

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Penerapan Prinsip 5C pada Produk *Ijarah* di BPRS PNM Binama Semarang

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Penilaian pembiayaan oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar.¹

Dalam melakukan kelayakan pembiayaan, bank syariah diwajibkan melakukan penilaian pembiayaan terhadap nasabahnya. Tentu hal tersebut juga berlaku bagi BPRS PNM Binama Semarang sebagai lembaga keuangan syariah yang merupakan bagian dari sistem perbankan syariah nasional yang memegang peran penting dalam memobilisasi sumber-sumber dana masyarakat. Dengan ukuran-ukuran yang telah ditetapkan sudah menjadi standar penilaian oleh setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak dibiayai dilakukan dengan analisis penerapan prinsip 5C.

BPRS PNM Binama Semarang sebagai lembaga keuangan syariah yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan perlu menerapkan prinsip 5C dengan baik agar tidak salah sasaran dalam memberikan pembiayaan yang dapat berakibat buruk bagi kesehatan bank. Dalam melakukan analisis kelayakan pembiayaan pada produk pembiayaan *ijarah* BPRS PNM Binama mempunyai aturan atau standar pemberian pembiayaan kepada nasabahnya sesuai dengan kebijakan BPRS PNM Binama itu sendiri. Dalam

¹ Kasmir, *Bank...*, h. 104.

melakukan analisis terhadap pembiayaan *ijarah*, pegawai BPRS PNM BINAMA harus melakukan validasi minimal terhadap hal-hal berikut ini:

1. Analisa Karakter (*Character*)

Analisa *Character* dilakukan pegawai bank dalam melakukan penilaian kepada nasabah dengan menggali informasi mengenai kejujuran, watak kepribadian, latar belakang, dan keadaan keluarga. Informasi tersebut bisa didapat dengan melakukan wawancara dengan masyarakat sekitar nasabah tinggal, dengan rekan-rekan sesama bisnis nasabah, dan dengan menggali informasi langsung terhadap nasabah tersebut. Hal tersebut dapat dicontohkan oleh BPRS PNM Binama Semarang sebagai berikut:

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Agung Atmaka Danu (bagian marketing *remedial collecting*) menyatakan bahwa para nasabah memiliki karakter yang relatif mudah ditemui, komunikatif, orangnya *low profil* dan sederhana. Pemohon tidak perlu dikolekting untuk angsuran datang ke kantor sendiri. Saat ini pemohon tinggal bersama istri dan 3 orang anaknya di rumah keluarga.

2. Analisa Kemampuan Angsuran (*Capacity*)

Analisa dilakukan pegawai bank untuk mengetahui pendapatan dan pengeluaran nasabah per bulan serta rekap tabungan yang dimiliki nasabah pada saat mengajukan pembiayaan. Hal tersebut dapat dicontohkan oleh BPRS PNM Binama Semarang sebagai berikut:

Tabel 4.1

Kemampuan Nasabah yang Bekerja Sebagai Karyawan

PENDAPATAN	NOMINAL
Penghasilan Tetap per Bulan	
Penghasilan Suami/Istri	

Penghasilan Lainnya	
Jumlah Penghasilan per Bulan (A)	
PENGELUARAN	NOMINAL
Belanja Bulanan	
Tagihan Listrik	
Tagihan Telepon	
Tagihan Air	
Biaya Sekolah	
Angsuran Kepada Pihak Lain	
Biaya Lainnya	
Jumlah Pengeluaran per Bulan (B)	
Penghasilan Bersih per Bulan (C) = A-B	
Angsuran di BPRS PNM Binama (D)	
Sisa Penghasilan (E) = C-D	

Sumber: *internal auditor*, Ratna Indarsari, contoh form analisis AO.

Pada Tabel 4.1 di atas adalah contoh tabel untuk menghitung kemampuan (*Capacity*) nasabah yang bekerja sebagai karyawan, yaitu dengan cara menghitung total pendapatan nasabah dikurangi dengan total pengeluaran nasabah kemudian dapat diketahui penghasilan bersih nasabah, setelah itu penghasilan bersih dikurangi dengan angsuran pembiayaan di BPRS PNM Binama Semarang, dan kemudian baru diketahui sisa penghasilan nasabah untuk menganalisa kemampuan nasabah dalam segi finansialnya.

Tabel 4.2

Kemampuan Nasabah yang Berprofesi Sebagai Wiraswasta

PENDAPATAN	NOMINAL
Penjualan/Pendapatan Jasa per Bulan	
Harga Pokok Penjualan	

Laba Kotor per Bulan (A)	
PENGELUARAN	
Biaya Tenaga Kerja	
Tagihan Listrik	
Tagihan Telepon	
Tagihan Air	
Biaya Sewa	
Biaya Administrasi & Umum	
Angsuran Kepada Pihak Lain	
Biaya Lainnya	
Jumlah Pengeluaran per Bulan (B)	
Laba Bersih per Bulan (C) = A-B	
Angsuran di BPRS PNM Binama (D)	
Sisa Penghasilan (E) = C-D	

Sumber: *internal auditor*, Ratna Indarsari, contoh form analisis AO.

Pada Tabel 4.2 di atas adalah contoh tabel untuk menghitung kemampuan (*Capacity*) nasabah yang berprofesi sebagai wiraswasta, yaitu dengan cara menghitung total pendapatan nasabah dikurangi dengan total pengeluaran nasabah kemudian dapat diketahui penghasilan bersih nasabah, setelah itu penghasilan bersih dikurangi dengan angsuran pembiayaan di BPRS PNM Binama Semarang, dan kemudian baru diketahui sisa penghasilan nasabah untuk menganalisa kemampuan nasabah dalam segi finansialnya.

Perbedaan Tabel 4.1 dan Tabel 4.2 adalah apabila Tabel 4.1 pada kolom “PENDAPATAN” terdapat “Penghasilan Tetap per Bulan”, “Penghasilan Suami/Istri”, serta “Penghasilan Lainnya” dikarenakan nasabah sebagai karyawan. Sedangkan pada Tabel 4.2 pada kolom “PENDAPATAN” terdapat “Penjualan/Pendapatan Jasa per Bulan” dan “Harga Pokok Penjualan” dikarenakan apabila nasabah adalah berprofesi sebagai wiraswasta.

Tabel 4.3
Rekap Tabungan Nasabah Rekening BRI

Bulan	Debet	Transaksi	Kredit	Transaksi	Saldo
7	135.587 ribu	23 transaksi	113.750 ribu	19 transaksi	21.837 ribu
8	125.950 ribu	21 transaksi	111.345 ribu	19 transaksi	14.605 ribu
9	98.789 ribu	16 transaksi	79.453 ribu	12 transaksi	19.336 ribu

Sumber: *internal auditor*, Ratna Indarsari, contoh form analisis AO.

Pada Tabel 4.3 di atas adalah contoh tabel untuk melihat tabungan rekening BRI yang dimiliki oleh nasabah dengan mengetahui jumlah nominal debet, kredit, dan saldo untuk menganalisa kemampuan nasabah dari segi finansialnya.

3. Tujuan dan Rincian Penggunaan (*Capital*)

Verifikasi dilakukan dengan memeriksa kebutuhan nasabah dan pengujian kebutuhan (khusus modal kerja). Memeriksa kebutuhan nasabah dengan cara menanyakan tujuan dan rincian penggunaan dana dari bank adalah untuk keperluan apa, hal tersebut dapat dicontohkan oleh BPRS PNM Binama Semarang sebagai berikut ini:

Tujuan dan penggunaan dana pinjaman adalah untuk memperpanjang masa kontrak (sewa) ruko selama satu tahun ke depan. Nasabah telah memiliki modal sebesar 50 persen untuk dapat memperpanjang masa kontrak (sewa) ruko sebagai tempat usahanya dan membutuhkan dana dari bank sebesar 50 persen untuk memenuhi kebutuhan nasabah tersebut.

4. Analisa Prospek dan Resiko Usaha (*Condition*)

Analisa dilakukan pegawai bank untuk mengetahui prospek usaha dan resiko usaha nasabah. Hal tersebut dapat dicontohkan oleh BPRS PNM Binama Semarang sebagai berikut:

Prospek Usaha

Kelangsungan usaha penjualan soto ayam pemohon pembiayaan relatif stabil, dari laporan penjualan per tiga bulan terakhir menunjukkan rata-rata penjualan usaha pemohon sampai dengan 30 buah mangkok, saat ini di lokasi tempat usaha pemohon sudah banyak pesaing. Meskipun demikian untuk lokasi tempat usaha sudah strategis karena lokasi di pinggir jalan raya, akan tetapi untuk mengantisipasi adanya banyak pesaing pemohon biasa membuka rukonya lebih pagi dan menutupnya di malam hari. Untuk analisa prospek usaha pemohon relatif baik, dan saat ini pemohon mulai melebarkan usaha dengan membuka cabang baru dengan memiliki letak yang strategis juga.

Resiko Usaha

Kendala atau resiko yang sering dihadapi pemohon dalam usahanya adalah banyaknya pesaing dan konsumen menjadi berkurang. Selain itu, juga munculnya harga dagangan dari pesaing yang lebih murah.

5. Analisa Jaminan (*Collateral*)

Analisa dilakukan pegawai bank dengan memeriksa surat berharga yang akan dijadikan jaminan dan memeriksa langsung barang jaminan nasabah. Hal tersebut dapat dicontohkan oleh BPRS PNM Binama sebagai berikut ini:

Jaminan berupa:

- a. Sertifikat
 - 1) Gambaran objek Tanah/Rumah

Tanah dan bangunan merupakan tanah pekarangan yang penggunaannya untuk perumahan, jalan menuju lokasi masih tanah padat dengan lebar kurang lebih 3 - 4 m. Dengan keterangan sebagai berikut ini:

Status : SHM no 00345

Atas nama : Paino Abdillah

Luas tanah : 90 m² Luas Bangunan : 60 m²

Lokasi : Kp. Y Rt 002 Rw 002 Semarang Selatan.

Nilai NJOP Tanah 45 juta rupiah dan Bangunan 45 juta rupiah.

Nilai Taksasi 80% x 90 juta rupiah = 72 juta rupiah.

6. Foto Usaha dan Jaminan

Foto usaha dan jaminan dapat dicontohkan oleh BPRS PNM Binama Semarang sebagai berikut ini:

a. Foto Usaha



b. Foto Jaminan (Rumah/Tanah ; Kendaraan)



7. Rekomendasi Pembiayaan

Rekomendasi pembiayaan yang dilakukan oleh pegawai bank setelah menganalisa 5C kepada nasabah serta foto usaha dan jaminan nasabah dapat dicontohkan oleh BPRS PNM Binama Semarang sebagai berikut ini:

Berdasarkan hasil *survey* dan analisa data, maka saya merekomendasikan pemohon pembiayaan untuk dapat memperoleh fasilitas pembiayaan sebagai berikut:

Plafond Pembiayaan	: Rp. x
Margin/bagi hasil/jasa	: Rp. Y
Jangka Waktu	: Z Bln
Besar Angsuran	: Rp. 500.000,-
Akad Pembiayaan	: <i>IJARAH</i>

Berdasarkan peraturan BPRS PNM Binama Semarang di atas telah menerapkan prinsip 5C dan analisis lain yang diperlukan atau dianggap bisa

membantu BPRS PNM Binama Semarang untuk dapat menganalisis pembiayaan *ijarah* kepada calon nasabah.²

Sebagai lembaga keuangan syariah yang berusaha meningkatkan kualitas pelayanan tanpa merugikan kedua belah pihak antara BPRS PNM Binama Semarang dan calon nasabah, terlebih dahulu dipertimbangkan sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabah supaya pembiayaan yang diberikan tidak macet atau bermasalah.

Prinsip penilaian pembiayaan yang dilakukan di BPRS PNM Binama Semarang yaitu dengan analisis 5C dan analisis lain yang diperlukan atau dianggap bisa membantu BPRS PNM Binama Semarang untuk dapat menganalisis pembiayaan *ijarah* kepada calon nasabah. Prinsip pemberian pembiayaan dengan analisis 5C, dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Analisa Karakter (*Character*)

Analisa *Character* dilakukan pegawai bank dalam melakukan penilaian kepada nasabah dengan menggali informasi mengenai kejujuran, watak kepribadian, latar belakang, dan keadaan keluarga. Informasi tersebut bisa didapat dengan melakukan wawancara dengan masyarakat sekitar nasabah tinggal, dengan rekan-rekan sesama bisnis nasabah, dan dengan menggali informasi langsung terhadap nasabah tersebut.

2. Analisa Kemampuan Angsuran (*Capacity*)

Analisa dilakukan pegawai bank untuk mengetahui pendapatan dan pengeluaran nasabah per bulan serta rekap tabungan yang dimiliki nasabah pada saat mengajukan pembiayaan.

² Wawancara dengan Kabag Lending BPRS PNM Binama, Suranto Dwi Atmoko, pada tanggal 15 Januari 2016 di Kantor Pusat BPRS PNM Binama Semarang.

3. Tujuan dan Rincian Penggunaan (*Capital*)

Verifikasi dilakukan dengan memeriksa kebutuhan nasabah dan pengujian kebutuhan (khusus modal kerja).

4. Analisa Prospek dan Resiko Usaha (*Condition*)

Analisa dilakukan pegawai bank untuk mengetahui prospek usaha dan resiko usaha nasabah.

5. Analisa Jaminan (*Collateral*)

Analisa dilakukan pegawai bank dengan memeriksa surat berharga yang akan dijadikan jaminan dan memeriksa langsung barang jaminan nasabah.

Selain kelima prinsip tersebut, pegawai bank juga wajib melakukan foto usaha dan jaminan serta menyertakan rekomendasi pembiayaan. Setelah didapatkan hasil analisis prinsip 5C dan melengkapi persyaratan foto usaha dan jaminan serta menyertakan rekomendasi pembiayaan, maka setelah itu pegawai bank yang mendapatkan nasabah *lending* atau produk pembiayaan akan mempertanggungjawabkannya pada saat rapat komite dilaksanakan oleh pihak Kantor Pusat BPRS PNM Binama Semarang, dan setelah itu baru akan diketahui dari hasil rapat keputusan komite, apakah pembiayaan tersebut layak dibiayai atau tidak.

Berdasarkan peraturan kebijakan BPRS PNM Binama Semarang di atas telah menerapkan prinsip 5C, namun terkadang pada saat dikomitekan dalam rapat komite pembiayaan BPRS PNM Binama Semarang, nasabah yang hanya lolos dalam analisis 3C dari keseluruhan analisis 5C, yaitu *Character* (dilihat dari kemauan nasabah untuk melunasi pembiayaan ada), *Capacity* (dilihat dari kemampuan nasabah untuk melunasi pembiayaan ada), dan *Collateral* (agunan yang dimiliki nasabah telah mengcover pembiayaan yang diajukan), kemudian anggota rapat komite lebih banyak yang menyetujui nasabah tersebut layak untuk diberikan pembiayaan daripada anggota komite yang tidak menyetujui untuk memberikan pembiayaan kepada

nasabah tersebut, maka nasabah tersebut tetap akan diberikan pembiayaan oleh BPRS PNM Binama Semarang. Jadi nasabah layak diberikan atau tidaknya pembiayaan tergantung kepada hasil keputusan para anggota komite di BPRS PNM Binama Semarang pada saat itu juga rapat komite dilaksanakan.³

Berdasarkan penjelasan tersebut, dalam melakukan keputusan pencairan atau tidaknya pembiayaan kepada nasabah hendaknya pegawai bank lebih teliti dan berhati-hati lagi (khususnya AO yang menangani dan *mensurvey* nasabah secara langsung) sehingga tidak terjadi pembiayaan bermasalah. Karena hasil pengamatan peneliti ketika mengamati secara langsung apa yang terjadi di BPRS PNM Binama Semarang masih saja dapat ditemukan nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, baik itu dalam golongan tingkat kolektibilitas 2, kolektibilitas 3, maupun kolektibilitas 4. Dan ketika peneliti mengamati kebanyakan justru terjadi pada nasabah Kantor Kas Tembalang BPRS PNM Binama Semarang walaupun di Kantor Pusat dan Kantor Kas Mijen BPRS PNM Binama Semarang juga masih ada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah. Selain daripada itu realita yang terjadi di BPRS PNM Binama Semarang hanya kantor Kas Tembalang yang belum mengalami kemajuan secara signifikan. Hal tersebut dapat dibuktikan dari pernyataan para pegawai Kantor Pusat BPRS PNM Binama Semarang seperti Kabag Operasional, Teller, CS, Marketing *Funding*, Marketing *Lending* bahwa Kantor Kas Mijen BPRS PNM Binama Semarang di tahun 2016 ini akan segera menjadi Kantor Cabang dan uang kas serta manajemennya akan dikelola sendiri dan berkarier secara mandiri, sedangkan Kantor Kas Tembalang belum bisa seperti Kantor kas Mijen. Maka dari hal tersebut sebaiknya di Kantor Kas Tembalang BPRS PNM Binama Semarang ditambah 1 orang AO sehingga di Kantor Kas Tembalang tidak hanya terdapat 4 karyawan saja.

³ Wawancara dengan Kepala Kantor Kas Mijen BPRS PNM Binama Semarang, Zaenal Hafidzin, pada tanggal 22 Januari 2016 di Kantor Kas Mijen BPRS PNM Binama Semarang.

Dalam implementasi pembiayaan di BPRS PNM Binama Semarang selain menggunakan analisis 5C juga menggunakan analisis prinsip syariah dan tujuan pembiayaan, yaitu:

1. Prinsip Syariah

Syariah yaitu dalam pengajuan pembiayaan dengan barang yang akan disewa dalam produk pembiayaan *ijarah* sudah sesuai prinsip syariah atau tidak. Penerapan syariah di BPRS PNM Binama Semarang dari penerapan akad, barang yang akan disewa harus halal, usaha yang dijalankan juga harus halal. Dari analisis 5C di atas jika prinsip syariah tidak terpenuhi maka pengajuan pembiayaan akan dibatalkan oleh pihak BPRS PNM Binama Semarang.

2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan bermaksud untuk mengetahui pemanfaatan dari pengajuan pembiayaan. Hal ini diterapkan dalam analisis pembiayaan oleh BPRS PNM Binama Semarang supaya pembiayaan tepat sasaran atau sesuai pada tujuan utama dalam pengajuan pembiayaan dan menghindari dari unsur riba.

B. Analisis Kesesuaian Prinsip 5C pada Produk Pembiayaan *Ijarah* di BPRS PNM Binama Semarang dengan Peraturan Bank Indonesia

Guna melihat kesesuaian antara prinsip 5C pada produk pembiayaan *ijarah* di BPRS PNM Binama Semarang dengan Peraturan Bank Indonesia, dapat kita ketahui dengan penjelasan berikut ini. Undang-undang No. 21 tahun 2008 Pasal 23 ayat 1 dan 2 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kelayakan penyaluran dana. Adapun bunyi pasal tersebut adalah sebagai berikut.

Pasal 23:

1. Bank syariah dan atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas.

2. Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.

Kewajiban bank syariah dalam penilaian pembiayaan, meliputi penilaian terhadap watak (*Character*), kemampuan (*Capacity*), modal (*Capital*), agunan (*Collateral*), dan prospek usaha (*Condition*) dari calon nasabah penerima fasilitas atau lebih dikenal dengan prinsip 5C. Sebagaimana Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, disebutkan pada pasal 23 ayat 2 mengenai kelayakan penyaluran dana, pegawai BPRS PNM Binama Semarang selalu berupaya untuk menerapkan prinsip 5C khususnya pada produk pembiayaan *ijarah* di BPRS PNM Binama Semarang dengan menjadikan Undang-undang Negara dan Peraturan Bank Indonesia sebagai peraturan dan pedoman bank dalam melakukan kelayakan pembiayaan. Maka dari itu, penerapan prinsip 5C pada produk pembiayaan *ijarah* di BPRS PNM Binama Semarang telah sesuai dengan peraturan Bank Indonesia yaitu menerapkan prinsip 5C, yakni:

1. Analisa Karakter (*Character*)

Analisa *Character* dilakukan pegawai bank dalam melakukan penilaian kepada nasabah dengan menggali informasi mengenai kejujuran, watak kepribadian, latar belakang, dan keadaan keluarga. Informasi tersebut bisa didapat dengan melakukan wawancara dengan masyarakat sekitar nasabah tinggal, dengan rekan-rekan sesama bisnis nasabah, dan dengan menggali informasi langsung terhadap nasabah tersebut.

2. Analisa Kemampuan Angsuran (*Capacity*)

Analisa dilakukan pegawai bank untuk mengetahui pendapatan dan pengeluaran nasabah per bulan serta rekap tabungan yang dimiliki nasabah pada saat mengajukan pembiayaan.

3. Tujuan dan Rincian Penggunaan (*Capital*)

Verifikasi dilakukan dengan memeriksa kebutuhan nasabah dan pengujian kebutuhan (khusus modal kerja).

4. Analisa Prospek dan Resiko Usaha (*Condition*)

Analisa dilakukan pegawai bank untuk mengetahui prospek usaha dan resiko usaha nasabah.

5. Analisa Jaminan (*Collateral*)

Analisa dilakukan pegawai bank dengan memeriksa surat berharga yang akan dijadikan jaminan dan memeriksa langsung barang jaminan nasabah.

Selain kelima prinsip tersebut, pegawai bank juga wajib melakukan foto usaha dan jaminan serta menyertakan rekomendasi pembiayaan. Setelah didapatkan hasil dari analisis prinsip 5C dan melengkapi persyaratan foto usaha dan jaminan serta menyertakan rekomendasi pembiayaan, maka setelah itu baru akan diketahui dari hasil keputusan rapat komite pembiayaan BPRS PNM Binama Semarang, apakah pembiayaan tersebut layak dibiayai atau tidak.

Berdasarkan penjelasan tersebut, BPRS PNM Binama Semarang dalam memberikan pembiayaan pada produk pembiayaan *ijarah* telah menerapkan prinsip 5C sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia yaitu Undang-undang No. 21 tahun 2008 pasal 23 ayat 1 dan 2 tentang perbankan syariah yang mengatur mengenai prinsip 5C dalam penyaluran dana atau pembiayaan, yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition*.