

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Paparan Data Penelitian**

##### **1. Sejarah Berdirinya PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang**

"PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur" atau yang lebih dikenal Bank Syariah Lantabur lahir pada tahun 2006 yang pendiriannya diprakarsai oleh Pondok Pesantren Madrasatul Qur'an Tebuireng (PP MQ TBI). Nama "Lantabur" sendiri bermakna " tidak akan merugi", makna ini sekaligus menjadi doa penyemangat dalam pengelolaan perusahaan. Sehingga diharapkan akan selalu mendapat ridho dan berkah dari Allah SWT dan meningkatkan perekonomian umat terutama di daerah Jombang. Pada tanggal 1 Maret 2006, dengan seizin Allah SWT berdirilah PT BPRS Lantabur dengan izin pendirian berdasarkan keputusan MENKUMHAM No.C.7026.HT.01.01 TH.2005 dan izin usaha dari Bank Indonesia No.8/4/Kep.GBI/2006. Untuk lebih menguatkan nilai jual di masyarakat, pada tahun 2014 PT BPRS Lantabur berganti nama menjadi PT BPRS Lantabur Tebuireng sesuai dengan keputusan MENKUMHAM No AHV-16377.AH.01.02 Tahun 2014.

Hingga saat ini, Bank BPR Syariah Lantabur Tebuireng telah memiliki 12 kantor pelayanan, 3 kantor di wilayah Jombang, 3 kantor di wilayah Mojokerto, 1 kantor di wilayah Gresik, 3 kantor di wilayah

Surabaya dan 2 kantor di wilayah Sidoarjo, dan insya allah akan terus berkembang kedepannya.

## 2. Visi, Misi PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang

### a. Visi

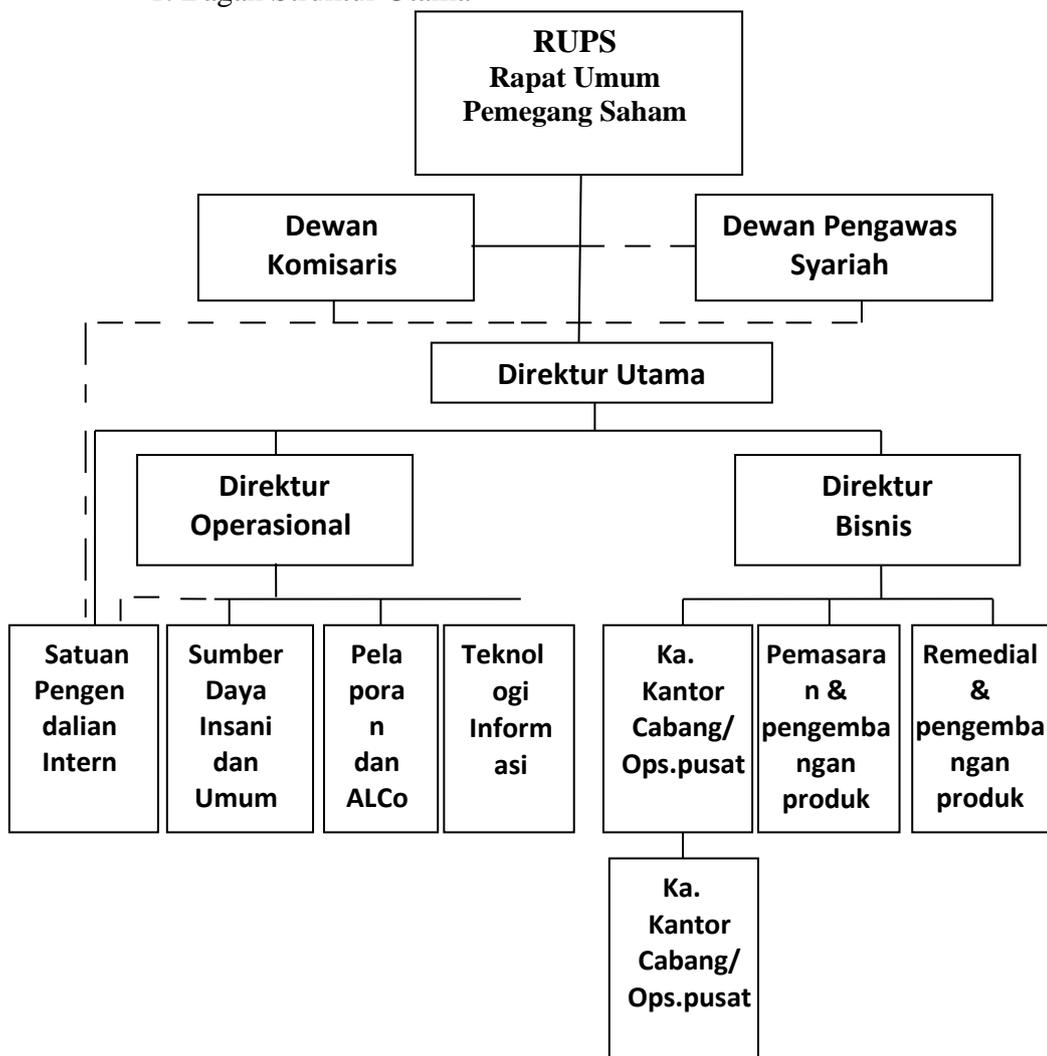
Mengemban amanah ekonomi ummat.

### b. Misi

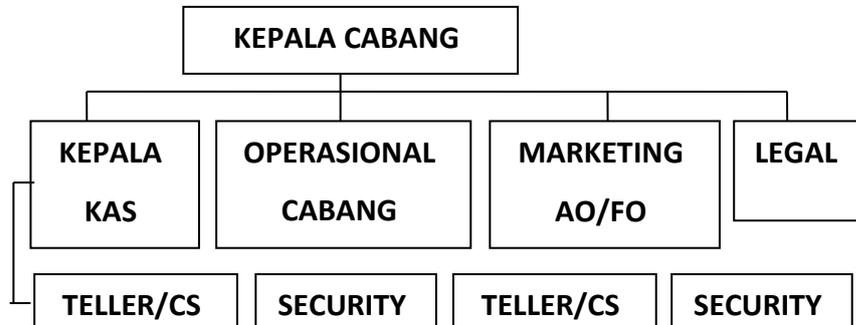
Bermitra dengan masyarakat luas sebagai upaya pengembangan usaha kecil dan menengah dalam rangka menggali potensi daerah khususnya pada masyarakat islam.

## 3. Struktur Organisasi PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang

### 1. Bagan Struktur Utama



## 2. Bagan Struktur Cabang



## 4. Produk-Produk PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang

Beberapa produk yang ada di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang antara lain sebagai berikut:

### a. *Murabahah*

Dalam *murabahah* ini Bank akan melakukan pembelian atau pemesanan barang sesuai permintaan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli ditambah keuntungan bank yang disepakati. Dokumen-dokumen yang dijadikan persyaratan nasabah dalam mengajukan pembiayaan *murabahah*, Diantaranya sebagai berikut:

**Tabel 4.1**

Dokumen persyaratan pengajuan pembiayaan murabahah di PT BPRS Lantabur Tebuireng

No	Jenis Dokumen	Karyawan	Wiraswasta	Profesional	Perusahaan
1	Copy Identitas diri/ suami/istri/pengurus	✓	✓	✓	✓
2	Copy surat nikah	✓	✓	✓	✓
3	Copy kartu keluarga	✓	✓	✓	✓
4	Copy SIUP, TDP*	-	✓	-	✓

5	Surat ijin praktek/ SK Profesi	-	-	✓	-
6	Salinan rekening Koran/ tabungan 3 bulan akhir	✓	✓	✓	✓
7	Slip gaji asli bulan terakhir	✓	-	-	-
8	Salinan rek. PLN/ PAM/ telpon	✓	✓	✓	✓
9	Akta perusahaan/ Copy SK Pangkatan	✓	-	-	✓
10	NPWP atau SPT PPh 21*	✓	✓	✓	✓
11	Laporan neraca, Laba Rugi*	-	✓	-	✓

\*) Untuk Pembiayaan diatas Rp. 100 Juta

#### b. *Musyarakah*

*Musyarakah* yaitu kerjasama antara bank dengan nasabah, dimana pihak bank menyediakan sebagian modal yang diperlukan nasabah dan modal sebagian berasal dari nasabah dengan pembagian keuntungan nisbah bagi hasil yang telah disepakati. Dalam pengajuan pembiayaan *musyarakah* di PT BPRS Lantabur Tebuireng, nasabah harus melengkapi dokumen-dokumen sebagai persyaratan pengajuan, diantara dokumen tersebut adalah:

**Tabel 4.2**

Dokumen persyaratan pengajuan pembiayaan *musyarakah* di PT BPRS Lantabur Tebuireng

No	Jenis Dokumen	Perorangan	Perusahaan
1	Copy identitas diri /suami-istri/pengurus	✓	✓
2	Copy surat nikah	✓	-

3	Copy KK	✓	
4	Copy legalitas usaha (SIUP, TDP, dsb)	✓	✓
5	NPWP pribadi/ Perusahaan	✓	✓
6	Akta pendirian/ Perubahan perusahaan	-	✓
7	Data obyek Pembiayaan	✓	✓
8	Laporan keuangan 3 tahun terakhir	✓	✓
9	Salinan rekening Koran/tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓

c. *Mudharabah*

Yaitu kerjasama antara bank dengan nasabah, dimana pihak bank menyediakan seluruh modal dan nasabah sebagai pengelola dengan pembagian keuntungan nisbah bagi hasil yang telah disepakati. Dalam pengajuan pembiayaan *mudharabah*, terdapat beberapa dokumen yang harus dilengkapi oleh calon nasabah, diantaranya adalah:

**Tabel 4.3**

Dokumen persyaratan pengajuan pembiayaan *mudharabah* di PT BPRS Lantabur Tebuireng

No	Jenis Dokumen	Perorangan	Perusahaan
1	Copy identitas diri /suami-istri/pengurus	✓	✓
2	Copy surat nikah	✓	-
3	Copy KK	✓	
4	Copy legalitas usaha (SIUP, TDP, dsb)	✓	✓
5	NPWP pribadi/ Perusahaan	✓	✓

6	Akta pendirian/ Perubahan perusahaan	-	✓
7	Data obyek Pembiayaan	✓	✓
8	Laporan keuangan 3 tahun terakhir	✓	✓
9	Salinan rekening Koran/tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓

d. Multijasa (*Ijarah*)

Multijasa merupakan pembiayaan yang diberikan oleh PT BPRS Lantabur Tebuireng kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan multijasa tersebut berbentuk imbalan jasa (*Ujrah*) atau fee. Besarnya (*Ujrah*) atau fee disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal. Dalam melakukan pengajuan pembiayaan multijasa (*ijarah*), calon nasabah harus melengkapi dokumen sebagai persyaratannya, diantaranya adalah:

**Tabel 4.4**

Dokumen persyaratan pengajuan pembiayaan multijasa (*ijarah*) di PT BPRS Lantabur Tebuireng

No	Jenis Dokumen	Karyawan	Wiraswasta	Profesional	Perusahaan
1	Copy Identitas diri/ suami/istri/pengurus	✓	✓	✓	✓
2	Copy surat nikah	✓	✓	✓	✓
3	Copy kartu keluarga	✓	✓	✓	✓
4	Copy SIUP, TDP*	-	✓	-	✓
5	Surat ijin praktek/ SK Profesi	-	-	✓	-
6	Salinan rekening Koran/ tabungan 3 bulan akhir	✓	✓	✓	✓
7	Slip gaji asli bulan terakhir	✓	-	-	-

8	Salinan rek. PLN/ PAM/ telpon	✓	✓	✓	✓
9	Akta perusahaan/ Copy SK Pengangkatan	✓	-	-	✓
10	NPWP atau SPT PPh 21	✓	✓	✓	✓
11	Laporan neraca, Laba Rugi	-	✓	-	✓

## B. Temuan Penelitian

Dalam proses pemberian pembiayaan tentunya perlu perhitungan dan pertimbangan yang tepat guna menghindari kemungkinan adanya pembiayaan bermasalah yang berisiko terhadap bank itu sendiri. Maka dari itu diperlukan adanya analisis penentuan kelayakan pengajuan pembiayaan guna menilai apakah nasabah layak atau tidak diberikan pembiayaan. peneliti menanyakan tentang bagaimana analisis penentuan kelayakan pengajuan pembiayaan yang diterapkan di PT BPRS Lantabur Tebuireng. Menurut pemaparan yang disampaikan Bapak Rizki selaku Manajer di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang yang menyatakan bahwa:

"Sebelum menentukan layak tidaknya pengajuan pembiayaan yang diajukan nasabah, tentunya pihak BPRS harus melakukan tahapan analisis pembiayaan yang terdiri dari 5C (*Character, Capacity, Collateral, Condition, Dan Capitall*), kelima komponen tersebut yang kami jadikan sebagai acuan dalam menilai layak tidaknya nasabah menerima pembiayaan".<sup>1</sup>

Pendapat lain yang juga disampaikan oleh Bapak Syahroni selaku Kepala *Marketing* menyatakan bahwa:

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Bapak Rizki (*Manajer*) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 8 April 2021

"Sebelum dinyatakan *approve* (terima) atau *reject* (tolak), maka diperlukan adanya presentasi hasil dari analisis 5C yang sudah dilakukan oleh pihak BPRS, baik itu *character*, *capacity*, *collateral*, *condition*, dan *capital*. Semua prinsip 5C diterapkan dalam proses analisis kelayakan pengajuan pembiayaan murabahah tetapi mungkin yang paling ditekankan yaitu dari *character* dan *capacity* (kemampuan nasabah)".<sup>2</sup>

Menurut hasil wawancara tersebut PT BPRS Lantabur Tebuireng dalam menganalisis kelayakan nasabah pengajuan pembiayaan *murabahah* menggunakan prinsip 5C (*Character*, *Capital*, *Capacity*, *Collateral*, *Condition*), analisis 5C tepat digunakan untuk menilai kelayakan calon nasabah pembiayaan sehingga dapat meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Selain itu setiap komponen dalam 5C tersebut dinilai secara keseluruhan guna meminimalisir adanya kemungkinan pembiayaan bermasalah, komponen dalam 5C yang paling ditekankan yaitu *Character* dan *Capacity* (kemampuan nasabah), Menurut pemaparan yang disampaikan Bapak Rizki selaku Manajer di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Lantabur Tebuireng Jombang yang menyatakan bahwa:

"Ketentuan dalam menilai dan menganalisis 5C pada nasabah yang mengajukan pembiayaan yakni prinsip 5C secara keseluruhan harus dilaksanakan, mulai dari pertama *character* dengan menilai seperti apa penilaian masyarakat terhadap nasabah atau dengan dilakukannya wawancara dengan nasabah, kedua *capacity* (kemampuan) maksudnya dari komponen *capacity* ini bisa dinilai apakah nasabah tersebut mampu membayar angsuran, ketiga *capital* (modal) dalam hal ini yang dinilai dari nasabah yaitu posisi keuangan nasabah, keempat *condition* yaitu dinilai dari kondisi usaha yang akan dibiayai oleh bank, dilihat dari

---

<sup>2</sup> Wawancara dengan Bapak Syahroni (Kepala Bagian *Marketing*) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 12 April 2021

prospek usaha yang dimiliki nasabah, dan kelima *colateral* (jaminan) yaitu penilaian bank terhadap jaminan yang dimiliki oleh nasabah".<sup>3</sup>

Pendapat lain yang juga disampaikan oleh Bapak Syahroni (Roni) selaku Kepala *Marketing*, Pelaksanaan analisis 5C yang dilakukan PT BPRS Lantabur Tebuireng sebagai berikut:

"Analisis 5C dilaksanakan dan diverifikasi menggunakan tim yang biasanya terdiri dari 2-3 orang dimana dalam tim tersebut nantinya memiliki tugas masing-masing didalamnya, misal 1 orang bersinggungan langsung dengan nasabah untuk melakukan wawancara dengan nasabah sedangkan 1 atau 2 orang lainnya mencari informasi terkait nasabah, informasi tersebut bisa didapatkan dari beberapa orang disekitar lingkungan nasabah, seperti tetangga."<sup>4</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti menunjukkan bahwa PT BPRS Lantabur Tebuireng dalam melaksanakan analisis 5C untuk menilai kelayakan calon nasabah pembiayaan tidak hanya satu orang yang melakukan analisis 5C, namun dibentuk sebuah tim yang terdiri 2-3 orang, dalam tim tersebut setiap anggota mempunyai tugas masing-masing misalnya 1 orang bertugas melakukan analisis dengan cara datang langsung ke nasabah yang bersangkutan, sedangkan anggota tim lainnya memiliki tugas mencari informasi terkait nasabah yang didapatkan dari lingkungan tempat tinggal nasabah contohnya ke tetangga terdekat nasabah.

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan Bapak Rizki (*Manajer*) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 8 April 2021

<sup>4</sup> Wawancara dengan Bapak Syahroni (Kepala Bagian *Marketing*) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 12 April 2021

## 1. Analisis penilaian *Character* Dalam pengajuan Pembiayaan Di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Tebuireng Jombang

*Character* adalah keadaan watak/sifat dari nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. *Character* merupakan faktor yang dominan dan penting, karena walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, tetapi jika tidak mempunyai itikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari. Lebih lanjut peneliti menanyakan bagaimana ketentuan analisis *Character* yang diterapkan di PT BPRS Lantabur Tebuireng. Menurut pemaparan Bapak Syahroni (Roni) selaku Kepala *Marketing*, menyatakan bahwa:

"Untuk prinsip 5C sendiri pastinya yang perlu dinilai yang pertama yaitu *Character*, komponen ini dinilai penting dalam analisis 5C karena dalam *character* ini kita diharuskan cermat dan bisa menilai karakter nasabah sesuai dengan informasi yang kita dapatkan, dalam *character* ini dinilai watak nasabah seperti apa, bagaimana perilaku nasabah tersebut, jujur atau tidak, apakah nasabah tersebut beritikad dan berperilaku baik, apakah nasabah objektif dalam menjawab pertanyaan yang diajukan oleh *account officer* BPRS, hal ini perlu dinilai untuk nantinya disimpulkan seperti apa *character* nasabah tersebut, untuk menilai *Character* pihak kami juga mencari informasi dengan melakukan *BI-Checking*, jadi dilihat apakah nasabah atas nama si A punya pinjaman di bank lain, lalu dilihat pula apakah pembayara angsurannya lancar atau tidak".<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan Bapak Syahroni (Kepala Bagian *Marketing*) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 12 April 2021

Tambahan lain menurut Bapak Yusuf selaku Staff Pembiayaan PT BPRS Lantabur Tebuireng menyatakan bahwa:

"Dalam aspek ini kita harus mampu menilai nasabah secara personal contohnya dengan cara berkomunikasi, perlu diperhatikan juga apa nasabah sebelumnya sudah atau sedang mempunyai pembiayaan di tempat lain. Caranya dengan mengecek melalui *BI-Checking*, sehingga nanti kita tahu *track record* nasabah. Bisa juga dinilai dari setiap pertemuan yang dilakukan antara pihak kami dan nasabah terutama berkaitan dengan disiplin waktu, apakah nasabah tepat waktu atau tidak, jika nasabah datang tepat waktu dapat dinilai kalau dia tergolong orang yang dapat dipercaya dan disiplin, selain itu dari melihat ekspresi dan sikap nasabah saat pertama pengajuan, sikap saat wawancara dan jawaban yang diberikan saat pihak BPRS menanyakan latar belakang calon nasabah pembiayaan"<sup>6</sup>

Penilaian *Character* menjadi bagian penting dalam analisis 5C karena dalam analisis *Character* ini pihak BPRS diharuskan cermat, komponen yang harus dinilai antara lain watak nasabah yang utama, kejujuran nasabah, itikad yang ditunjukkan nasabah, keobjektifan informasi yang diberikan oleh nasabah kepada pihak PT BPRS Lantabur Tebuireng, selain itu untuk menilai *character* nasabah, pihak PT BPRS Lantabur Tebuireng juga melakukan *BI-Checking* yang bertujuan melihat apakah nasabah memiliki tanggungan pinjaman di bank lain, serta dilihat lancar tidaknya angsuran yang dilakukan nasabah tersebut. Selain itu pihak PT BPRS Lantabur Tebuireng melakukan penilaian nasabah dalam aspek *Character* yang berkaitan dengan disiplin waktu, ekspresi dan sikap nasabah saat

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Bapak Yusuf (Staff Pembiayaan) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 6 November 2021

mengajukan pembiayaan, serta sikap dan jawaban saat wawancara dengan pihak PT BPRS Lantabur Tebuireng.

### **Nasabah 3**

Nama : Ibu Maysaroh  
 Alamat : Desa Gadingmangu, kec Perak, kab Jombang  
 Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

"Pihak BPRS waktu itu survey langsung ke rumah mbak, lalu ditanyai beberapa pertanyaan tentang pekerjaan saya, keluarga, ditanya juga apa punya pinjaman di bank lain"<sup>7</sup>

Menurut Ibu Maysaroh yang merupakan salah satu nasabah yang diterima pengajuan pembiayaan menuturkan bahwa pihak BPRS melakukan survey langsung ke tempat tinggal nasabah untuk mendapatkan beberapa informasi yang berhubungan dengan keseharian nasabah, baik itu pekerjaan, keluarga, dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada nasabah. Di situlah pihak BPRS menerapkan prinsip *Character* untuk menilai bagaimana keobjektifan nasabah dalam memberikan informasi tentang dirinya, selain itu pihak PT BPRS Lantabur juga mengajukan pertanyaan perihal apakah nasabah mempunyai pinjaman di bank lain, untuk selanjutnya dilakukan pengecekan atas nama ibu Maysaroh melalui *BI-Checking*.

## **2. Analisis penilaian *Capacity* Dalam pengajuan Pembiayaan Di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Tebuireng Jombang**

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Ibu Maysaroh (Ibu rumah tangga), Nasabah pembiayaan murabahah di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 22 September 2021

*Capacity* adalah salah satu prinsip 5C yang mana bertujuan untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar angsuran secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya. Menurut pemaparan Bapak Syahroni (Roni) selaku Kepala *Marketing*, menyatakan bahwa:

"*Capacity* atau kemampuan bayar nasabah, dilihat dari penghasilan atau pendapatan dari pekerjaannya, berkenaan dengan *capacity* ini biasanya bank melakukan pengecekan dari bukti atau struk gaji, rekening, neraca usaha/pembukuan apabila nasabah mempunyai usaha, penilaian *capacity* ini dilakukan guna melihat apakah nasabah mampu melakukan pembayaran angsuran apabila lolos pengajuan pembiayaan, apabila pendapatan nasabah semakin besar maka semakin besar pula kemampuannya untuk membayar angsuran pembiayaan, berlaku juga apabila kebutuhan dana besar namun kemampuan kecil maka kecil pula peluang bank memberikan cairan dana sesuai yang diinginkan nasabah".<sup>8</sup>

Tambahan lain menurut Bapak Yusuf selaku Staff Pembiayaan PT BPRS Lantabur Tebuireng menyatakan bahwa:

"Penilaian *Capacity* ini biasanya kita minta laporan keuangan kalau nasabah punya usaha, kalau dilihat laba usahanya besar lalu pengeluaran dan pendapatan pribadi nasabah stabil maka bank semakin percaya kemampuan nasabah melunasi kewajibannya, selain itu biasanya bukti atau slip gaji atau bisa rekening 6 bulan terakhir"<sup>9</sup>

### **Nasabah 3**

Nama : Ibu Maysaroh  
 Alamat : Desa Gadingmangu, kec Perak, kab Jombang  
 Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak Syahroni (Kepala Bagian *Marketing*) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 12 April 2021

<sup>9</sup> Wawancara dengan Bapak Yusuf (Staff Pembiayaan) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 6 November 2021

"Waktu pihak BPRS survey, saya sempat ditanya omset usaha saya berapa, pendapatan per bulannya berapa, waktu itu juga lihat usaha saya"<sup>10</sup>

Dari hasil wawancara diatas menunjukkan bahwa dalam prinsip *Capacity* pihak PT BPRS Lantabur Tebuireng melihat dari sisi kemampuan membayar angsuran nasabah, dalam prinsip ini bisa diperoleh dengan menggali informasi tentang penghasilan nasabah, sumber pendapatan nasabah, apabila mempunyai usaha dilihat laporan keuangannya, omset yang diperoleh, hal itu juga sejalan dengan pemaparan yang disampaikan ibu Maysaroh salah satu nasabah pembiayaan, pihak PT BPRS Lantabur Tebuireng menanyakan secara langsung kepada nasabah tentang gaji yang didapatnya, karena ibu Maysaroh mempunyai usaha maka pihak PT BPRS Lantabur Tebuireng menanyakan omset yang didapatkan dari usahanya, selain itu pihak BPRS juga melihat langsung ke tempat usaha nasabah.

### **3. Analisis penilaian *Collateral* Dalam pengajuan Pembiayaan Di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Tebuireng Jombang**

*Collateral* (jaminan) adalah agunan atau jaminan yang dimiliki nasabah dan bisa diajukan ke bank untuk dijadikan jaminan dalam mengajukan pembiayaan, jaminan dijadikan sebagai komponen yang bisa digunakan dalam menyelesaikan masalah ketika nasabah sudah diberikan

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Ibu Maysaroh Nasabah pembiayaan di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 22 September 2021

pembiayaan. Menurut pemaparan yang disampaikan oleh Bapak Rizki selaku Manajer yang menyatakan bahwa:

"Untuk pengajuan jaminan yang diberikan nasabah itu disesuaikan dengan jumlah pembiayaan yang diajukan serta dilihat dari harga pasar istilahnya itu taksasi jaminan, jadi dilihat apakah harga jaminan tersebut jika dijual bisa menutupi jumlah pembiayaan yang diajukan nasabah tersebut".<sup>11</sup>

Menurut pemaparan Bapak Syahroni (Roni) selaku Kepala *Marketing*, menyatakan bahwa:

"*Collateral* atau jaminan, untuk jaminan apabila nasabah mempunyai usaha dilihat dari kepemilikan jaminannya, jaminan tersebut milik nasabah secara pribadi atau milik orang lain, dilihat layak atau tidak jaminan tersebut, jenis jaminan yang diajukan nasabah biasanya BPKB (mobil atau motor), tanah, bangunan, dan jaminan lain yang disetujui oleh pihak analisis pembiayaan yang bisa dijadikan sebagai jaminan. Dan tentunya dilihat harga jaminan tersebut apakah nantinya bisa menutupi jumlah pembiayaan yang nantinya diberikan ke nasabah, beberapa ketentuan tentang jaminan yang diberlakukan di BPRS Lantabur Tebuireng yang pertama apabila jaminan berupa BPKB kendaraan misal kendaraan bermotor apabila usia sudah 5 tahun maka dinilai sebesar 60% jika lebih dari 5 tahun maka nilai taksasi/ taksirannya lebih rendah dari nilai pasar, kedua dilihat dari kebutuhan dana, jika kebutuhan dana besar namun kemampuan kecil maka kecil pula peluang bank memberikan cairan dana sesuai yang diinginkan nasabah, begitu juga dengan jaminan apabila kemampuan besar namun jaminan kecil maka kecil pula peluang bank memberikan pembiayaan".<sup>12</sup>

Tambahan lain menurut Bapak Yusuf selaku Staff Pembiayaan PT BPRS Lantabur Tebuireng menyatakan bahwa:

"Yang perlu dinilai dari aspek ini apakah yang dijaminakan itu *marketable* atau tidak, artinya ketika jaminan dijual cepat apakah mendapat pembeli atau tidak, lalu lokasi jaminannya itu strategis

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Bapak Rizki (*Manajer*) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 8 April 2021

<sup>12</sup> Wawancara dengan Bapak Syahroni (Kepala Bagian *Marketing*) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 12 April 2021

atau tidak supaya mudah dijangkau, kondisi jaminan juga perlu diperhatikan, nilai jaminan juga harus lebih besar dari jumlah pinjaman, beberapa jenis jaminan yang bisa diterima BPRS, BPKB mobil/motor, tanah, rumah"<sup>13</sup>

Selain itu peneliti melakukan wawancara kepada nasabah pembiayaan *murabahah* di PT BPRS Lantabur Tebuireng:

### **Nasabah 1**

Nama : Bapak Asmam

Alamat : Desa Tunggorono, kec Jombang, kab Jombang

Pekerjaan : Pedagang bakso

"Jaminan yang saya ajukan waktu itu BPKB sepeda motor mbak, karena pembiayaannya juga nggak banyak jadi jaminannya juga nggak terlalu besar"<sup>14</sup>

### **Nasabah 2**

Nama : Bapak Sun'an

Alamat : Desa Denanyar, kec Jombang, kab Jombang

Pekerjaan : Guru dan Pengasuh pondok pesantren

"Jaminan yang saya gunakan selama mengajukan pembiayaan di BPRS itu ya sertifikat tanah, kalau saya mau mengajukan pembiayaan lagi ya jaminan sertifikatnya nggak saya ambil mbak, baru kalau angsurannya sudah mau selesai terus saya nggak mengajukan pembiayaan lagi baru diambil"<sup>15</sup>

### **Nasabah 3**

Nama : Ibu Maysaroh

Alamat : Desa Gadingmangu, kec Perak, kab Jombang

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan Bapak Yusuf (Staff Pembiayaan) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 6 November 2021

<sup>14</sup> Wawancara dengan Bapak Asmam Nasabah pembiayaan di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 16 September 2021

<sup>15</sup> Wawancara dengan Bapak Sun'an, Nasabah pembiayaan di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 16 September 2021

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

"Yang saya jadikan jaminan sertifikat tanah mbak, sebelum pencairan dana hanya menyerahkan bukti foto copy jaminan, untuk jaminan asli diserahkan setelah pengajuan disetujui"<sup>16</sup>

Dari hasil wawancara diatas menunjukkan bahwa dalam prinsip *Collateral* pihak PT BPRS Lantabur Tebuireng penilaian jaminan yang diberikan oleh nasabah dilihat apakah jaminan tersebut marketable, dinilai juga jenis jaminannya, kondisi jaminan yang diajukan, serta kepemilikan jaminan apakah milik nasabah secara pribadi atau milik orang lain, lokasi jaminan juga perlu dinilai apakah strategis dan mudah dijangkau, untuk jenis jaminan yang bisa diajukan di PT BPRS Lantabur Tebuireng antara lain BPKB mobil dan motor, tanah, bangunan, dan jaminan lain yang disetujui oleh pihak analisis pembiayaan yang bisa dijadikan sebagai jaminan.

#### **4. Analisis penilaian *Capital* Dalam pengajuan Pembiayaan Di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Tebuireng Jombang**

*Capital* (Modal) adalah komponen dalam 5C yang bertujuan mengetahui modal atau asset yang dimiliki nasabah, *Capital* akan menentukan seberapa besar pembiayaan yang akan diberikan bank. *Capital* juga diartikan sebagai jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh nasabah. Makin besar modal yang dimiliki maka semakin tinggi

---

<sup>16</sup> Wawancara dengan Ibu Maysaroh Nasabah pembiayaan di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 22 September 2021

kesungguhan nasabah menjalankan usahanya dan bank akan semakin yakin memberikan pembiayaan. Menurut pemaparan Bapak Syahroni selaku Kepala *Marketing*, menyatakan bahwa:

"*Capital* atau modal bisa juga diartikan asset, yang kami nilai dari *capital* ini yaitu asset apa saja yang dimiliki nasabah, apabila nasabah mempunyai usaha dari mana modal usaha tersebut, kalau nasabah punya usaha atau nasabah mengajukan pembiayaan untuk usahanya ya kita lihat laporan keuangannya, dilihat juga dananya itu buat apa saja ya perputaran dananya lah istilahnya".<sup>17</sup>

Tambahan lain menurut Bapak Yusuf selaku Staff Pembiayaan PT BPRS Lantabur Tebuireng menyatakan bahwa:

"Penilaian *Capital* dilihat dari modal yang dimiliki nasabah sebelum mendapat tambahan dana saat pengajuan, modal nasabah tidak hanya neraca keuangan namun juga persediaan atau stok barang yang tersedia di perusahaan gunanya apabila nasabah mengalami kerugian akan bisa ditutup sama persediaan barang yang ada"<sup>18</sup>

Dari hasil wawancara diatas menunjukkan bahwa PT BPRS Lantabur Tebuireng menilai *Capital* dengan melihat asset apa saja yang dimiliki nasabah. Apakah asset tersebut kepemilikan nasabah secara pribadi atau milik orang, sedangkan penilaian *Capital* bagi nasabah yang mempunyai usaha dilihat dari laporan keuangannya, selain itu dilihat perputaran dana yang dimiliki nasabah tersebut digunakan untuk keperluan apa saja.

---

<sup>17</sup>Wawancara dengan Bapak Syahroni (Kepala Bagian *Marketing*) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 12 April 2021

<sup>18</sup> Wawancara dengan Bapak Yusuf (Staff Pembiayaan) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 6 November 2021

## 5. Analisis penilaian *Condition* Dalam pengajuan Pembiayaan Di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Tebuireng Jombang

*Condition* adalah analisa yang didasarkan pada beberapa kondisi baik itu kondisi ekonomi, sosial, budaya, dan lain sebagainya yang memungkinkan mempengaruhi kelancaran perusahaan nasabah. Menurut pemaparan Bapak Syahroni (Roni) selaku Kepala *Marketing*, menyatakan bahwa:

"*Condition* (Kondisi), dalam menilai kondisi usaha nasabah, pihak bank mendatangi langsung usaha nasabah untuk melihat keadaan usahanya, penilaian kondisi usaha yang dinilai biasanya bagaimana keadaan usaha nasabah dari sisi penjualan, pesaing usaha yang ada disekitar nasabah apakah masih dalam batas kewajaran atau tidak, karena apabila prospek usaha nasabah dan jumlah pesaing dapat mengancam usaha nasabah maka juga berpengaruh terhadap omset penjualan usaha nasabah tersebut".<sup>19</sup>

Tambahan lain menurut Bapak Yusuf selaku Staff Pembiayaan PT BPRS Lantabur Tebuireng menyatakan bahwa:

"Penilaian *Condition* biasanya dilakukan dengan melihat usaha yang dijalankan, kelancaran usahanya, selain itu apakah kondisi usahanya baik atau tidak, apakah usaha itu bersifat musiman, artinya pendapatan usahanya meningkat hanya di waktu tertentu"<sup>20</sup>

Peneliti juga menanyakan kepada 3 nasabah pembiayaan tentang keseluruhan penerapan pengajuan pembiayaan di PT BPRS Lantabur Tebuireng:

### Nasabah 1

---

<sup>19</sup> Wawancara dengan Bapak Syahroni (Kepala Bagian *Marketing*) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 12 April 2021

<sup>20</sup> Wawancara dengan Bapak Yusuf (Staff Pembiayaan) di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 6 November 2021

Nama : Bapak Asmam  
 Alamat : Desa Tunggorono, kec Jombang, kab Jombang  
 Pekerjaan : Pedagang bakso

"Pengajuan pembiayaan di BPRS Lantabur prosesnya cepat hanya 1 minggu mulai dari pengajuan sampai pencairan dana, dan saya cukup terbantu dengan adanya pembiayaan ini, ada perubahan mbak sebelum pengajuan pembiayaan dan sesudah pengajuan pembiayaan, membantu perkembangan usaha saya mbak"<sup>21</sup>

### **Nasabah 2**

Nama : Bapak Sun'an  
 Alamat : Desa Denanyar, kec Jombang, kab Jombang  
 Pekerjaan : Guru dan Pengasuh pondok pesantren

"Pengajuan pembiayaan di BPRS Lantabur prosesnya mudah, cepat, tidak berbelit-belit, menyerahkan jaminan ke BPRS jarak 1 minggu dipanggil ke BPRS untuk pencairan, sekarang tinggal 1 cicilan. Pembiayaan di BPRS sangat mendukung dan membantu sekali terutama bagi masyarakat untuk perputaran ekonomi belanja dan rumah tangga sehingga merasa terbantu mbak"<sup>22</sup>

### **Nasabah 3**

Nama : Ibu Maysaroh  
 Alamat : Desa Gadingmangu, kec Perak, kab Jombang  
 Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

"Termasuk cepat dalam proses ACC pembiayaan, datang ke BPRS jarak 2 -3 hari pihak BPRS survey ke rumah, setelah itu jarak 4-5 hari saya dipanggil ke BPRS, dihitung dari mulai pengajuan sampai pencairan kira-kira 2 mingguan mbak"<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Wawancara dengan Bapak Asmam Nasabah pembiayaan di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 16 September 2021

<sup>22</sup> Wawancara dengan Bapak Sun'an Nasabah pembiayaan di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 16 September 2021

<sup>23</sup> Wawancara dengan Ibu Maysaroh Nasabah pembiayaan di PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, Tanggal 22 September 2021

### C. Analisis Data

#### 1. Analisis penilaian *Character* Dalam pengajuan Pembiayaan Di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Tebuireng Jombang

Berdasarkan hasil wawancara diatas, terdapat beberapa ketentuan penilaian *Character* di PT BPRS Lantabur Tebuireng diantaranya:

- a. Memiliki kedisiplinan waktu, saat melakukan pertemuan dengan pihak PT BPRS Lantabur Tebuireng, hal itu perlu dinilai karena dengan nasabah memperhatikan kedisiplinan waktu maka bisa dikatakan bahwa nasabah disiplin dan dapat dipercaya
- b. Wawancara langsung dengan nasabah, dinilai keobjektifan nasabah dalam menjawab pertanyaan, menilai kepribadian nasabah
- c. Informasi dari lingkungan nasabah, dinilai dengan menanyakan kepada lingkungan sekitar bagaimana perilaku atau attitude calon nasabah pembiayaan ke masyarakat yang ada di sekitar lingkungan tempat tinggal nasabah
- d. *BI-Checking*, dengan melihat apakah calon nasabah pembiayaan mempunyai pinjaman di bank lain, apabila ada maka dilihat apakah nasabah melakukan kewajiban pembayaran angsuran dengan taat dan lancar. Sehingga pihak BPRS mengetahui *track record* nasabah pembiayaan.

## **2. Analisis penilaian *Capacity* Dalam pengajuan Pembiayaan Di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Tebuireng Jombang**

Berdasarkan hasil wawancara diatas, terdapat beberapa ketentuan penilaian *Capacity* di PT BPRS Lantabur Tebuireng yaitu dengan melakukan survey lapangan dengan melihat usaha yang sedang berlangsung secara langsung dan menanyakan omset atau pendapatan usaha nasabah, selain itu penilaian lain *Capacity* antara lain:

- a. Penghasilan/pendapatan nasabah
- b. Pengecekan Rekening 6 bulan terakhir
- c. Melakukan pengecekan bukti/struk gaji 6 bulan terakhir
- d. Neraca usaha/ pembukuan.

## **3. Analisis penilaian *Collateral* Dalam pengajuan Pembiayaan Di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Tebuireng Jombang**

Berdasarkan hasil wawancara diatas, terdapat beberapa ketentuan penilaian *Collateral* di PT BPRS Lantabur Tebuireng antara lain:

- a. Jaminan bersifat *marketable* (punya harga jual)
- b. Lokasi jaminan strategis dan mudah dijangkau
- c. Kepemilikan jaminan, milik nasabah secara pribadi bukan milik orang lain
- d. Taksasi (harga) jaminan, harga jaminan apabila dijual bisa menutupi jumlah pembiayaan yang diajukan nasabah
- e. Kelayakan jaminan yang diajukan

Beberapa jenis jaminan yang bisa diajukan di PT BPRS Lantabur Tebuireng antara lain: BPKB mobil dan motor, tanah, rumah, bangunan, dan jaminan lain yang sesuai dengan ketentuan BPRS.

#### **4. Analisis penilaian *Capital* Dalam pengajuan Pembiayaan Di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Tebuireng Jombang**

Berdasarkan hasil wawancara diatas, terdapat beberapa ketentuan penilaian *Capital* di PT BPRS Lantabur Tebuireng antara lain menilai asset atau harta yang dimiliki nasabah, menilai modal usaha nasabah sebelum mendapatkan pembiayaan, melihat perputaran dana usaha, melihat laporan keuangan nasabah, penilaian capital tidak hanya perihal uang namun juga persediaan barang di perusahaan.

#### **5. Analisis penilaian *Condition* Dalam pengajuan Pembiayaan Di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Tebuireng Jombang**

Berdasarkan hasil wawancara diatas, terdapat beberapa ketentuan penilaian *Condition* di PT BPRS Lantabur Tebuireng antara lain:

- a. Kondisi usaha dinilai dari sisi penjualan, dilihat bagaimana prospek usaha yang dimiliki nasabah
- b. Kondisi kewajaran persaingan usaha, apabila persaingan bersifat tidak wajar dan mengancam maka akan berpengaruh terhadap omset penjualan usaha nasabah.