita lihat dari buku tabungan dek atau mungkin dia sebenarnya bisa print dari mobile banking gitu yo emoh alesane mungkin password lupa dan sebagainya. Itu sih kendala-kendalanya kayak gitu. Kebanyakan kendala itu dari faktor eksternal, jadi dari nasabahnya, lama ngasih berkas terus kurang komunikatif”

Karakter seseorang menjadi kendala utama dalam penerapan prinsip 5C, selain dipengaruhi karena kurangnya informasi dilingkungan sekitar calon anggota pembiayaan, juga disebabkan karena calon anggota tersebut kurang komunikatif. Kurangnya keterbukaan anggota kepada bank pada saat melakukan survei pembiayaan akan sangat menghambat proses pencairan dana, seperti contoh kasus dimana calon anggota sulit untuk dimintai mutasi rekening atau sebenarnya punya *Mobile Banking* tapi ia mencari-cari alasan untuk tidak memberikan bukti transaksi kepada bank.

Pernyataan dari Ibu Puspa Kusuma D diperkuat oleh salah satu anggota pembiayaan A KPR iB Muamalat bahwa¹³²

¹³¹ Wawancara dengan Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 17 Februari 2021 pukul 15.42 WIB

¹³² Wawancara dengan Anggota Pembiayaan A KPR iB Muamalat di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Selasa 27 April 2021 pukul 14.30 WIB

“Selama ini sih.. selama angsuran saya masuk, jaminan saya juga masuk Alhamdulillah di ACC. Maksudnya seharusnya saya bisa mendapatkan lebih tinggi (pembiayaan) tapi saya nggak lah, kemampuan saya hitung sendiri saya wajib cuma segini ajalah daripada nanti saya jadi lebih repot”

Anggota pembiayaan A menambahkan bahwa¹³³

“Kendala kekurangan dokumen bisa sih, nanti bisa dimintakan lagi dari pihak bank. Jadi dokumen harus lengkap dulu sebelum cair pembiayaannya. kalau kendala waktu sih standar ya maksimal sih dua minggu, kan perlu cek jaminan seperti itu sih. Itu tadi perlu kehati-hatian disini, harus ditaksir dulu”

Dari pernyataan anggota pembiayaan A, anggota pembiayaan C juga mengalami kendala pada kelengkapan dokumen bahwa¹³⁴

“Waktu itu, saya dijelaskan dulu ya mbak sama pihak bank, bagaimana proses awalnya, prosedurnya, syaratnya, cicilanya, jadi saya bisa mempersiapkan. Jadi awalnya saya melengkapi berkas dulu, sesuai yang dijelaskan bank, terus kalau udah lengkap saya tinggal kasihkan berkas itu ke bank. Terus saya tinggal nunggu ACC sih mbak. Ya paling-paling dulu sekitar satu bulanan sih mbak. Soalnya bankkan juga ngecek saya di BI checking dan meninjau berkas-berkas saya, jadi saya memaklumi kalau prosesnya panjang”

Hasil wawancara dengan salah satu anggota pembiayaan A KPR iB Muamalat bahwa beliau selama ini tidak mengalami kendala yang berarti, karena beliau tepat selama melakukan angsuran dan juga memiliki jaminan yang mencukupi. Untuk kendala dokumen anggota pembiayaan A dan C juga pernah ada kekurangan dokumen kemudian dibantu pihak bank untuk melengkapi, sedangkan kendala

¹³³ *Ibid*

¹³⁴ Wawancara dengan Anggota Pembiayaan C KPR iB Muamalat di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Minggu 27 Juni 2021 pukul 10.10 WIB

waktu menurut anggota pembiayaan A waktunya standar tidak terlalu lama ataupun cepat, karena pengajuan pembiayaan standarnya memakan waktu dua minggu. Sedangkan anggota pembiayaan B proses pengajuan sekitar hamper satu bulan, tetapi beliau memaklumi. Beliau tahu selain kelengkapan dokumen beliau juga menyadari bahwa akan di cek di *BI Checking* juga.

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

a. Faktor Internal

Sebagaimana telah diketahui bahwa kendala internal yang dihadapi bank muamalat lebih sedikit, karena bank telah menggunakan sistem untuk menilai kelayakan calon anggota pembiayaan. Berikut adalah pemaparan data mengenai alur sistem pembiayaan bank muamalat oleh Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹³⁵

“Jadi sudah setiap karyawan apalagi khususnya dipembiayaan itu sudah pegang sistem sendiri. Namanya sistem FOS, dimana kalau ada nasabah yang mengajukan KPR, awalnya dari aku input FOS, begitu tak input FOS larilah FOS ku ke temen-temen Surabaya, jadi keluar di sana. Dia ngecek, KTP nya kurang jelas misalkan, KTP nggak ada, atau kurang jelas, NPWP nggak ada atau nggak jelas, dikembalikan ke aku. Nah dia begitu dia dalam waktu tiga hari tidak mengembalikan itu akan kena remainder dari pusat, dia bisa kena SP. Makanya cepet, kayak pabrik lho dek, waktunya. Jadi dari aku, berkas lengkap aku input, naik

¹³⁵ Wawancara dengan Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 17 Februari 2021 pukul 15.42 WIB

lagi ke bagian administrasi, administrasi ada yang nggak lengkap kembali ke aku, begitu lengkap balik lagi, terus ke analis, terus ke verify kantor, terus ke bagian apresel yang tak sebutkan tadi. Sampai apresel sudah selesai, legal, legal untuk yang bagian notaris-notaris, jadi terus. Jadi makanya jarang kalau proses lama dari internal. Karena kita sudah by sistem tidak manual lagi”

Berdasarkan hasil wawancara diatas, bahwa setiap pegawai bank telah dibekali teknologi canggih untuk menunjang dan mempercepat pekerjaan serta untuk meminimalkan resiko. Bank Muamalat menggunakan aplikasi FOS untuk mengecek data pemohon pembiayaan. FOS (*Financing Origination System*) adalah sistem aplikasi alur pembiayaan berbasis *web* yang berfungsi untuk membuat keputusan pembiayaan, menyimpan data anggota pembiayaan dan sebagai alat untuk memonitoring pengajuan pembiayaan. Aplikasi ini lebih efektif dan efisien, sehingga tidak membutuhkan waktu yang lama untuk menganalisis pengajuan pembiayaan pada calon anggota pembiayaan. Sehingga kendala internal yang dihadapi pada saat penerapan prinsip 5C pada KPR iB Muamalat lebih sedikit, karena bank telah memakai sistem yaitu berupa aplikasi FOS.

b. Faktor Eksternal

Bank Muamalat KC Kediri memiliki cara untuk mengatasi kendala yang timbul pada saat penerapan prinsip 5C untuk mengoptimalkan dan memaksimalkan produk pembiayaan KPR iB Muamalat. Cara tersebut bisa melalui sistem atau survei lapangan

langsung. Berikut adalah hasil wawancara dari Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹³⁶

“Untuk kendala melihat karakter seseorang kita bisa mengatasi dengan survei lingkungan sekitar, tanya ke tetangga, kita juga bisa mencari informasi ke lingkungan kerja. Misalkan guru jadi kita harus cari informasi ke orang-orang sekitarnya misal ke pimpinannya Kepala Sekolahnya dia bagaimana punya hutang atau enggak seperti itu. Yang utama itu karakter ya harus benar-bener digali gitu loh seperti itu”

Untuk mengatasi kendala dari penerapan prinsip 5C pada pada pembiayaan KPR iB Muamalat terutama saat penerapan prinsip *Character* kita dapat melakukan survei ke lingkungan sekitar calon anggota pembiayaan. Dengan demikian bank akan dapat menganalisis bahwa apa yang saat kita survei pada calon anggota dengan survei ke lingkungan sekitar sama atau tidak, sehingga bank akan mendapatkan informasi yang lebih akurat. Seperti mensurvei seorang guru, maka bank akan datang ke lokasi tempat ia bekerja kemudian bank akan menanyakan beberapa pertanyaan kepada pimpinan sekolah tempat calon anggota pembiayaan bekerja. Jadi bank akan menggali info sedalam-dalamnya untuk mengetahui *Character* calon anggota pembiayaan.

Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing Bank Muamalat KC Kediri menambahkan bahwa¹³⁷

¹³⁶ Wawancara dengan Ibu Arum Puspasari selaku RM Funding di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 30 Maret 2021 pukul 15.20 WIB

¹³⁷ Wawancara dengan Ibu Puspa Kusuma D selaku RM Landing di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Rabu 17 Februari 2021 pukul 15.42 WIB

“Untuk mengatasi kendala pada nasabah kurang komunikatif itu kita harus sering-sering komunikasi dan memonitoring nasabah”

Prinsip *Character* juga dapat dipengaruhi oleh calon anggota pembiayaan yang kurang komunikatif, sehingga akan sulit untuk menggali informasi. Untuk mengatasi kendala tersebut maka bank akan melakukan monitoring dan sering-sering komunikasi pada calon anggota pembiayaan. Dengan demikian maka calon anggota sedikit-demi sedikit akan terbuka sehingga bank akan tahu bagaimana kabar dari calon anggota pembiayaan tersebut.

Menurut pemaparan data dari Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) Bank Muamalat KC Kediri bahwa¹³⁸

“Untuk mengatasinya kita bisa melihat prinsip 5C yang lain, kalau karakternya bagus pasti prinsip yang lain juga bagus, karena saling keterkaitan”

Menurut pemaparan data dari Bapak anton untuk mengatasi kendala dari penerapan prinsip 5C, kita dapat melihat aspek prinsip 5C yang lainnya. Sehingga kita dapat melakukan penilaian dan analisis prinsip 5C yang lainnya, karena prinsip itu merupakan pedoman dasar jadi apabila ada kendala pada salah satu prinsip kita bisa melihat atau menilai prinsip yang lain sehingga kita dapat mengatasi kendala yang dihadapi pada saat melakukan penilaian.

¹³⁸ Wawancara dengan Bapak Anton Yudi Nugroho selaku Business Support Staff (BSS) di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri, Kamis 31 Maret 2021 pukul 16.30 WIB

C. Analisis Data

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

Berikut adalah implementasi prinsip 5C pada pembiayaan KPR iB Muamalat pada Bank Muamalat KC Kediri, antara lain:

a. *Character*

- 1) *SLIK Checking*
- 2) DHN (Daftar Hitam Nasabah)
- 3) Survei lapangan atau wawancara langsung dengan calon anggota pembiayaan
- 4) Pengetahuan mengenai perbankan

b. *Capital*

- 1) Modal
- 2) Mutasi rekening
- 3) Laporan keuangan
- 4) Harta (kekayaan, tabungan, deposito, dll)

c. *Capacity*

- 1) Hasil usaha
- 2) Slip gaji
- 3) Mutasi rekening
- 4) Rasio keuangan (likuiditas, solvabilitas, rentabilitas)
- 5) Tanggungan (seperti memiliki tanggungan di bank lain)

d. *Collateral*

- 1) Harga aset
- 2) Valuasi, menilai ketepatan nilai jaminan
- 3) Likuidasi, menilai proses likuidasi cepat atau lambat
- 4) Depresiasi, menilai penyusutan atau kadar jaminan
- 5) Marketabilitas, menilai kemudahan dalam menjual
- 6) Kontrolabilitas, Pengawasan jaminan
- 7) Legalitas, memastikan legalitas jaminan cukup dan tidak ada sengketa

e. *Condition*

- 1) Dilihat dari kondisi saat ini (meliputi kondisi ekonomi, politik, social, budaya dan sebagainya)
- 2) Peraturan pemerintah
- 3) Fluktuasi mata uang
- 4) Usia peminjam

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

- a. *Character* peminjam sulit untuk dinilai
- b. Bank tidak pernah tahu bagaimana niat sebenarnya dari calon anggota pembiayaan

- c. Calon anggota pembiayaan kurang komunikatif, kurangnya informasi dari orang-orang terdekat dan keterbatasan data atau dokumen dari peminjam

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

- a. Survei lapangan, menanyakan informasi ke orang-orang terdekat atau ke tempat peminjam bekerja
- b. Sering komunikasi dan monitoring
- c. Dengan melihat atau menilai aspek prinsip 5C yang lain