

**ANALISIS PENILAIAN KARAKTER NASABAH, JAMINAN, DAN
KELAYAKAN USAHA DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN
DI PT. BPRS GEBU PRIMA**

Oleh:

SRI AYU AGUSTINA
NIM 51143118

Program Studi
EKONOMI ISLAM



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**

**ANALISIS PENILAIAN KARAKTER NASABAH, JAMINAN, DAN
KELAYAKAN USAHA DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN
DI PT. BPRS GEBU PRIMA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gerlar Sarjana (SI) Jurusan Ekonomi Islam
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

OLEH:

SRI AYU AGUSTINA
NIM 51143118



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Sri Ayu Agustina**
Nim. : 51143118
Tempat/tgl. Lahir : Pondok X, 27 Agustus 1996
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Huta II Silau Bayu Kec. Gunung Maligas Kab. Simalungun

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul **“ANALISIS PENILAIAN KARAKTER NASABAH, JAMINAN DAN KELAYAKAN USAHA DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN DI PT. BPRS GEBU PRIMA”** benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan didalamnya, sepenuhnya menjadi tanggungjawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Medan, 18 Oktober 2018

Yang membuat pernyataan

Materai

6000

Sri Ayu Agustina

51143118

PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul:

ANALISIS PENILAIAN KARAKTER NASABAH, JAMINAN DAN KELAYAKAN USAHA DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN DI PT. BPRS GEBU PRIMA

Oleh:

SRI AYU AGUSTINA

Nim. 51.14.3.118

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Program Studi Ekonomi Islam

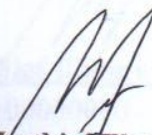
Medan, 18 Oktober 2018

Pembimbing I



Dr. Sugianto, MA
NIP. 196706072000031003

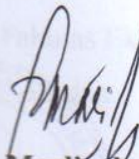
Pembimbing II



M. Lathief Ilhamy Nst, M.E.I
NIB. 1100000090

Mengetahui

Ketua Jurusan Ekonomi Islam



Dr. Markyah, MA
NIP. 197601262003122003

PENGESAHAN


Skripsi berjudul "ANALISIS PENILAIAN KARAKTER NASABAH, JAMINAN DAN KELAYAKAN USAHA DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN DI PT. BPRS GEBU PRIMA" an. Sri Ayu Agustina, NIM 51143118 Program Studi Ekonomi Islam telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN-SU Medan pada tanggal 07 November 2018. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Ekonomi Islam.

Medan, 07 November 2018

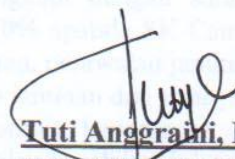
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi

Program Studi Ekonomi Islam UIN-SU


Ketua

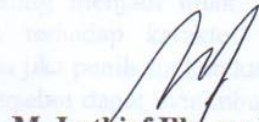

Dr. Sugianto, MA
NIP. 196706072000031003

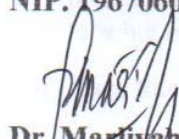
Sekretaris


Tuti Anggraini, MA
NIP. 197705312005012007

Anggota


Dr. Sugianto, MA
NIP. 196706072000031003


M. Lathief Ilhamy Nst, M.E.I
NIB. 1100000090


Dr. Marlivan, MA
NIP. 197601262003122003


Nurbaiti, M.Kom
NIP. 197908082015032001

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

UIN-SU Medan



Dr. Andri Soemitra, MA
NIP. 197605072006041002

ABSTRAK

Sri Ayu Agustina, nim 51143118, Analisis Penilaian Karakter Nasabah, Jaminan dan Kelayakan Usaha dalam Pemberian pembiayaan di PT. BPRS Gebu Prima. Jurusan Ekonomi Islam, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2018.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui metode dan implementasi penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha oleh PT. BPRS Gebu Prima. Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode kualitatif dan responden dalam penelitian ini 2 orang *Account Officer*, teknik yang digunakan dalam pengumpulan data melalui wawancara dan studi dokumen. Adapun analisis yang digunakan untuk menganalisis hasil wawancara dengan analisis deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa metode dan implementasi penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha dilaksanakan berdasarkan prosedurnya. Penilaian karakter, jaminan dan kelayakan usaha dilakukan dengan turun langsung ke lapangan dan wawancara. Dalam penilaian karakter nasabah diperoleh dengan melihat *BI Checking*, *trade checking*, kejujuran nasabah, histori nasabah dan keadaan nasabah dilingkungan sekitar. Dalam penilaian jaminan didapat dengan melihat harga pasar barang jaminan. Barang jaminan kendaraan dilengkapi dengan BPKB dan pembiayaan yang dapat diberikan 50% dari harga pasar atau barang jaminan tanah dilengkapi dengan surat SHM/SK Camat, pembiayaan yang dapat diberikan 60%-70% apabila SK Camat dan 80% apabila SHM, selain itu juga dilihat kondisi jaminan, perawatan jaminan, digunakan untuk apa jaminan tersebut, lokasi jaminan, luas jaminan dan lainnya. Dalam melakukan penilaian kelayakan usaha dilihat dari omset, keuntungan, kepemilikan, lokasi usaha, market usaha dan lainnya. Penilaian-penilaian ini sangat penting dalam pemberian pembiayaan, adapun yang paling menjadi tolak ukur pembiayaan ditolak atau diterima adalah penilaian terhadap karakter nasabah, karena bagaimana pun besarnya jaminan dan usaha jika penilaian karakternya tidak bagus maka pembiayaannya ditolak. Penilaian tersebut dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah, namun juga dapat mengurangi pembiayaan bermasalah dan dapat meningkatkan kualitas pembiayaan. Adapun kendala dalam melakukan penilaian tersebut terdapat pada penilaian karakter nasabah.

Kata kunci: Karakter nasabah, jaminan, kelayakan usaha dan penilaian

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT atas segala Rahmat, Hidayah dan Inayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Analisis Penilaian Karakter Nasabah, Jaminan Dan Kelayakan Usaha Dalam Pemberian Pembiayaan Di PT. BPRS Gebu Prima”. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabatnya yang telah membawa umatnya dari zaman jahiliyah menuju zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan yang disinari iman dan taqwa.

Teristimewa penulis persembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang penulis sayangi dan cintai dengan ucapan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua, ayahanda Saliman, Ibunda Siti Nuraini yang senantiasa memberikan semangat dan selalu berdoa kepada Allah SWT demi terselesainya skripsi ini (semoga perlindungan kasih sayang Allah selalu menyertai mereka).
2. Untuk adik-adikku tersayang, Syarul Reza Prasetyo, Suryandika Prasetyo dan Sri Indah Lestari yang telah banyak memberikan dukungan, motivasi, dan doa selama ini sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini (terima kasih semoga Allah SWT selalu melindungi dan memberikan yang terbaik untuk kalian).

Dalam penulisan skripsi ini, banyak hambatan yang penulis rasakan namun dengan bantuan, dukungan, motivasi maupun bimbingan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Maka sudah sepantasnya apabila pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Saidurrahman, MA, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
3. Ibu Dr. Marliyah, MA selaku ketua jurusan Ekonomi Islam UIN Sumatera Utara.

4. Ibu Dr. Yenni Samri Juliati, MA selaku sekretaris jurusan Ekonomi Islam UIN Sumatera Utara.
5. Ibu Dr. Nurhayati, MA, selaku pembimbing akademik yang telah banyak memberikan arahan, bimbingan dan petunjuk kepada saya selama perkuliahan.
6. Bapak Dr. Sugianto, MA selaku Pembimbing Skripsi I dan Bapak Muhammad Lathief Ilhami Nst, M.EI selaku Pembimbing Skripsi II yang telah membimbing saya dalam menyelesaikan skripsi dan penelitian ini.
7. Seluruh pegawai PT. BPRS Gebu prima yang telah memberikan saya izin, mempermudah dan membantu saya dalam melakukan penelitian.
8. Seluruh rekan seperjuangan jurusan Ekonomi Islam terutama kelas EPS-B yang selama ini saling semangat menyemangati dan saling motivasi agar skripsi ini segera selesai.
9. Seluruh saudara dan sepupu-sepupu yang telah menyemangati dan memotivasi.
10. Kepada Ashabul Jannah Squad (Sakinah Warahmah, Siti Anisa, Najlah Kholilah, Indah Fitriani Munawaroh, Cut Alifa Ashoha, Zulrahmi Zhelfi, Widya Ari Ningsih dan Syafira Ulfa) yang selalu menyemangati, membantu dan memotivasi dalam penyelesaian skripsi ini.
11. Kepada Ibu Fida beserta anak kos & ex. anak kos Bu Fida (Kak Dinda, Kak Ola, Vivi, Nia, Dila) yang selalu memberi semangat dan motivasi agar skripsi ini terselesaikan.

Akhir kata, semoga Allah SWT selalu memberikan imbalan yang setimpal atas segala kebaikan yang diberikan dan dilakukan kepada penulis. Semoga skripsi ini bermanfaat dan berguna bagi kita semua. Amin.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh...

Medan, 18 Oktober 2018

Penulis

Sri Ayu Agustina
NIM 51143118

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN.....	i
ABSTRAK. ..	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.	1
B. Identifikasi Masalah.....	5
C. Pembatasan Masalah.....	5
D. Perumusan Masalah.	5
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian.	6
BAB II KAJIAN TEORITIS DAN KERANGKA TEORITIS	
A. Kajian Teoritis.	7
1. Pembiayaan.	7
a. Pengertian Pembiayaan.	7
b. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan.	8
c. Jenis-jenis Pembiayaan.....	10
d. Prosedur Pemberian Pembiayaan.	13
2. Penilaian Karakter Nasabah.	15
a. Pengertian Karakter Nasabah.	15
b. Manfaat Penilaian Karakter Nasabah.	18
3. Penilaian Jaminan.....	18
a. Pengertian Jaminan.....	18
b. Jenis-jenis Jaminan.....	19
c. Fungsi Jaminan.....	21
d. Dasar Hukum Jaminan.	22

e. Hal Yang Harus Diperhatikan Bank dalam Menerima Jaminan.....	24
4. Penilaian Kelayakan Usaha.....	26
a. Pengertian Kelayakan Usaha.....	26
b. Tujuan Analisis Kelayakan Usaha.....	26
c. Kegunaan Penyusunan Studi Kelayakan Usaha.....	26
d. Tahap-tahap Analisis Kelayakan Nasabah.....	27
5. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.....	30
B. Kajian Terdahulu.....	32
C. Kerangka Teoritis.....	35

BAB III METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian.....	37
B. Lokasi Penelitian.....	37
C. Responden Penelitian.....	37
D. Jenis dan Sumber Data.....	38
E. Teknik dan Instrumen Pengumpulan Bahan.....	38
F. Analisis Data.....	39

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian.....	41
1. Gambaran Umum Perusahaan.....	41
2. Perkembangan Produk Pembiayaan PT. BPRS Gebu Prima.....	42
3. Proses Pemberian Pembiayaan.....	46
4. Metode dan Implementasi Penilaian Karakter Nasabah... ..	48
5. Metode dan Implementasi Penilaian Jaminan.....	51
6. Metode dan Implementasi Penilaian Kelayakan Usaha... ..	56
7. Manfaat Penilaian Karakter nasabah, Jaminan dan Kelayakan usaha.....	60
B. Pembahasan.....	63

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan. 68

B. Saran. 79

DAFTAR PUSTAKA..... 70

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel	Hal
1.1	Pembiayaan dan NPF PT. BPRS Gebu Prima..... 4
4.1	Data Triwulan Pembiayaan Murabahah PT. BPRS Gebu Prima. 43
4.2	Data Triwulan Pembiayaan Qardhul Hasan PT. BPRS Gebu Prima. 44
4.3	Data Triwulan Pembiayaan Multijasa PT. BPRS Gebu Prima. 45
4.4	Data Triwulan Pembiayaan Mudharabah PT. BPRS Gebu Prima. 46
4.5	Contoh Penilaian Karkater Nasabah. 50
4.6	Contoh Data Jaminan Kendaraan. 52
4.7	Contoh Penilaian Jaminan Kendaraan..... 52
4.8	Contoh Data Jaminan Tanah. 54
4.9	Contoh Penilaian Jaminan Tanah. 55
4.10	Contoh Data Usaha.... 58
4.11	Kualitas Pembiayaan PT. BPRS Gebu Prima. 61

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Hal
2.1 Kerangka Teoritis Penelitian.....	36

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

- 1 Daftar Pertanyaan Wawancara
- 2 Hasil wawancara Informan
- 3 Dokumentasi Wawancara
- 4 Struktur Organisasi PT. BPRS Gebu Prima
- 5 Surat Izin Riset
- 6 Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia usaha tidak akan terlepas dari adanya penambahan dana, baik dana yang di dapat dari perorangan ataupun badan usaha. Kebutuhan akan dana juga tidak akan terlepas dalam kehidupan sehari-hari karena manusia adalah makhluk ekonomi. Salah satu penyedia dana atau fasilitator dalam memenuhi kebutuhan dana adalah sektor perbankan dengan berbagai macam produk-produk yang di tawarkannya, baik itu perbankan konvensional ataupun syariah.

Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan usahanya. Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam.¹ Bank syariah mempunyai fungsi yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali ke masyarakat.

Sebagai lembaga *intermediary*, baik Bank Umum Syariah ataupun Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di samping melakukan kegiatan penghimpunan dana secara langsung kepada masyarakat dalam bentuk simpanan juga menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pembiayaan atau dalam bank konvensional disebut dengan kredit. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.² Adapun tujuan dari pembiayaan itu sendiri adalah untuk membantu para nasabah yang membutuhkan dana dan untuk mendapatkan keuntungan.

¹Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, ed.1, 2011), h.25

²Kasmir, *Pengantar Manajemen Keuangan* (Jakarta: Kencana, cet.1, 2009), h.255

Dalam penyaluran dana pembiayaan, tentunya bank tidak terlepas dari adanya resiko yang akan di hadapi. Semakin besar pembiayaan yang disalurkan maka akan semakin besar pula resiko yang akan di hadapi. Adapun resiko yang akan di hadapi oleh bank dalam pemberian pembiayaan berupa tidak lancarnya pembayaran pembiayaan atau dengan kata lain kredit bermasalah yang dapat mengganggu kinerja bank.

Permasalahan yang terjadi di perbankan dalam hal pemberian pembiayaan disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya yaitu, manajemen bank dalam melakukan analisis pembiayaan yang tidak akurat, pengawasan pembiayaan yang lemah, analisis keuangan yang tidak cermat dan kompetensi dari sumber daya manusia yang lemah. Dalam Undang-Undang perbankan syariah No.21 Tahun 2008 Pasal 23 ayat 1 dan 2 telah di jelaskan bahwa sebelum dilakukan penyaluran pembiayaan sebaiknya bank harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya. Sebelum menyalurkan kepada pihak penerima fasilitas pihak bank terlebih dahulu melakukan penilaian terkait dengan watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.³

Adapun penilaian-penilaian yang harus dilakukan oleh bank sebelum memberikan persetujuan suatu permintaan pembiayaan guna kelancaran pengembalian pembiayaan tersebut diantaranya, yaitu penilaian karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.⁴ Dalam hal ini meliputi kejujuran nasabah dalam memberikan informasi, keberadaan nasabah di lingkungan sekitar dan kesungguhan nasabah dalam mengangsur pembiayaan hingga lunas. Karakter ini juga dapat di lihat dari latar belakang pekerjaan atau pun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan jiwa sosial.

³Dadang Husen Sobana, *Hukum Perbankan Di Indonesia* (Bandung: Pustaka Setia, 2016) h. 298-299

⁴Rahmat Ilyas. "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah" dalam *Jurnal Penelitian*, Vol.9, No.1, Februari 2015, h. 197

Penilaian jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memerhatikan kuantitas dan kualitas yang di miliki oleh peminjam. Penilaian terhadap jaminan juga merupakan salah satu penilaian bank sebelum dana di berikan. Penilaian terhadap jaminan atau disebut dengan agunan dalam pemberian kredit adalah sebagai unsur pengaman lapis kedua (*the second way out*) bagi bank. Hal ini perlu diketahui bahwa bagaimanapun baiknya hasil analisis terhadap watak, kemampuan, permodalan, kondisi serta prospek usaha pemohon, apabila kredit menjadi bermasalah maka sumber pembayaran terakhir yang dapat di harapkan oleh bank hanya dari penjualan agunan. Jaminan kredit yang di berikan nasabah kepada bank hanyalah merupakan tambahan, terutama untuk melindungi kredit yang macet akibat suatu musibah.⁵

Penilaian dengan studi kelayakan usaha, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang di jalankan oleh nasabah peminjam. Dalam hal ini pihak bank perlu ada ketelitian dalam menganalisis usaha nasabah pembiayaan. Dengan kurang telitinya dalam penilaian usaha banyak masalah yang timbul akibat belum layaknya usaha nasabah serta banyaknya nasabah yang menggunakan usaha orang lain sebagai alasan dalam memohon pembiayaan.

PT. BPRS Gebu Prima selaku lembaga keuangan yang melakukan pembiayaan juga harus memperhatikan dan melakukan penilaian karakter nasabah, jaminan, dan kelayakan usaha dengan cermat dan teliti. Dengan dilakukannya penilaian ini akan dapat mengurangi tingkat *Non Performing Financing* (NPF) yang akan sangat berdampak terhadap kinerja keuangan PT. BPRS Gebu Prima walaupun penilaian ini bukan penyebab utama terjadinya pembiayaan bermasalah. Dalam dua tahun terakhir terhitung dari tahun 2016-2017 NPF pada PT. BPRS Gebu Prima masih sangat tinggi per triwulannya, seperti yang terlihat pada tabel 1.1.

⁵Randy Quido Presley Jacob & dkk. "Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Dan Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja Pada PT Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk Cabang Manado" dalam Jurnal EMBA Vol. 2 No.3 September 2014, h. 1090

Tabel 1.1
Pembiayaan dan NPF PT. BPRS Gebu Prima
Per Triwulan 2016-2017

Bulan	2016		2017	
	Pembiayaan (Jutaan Rp)	NPF	Pembiayaan (Jutaan Rp)	NPF
Maret	10.118.816	23.29%	9.149.842	15.53%
Juni	9.868.214	24.18%	8.228.192	21.39%
September	8.848.917	21.53%	7.159.603	24.71%
Desember	9.064.661	16.62%	7.095.943	16.20%

Sumber: Laporan Keuangan PT.BPRS Gebu Prima

Dari tabel pembiayaan dan NPF di atas tampak terlihat bahwa NPF PT. BPRS Gebu Prima masih sangat tinggi, pada bulan Maret 2016 dengan pembiayaan Rp10.118.816.000,- nilai NPFnya sebesar 23.29% dan pada bulan Juni 2016 NPFnya lebih tinggi lagi sebesar 24.18% dengan pembiayaan lebih rendah dari bulan Maret. Pada bulan September, Desember 2016 dan Maret 2017 NPFnya terhitung menurun. Namun pada bulan Juni dan September 2017 NPFnya mengalami kenaikan lagi dengan pembiayaan yang semakin menurun dan di bulan Desember 2017 NPF mengalami penurunan lagi hingga sebesar 16.20% namun diikuti dengan penurunan pembiayaan. Dengan melihat angka NPF tersebut dapat di ketahui bahwa sebagian besar pembiayaan yang disalurkan oleh PT. BPRS Gebu Prima dapat dikatakan banyak yang kurang lancar, di ragukan bahkan macet. Hal ini tidak sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No.13/3/PBI/2011 dimana NPF suatu bank menurut Bank Indonesia adalah 5% apabila lebih dari 5% maka suatu penyaluran pembiayaan dapat dikatakan tidak efektif. Fenomena tersebut dapat terjadi karena berbagai hal, salah satunya kurang cermatnya melakukan penilaian karakter nasabah, jaminan, dan kelayakan usaha terhadap nasabah penerima pembiayaan.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian tentang Analisis Penilaian Karakter Nasabah, Jaminan Dan Kelayakan Usaha Dalam Pemberian Pembiayaan Di BPRS Gebu Prima menarik untuk dilakukan.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan pengamatan dan uraian latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi beberapa masalah yang timbul antara lain:

1. Semakin besar penyaluran pembiayaan yang diberikan maka semakin besar pula resiko yang dihadapi bank.
2. Beberapa penilaian yang menentukan pemberian pembiayaan dalam perbankan adalah penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha.
3. Penilaian karakter, jaminan, dan kelayakan usaha dilakukan guna kelancaran pengembalian pembiayaan.
4. Kesalahan penilaian seorang pegawai bank terhadap karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha dapat menimbulkan pembiayaan yang bermasalah yang dapat mengganggu kinerja keuangan bank.
5. Penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha dapat dikatakan berhasil apabila berjalan sesuai dengan prosedurnya dan dapat menurunkan tingkat NPF bank.

C. Pembatasan Masalah

Agar penelitian ini lebih terarah dan jelas, oleh sebab itu perlu adanya pembatasan masalah yang jelas agar pembahasan tidak terlalu meluas dan melebar.

Adapun batasan masalah yang akan diteliti lebih lanjut hanya terbatas pada ruang lingkup penilaian karakter nasabah, jaminan, kelayakan usaha dan pemberian pembiayaan di PT. BPRS Gebu Prima.

D. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, adapun perumusan masalahnya adalah:

1. Bagaimana metode dan implementasi penilaian karakter nasabah dalam pemberian pembiayaan oleh PT. BPRS Gebu Prima?
2. Bagaimana metode dan implementasi penilaian jaminan dalam pemberian pembiayaan oleh PT. BPRS Gebu Prima?
3. Bagaimana metode dan implementasi penilaian kelayakan usaha dalam pemberian pembiayaan oleh PT. BPRS Gebu Prima?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui metode dan implementasi penilaian karakter nasabah dalam pemberian pembiayaan oleh PT. BPRS Gebu Prima
- b. Untuk mengetahui metode dan implementasi penilaian jaminan dalam pemberian pembiayaan oleh PT. BPRS Gebu Prima .
- c. Untuk mengetahui metode dan implementasi penilaian kelayakan usaha dalam pemberian pembiayaan oleh PT. BPRS Gebu Prima

2. Manfaat Penelitian

a. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan masukan bagi pihak PT. BPRS Gebu Prima dalam meningkatkan penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha dalam pemberian pembiayaan

b. Bagi Peneliti

Sebagai media untuk menambah wawasan dan kesempatan untuk lebih memahami mengenai penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha dalam pemberian pembiayaan.

c. Bagi Akademis

1) Diharapkan dapat memberikan penjelasan yang lebih rinci dan objektif tentang penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha dalam pemberian pembiayaan.

2) Dapat memberikan tambahan wawasan dan sebagai referensi dalam bidang pembiayaan mengenai penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha dalam pemberian pembiayaan.

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN KERANGKA TEORITIS

A. Kajian Teoritis

1. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang telah diberikan oleh bank. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.⁶

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang di berikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga. Akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah.⁷

Menurut UU No 21 Tahun 2008 pasal 1 ayat 25 “ Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*’
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*

⁶Veitzal Rivai dan Arvian Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010) h. 698

⁷Ismail, *Perbankan Syariah...*, h. 83.

- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil”.⁸

b. Tujuan Dan Fungsi Pembiayaan

Setiap pembiayaan yang dilakukan oleh bank memiliki tujuan. Secara umum tujuan pembiayaan di bedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.

Berikut tujuan pembiayaan secara makro:

- 1) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat di akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat di gulirkan.
- 3) Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- 4) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sector dana tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- 5) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

⁸Dadang Husen Sobana, *Hukum Perbankan...*, h. 284

Adapun tujuan pembiayaan secara mikro yaitu:

- 1) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba. Untuk menghasilkan laba secara maksimal mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- 2) Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba yang maksimal, maka pengusaha harus dapat meminimalkan resiko yang mungkin timbul, yaitu resiko kekurangan modal usaha yang dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- 3) Pendayagunaan sumber daya ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- 4) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada yang kelebihan dana dan ada pula yang kekurangan dana, untuk itu maka mekanisme pembiayaan dapat dijadikan jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana.⁹

Selain adanya tujuan dilakukan pembiayaan, pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah juga mempunyai fungsi secara umum meliputi:

- 1) Meningkatkan daya guna uang artinya para nasabah yang menyimpan uangnya di bank dalam bentuk deposito ataupun tabungan tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank dalam bentuk pembiayaan yang disalurkan pada nasabah.

⁹Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: YKPN, 2005) h. 17-

- 2) Meningkatkan daya guna barang artinya produsen yang mendapatkan pembiayaan dari bank dapat menggunakan dana tersebut untuk mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi.
- 3) Meningkatkan peredaran uang.
- 4) Menimbulkan kegairahan berusaha
- 5) Stabilitas ekonomi.
- 6) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.¹⁰

c. Jenis-Jenis Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan bank umum syariah dan bank perkreditan rakyat syariah untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis. Menurut Adiwarman A Karim, pembiayaan di bagi menjadi enam jenis yaitu:

1) Pembiayaan modal kerja syariah

Pembiayaan modal kerja (PMK) syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1 tahun dan dapat di perpanjang sesuai dengan kebutuhan.

Adapun hal-hal yang harus diperhatikan dalam melakukan analisa pemberian pembiayaan antara lain:

- a) Jenis usaha
- b) Skala usaha
- c) Tingkat kesulitan usaha yang dijalankan
- d) Karakter transaksi dalam sektor usaha yang akan dibiayai

Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, jenis pembiayaan modal kerja dapat di bagi menjadi 5 macam, yakni:

- a) PMK *Mudharabah*
- b) PMK *Istishna'*
- c) PMK *Salam*

¹⁰Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2014) h. 196

d) PMK *Murabahah*

e) PMK *Ijarah*

2) Pembiayaan investasi syariah

Yang dimaksud dengan investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/ manfaat/ keuntungan di kemudian hari.¹¹ Pembiayaan investasi adalah pembiayaan yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.¹²

Pembiayaan investasi juga dapat di artikan pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang di perlukan untuk:

- a) Pendirian proyek baru
- b) Rehabilitasi
- c) Modernisasi
- d) Ekspansi
- e) Relokasi proyek yang sudah ada

Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan investasi dapat di bagi 4 bagian, yaitu:

- a) PI *Murabahah*
- b) PI *IMBT*
- c) PI *Salam*
- d) PI *Istishna'*

3) Pembiayaan konsumtif syariah

Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud dengan pembiayaan

¹¹Adiwarman A Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, ed. 5, 2017) h. 234-236

¹²Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001) h. 161

konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.

Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi 5 bagian, yaitu:

- a) Pembiayaan konsumen akad *Murabahah*
- b) Pembiayaan konsumen akad IMBT
- c) Pembiayaan konsumen akad *Ijarah*
- d) Pembiayaan konsumen akad *Istishna'*
- e) Pembiayaan konsumen akad *Qard + Ijarah*

4) Pembiayaan sindikasi

Pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pada umumnya, pembiayaan ini diberikan bank kepada nasabah korporasi yang memiliki nilai transaksi yang sangat besar. Sindikasi ini mempunyai 3 bentuk, yakni: *lead syndication*, *club deal*, dan *sub syndication*.

5) Pembiayaan berdasarkan *take over*

Pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah. Dalam pembiayaan *take over* ini, bank syariah mengklasifikasikan hutang nasabah kepada bank konvensional menjadi 2 macam yaitu:

- a) Harga pokok plus bunga, biasanya bank syariah memberikan jasa *qard*.
- b) Harga pokok saja, biasanya bank syariah memberikan jasa *hiwalah*.

6) Pembiayaan Letter Of Credit (L/C)

Pembiayaan Letter Of Credit (L/C) adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah. Pada umumnya, pembiayaan L/C dapat menggunakan beberapa akad, untuk pembiayaan L/C Impor akad yang dapat digunakan adalah:

- a) *Wakalah bil ujah*

- b) *Wakalah bil ujarah* dengan *qardh*
- c) *Murabahah*
- d) *Salam* atau *istishna'* dan *murabahah*
- e) *Wakalah bil ujarah* dan *mudharabah*
- f) *Musyarakah*; dan
- g) *Wakalah bil ujarah* dan *hawalah*

Adapun akad yang dapat digunakan dalam untuk pembiayaan L/C Ekspor adalah:

- a) *Wakalah bil ujarah*
- b) *Wakalah bil ujarah* dengan *qardh*
- c) *Wakalah bil ujarah* dan *mudharabah*
- d) *Musyarakah*; dan
- e) *Ba'i* dan *wakalah*.¹³

d. Prosedur Pemberian Pembiayaan

Prosedur pemberian pembiayaan adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum sesuatu pembiayaan diputuskan untuk diberikan. Tujuannya adalah untuk memudahkan bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan pembiayaan. Persetujuan pembiayaan kepada setiap nasabah dilakukan melalui proses penilaian yang obyektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan obyek pembiayaan, sehingga memberikan keyakinan kepada semua pihak yang terkait, bahwa nasabah dapat memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati.¹⁴

Prosedur pemberian dan penilaian pembiayaan oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu dengan bank yang lain tidak jauh berbeda. Prosedur pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula ditinjau dari segi tujuannya apakah untuk konsumtif atau produktif.

¹³Adiwarman A Karim, *Bank Islam...*, h. 236-253

¹⁴Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006) h. 217

Secara umum prosedur pemberian kredit/pembiayaan oleh badan hukum sebagai berikut:¹⁵

1) Pengajuan proposal

Untuk dapat memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank maka tahap yang pertama yaitu dengan mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis dalam suatu proposal. Proposal tersebut harus dilampiri dengan dokumen lainnya yang dipersyaratkan.

2) Penyelidikan berkas pinjaman

Tahap kedua ini penyelidikan dokumen-dokumen yang diajukan. Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan yang telah ditetapkan dan membuktikan kebenaran dan keaslian dari berkas-berkas yang dilampirkan.

3) Penilaian kelayakan pembiayaan/analisis pembiayaan

Pada tahap ketiga ini dilakukan penilaian pembiayaan, yang mana penilaian ini dilakukan untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu kredit disalurkan. Penilaian ini meliputi aspek hukum, pasar dan pemasaran, keuangan, teknis/operasi, manajemen, ekonomi social, dan aspek AMDAL (analisis dampak lingkungan).

Dalam pembiayaan syariah, penilaian ini dilakukan dengan menggunakan prinsip 6C (*Character, capacity, capital, collateral, condition of economic, dan constrain*) dan 7P (*Personality, party, purpose, prospect, payment, profitability, dan protection*).

4) Wawancara pertama

Pada tahap ini dilakukan penyelidikan kepada calon peminjam dengan cara berhadapan langsung dengan calon peminjam. Tujuannya adalah untuk memperoleh keyakinan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti yang bank inginkan.

¹⁵Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan* (Jakarta: Rajawali Pers, Ed.Revisi, 2013) h. 124

5) Peninjauan ke lokasi

Pada tahap ini dilakukan peninjauan kelokasi dengan tujuan untuk memastikan bahwa objek yang akan diberikan pembiayaan benar-benar ada dan sesuai dengan apa yang tertulis dalam proposal.

6) Wawancara kedua

Wawancara ini merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan peninjauan ke lokasi.

7) Keputusan pembiayaan

Tahap ini dilakukan untuk menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak. Dan keputusan pembiayaan biasanya merupakan keputusan tim bank.

8) Penandatanganan akad pembiayaan/perjanjian lainnya

Ketika pengajuan pembiayaan tersebut telah disetujui oleh bank, maka selanjutnya dilakukan penandatanganan akad pembiayaan antara bank dan nasabah secara langsung atau bisa melalui notaris.

9) Realisasi pembiayaan

Tahap ini adalah tahap terakhir dengan dilakukannya realisasi pembiayaan dengan cara mencairkan dana pembiayaan yang diajukan baik secara sekaligus ataupun secara bertahap.

2. Penilaian Karakter Nasabah

a. Pengertian Karakter Nasabah

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia karakter adalah tabiat, sifat-sifat kejiwaan, akhlak atau budi pekerti yang membedakan seseorang dengan orang lain.¹⁶

Adapun karakter standar universal yang berlaku secara umum yang dikaitkan dengan syarat keberhasilan, meliputi kepercayaan, kejujuran, keadilan, tanggung jawab, keterbukaan dan lainnya.

¹⁶<http://kbbi.web.id/karakter.html> di akses pada tanggal 10 Agustus 2018

Penilaian karakter nasabah adalah untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Karakter 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 dikemudian hari. Gambaran tentang karakter calon nasabah dapat diperoleh dengan upaya antara lain:

- 1) Meneliti riwayat hidup calon nasabah
- 2) Verifikasi data dengan melakukan *interview*
- 3) Meneliti reputasi calon nasabah tersebut dilingkungan usahanya
- 4) Bank Indonesia *checking* dan meminta informasi antar bank.¹⁷ BI *checking* ini dilakukan melalui Sistem Informasi Debitur (SID) pada Bank Indonesia. SID menyediakan informasi pembiayaan yang terkait nasabah, antara lain informasi mengenai bank pemberi pembiayaan, nilai fasilitas pembiayaan yang telah diperoleh, kelancaran pembayaran, serta informasi lain yang terkait dengan fasilitas pembiayaan tersebut.¹⁸
- 5) Mencari informasi atau *trade checking* kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada; dan
- 6) Mencari informasi tentang gaya hidup dan hobi calon nasabah.¹⁹

Karakter yang baik dan meyakinkan biasanya ditunjukkan oleh kebenaran pernah dinyatakan calon nasabah baik secara tertulis maupun secara lisan. Tidak ada keraguan tentang identitas diri, usaha dan aspek legalitasnya. Tidak ada cacat dari dokumen yang menyertai identitas dan bisnisnya. Tidak terdapat atau terdengar suara miring tentang reputasi, tidak ada catatan dipengadilan baik pengadilan negeri, pengadilan tinggi, maupun mahkamah agung.

¹⁷Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013) h. 67-68

¹⁸Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah Modul sertifikasi tingkat I General Banking Syariah* (Jakarta: Gramedia, 2014) h. 204

¹⁹*Ibid*

Tidak terdapat catatan kriminal dan catatan lain dari kepolisian, bahkan sebaliknya bila terdapat catatan positif tentang penghargaan yang pernah diterima calon nasabah, sumbangan dan hasil karya yang mendapat apresiasi dari pihak pemerintah atau masyarakat sangat membantu pembentukan karakter positif calon nasabah. Semua informasi dan hasil investigasi itu akan membentuk *trade record* calon nasabah.²⁰

Adapun landasan hukum mengenai penilaian karakter terdapat dalam Q.S Al Baqarah: 284 yaitu:

لِلَّهِ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَإِنْ تُبْدُوا مَا فِي أَنْفُسِكُمْ أَوْ تُخْفُوهُ يُحَاسِبِكُمْ بِهِ اللَّهُ فَيَغْفِرُ
لِمَنْ يَشَاءُ وَيُعَذِّبُ مَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya:

Milik Allah-lah segala apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi. Jika kamu menyatakan apa yang ada di dalam hatimu atau kamu menyembunyikan, niscaya Allah akan membuat perhitungan dengan kamu tentang perbuatanmu itu. Dia mengampuni siapa yang Dia kehendaki dan menyiksa siapa yang Dia kehendaki. Allah Mahakuasa atas segala sesuatu.²¹

Berdasarkan ayat di atas dapat diketahui bahwasannya seluruh yang ada di langit dan di bumi ini adalah milik Allah. Allah yang menciptakan, memiliki dan mengaturnya. Oleh karena itu siapa yang menampakkan atau menyembunyikan apa yang ada didalam dirinya, baik berupa kebaikan ataupun keburukan, maka semua itu akan di *hisab* oleh Allah. Allah akan mengampuni siapa saja yang dikehendaki dari kalangan orang-orang beriman dan bertaqwa, dan Allah juga akan menyiksa siapa saja yang dikehendaki dari kalangan orang-orang yang berbuat syirik dan maksiat.

Adapun kaitan ayat di atas dengan karakter adalah bahwa Allah akan menghisap semua yang disembunyikan seseorang di dalam dirinya baik itu berupa kebaikan atau keburukan. Hal itu sangat jelas menerangkan kaitannya dengan

²⁰*Ibid.*, h. 100

²¹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: quranidea cayaha semesta, 2014), h. 49

karakter, dimana karakter sendiri adalah sifat-sifat, akhlak atau budi pekerti seseorang. Oleh karena itu, sifat seseorang yang dimilikinya baik ataupun buruk Allah akan tetap mengetahuinya dan Allah akan menghisabnya. Pada ayat tersebut juga Allah menerangkan bahwasannya Dia akan mengampuni siapa saja yang dikehendaki dan juga menyiksa siapa saja yang dikehendaki. Hal itu memberitahukan kepada setiap orang agar selalu memiliki sifat yang baik agar dapat terhindar dari siksaan Allah.

b. Manfaat Penilaian Karakter Nasabah

Menurut Sanusi, manfaat dari penilaian karakter untuk mengetahui sejauh mana tingkat kejujuran dan integritas serta tekad baik yaitu kemauan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya calon debitur.²² Oleh sebab itu pemilihan karakter yang baik dan tepat adalah salah satu indikasi untuk menentukan baik tidaknya pembiayaan tersebut kelak. Selain itu, untuk meminimalisir terjadinya resiko yang kemungkinan akan muncul pada saat pembiayaan sedang berjalan. Terlihat pada seorang nasabah dengan usaha yang baik dan mempunyai kemampuan dalam membayar namun, jika tidak ada itikad baik dari nasabah untuk membayar pinjaman maka akan menimbulkan pembiayaan bermasalah yang dapat merugikan pihak bank.

3. Penilaian Jaminan

a. Pengertian Jaminan

Jaminan adalah suatu benda atau pertanggungan yang diserahkan oleh seseorang atau badan hukum kepada seseorang atau badan hukum sehubungan dengan adanya perjanjian utang piutang yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, baik pihak yang menyerahkan jaminan maupun yang menerima jaminan untuk menjamin utang yang telah disetujui bersama.

Definisi jaminan ditinjau dari sisi debitur adalah sesuatu yang ditawarkan debitur kepada bank untuk menjamin pembayaran kembali suatu pinjaman jika debitur wanprestasi.

²²Sanusi Anwar, *Metode Penelitian Bisnis* (Jakarta: Salemba Empat, 2011) h. 72

Definisi jaminan ditinjau dari sisi kreditur adalah sesuatu yang diterima kreditur sebagai jaminan untuk pembayaran pinjaman yang telah diberikannya, yang mana dapat dilikuidasi oleh kreditur apabila debitur wanprestasi.

Prinsip terpenting dari pemberian kredit adalah *cash flow* dari usaha debitur selalu menjadi *first way out* sebagai sumber pembayaran kembali pinjaman. Sedangkan jaminan sebenarnya merupakan *second way out* dari suatu pemberian kredit, maka eksekusi jaminan baru dilakukan apabila bank merasa dan telah dinyatakan oleh pengadilan (apabila diperlukan) bahwa kredit yang diberikan beserta bunga dan biaya-biaya yang diakibatkannya sudah tidak dapat lagi dilunasi oleh debiturnya melalui aktivitas usahanya yang dapat dilihat dari performa *cash flow*-nya yang biasanya pada saat itu telah mengalami penurunan kondisi prospek usaha kurang baik. Ada kalanya debitur sendiri yang menghubungi bank dan menyatakan bahwa usahanya sudah tidak mungkin lagi memenuhi kewajiban kepada bank, sehingga dia akan menyerahkan jaminan sebagai pembayaran kewajibannya.

Dasar hukum bank dalam menerima jaminan adalah *UU No. 7 Pasal 8 Tahun 1992* yang berbunyi “Dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan”. Maksud dari undang-undang tersebut adalah karena kredit yang diberikan bank mengandung resiko, maka dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas prekreditasi yang sehat untuk mengurangi resiko tersebut.²³

b. Jenis-Jenis Jaminan

Jaminan dalam perbankan yaitu sebagai berikut:

1) Jaminan utama (*first way out*)

Jaminan utama adalah berupa kepercayaan dari lembaga keuangan perbankan berupa kelayakan usaha dari debitur. Jaminan ini bisa dilihat dari *cash flow*, laporan laba rugi (L/R), dan neraca usaha.

²³Noel Chabannel Tohir, *Panduan Lengkap Menjadi Account Officer* (Jakarta: Gramedia, 2012) h.56-57

Berdasarkan ketiga hal tersebut, kemampuan bayar terhadap pinjaman yang akan diberikan bisa dianalisis. Jaminan ini hanya dapat diberikan pada usaha yang sama sekali baru.

2) Jaminan tambahan

Jaminan tambahan adalah pemenuhan hal yang diisyaratkan bank dalam rangka pengamanan suatu kredit berupa legalitas usaha, akte pendirian usaha, jaminan asset. Jaminan asset (*second way out*) disebut kolateral. Kolateral terdiri dua macam, yaitu sebagai berikut:

- a) Jaminan cash (*cash collateral*) adalah jaminan berupa uang tunai di lembaga keuangan dalam bentuk tabungan, deposito, atau giro.
- b) Jaminan non-cash (*noncash collateral*) adalah jaminan berupa barang bergerak (sepeda motor dan mobil) atau barang tidak bergerak (tanah, bangunan, dan mesin permanen).

3) Jaminan sosial (*social collateral*)

Jaminan social adalah jaminan dalam bentuk komunitas atau kelompok. Merupakan jaminan dukungan atau tekanan sosial pada penerima kredit. Biasanya ini berlaku pada pinjaman dana bergulir (*revolving*).

Beberapa jenis jaminan yang lazim atau umum digunakan dalam perbankan, diantaranya sebagai berikut:

- a) Tanah dan bangunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Hak Guna Bangunan (HGB)
- b) Mesin pabrik atau produksi
- c) Kendaraan (sepeda motor, mobil dan kapal) berupa BPKB
- d) Perhiasan atau logam mulia (emas, berlian dan permata)
- e) Surat berharga (*time deposit* dan obligasi)
- f) Jaminan alternative (surat ijazah, surat nikah, atau rekomendasi dari *social collateral*) untuk bank tertentu, seperti BPR
- g) Surat kuasa potong gaji

h) Pensiunan berupa Taspen dan SK/SKEP Pensiun²⁴

c. Fungsi Jaminan

Jaminan salah satu persyaratan yang ditetapkan dalam rangka untuk memberikan kredit kepada calon nasabah. Salah satu fungsi jaminan itu sendiri sebenarnya adalah memberikan keyakinan bagi kreditor dalam meminjamkan dananya kepada debitor, yang menjadikan tanggungan yang harus dipertanggungjawabkan. Selain itu juga merupakan memperkecil tingkat risiko bagi bank dalam memberikan jaminan kepada nasabahnya jika terjadi kemungkinan yang tidak di inginkan dikemudian hari. Yang mungkin nasabahnya lalai dalam mengembalikan kreditnya, atau perusahaan yang dikelola oleh debitur mengalami kerugian, sehingga nasabah sulit mengembalikan kreditnya.

Kegunaan jaminan kredit, yaitu;

- 1) Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cedera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- 2) Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atas perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian diperkecil.
- 3) Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.

²⁴Cahyo Saparinto, *Bisnis Pertanian Menguntungkan* (Jakarta: Penebar Swadaya, Cet.1, 2011) h.254-255

d. Dasar Hukum Jaminan

- 1) Dasar hukum jaminan menurut ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia

Yaitu mengacu pada Undang- undang Nomor 14 Tahun 1967 yang mensyaratkan, bahwa dalam pemberian kredit harus disertai dengan jaminan, industri perbankan sangat *collateral oriented* (berorientasi pada agunan) sebagaimana yang dinyatakan dalam ketentuan Pasal 24 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1967 yang sangat mengharuskan jaminan dalam kredit, dan perkerditan hanya akan dilakukan bila sebelumnya nasabah menyediakan jaminan.

Berbeda dengan Undang- undang Perbankan yang baru sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan pasal 8 ayat (1) Undang- undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang- undang Nomor 10 Tahun 1998 yang menyatakan dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 yang sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 antara lain menyatakan:

“Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur- unsur lain telah diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah Debitur mengembalikan utangnya, agunan hanya dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang kepemilikannya berupa girik, petuk dan lain-lain yang sejenis dan digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan”.

Dari uraian diatas sesuai pasal 8 tersebut, jaminan/agunan terdapat dua jenis yaitu agunan pokok dan agunan tambahan. Agunan pokok atau jaminan utama berupa jaminan yang terkait langsung dengan kredit yang diberikan, sedangkan agunan tambahan atau jaminan tambahan yaitu jaminan yang diminta kreditor bilamana jaminan utang dianggap kurang. Agunan tambahan bukan merupakan sesuatu yang harus dalam pemberian kredit atau pemberian pembiayaan yang berprinsip syariah (Bank Syariah dan Lembaga Keuangan Syariah yang lainnya), sebab tanpa itu pun Bank Umum pun dapat memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, asalkan berdasarkan prosedur dan didapatkan keyakinan bahwa kemampuan nasabah debitur dapat mengembalikan utangnya.

2) Dasar hukum jaminan/*dhaman* dilihat dari hukum Islam

Secara umum substansi landasan hukum jaminan lebih mencerminkan penguat kepercayaan dalam hal hutang piutang. Jaminan boleh dijual jika hutangnya tidak dapat dibayar, hanya penjualannya itu harus dengan adil dan harus sepengetahuan si pemilik jaminan. Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT Q.S Al-Baqarah: 283 sebagai berikut:²⁵

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ
الَّذِي آؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ
بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya:

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya. Dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan kesaksian, karena barang siapa menyembunyikannya,

²⁵Wardah Jamilah. "Analisa Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah (Studi Kasus Pada BPRS Amanah Ummah)" dalam jurnal Ekonomi Islam Al-Infaq, Vol. 3 No. 2, September 2012, h. 179-180

maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.²⁶

Berdasarkan penjelasan ayat diatas dapat di pahami bahwa jika seseorang melakukan mu'amalah sedang dalam perjalanan dan tidak diikuti oleh seorang penulis, maka hendaklah orang yang melakukan perjalanan itu memberikan tanggungan berupa barang, sehingga barang tersebut dapat dijadikan jaminan. Yang mana fungsi jaminan itu gunanya untuk menjaga kepercayaan bersama dan pegangan bagi yang memberi utang dari yang berutang. Ayat di atas juga menjelaskan jika kedua belah pihak saling mempercayai, boleh saja keduanya bersepakat untuk tidak memerlukan jaminan. Namun jangan ada yang berkhianat kepada sesamanya dan bertaqwalah kepada Allah. Maksud taqwa disini memberikan perintah kepada pemberi pinjaman untuk selalu waspada dan memberi bimbingan kepada peminjam agar disiplin dalam membayar pinjaman. Apabila ada orang yang mengetahuinya hendaklah orang tersebut selalu siap menjadi saksi, dan memberi kesaksian yang benar. Namun, apabila ada yang mengetahuinya tetapi tidak mau bersaksi maka itu termasuk perbuatan dosa. Wajib hukumnya memberi kesaksian apabila mengetahuinya. Allah mengetahui segala yang dikerjakan hambaNya, baik yang secara terang-terangan maupun yang disembunyikan. Oleh karena itu para saksi jangan menyembunyikan persaksian apalagi membuat kepalsuan.

e. Hal Yang Harus Diperhatikan Bank Dalam Menerima Jaminan

Sebelum Bank menerima suatu jaminan hal yang harus diperhatikan terlebih dahulu adalah:

- 1) Keabsahan dari dokumen kepemilikan barang jaminan yang akan diserahkan.
- 2) Jaminan harus memiliki nilai ekonomis, sehingga dapat diperjualbelikan atau dipindahtangankan dengan mudah.

²⁶Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya...*, h. 49

- 3) Mudah dikenal dan dapat digunakan dalam banyak industri (khususnya untuk jaminan berupa mesin dan peralatan).
- 4) Jaminan harus berupa barang yang tidak mudah rusak dan cacat sehingga dapat memengaruhi nilai jualnya.
- 5) Kebenaran perhitungan nilai pasar barang jaminan dengan menggunakan sumber-sumber penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan.
- 6) Pelaksanaan penilaian taksasi jaminan harus sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam kebijakan perkreditan bank yang bersangkutan.
- 7) Jaminan atas keamanan barang jaminan terhadap kerusakan, pencurian atau kehilangan, biasanya barang jaminan tersebut harus diasuransikan.
- 8) Melakukan analisis kondisi pasar dan ekonomi yang dapat memengaruhi nilai pasar dari barang yang dijamin, agar dapat diantisipasi apabila kondisi tersebut dapat mengakibatkan merosotnya nilai pasar jaminan yang bersangkutan.

Jaminan yang diterima oleh bank harus ditetapkan nilai pasar dan nilai taksasinya, agar dapat diukur berapa nilai *coverage* jaminan tersebut terhadap total nilai plafon kredit yang telah diberikan oleh bank. Pengukuran *coverage* jaminan tersebut didasarkan pada nilai taksasi, yaitu suatu nilai yang ditetapkan oleh bank berdasarkan nilai pasar yang telah diperolehnya dikalikan dengan persentase taksasi. Pertimbangan penetapan nilai taksasi adalah nilai cepat laku barang jaminan yang diterima. Nilai taksasi biasanya telah memperhitungkan biaya-biaya pengurusan perkara di pengadilan, pajak, pengurusan, penyimpanan dan biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan pengambilalihan dan penjualan barang jaminan tersebut.²⁷

²⁷*Ibid*, h.58

4. Penilaian Kelayakan Usaha

a. Pengertian Kelayakan Usaha

Usaha adalah aktifitas yang mendayagunakan sumber-sumber daya yang dimiliki kedalam suatu kegiatan produksi yang menghasilkan jasa atau barang, yang kemudian barang atau jasa tersebut dipasarkan kepada para konsumen agar mendapatkan keuntungan atau pengembalian hasil.

Analisis Kelayakan Usaha atau disebut juga *feasibility study* adalah kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan suatu kegiatan usaha. Hasil analisis ini digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha. Pengertian layak dalam penelitian ini adalah kemungkinan dari gagasan suatu usaha yang akan dilaksanakan dapat memberikan manfaat dalam arti finansial maupun sosial *benefit*. Dengan adanya analisis kelayakan ini diharapkan resiko kegagalan dalam memasarkan produk dapat dihindari.

Studi kelayakan dapat dilakukan untuk menilai kelayakan investasi, baik pada sebuah proyek maupun bisnis yang sedang berjalan. Studi kelayakan yang dilakukan untuk menilai kelayakan sebuah proyek yang akan dijalankan disebut *studi kelayakan proyek*, sedangkan studi kelayakan yang dilakukan untuk menilai kelayakan dalam pengembangan sebuah usaha disebut *studi kelayakan bisnis*.²⁸

b. Tujuan Analisis Kelayakan Usaha

Tujuan analisis kelayakan usaha antara lain sebagai berikut :

- 1) Mengetahui tingkat keuntungan terhadap alternatif investasi.
- 2) Mengadakan penilaian terhadap alternatif investasi.
- 3) Menentukan prioritas investasi, sehingga dapat dihindari investasi yang hanya memboroskan sumber daya.

c. Kegunaan Penyusunan Studi Kelayakan Usaha

- 1) Untuk setiap permohonan pembiayaan investasi untuk jumlah tertentu, disamping nasabah harus menyampaikan *Project proposal*, juga harus

²⁸Ahmad Subagyo, *Studi Kelayakan* (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2007) h. 6

menyampaikan *feasibility study*, yang disusun atau dibuat oleh salah satu kantor konsultan yang ditunjuk oleh bank.

- 2) *Feasibility study* tidak saja diminta pada saat pengajuan pembiayaan baru, tetapi juga untuk pembiayaan-pembiayaan yang sedang berjalan sepanjang bank menilai bahwa suatu proyek yang telah mendapat pembiayaan diperlukan *Feasibility study*. Pada umumnya biaya penyusunan/pembuatan *feasibility study* ditanggung oleh nasabah.

d. Tahap-tahap Analisis Kelayakan Usaha

Dalam melakukan penilaian terhadap suatu proyek yang akan dibiayai, isi kelayakan usaha haruslah selengkap mungkin mencerminkan keadaan proyek yang sebenarnya sehingga bank benar benar mempercayai bahwa proyek yang akan dibiayai *feasible* dan pembiayaan yang diberikan cukup terjamin keadaannya.

Hal tersebut dimaksudkan agar bank dapat lebih mudah/cepat dalam pelaksanaan penilaian data dan pengambilan keputusan. Untuk keperluan tersebut, maka dalam *feasibility study* perlu dimuat aspek-aspek yang ada hubungannya, baik yang berada didalam perusahaan maupun di luar perusahaan itu sendiri.

Analisis kelayakan usaha mencakup beberapa aspek antara lain: aspek pasar, aspek teknis dan operasional, aspek finansial dan aspek lingkungan serta aspek legal. Analisis kelayakan usaha yang disusun merupakan pedoman kerja, baik dalam penanaman investasi, pengeluaran biaya, cara produksi, cara melakukan pemasaran dan cara memperlakukan lingkungan organisasi. Dalam kenyataannya tidak semua aspek harus diteliti, hanya aspek yang benar-benar dibutuhkan saja yang perlu dianalisis untuk dibahas lebih lanjut. Aspek-aspek tersebut antara lain:

- 1) Aspek hukum/legalitas

Yang dimaksud dengan aspek hukum disini adalah penilaian terhadap keaslian dan keabsahan dokumen-dokumen yang diajukan oleh

pemohon kredit. Penilaian terhadap dokumen-dokumen tersebut dilakukan oleh pejabat atau lembaga yang berwenang untuk itu.²⁹

Bentuk Kontribusi:

- a) Memilih Bentuk Usaha yang paling tepat sesuai dengan tujuan organisasi.
- b) Menilai apakah usaha yang akan dijalankan melanggar ketentuan UU atau peraturan yang berlaku.
- c) Menentukan prosedur pendirian.

Manfaat analisa aspek hukum adalah untuk menilai legalitas usahanya (bentuk badan hukum usahanya, perijinan), legalitas pengajuan kreditnya dan legalitas agunan yang akan digunakan.

2) Aspek Manajemen

Penilaian terhadap aspek manajemen ini adalah untuk menilai pengalaman dari perusahaan yang memohon kredit dalam mengelola kegiatan usahanya, termasuk sumber daya manusia yang mendukung kegiatan usaha tersebut.

Bentuk Kontribusi:

- a) Struktur Organisasi.
- b) Analisis pekerjaan.
- c) Analisis jabatan.
- d) Proses rekrutmen.
- e) Teknik pemberian kompensasi.

Manfaat analisa Aspek Manajemen adalah untuk menilai bentuk organisasi yang paling tepat, menentukan manajemen proyek maupun manajemen bisnis.

3) Aspek teknis dan produksi

Selain aspek-aspek diatas, aspek yang juga dilakukan penilaian adalah aspek teknis dan produksi dari perusahaan yang mengajukan aplikasi

kredit, misalnya mengenai lokasi tempat usaha, kondisi gedung, beserta sarana dan prasarana pendukung lainnya.

Bentuk Kontribusi:

- a) Pemilihan desain produk yang akan diproduksi.
- b) Penghitungan Kapasitas Perusahaan.
- c) Pemilihan mesin dan teknologi serta peralatan yang akan digunakan.
- d) Penentuan lokasi usaha.
- e) Penentuan proses produksi dan layout pabrik yang dipilih, termasuk layout bangunan dan fasilitas lain.
- f) Penghitungan skala produksi yang ekonomis.

Manfaat analisa aspek teknis & produksi adalah untuk menilai apakah kegiatan produksi dapat dilakukan secara efisien dan efektif.

4) Aspek sosial dan lingkungan

Penilaian aspek ini dilakukan untuk menilai terhadap dampak dari kegiatan usaha yang dijalankan oleh perusahaan yang memohon kredit khususnya bagi masyarakat baik secara ekonomis maupun sosial.

Bentuk Kontribusi:

- a) Dampak pencemaran lingkungan (AMDAL)
- b) Penyerapan tenaga kerja.
- c) Dampak sosial.

Manfaat analisa aspek sosial dan lingkungan adalah untuk menilai dampak pencemaran dan pengaruhnya terhadap kondisi sosial masyarakat.

5) Aspek pemasaran

Dalam aspek ini yang akan dinilai adalah prospek usaha yang dijalankan oleh pemohon kredit untuk masa sekarang dan akan datang.

Bentuk Kontribusi :

- a) Menganalisis permintaan dan penawaran.
- b) Mencari & menghitung pasar potensial, permintaan potensial & permintaan efektif, segmen pasar.

- c) Menganalisis persaingan
- d) Memilih strategi pemasaran yang tepat
- e) Menentukan strategi generik.

Manfaat analisa aspek pemasaran adalah untuk menentukan dan menilai apakah produk yang akan dihasilkan dapat diserap/diterima oleh pasar (*marketable*).

6) Aspek keuangan

Dalam aspek ini yang dinilai menggunakan analisis keuangan adalah aspek keuangan perusahaan yang dilihat dari laporan keuangan yang termuat dalam neraca dan laporan laba rugi yang dilampirkan dalam aplikasi kredit.

Bentuk Kontribusi :

- a) Menentukan Modal kerja.
- b) Menentukan modal investasi.
- c) Menilai arus kas.
- d) Membuat proyeksi laba-rugi dan neraca perusahaan.
- e) Mengetahui tingkat pengembalian modal.
- f) Mengetahui profitabilitas, likuiditas, dan rentabilitas usaha yang akan dijalankan.

Manfaat analisa aspek Keuangan adalah untuk menilai kelayakan aspek keuangan, apakah menguntungkan atau tidak.³⁰

5. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), sebelumnya disebut sebagai Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) disebut juga Bank at-Tamwil as-Sya'bi al-Islami, yaitu bank yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan

³⁰<https://suksemina.wordpress.com/2011/05/30/prosedur-pemberian-kredit/diakses> pada tanggal 29 maret 2018

syariah mendefinisikan Bank Perkreditan Rakyat Syariah sebagai Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.³¹

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah berfungsi sebagai pelaksana sebagian fungsi bank umum, tetapi ditingkat regional dengan berlandaskan kepada prinsip-prinsip syariah. Pada system konvensional dikenal dengan Bank Perkreditan Rakyat. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah merupakan bank yang khusus melayani masyarakat kecil di kecamatan dan pedesaan. Jenis produk yang ditawarkan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah relative sempit jika dibandingkan dengan bank umum, bahkan ada beberapa jenis jasa bank yang tidak boleh diselenggarakan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, seperti pembukaan rekening giro dan ikut kliring.³²

Selain hal-hal diatas, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah juga mempunyai kegiatan usaha, antara lain:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 - 1) Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah; dan
 - 2) Investasi berupa deposito atau tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- b. Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
 - 1) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah atau musyarakah
 - 2) Pembiayaan berdasarkan akad murabahah, salam, atau istishna'
 - 3) Pembiayaan berdasarkan akad qard
 - 4) Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad ijarah atau sewa-beli dalam ijarah *muntahiya bittamlik*; dan
 - 5) Pengambil alihan utang berdasarkan akad *hawalah*

h.149 ³¹Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah* (Jakarta: Gramedia, 2010)

³²Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: kencana, 2009) h. 46

- c. Menempatkan dana pada bank syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad *wadi'ah* atau investasi berdasarkan akad mudarabah dan/atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- d. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di Bank Umum Syariah, Bank Umum Konvensional, dan UUS; dan
- e. Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha bank syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.³³

Adapun hal-hal yang tidak boleh dilakukan oleh BPRS yaitu:

- a. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah
- b. Menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran
- c. Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing, kecuali dalam penukaran uang asing dengan izin Bank Indonesia
- d. Melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah
- e. Melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
- f. Melakukan usaha lain diluar kegiatan usaha yang telah ditetapkan.³⁴

B. Kajian Terdahulu

Penelitian tentang penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha telah banyak dilakukan di antaranya Yuli Artiningsih tahun 2016,³⁵ Elfi

³³Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana, 2014) h. 106-107

³⁴Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar...*, h.149

³⁵Yuli Artiningsih, "Peranan Penilaian Prinsip 5C Dalam Pemberian Pembiayaan di BTN Syariah Cabang Yogyakarta" (skripsi, Fakultas Dakwah Dan Komunikasi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016)

Rahmayani Siregar 2017,³⁶ Ninik Nihayah 2015,³⁷ Pandi Afandi 2010,³⁸ I Gusti Bagus Fradita Anggriawan dan Nyoman Trisna Herawati 2017,³⁹ Rosita Ayu Saraswati 2012.⁴⁰ Penelitian di atas secara ringkas diuraikan sebagai berikut.

Penelitian yang dilakukan Yuli Artiningsih menggunakan metode kualitatif dengan menggunakan teknik interview, observasi, dan dokumentasi. Selanjutnya di analisis dengan teknik analisis kualitatif dan di uji validitas dengan metode triangulasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penilaian prinsip 5C sangat berperan penting dalam menentukan keputusan layak atau tidaknya permohonan pembiayaan dari calon debitur. BTN Syariah cabang Yogyakarta dalam menentukan layak atau tidaknya permohonan pembiayaan lebih menekankan pada *character, capacity, dan collateral*. Adapun perbedaan dengan penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian yang penulis lakukan hanya meneliti pada penilaian karakter nasabah, jaminan, dan kelayakan usaha. Perbedaannya juga terletak pada studi kasusnya, dimana penelitian yang penulis lakukan meneliti di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Penelitian yang dilakukan oleh Elfi Rahmayani Siregar merupakan jenis penelitian kualitatif dengan pengumpulan datanya menggunakan metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Untuk analisis datanya menggunakan

³⁶Elfi Rahmayani Siregar, “Analisis Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BPRS Bandar Lampung)” (skripsi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Raden Intan Lampung, 2017)

³⁷Ninik Nihayah, “Analisis Penerapan Prinsip 5C Pada Penyaluran Pembiayaan Di Bank Syariah (Studi Pada Bank BJB Syariah Arjawinangun Cirebon)” (skripsi, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon, 2015)

³⁸Pandi Afandi. “Analisis Implementasi 5C Bank BPR Dalam Menentukan Kelayakan Pemberian Kredit Pada Nasabah (Studi Kasus Pada PD BPR Bank Salatiga dan PT BPR Kridaharta Salatiga)” dalam jurnal Among Makarti, Vol.3 No.5 Juli 2010

³⁹I Gusti Bagus Fradita Anggriawan dan Nyoman Trisna Herawati. “Analisis Prinsip 5C dan 7P Dalam Pemberian Pembiayaan Kredit untuk meminimalisir kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus Pada PT. BPR Pasar Umum Denpasar-Bali)” dalam e-Journal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha Vol.8 No.2 Tahun 2017

⁴⁰Rosita Ayu Saraswati, “Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan Kredit Terhadap Efektifitas Pemberian Kredit Pada PD BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung” dalam Jurnal Nominal Vol.1 No.1 Tahun 2012

metode *deskriptif analistis*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwasannya penggunaan analisis implementasi 5C mempunyai peranan sangat penting dalam pemberian pembiayaan, diterapkannya prinsip 5C di upayakan agar terhindar dari pembiayaan yang bermasalah. Adapun perbedaan dengan penelitian yang penulis lakukan adalah penulis hanya meneliti karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha dan perbedaannya juga pada pembiayaan, dimana penulis tidak terkhusus hanya pada pembiayaan murabahah.

Penelitian yang dilakukan oleh Ninik Nihayah menggunakan metode kualitatif yang bersifat deskriptif. Adapun teknik pengumpulan datanya menggunakan teknik observasi, studi kepustakaan dan wawancara. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwasannya penerapan prinsip 5C sudah diterapkan hampir 100% yang dilihat dari cara seorang analis menganalisis calon nasabah. Bank BJB Syariah dalam menganalisis lebih menekankan pada prinsip karakter dan penerapan prinsip 5C pada produk-produk pembiayaan produktif dan konsumtif sudah efektif. Adapun perbedaannya dengan penelitian yang penulis lakukan adalah penulis hanya meneliti karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha saja dan juga perbedaannya terletak pada studi kasus dimana peneliti meneliti di BPRS.

Penelitian yang dilakukan Pandi Afandi menggunakan metode penelitian deskriptif dengan sampelnya adalah para nasabah PD BPR Bank Salatiga dengan PT BPR Kridaharta Salatiga. Metode analisis data yang digunakan adalah *uji Mann-Whitney* (U Test). Hasil uji *Mann-Whitney* penelitian ini menunjukkan bahwasannya *character* dan aspek *condition* hasilnya tidak signifikan yang artinya tidak ada perbedaan khusus kedua aspek tersebut pada pemberian pembiayaan antara PD BPR Bank Salatiga dengan PT BPR Kridaharta Salatiga. Dan untuk aspek *capacity*, *capital* dan *collateral* hasilnya signifikan artinya ada perbedaan dalam implementasi 5C sebagai penentu dalam pemberian pembiayaan di kedua BPR tersebut. Sedangkan dari hasil uji hipotesis menunjukkan signifikan yang berarti ada perbedaan implementasi di kedua BPR tersebut. Adapun perbedaannya dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah peneliti melakukan penelitian dengan metode kualitatif, dan studi kasus pada penelitian ini hanya satu BPRS

saja, dan yang membedakan lainnya adalah peneliti meneliti tidak pada BPR konvensional melainkan syariah dan juga peneliti hanya meneliti pada penilaian karakter nasabah, jaminan, dan kelayakan usaha saja.

Penelitian yang dilakukan oleh I Gusti Bagus Fradita Anggriawan dan Nyoman Trisna Herawati menggunakan metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data wawancara mendalam, observasi dan studi dokumen. Analisis datanya menggunakan tiga tahap yakni: reduksi data, penyajian data dan keabsahan data. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa analisis prinsip 5C dan 7P yang dilakukan PT. BPR Pasar Umum Denpasar-Bali sudah sangat efektif guna untuk mengetahui layak atau tidak layaknya kredit yang di berikan kepada calon debitur dengan tetap melakukan pembinaan, mengecek langsung lokasi usaha debitur, mengetahui penyebab kredit bermasalah dan keuntungan yang diperoleh bank. Adapun perbedaannya dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah peneliti hanya meneliti pada penilaian karakter nasabah, jaminan, dan kelayakan usaha saja. Perbedaannya juga terletak pada studi kasus dimana peneliti melakukan penelitian di BPRS.

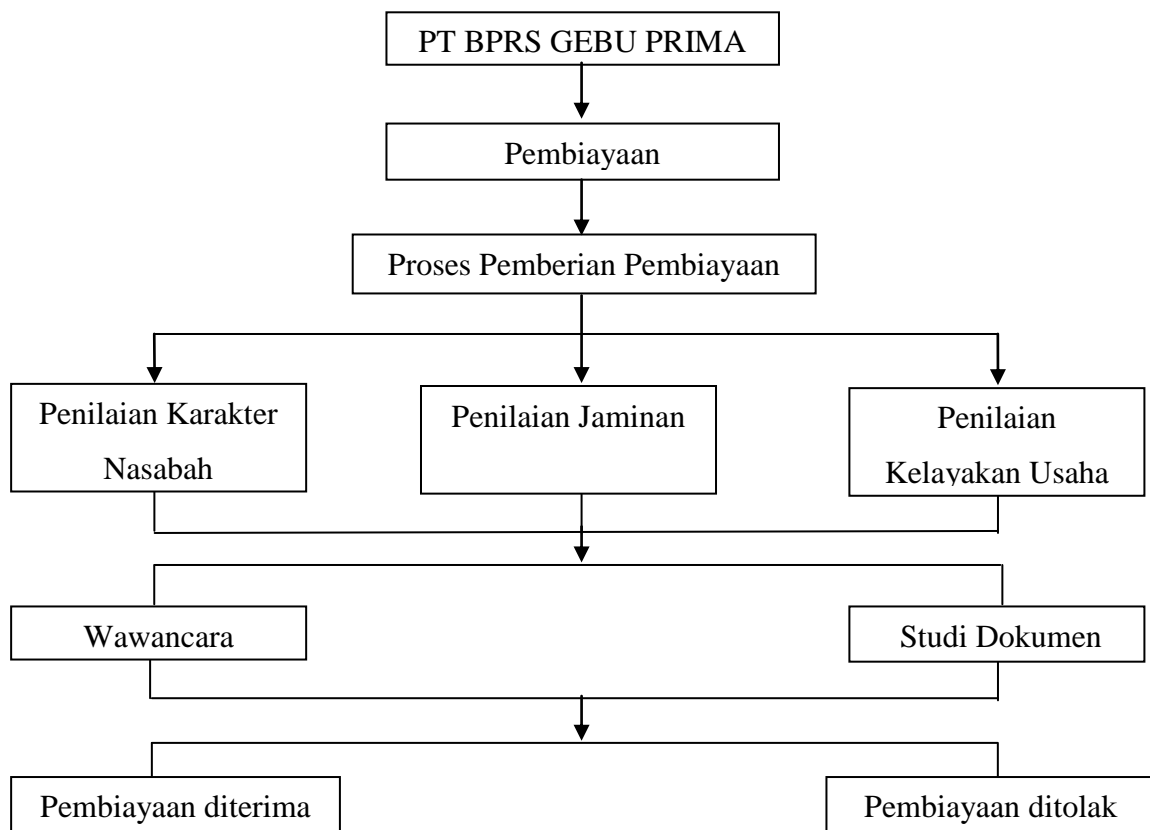
Penelitian yang dilakukan oleh Rosita Ayu Saraswati menggunakan metode deskriptif dengan teknik pengumpulan data observasi, wawancara, dokumentasi dan penelitian kepustakaan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwasannya analisis laporan keuangan dijadikan dasar persetujuan kredit dan sangat penting dilakukan guna melihat kondisi keuangan calon debitur. Sementara penilaian prinsip 5C yang dilakukan oleh Bank Pasar sudah memadai dan dapat dikatakan efektif dan sangat penting juga untuk dilakukan. Perbedaannya dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah peneliti hanya meneliti pada penilaian karakter nasabah, jaminan, dan kelayakan usaha, perbedaannya juga terletak pada studi kasus dimana peneliti melakukan penelitian di BPRS dan juga penelitian ini tidak menganalisis laporan keuangan nasabah.

C. Kerangka Teoritis

Dalam melakukan pemberian pembiayaan, BPRS sebelumnya melakukan penilaian terlebih dahulu terhadap nasabah pembiayaan. Penilaian tersebut

dilakukan guna memberikan keyakinan terhadap pihak bank bahwa pembiayaan yang akan diberikan kedepannya tidak akan menimbulkan resiko yang dapat merugikan pihak bank. Resiko yang kemungkinan terjadi adalah pembiayaan bermasalah yang apabila terjadi sangat mengganggu kinerja keuangan bank. Oleh sebab itu penilaian itu harus dilakukan dengan cermat dan teliti. Adapun penilaian tersebut adalah penilaian karakter nasabah, penilaian jaminan, dan penilaian kelayakan usaha.

Kerangka pemikiran ini dibuat sebagai dasar pemikiran dalam penelitian ini. Kerangka pemikiran ini akan mengarahkan penulis untuk menemukan data dan informasi dalam penulisan ini guna memecahkan masalah yang telah di paparkan sebelumnya. Untuk itu, maka kerangka berpikir pada penulisan ini adalah sebagai berikut:



Gambar 2.1
Kerangka Teoritis penelitian

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah metode pendekatan empiris (*empirical approach*) dimana penelitian ini bertitik tolak pada penggalan, pemaparan, penjelasan, penafsiran, dan estimasi terhadap gejala-gejala sosial dan fenomena empiris. Penelitian kualitatif umumnya bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif, dilakukan dengan situasi yang wajar (*natural setting*) dan data dikumpulkan umumnya bersifat kualitatif.⁴¹

Penelitian deskriptif adalah sebuah pendekatan terhadap sesuatu perilaku, fenomena, peristiwa, masalah atau keadaan tertentu yang menjadi *object* penyelidikan; yang hasil temuannya berupa uraian-uraian kalimat bermakna yang menjelaskan pemahaman tertentu.⁴²

B. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dipilih sebagai tempat penelitian adalah di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Gebu Prima yang berlokasi di Jl. Bakti / Jl. A.R. Hakim No.139, Medan, kode pos 20217.

C. Responden Penelitian

Responden penelitian juga dikenal dengan istilah “informan” yaitu orang yang dimanfaatkan untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian. Adapun responden dalam penelitian ini adalah pegawai PT BPRS Gebu Prima khususnya pegawai pada bagian *Account Officer* (AO) yaitu 2 orang *Account Officer* .

⁴¹Azhari Akmal Tarigan, et.al., *Metode Penelitian Ekonomi Islam* (Medan: La Tansa Press, 2011) h. 19

⁴²Sonny Leksono, *Penelitian Kualitatif Ekonomi: Dari Metodologi ke Metode* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013) h. 181

D. Jenis dan Sumber Data

Dalam penyusunan skripsi ini, peneliti menggunakan jenis data kualitatif. Serta menggunakan dua sumber data yaitu:

1. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya. Data primer disebut juga data asli atau data baru yang memiliki sifat *up to date*.⁴³ Data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan melakukan wawancara langsung kepada *account officer* (AO) PT BPRS Gebu Prima.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti dari berbagai sumber-sumber yang sudah ada. Data sekunder dapat diperoleh dari perpustakaan, buku-buku, jurnal atau dari laporan-laporan penelitian terdahulu. Untuk memperoleh data sekunder penulis melakukan studi pustaka yaitu dengan membaca berbagai literatur buku-buku referensi, jurnal, dan internet.⁴⁴

E. Teknik dan Instrumen Pengumpulan Bahan

Teknik pengumpulan data adalah cara yang digunakan untuk mengumpulkan data-data yang relevan bagi penelitian.⁴⁵ Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik.⁴⁶ Teknik wawancara yang digunakan adalah wawancara

⁴³Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif kualitatif dan R &D* (Bandung: Alfabeta, Cet 14, 2011), h. 69

⁴⁴*Ibid*

⁴⁵Azuar Zuliandi, *et.al.*, *Metodologi Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi* (Medan: UMSU Press, 2014) h. 65

⁴⁶Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R &D* (Bandung: Alfabeta, 2013) h. 231

terstruktur. Dimana dalam melakukan wawancara, pengumpul data telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya pun telah disiapkan.

2. Studi Dokumen

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subjek penelitian, tetapi melalui dokumen. Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.⁴⁷

F. Analisis Data

Analisis data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis catatan hasil observasi, wawancara, dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan bagi orang lain. Adapun untuk meningkatkan pemahaman tersebut analisis perlu dilanjutkan dengan berupaya mencari makna (*meaning*).⁴⁸ Dalam penelitian ini teknik analisis data di mulai dengan menelaah seluruh data atau hasil wawancara yang dihasilkan melalui informan, baik data primer maupun data sekunder. Setelah data dikumpulkan, langkah selanjutnya menyusun dalam satuan analisis.

Data yang bersifat kualitatif dianalisis secara deskriptif. Metode analisis deskriptif adalah prosedur pemecahan yang diselidiki dengan menggambarkan dan melukiskan keadaan subyek atau obyek saat sekarang dengan berdasarkan fakta yang ada sebagaimana adanya. Dalam penelitian ini menggunakan model analisis interaktif Miles dan Huberman, adapun analisis interaktif tersebut yaitu:

1. Reduksi data (*Data Reduction*)

Reduksi data menunjukkan kepada proses pemilihan, pemokus, pederhanaan, pemisahan, dan pentransformasian data “mentah” yang terlihat dari catatan tertulis lapangan (*written-up field notes*). Reduksi data adalah kegiatan yang tidak terpisahkan dari analisis data. Peneliti memilih data mana

⁴⁷*Ibid.*, h. 240

⁴⁸Noeng Muhadjir, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Rake Sarasin, 2002) h.

yang akan diberi kode, mana yang ditarik keluar, dan pola rangkuman sejumlah potongan atau apa pengembangan ceritanya merupakan pilihan analitis. Reduksi data adalah suatu bentuk analisis yang mempertajam, memilih, memfokuskan, membuang, dan mengorganisasikan data dalam satu cara, dimana kesimpulan akhir dapat digambarkan dan diverivikasikan.⁴⁹

2. Penyajian data (*Data Display*)

Setelah data direduksi, selanjutnya data di *display*. *Display* data dalam penelitian kualitatif bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sebagainya. Dengan mendisplay data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

3. Penarikan/verifikasi kesimpulan

Langkah selanjutnya adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif memungkinkan untuk dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, akan tetapi mungkin juga tidak, karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan.

⁴⁹Muri Yusuf, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, Dan Penelitian Gabungan*, (Jakarta: Kencana, 2014) h. 407-408

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Perusahaan

Rencana untuk mendirikan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Gebu Prima sudah sejak lama direncanakan oleh pendiri yang saat ini telah menjadi komisaris para pemegang saham PT. BPRS Gebu Prima, dengan tujuan sesuai dengan ketetapan peraturan pemerintah no.7 tahun 1992 adalah guna menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat serta harus mampu menunjang modernisasi pedesaan dan memberikan pelayanan bagi golongan ekonomi lemah atau pengusaha kecil.⁵⁰

Tujuan ini lebih ditentukan bagi arahnya pada BPR dengan system bagi hasil, yang lazimnya disebut Bank Syari'ah, Bank Islam atau Bank Muamalat dan peluang untuk mendirikan BPR system bagi hasil atau syari'ah ini sesuai dengan bunyi pasal 13 UU No. 7 tahun 1992. Proses pendirian BPR ini mulai dilaksanakan dengan membentuk badan hukum yaitu Perseroan Terbatas serta dibuatnya rancangan Anggaran Dasar Perusahaan.⁵¹

Pada tanggal 23 Juni 1994 izin prinsip PT. BPRS Gebu Prima dengan nomor S-885/MK.17/1994 dikeluarkan oleh Menteri Keuangan dan tahap selanjutnya adalah melengkapi permohonan lain usaha atau operasi yang harus melampirkan Anggaran Dasar yang telah disahkan berdasarkan Menteri Kehakiman berdasarkan akte No. 39 tanggal 12 September 1994 dengan notaris Ny. Chairani Bustami dan selanjutnya dilengkapi dengan daftar persero, susunan direksi, Dewan Komisaris, Susunan Organisasi, Sistem dan Prosedur kerja serta bukti pelunasan modal sektor.⁵²

⁵⁰Aja Abdurrajak, Admin Pembiayaan PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 10 Oktober 2018

⁵¹*Ibid.*

⁵²*Ibid.*

Sejalan dengan persiapan pendirian ini, pihak pendiri mempersiapkan calon-calon karyawan dengan mengirimkan untuk mengikuti pendidikan dan pelatihan 3 (tiga) bulan dengan materi yang diajarkan mengenai prosedur dan praktek perbankan Syari'ah yang dilakukan oleh Forum Kajian Ekonomi Bank Islam (FKEBI) IAIN Sumatera Utara serta ditambahkan dengan training dan magang pada BPRS yang sudah beroperasi di wilayah Deli Serdang.⁵³

Adanya perubahan pada legalitas anggaran dasar ini disertai perbaikan-perbaikan permohonan izin usaha serta dengan diberlakukannya peraturan baru yang lebih selektif terhadap BPR yang akan berdiri, sehingga izin operasi dari PT. BPRS Gebu Prima resmi diterbitkan melalui surat keputusan Menteri Keuangan No. kep. 030/KM.17/1996 pada tanggal 23 Januari 1996.⁵⁴

Berdasarkan izin operasional yang alhamdulillah pada tanggal 11 Maret 1996 PT. BPRS Gebu Prima yang berkantor di Jl. Garuda Ruko no. 07 Telp 7341538 – Fax 7349162 Perumnas Mandala, diresmikan oleh salah satu seorang pengurus Gebu Minang yaitu : Bapak Prof. Drs. H. Harun Zein.

Selanjutnya pada tahun 1999 PT. BPRS Gebu Prima membeli gedung sendiri sebelah kantor yang lama yaitu: Jl. Garuda No. 6 Medan Prumnas Mandala dan sejak tahun 2002 PT. BPRS Gebu Prima pindah lagi ke kota Madya Medan, tepatnya Jl. Utama No. 2 A, Medan. Namun sekarang kantor PT. BPRS Gebu Prima sudah berpindah lagi ke Jl. Bakti/ Jl.A.R. Hakim No.139.⁵⁵

2. Perkembangan Produk Pembiayaan PT. BPRS Gebu Prima

a. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan dengan jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin/ keuntungan yang telah disepakati antara kedua belah pihak.⁵⁶ Pembiayaan murabahah PT. BPRS Gebu Prima biasa digunakan untuk

⁵³*Ibid.*

⁵⁴*Ibid.*

⁵⁵*Ibid.*

⁵⁶Brosur PT. BPRS Gebu Prima

pembiayaan konsumtif yaitu, untuk membeli kendaraan, membangun rumah, dan lainnya. Keuntungan pembiayaan ini berdasarkan keputusan direksi bisa 14% sampai 16% per tahun. Tabel 4.1. menunjukkan perkembangan pembiayaan murabahah PT. BPRS Gebu Prima dari tahun 2013-2017.

Tabel 4.1

Data Triwulanan Pembiayaan Murabahah PT. BPRS Gebu Prima
Periode Tahun 2013-2017 (dalam ribuan rupiah)

Bulan	Tahun				
	2013	2014	2015	2016	2017
Maret	12.121.951	13.622.599	10.798.118	8.562.315	7.088.597
Juni	12.971.914	13.173.981	10.938.208	8.078.282	6.343.291
September	13.624.097	12.538.995	9.491.886	7.280.159	5.588.392
Desember	13.802.860	11.978.494	8.993.611	7.558.588	6.060.670

Sumber: Laporan Keuangan PT. BPRS Gebu Prima

Berdasarkan tabel 4.1 dapat dilihat bagaimana perkembangan pembiayaan murabahah di PT. BPRS Gebu Prima per triwulan selama 5 tahun terakhir dari tahun 2013-2017. Bahwasannya pembiayaan murabahah PT. BPRS Gebu Prima per triwulannya mengalami naik turun, pada akhir Desember 2017 pembiayaan murabahahnya hanya sebesar Rp 6.060.670.000,-. Adapun yang terlihat pada pembiayaan murabahah mengalami peningkatan pada bulan September 2013 yaitu sebesar 5% dari bulan Juni sebelumnya sementara itu pada bulan Desember 2013 juga mengalami peningkatan lagi yaitu sebesar 1.3% dari bulan September sebelumnya, hingga pada bulan Maret 2014 dan Juni 2014 pembiayaan murabahah masih terbilang meningkat namun sudah mulai menurun dibandingkan bulan Desember 2013.

b. Pembiayaan Qardhul Hasan

Pembiayaan dana kebajikan yang berasal dari zakat, infaq dan sedekah (ZIS).⁵⁷ Pembiayaan qardhul hasan di PT. BPRS Gebu Prima biasa digunakan

⁵⁷*Ibid.*

untuk membantu kekurangan dana nasabah untuk berobat, membantu usaha nasabah tanpa adanya jaminan yang biasanya untuk usaha mikro. Tabel 4.2 menunjukkan perkembangan pembiayaan qardhul hasan di PT. BPRS Gebu Prima.

Tabel 4.2

Data Triwulanan Pembiayaan Qardhul Hasan PT. BPRS Gebu Prima
Periode Tahun 2013-2017 (dalam ribuan rupiah)

Bulan	Tahun				
	2013	2014	2015	2016	2017
Maret	-	-	-	41.334	59.707
Juni	-	-	41.659	42.946	55.961
September	-	-	51.321	43.043	42.785
Desember	-	-	45.819	48.904	-

Sumber: Laporan Keuangan PT. BPRS Gebu Prima

Berdasarkan tabel 4.2 diatas dapat dilihat bagaimana perkembangan pembiayaan qardhul hasan di PT. BPRS Gebu Prima dari tahun 2013-2017. Pada tahun 2013 – Maret 2015 tidak ada pelaksanaan pembiayaan qardhul hasan sama sekali. Namun pada Juni 2015 hingga September 2017 sudah ada pergerakan pembiayaan qardhul hasan. Adapun peningkatan pembiayaan yang paling tinggi terjadi pada bulan Maret 2017 yaitu sebesar 22% dari bulan Desember 2016. Namun pada bulan Desember 2017 di PT. BPRS Gebu Prima sudah tidak ada lagi pelaksanaan pembiayaan qardhul hasan.

c. Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa dengan menggunakan akad ijarah.⁵⁸ Pembiayaan ini di PT. BPRS Gebu Prima adalah pembiayaan yang bersifat sosial dan biasanya digunakan untuk konsumtif seperti pendidikan, pernikahan dan lain sebagainya. Pada tabel

⁵⁸*Ibid.*

4.3 dibawah menunjukkan perkembangan pembiayaan multijasa PT. BPRS Gebu Prima

Tabel 4.3
Data Triwulanan Pembiayaan Multijasa PT. BPRS Gebu Prima
Periode Tahun 2013-2017 (dalam ribuan rupiah)

Bulan	Tahun				
	2013	2014	2015	2016	2017
Maret	105.186	362.878	272.516	265.167	284.538
Juni	336.367	295.947	302.648	259.986	276.940
September	371.976	382.304	253.257	289.715	226.426
Desember	393.340	331.926	250.142	236.569	215.273

Sumber: Laporan Keuangan PT. BPRS Gebu Prima

Berdasarkan tabel 4.3. dapat dilihat bagaimana perkembangan pembiayaan multijasa PT. BPRS Gebu Prima per triwulannya selama 5 tahun terakhir dan dapat dilihat bahwasannya terjadi naik turun dalam pembiayaan multijasa. Adapun yang paling mengalami peningkatan pada bulan Desember 2013 sebesar Rp393.340.000,- atau mengalami kenaikan sebesar 5.7% dari bulan September sebelumnya.

d. Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan kerjasama pemilik dana kepada pengelola kegiatan usaha tertentu dimana keuntungan dibagi sesuai nisbah yang telah disepakati bersama pada awal akad.⁵⁹ Pembiayaan ini biasanya di PT. BPRS Gebu Prima digunakan untuk pelaksanaan suatu proyek yang mana apabila mengalami kerugian maka akan ditanggung bersama. Adapun nisbah yang disepakati biasanya sebesar 14%-16%. Pembiayaan ini biasanya juga termasuk pembiayaan jangka pendek, karena apabila suatu proyek tersebut selesai maka pembiayaannya pun juga harus selesai. Tabel 4.4. menunjukkan perkembangan pembiayaan mudharabah PT. BPRS Gebu Prima.

⁵⁹*Ibid.*

Tabel 4.4
Data Triwulanan Pembiayaan Mudharabah PT. BPRS Gebu Prima
Periode Tahun 2013-2017 (dalam ribuan rupiah)

Bulan	Tahun				
	2013	2014	2015	2016	2017
Maret	-	-	1.185.000	1.250.000	1.717.000
Juni	-	310.000	1.200.000	1.487.000	1.552.000
September	-	910.000	1.150.000	1.236.000	1.302.000
Desember	-	1.060.000	1.100.000	1.220.600	820.000

Sumber: Laporan Keuangan PT. BPRS Gebu Prima

Berdasarkan tabel 4.4. dapat dilihat bagaimana perkembangan pembiayaan mudharabah per triwulannya selama 5 tahun terakhir, yang mana pada 2013 tidak ada sama sekali pelaksanaan pembiayaan mudharabah. Namun pada Juni 2014 sudah mulai adanya pelaksanaan pembiayaan mudharabah, hingga Desember 2017 pembiayaan mudharabah di PT. BPRS Gebu Prima selalu mengalami naik turun. Adapun pembiayaan mudharabah yang paling mengalami peningkatan terjadi pada bulan Maret 2017 yaitu sebesar Rp1.717.000.000.- atau mengalami peningkatan sebesar 40.6% dari bulan Desember 2016.

3. Proses Pemberian Pembiayaan PT. BPRS Gebu Prima

Penyaluran pembiayaan merupakan salah satu kegiatan pada PT. BPRS Gebu Prima, yang mana penyaluran pembiayaan ini dilakukan supaya dapat menghasilkan keuntungan. Adapun kegiatan penyaluran pembiayaan dilakukan dengan menawarkan berbagai macam produk-produk pembiayaan kepada masyarakat. Dalam melakukan penyaluran pembiayaan tentunya ada proses atau tahapan yang dilakukan, berikut hasil wawancara pada Bapak Muhammad Faizer selaku *Account Officer* (AO) PT. BPRS Gebu Prima terkait dengan proses pemberian pembiayaan:

“Proses yang pertama itu nasabah mengajukan pembiayaan ke sini, lalu kita suruh isi formulirnya yang mana formulir itu berisi data pribadi si nasabah, data kepekerjaan, data keuangan, dan data jaminannya. Yang

kedua melengkapi berkas-berkasnya, seperti pas foto, *fotocopy* KTP suami/istri, *fotocopy* Kartu Keluarga, *fotocopy* NPWP, foto jaminan, *fotocopy* BPKB (apabila jaminannya kendaraan) *fotocopy* SKC/SHM (apabila jaminannya berupa tanah) apabila sudah lengkap semua datanya, setelah itu baru dilakukan survei lapangan. Yang ketiga survei lapangan untuk melihat sesuai atau tidaknya dengan data yang telah di buatnya, pada saat di survei itulah dilihat gimana karakter si nasabah, usaha nasabah, sumber pengembaliannya, dan jaminannya. Setelah semua itu terpenuhi, yang keempat itu dilakukan analisis pembiayaan yaitu analisis 5C (*Character, Capacity, Colleteral, Capital, dan Condition of economy*) setelah di lakukan analisis, yang kelima itu diajukan ke komite kredit, apabila komite kredit menyetujuinya maka yang selanjutnya penandatanganan akad lalu dilakukanlah pencairan pembiayaan”.⁶⁰

Berdasarkan wawancara diatas memperlihatkan bagaimana proses yang dilakukan oleh PT. BPRS Gebu Prima dalam melakukan pemberian pembiayaan kepada nasabahnya dari mulai tahapan yang pertama pengajuan pembiayaan dari calon nasabah sampai tahapan yang terakhir yaitu pencairan pembiayaan. Pada tahapan tersebut ada dilakukan survei lapangan, yang mana survei lapangan dilakukan untuk melihat kesesuaian data yang diberikan nasabah dengan kenyataannya. Pada survei lapangan inilah yang menentukan apakah nasabah tersebut layak untuk mendapatkan pembiayaan atau tidak karena pada saat survei tersebut dilakukan penilaian terhadap karakter nasabah, usaha yang dilakukan nasabah, sumber pengembalian nasabah dan jaminannya. Dalam melakukan penilaian tersebut PT. BPRS Gebu Prima menggunakan analisis 5C (*Character, Capacity, Colleteral, Capital, dan Condition of economy*). Setelah dilakukan analisis pembiayaan, selanjutnya dilakukan keputusan komite kredit yang mana berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Faizer yang mengatakan bahwa tidak semua pembiayaan yang masuk ke PT. BPRS Gebu Prima diterima semuanya, semua harus sesuai dengan analisis pembiayaan dan keputusan dari komite kredit. Hal tersebut pun memperlihatkan bahwa dalam memberikan pembiayaan PT. BPRS Gebu Prima tidak sembarangan.

⁶⁰Muhammad Faizer, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 21 September 2018

Dalam melakukan pemberian pembiayaan AO yang ada di PT. BPRS Gebu Prima memiliki perbedaan dalam hal yang paling menjadi pertimbangan dalam pemberian pembiayaan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Faizer beliau menganggap bahwa hal yang paling terpenting yang menjadi pertimbangan sebelum pemberian pembiayaan disalurkan adalah pada karakternya. Sedangkan menurut pendapat dari Bapak Ahmad Eka Suryadi berbeda, beliau menjelaskan bahwa pembiayaan tidak dapat diberikan apabila seorang calon nasabah tersebut tidak mempunyai sumber pengembalian yang jelas, walaupun jaminan yang diberikan oleh nasabah tersebut bernilai besar.

4. Metode dan Implementasi Penilaian Karakter Nasabah

Penilaian karakter nasabah adalah penilaian yang dilakukan guna melihat kepribadian seorang nasabah, baik atau buruknya dan juga untuk melihat ada atau tidaknya itikad baik nasabah kedepannya untuk selalu membayar angsuran pembiayaan sampai lunas. Penilaian karakter ini dilakukan pada saat survei lapangan. Adapun penilaian karakter nasabah yang dilakukan oleh seorang AO PT. BPRS Gebu Prima adalah sebagai berikut:

“Cara melakukan penilaian karakter nasabah untuk melihat kepribadiannya dengan wawancara langsung. Tapi sebelum melakukan wawancara langsung dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu *BI checking*nya kalau bagus, baru diproses. Wawancaranya seperti ngomong-ngomong kepada nasabahnya, kalau sudah biasa itu nanti bisa dibaca, nasabahnya bohong atau gaknya itu bisa nampak dengan kita tanya, gimana cara dia menjawabnya, kalau uda ada yang mulai ditutup-tutupi nya itu karakternya uda gak bagus uda gak jujur, walaupun orangnya susah tapi kalo jujur itu nanti tetap di bayar pembiayaannya, meskipun jaminannya besar kalau karakternya gak bagus gak dikasih juga pembiayaannya. Setelah itu dilihat juga *Trade checking*nya, itu nanti nampak historinya. Kalo ada catatan kriminal atau bekas napi dilihat dulu kasus nya apa, karna tidak semua orang yang keluar dari penjara itu jahat. Sebenarnya dalam melakukan penilaian karakter ini tergantung jam terbang *Account Officer*nya juga, kalo kita gak sering kita gak bisa baca karakter orang”⁶¹

⁶¹Muhammad Faizer, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 21 September 2018

Berdasarkan hasil wawancara diatas dengan Bapak Muhammad Faizer, dalam melakukan penilaian karakter nasabah seorang AO PT. BPRS Gebu Prima melakukannya dengan wawancara langsung kepada nasabahnya. Penilaian karakter ini adalah penilaian yang paling menjadi tolak ukur dalam pemberian pembiayaan dan penilaian pada kejujuran nasabahlah yang dilihat paling penting dalam penilaian karakter menurut pendapat Bapak Muhammad Faizer. Selain dilihat dari kejujurannya adapula kriteria lain dalam penilaian karakter nasabah yaitu *BI checkingnya* dan *Trade checkingnya*. Namun dalam penilaian karakter menurut Bapak Muhammad Faizer mantan napi yang habis keluar dari penjara pun dapat melakukan pembiayaan, namun diselidiki terlebih dahulu kasusnya.

Selain penilaian karakter nasabah yang dilakukan menurut Bapak Muhammad Faizer, adapula penilaian karakter yang dilakukan oleh AO PT. BPRS Gebu Prima lainnya, berikut pemaparannya dalam menilai karakter nasabah:

“Penilaian karakternya itu dengan turun langsung kelapangan, dengan melihat kelingkungannya gimana kira-kira karakternya selama bergaul dilingkungan itu, nanti bisa nampak itu. Selain dari lingkungan sekitarnya, dilihat juga dari *BI checkingnya* seberapa banyak dia melakukan pembiayaan di bank lain macet atau gak, kalau macet berarti karakternya gak bagus.”⁶²

Pada penilaian karakter yang dilakukan Bapak Ahmad Eka Suryadi tersebut, menjelaskan bahwa yang paling penting dalam melakukan penilaian karakter nasabah adalah keadaannya lingkungan sekitar, bagaimana dalam bergaul dengan tetangga-tetangganya baik atau tidak. Namun selain dari itu menurut Bapak Ahmad Eka Suryadi menilai karakter nasabah juga dapat dilihat dari *BI checkingnya*, yang mana dalam *BI checking* juga memperlihatkan karakter seorang nasabah baik buruknya, mempunyai pembiayaan di bank lain atau tidak, macet atautkah lancar.

Dari kedua penjelasan AO PT. BPRS Gebu Prima diatas memperlihatkan bahwa AO berpendapat sama dalam melakukan penilaian karakter nasabah pada *BI checking*, namun ada perbedaan hal yang paling menjadi pertimbangan

⁶²Ahmad Eka Suryadi, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 18 September 2018

karakter dan yang paling benar-benar meyakinkan bahwa nasabah berhak menerima pembiayaan. Semua masih tergantung pada penilaian masing-masing AO, tidak ada ketentuan khusus dalam penilaian karakter nasabah.

Menurut pendapat Bapak Muhammad Faizer, beliau mengatakan bahwa kejujuranlah yang paling penting, sebagai kunci utama pembiayaan kedepannya tidak akan menimbulkan pembiayaan bermasalah, walaupun orangnya susah tapi kalau jujur pasti pembiayaannya tetap di bayar. Sedangkan Bapak Ahmad Eka Suryadi berbeda pendapat, berikut pemaparannya:

“Karakter yang dapat meyakinkan itu bagus dilihat dari kedekatan lingkungan sekitar, kalau dia baik dilingkungan sekitarnya semua mengatakan dia baik, maka baiklah dia. Karena kalau dari lingkungan gak bisa dibohongi, kalau data mungkin bisa. Inilah gunanya dilakukan *on the spot*”.⁶³

Pemaparan Bapak Ahmad Eka Suryadi diatas lebih menekankan pada kedekatan nasabah dilingkungan sekitar bergaul baik atau tidaklah yang paling menjadi hal terpenting dalam penilaian karakter nasabah.

Berikut contoh penilaian karakter nasabah yang dilakukan salah seorang AO PT. BPRS Gebu Prima:

Tabel 4.5

Contoh Penilaian Karakter Nasabah

Nama	: Dewi Cantika
Alamat	: Medan Petisah
Pekerjaan	: Wiraswasta
Jenis Pembiayaan	: Murabahah
Jenis Penggunaan	: Konsumtif
Tujuan Pembiayaan	: Membangun Gudang
Penilaian Karakter	
Karakter yang bersangkutan dinilai cukup baik setelah dilakukan OTS. Jiran tetangga yang bersangkutan sangat mengenal dan kita menerima informasi bahwasannya yang bersangkutan baik dalam bersosialisasi di masyarakat sekitar.	

Sumber: formulir hasil wawancara AO PT. BPRS Gebu Prima

⁶³Ahmad Eka Suryadi, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 18 September 2018

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bagaimana seorang AO PT. BPRS Gebu Prima dalam melakukan penilaian karakter nasabah, yang mana pada penilaian diatas dilakukan oleh Bapak Ahmad Eka Suryadi kepada salah seorang calon nasabah pembiayaan murabahah. Dalam penilaian tersebut Bapak Ahmad Eka Suryadi menekankan penilaian karakter nasabah dilihat dari lingkungan sekitar, dan sebelumnya telah dilakukan *BI Checking* terlebih dahulu sebelum OTS, apabila *BI Checking* sudah tidak baik dengan memiliki pembiayaan di bank lain dan keadaannya macet maka pembiayaan ditolak, apabila *BI Checking* bagus dan baik maka penilaian dilanjutkan.

5. Metode dan Implementasi Penilaian Jaminan

Selain dari dilakukannya penilaian terhadap karakter nasabah, ternyata penilaian terhadap jaminan nasabah juga penting dilakukan guna untuk menjadi jaminan bagi bank agar nasabah lancar dalam membayar pembiayaan dan juga menjadi pembayaran terakhir bagi nasabah apabila kedepannya nasabah tidak lagi mampu untuk membayar angsuran pembiayaannya sampai lunas. Penilaian jaminan ini juga dilakukan oleh AO PT. BPRS Gebu Prima pada saat survei lapangan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Ahmad Eka Suryadi yang mengatakan bahwa barang yang dapat dijadikan jaminan dan yang paling banyak dijadikan barang jaminan adalah kendaraan dan tanah. Pada jaminan yang berupa kendaraan harus dilengkapi dengan BPKB (Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor), yang mana dalam melakukan penilaian kendaraan AO PT. BPRS Gebu Prima lebih menekankan pada harga pasar, berikut bagaimana penilaiannya:

“Kalo kendaraan itu berdasarkan harga pasar, misalkan Beat gimana cara menentukan harga pasarnya, yang paling gampang bisa di lihat di *online shop* seperti OLX, tapi kita bisa juga tanya ke *showroom* atau agen harga keretanya berapa, kan uda tau kita nilai keretanya berapa. Kalau kendaraan SOPnya maksimal 50% yang kita biyai”.⁶⁴

⁶⁴Muhammad Faizer, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 21 September 2018

Berdasarkan pemaparan diatas memperlihatkan bahwa dalam melakukan penilaian terhadap jaminan berupa tanah dilakukan dengan melihat harga pasarnya, adapun cara mengetahui harga pasar jaminan dilihat dari *online shop* seperti OLX selain itu juga dapat dilakukan dengan cara bertanya kepada pihak *showroom*. Penilaian jaminan ini juga dilakukan untuk melihat berapa pembiayaan yang dapat diberikan. Pada jaminan berupa kendaraan sebesar 50% pembiayaan yang dapat disalurkan.

Tabel 4.6 berikut menunjukkan contoh data jaminan berupa kendaraan yang diisi oleh salah seorang AO PT. BPRS Gebu Prima.

Tabel 4.6
Data Jaminan Kendaraan

Jaminan	
Jaminan Utama : BPKB	Jaminan tambahan :
Atas Nama : Suhelmi	Atas Nama :
Lokasi Jaminan : Medan	Lokasi Jaminan :
Nilai Jaminan : 180.000.000	Nilai Jaminan :
Nilai Bank : 150.000.000	Nilai Bank :
Bukti Pemilik : Surat Asli BPKB	Bukti Pemilik :
Kondisi Jaminan : Baik	Kondisi Jaminan :

Sumber: formulir pembiayaan nasabah PT.BPRS Gebu Prima

Berdasarkan tabel data jaminan diatas dapat dilihat apa saja data mengenai jaminan yang diisi oleh seorang AO PT. BPRS Gebu Prima. Tabel 4.7 berikut menunjukkan contoh penilaian jaminan nasabah berupa kendaraan yang dilakukan secara terperinci.

Tabel 4.7
Contoh Penilaian jaminan Kendaraan

Nama	: Suhelmi
Alamat	: Jl. Mahkamah No. 5 Medan
Plafon	: 35.000.000
Jangka Waktu	: 12 Bulan
Penilaian Jaminan	
Penguasaan Jaminan	
No. BPKB	N-09306854
No. Polisi	BK 1241 FU

Merk/Type	Honda Jazz BK5 1.5 RS CVT
Jenis/Model	Mobil Penumpang
Tahun Perakitan	2017
Tahun Pembuatan	2017
Isi Silinder	1500 CC
No. Rangka	MHRSK5860HJ803330
No.Mesin	1.15251E + 11
Bahan Bakar	PREMIUM
Warna	HITAM MUTIARA
Jumlah Roda	4 (Empat)
Kondisi	BAIK
Nilai Pasar	180.000.000
Nilai Bank	150.000.000
Tanggal Penilaian	22/01/2018
Sumber Info	Account Officer
Atas Nama	Suhelmi
FOTO JAMINAN	
Keterangan Tambahan	
Kondisi jaminan berdasarkan On The Spot dengan perawatan cukup baik, yang mana kendaraan tersebut selama ini dipakai untuk kendaraan sehari-hari, dengan pajak kendaraan saat ini hidup, kondisi serta perawatan mobil cukup baik.	

Sumber: formulir hasil wawancara AO PT. BPRS Gebu Prima

Berdasarkan penilaian jaminan terhadap salah seorang calon nasabah pembiayaan diatas dapat dilihat bahwa dalam melakukan penilaian jaminan seorang AO PT. BPRS Gebu Prima melakukannya dengan secara terperinci dan dilakukan dengan OTS dengan melihat langsung kondisi jaminan, pajak jaminan, bahkan perawatan dan digunakan untuk apa barang jaminan tersebut.

Selain dari barang jaminan berupa kendaraan adapula barang jaminan berupa tanah, yang mana pada barang jaminan berupa tanah tersebut harus dilengkapi dengan SHM (Surat Hak Milik) atau SK Camat, berikut penilaian terhadap barang jaminan tanah:

“Kalo standart prosedurnya dari OJK, tanah itu di nilai dari NJOPnya. Dari NJOP itukan tertera berapa harga tanahnya, tapi terkadang NJOP itu tidak sesuai dengan yang ada di lapangan, misalnya NJOPnya tinggi bisa aja itu tanahnya harganya rendah, nanti NJOPnya rendah bisa aja itu nanti

harganya tinggi. Contohnya: ada yang mau meminjam 1M atau 500 juta, jaminannya gedung ini, nampak gak kira-kira harganya berapa, kadang-kadangan pemilik gedung ini supaya dia gak bayar PBB besar, harga PBBnya diturunkannya atau PBBnya lama tidak *update*, bisa aja PBB gedung ini 300 juta padahal kita lihat aja harganya sudah hampir 2M. Kalau tanah apabila berupa surat SK Camat itu biasanya SOPnya 60-70% kalau berupa SHM bisa sampai 80%”.⁶⁵

Berdasarkan pemaparan Bapak Muhammad Faizer diatas bahwa pada jaminan berupa tanah penilaiannya dilakukan berdasarkan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak). Namun untuk memastikan benar atau tidaknya nilai jualnya sesuai dengan NJOP maka penilaian tanah ini juga dilakukan dengan *on the spot*. Pemaparan diatas juga menjelaskan bahwa jaminan berupa tanah yang dilengkapi dengan surat SK Camat, pembiayaan yang dapat diberikan hanya sebesar 60-70% dari harga tanah sedangkan kalau tanah yang dilengkapi dengan surat SHM, pembiayaan yang dapat diberikan bisa sampai 80% dari harga tanah.

Berikut contoh data jaminan berupa tanah yang diisi oleh salah seorang AO PT. BPRS Gebu Prima:

Tabel 4.8
Data Jaminan Tanah

Jaminan	
Jaminan Utama : Hasil Usaha	Jaminan tambahan : SHM
Atas Nama : Sanjaya	Atas Nama : Siswanto
Lokasi Jaminan :	Lokasi Jaminan : Medan
Nilai Jaminan :	Nilai Jaminan : 500.000.000
Nilai Bank :	Nilai Bank : 350.000.000
Bukti Pemilik : Hasil Usaha	Bukti Pemilik : Surat Asli SHM
Kondisi Jaminan : Baik	Kondisi Jaminan : Baik

Sumber: formulir pembiayaan nasabah PT.BPRS Gebu Prima

Berdasarkan tabel data jaminan diatas dapat dilihat apa saja data mengenai jaminan berupa tanah yang diisi oleh seorang AO PT. BPRS Gebu Prima. Tabel 4.9 dibawah ini menunjukkan contoh penilaian jaminan nasabah berupa tanah yang dilakukan secara terperinci.

⁶⁵Muhammad Faizer, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 21 September 2018

Tabel 4.9
Contoh Penilaian jaminan Tanah

Nama	: Dewi Cantika
Alamat	: Medan Petisah
Plafon	: 200.000.000
Jangka Waktu	: 60 Bulan
Penilaian Jaminan	
Nomor Surat	02-01-10-02-1-06749
Jenis Surat	SHM
Lokasi	Jalan Melur Setia Budi
Lebar Tanah	10m ²
Panjang Tanah	18,8m ²
Luas Tanah	188m ²
Luas Bangunan	100m ²
Bobot Bangunan	100%
NJOP	175.000.000
Nilai Pasar	500.000.000
Jaminan Atas Nama	Siswanto
Penguasaan	Surat SHM
Tanggal Penilaian	21/03/2018
Sumber Info	OTS
FOTO JAMINAN	
Keterangan Tambahan	
Jaminan tanah dan bangunan terletak di Jl. Melur Setia Budi Dengan luas 188m ² Ditinjau dari harga pasar harga jual jaminan Rp 500.000.000 Penguasaan jaminan atas nama Siswanto	

Sumber: formulir hasil wawancara AO PT. BPRS Gebu Prima

Berdasarkan penilaian jaminan tanah salah seorang calon nasabah pembiayaan diatas dapat dilihat bahwa dalam melakukan penilaian jaminan seorang AO PT. BPRS Gebu Prima melakukannya secara terperinci dan dilakukan dengan OTS. Hal tersebut dilakukan untuk mengetahui NJOP dengan harga sebenarnya sama atau tidak, dan pada penilaian jaminan tanah diatas, NJOP tanah tersebut lebih rendah dibandingkan dengan harga pasar tanah. Pembiayaannya pun

tidak melebihi dari persentase yang telah ditetapkan yaitu 80% dari harga pasar karena dilengkapi dengan surat SHM.

Selain adanya pembiayaan yang menggunakan barang jaminan berupa tanah dan kendaraan, bahwa pada PT. BPRS Gebu Prima ada juga pembiayaan yang diberikan tanpa adanya barang jaminan, berikut pemaparannya:

“Ada, itu pinjamannya masih dibatasi dibawah Rp 5.000.000. contoh jualan es kelapa, itukan jelas usahanya, bisa kita berikan pinjaman tanpa jaminan, yang penting jelas ada usahanya bukan usaha orang, usaha adek atau saudaranya yang penting itu usaha dia sendiri, nanti kita nilai pendapatan dia setiap harinya dari situ kita bisa nilai bisa kita berikan ditambah lagi karakternya bagus. Alhamdulillah lancar, ada banyak ada beberapa orang.

Ada juga pinjaman yang tanpa jaminan itu kalau dia bekerja disuatu instansi, bendahara atau yayasannya menjamin atau buat kesepakatan, itu bisa kita berikan, artinya itu potong gaji setiap bulan dan jumlah pembiayaannya itu tergantung direksi, itu bisa lebih dari Rp 5.000.000 bahkan ada yang sampai Rp 30.000.000”.⁶⁶

Berdasarkan pemaparan Bapak Ahmad Eka Suryadi diatas dapat diketahui bahwa tidak semua pembiayaan yang di berikan PT. BPRS Gebu Prima menggunakan barang jaminan, ada juga yang tidak menggunakan barang jaminan, namun pembiayaan yang diberikan tidak banyak hanya terbatas pada Rp5.000.000,. kebawah. Pembiayaan tersebut pun diberikan dengan keyakinan bahwa usaha yang dijalankan benar milik sendiri, memiliki keuntungan dan yang paling terpenting memiliki karakter yang bagus. Selain itu juga ada pembiayaan yang lain, yang diberikan tanpa barang jaminan yaitu pembiayaan yang diberikan kepada para pegawai atau pekerja yang bekerja di suatu instansi atau yayasan, yang mana bank dan pihak yayasan terlebih dahulu melakukan perjanjian atau kesepakatan, adapun pembayaran pembiayaan dilakukan dengan cara potong gaji. Pembiayaan ini lumayan banyak dilakukan PT. BPRS Gebu Prima.

6. Metode dan Implementasi Penilaian Kelayakan Usaha

Penilaian kelayakan usaha juga tidak kalah pentingnya dari penilaian karakter nasabah dan jaminan. Penilaian ini juga dilakukan oleh pihak PT. BPRS

⁶⁶Ahmad Eka Suryadi, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 18 September 2018

Gebu Prima sebelum pembiayaan diberikan. Dilakukan penilaian ini guna untuk melihat bagaimana usaha dari nasabah, memiliki prospek usaha yang bagus atau tidak kedepannya dan layak atau tidak untuk mendapatkan pembiayaan. Adapun jenis usaha yang banyak melakukan pembiayaan di PT. BPRS Gebu Prima adalah sebagai berikut:

“Usaha dagang seperti dagang pakaian, dagang rempah-rempah, dagang sembako ada juga usaha kontraktor, namun memang yang paling banyak disini usaha dagang”.⁶⁷

Pemaparan diatas memberitahukan bahwa usaha yang paling banyak melakukan pembiayaan di PT. BPRS Gebu Prima adalah usaha mikro kecil seperti dagang sembako, dagang rempah-rempah, pakaian dan lain sebagainya. Adapun penilaian usaha yang dilakukan AO PT. BPRS Gebu Prima adalah sebagai berikut:

“Penilaian usahanya dengan turun langsung juga OTS, dilihat dari *trade record* pembukuannya, setiap hari berapa omsetnya, berapa persen dapat keuntungan dari usahanya, berapa orang anggotanya, berapa gajinya, berapa biayanya itulah yang kita akumulasikan, dapatlah itu nanti biaya usahanya biaya keluarga itu digabungkan berapa totalnya semua setelah itu dikurangi dengan total pendapatan itu semua, misalnya Rp 10.000.000 pendapatannya dikurangi biaya rumah tangga, biaya pendidikan anak dan biaya semuanya tinggalah Rp5.000.000 bersih. Rp5.000.000 bersih itu dipotong lagi 70:30”.⁶⁸

Berdasarkan pemaparan diatas dapat dilihat bahwasannya dalam melakukan penilaian kelayakan usaha seorang AO PT. BPRS Gebu Prima melakukannya dengan turun langsung kelapangan atau *on the spot*. Adapun penilaian kelayakan usaha tersebut dilakukan dengan melihat pembukuan, omset, keuntungan, pegawai dan biaya-biaya yang dikeluarkan. Namun terdapat perbedaan pendapat, dimana Muhammad Faizer dalam melakukan penilaian usaha tidak melihat dari pembukuannya, berikut pemaparannya:

⁶⁷Ahmad Eka Suryadi, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 18 September 2018

⁶⁸Ahmad Eka Suryadi, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 18 September 2018

“Kita lihat aja usahanya apa misalkan grosir lihat penjualannya. Kadang-kadang kalo yang UMKM ini usaha-usaha mikro inikan tidak ada pembukuannya kalo usaha besar ada pembukuannya jadi mudah untuk melihat usahanya gimana. Itulah gunanya kita tanya sana tanya sini, dari pertanyaan nanti kan bisa tahu berapa satu hari belanjanya apa aja”.⁶⁹

Pemaparan Bapak Muhammad Faizer diatas menjelaskan bahwa pada usaha UMKM (Usaha Mikro Kecil Menengah) tidak ada pembukuannya secara terperinci, jadi melakukan penilaiannya hanya dengan memberikan pertanyaan-pertanyaan kepada si nasabah mengenai usahanya dan juga tanya ke tetangga kanan kiri tentang usaha si nasabah untuk lebih meyakinkan.

Tabel 4.10 dibawah ini menunjukkan contoh data usaha yang diisi oleh salah seorang AO PT. BPRS Gebu Prima.

Tabel 4.10

Data usaha

Data usaha	
Nama Usaha : Perlengkapan Pesta	Jumlah Pegawai : 6 orang
Alamat : Jalan Kertas Medan	Mesin-mesin : 1
Telepon : -	Status Tempat Usaha : Milik sendiri
Kondisi Usaha : Baik	Stock Barang : 300.000.000
Tempat Usaha : Baik	Bahan Baku dari : Perlengkapan Pesta
Jenis Usaha : Jasa	Omset/ bulan : 100.000.000
Izin Usaha :	Piutang : -
Prospek Usaha : Baik	Keuntungan : 60.000.000
Kepemilikan Usaha : Milik Sendiri	Market usaha : Medan Sekitar

Berdasarkan data usaha nasabah dapat dilihat apa saja yang menjadi penilaian usaha yang dilakukan oleh seorang AO PT. BPRS Gebu Prima yang mana penilaiannya dilihat dari beberapa aspek diantaranya: aspek keuangan yaitu dari omset dan keuntungannya, aspek pemasaran yaitu market pasar dan aspek teknis dan produksi yaitu mesin-mesin, *stock* barang, bahan baku dan lokasi

⁶⁹Muhammad Faizer, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 21 September 2018

usaha. Namun penilaian usaha ini tidak dilakukan bagi yang mengajukan pembiayaan adalah seorang pegawai dan tidak memiliki usaha, karena sumber pengembaliannya dari gaji.

Penilaian kelayakan usaha ini juga dilakukan untuk menghindari adanya nasabah yang memberikan informasi usaha yang fiktif, namun ternyata banyak juga nasabah dalam mengajukan pembiayaan yang memberikan informasi mengenai usahanya yang tidak benar, berikut penjelasan dari Bapak Muhammad Faizer:

“Banyak, dari wawancara dapat dilihat kalo itu memang usahanya sendiri, lancar aja menjawab pertanyaan apa aja, bisa juga untuk memastikannya kita tanya tetangga-tetangganya”.⁷⁰

Berdasarkan pemaparan diatas menjelaskan bahwa banyak nasabah yang memberikan informasi atau usaha yang fiktif kepada pihak bank, dan cara pihak bank mengatasinya dengan cara memberikan pertanyaan perihal usahanya, jika memang usaha tersebut usahanya maka menjawab pertanyaan apapun itu akan mudah dan lancar ada juga cara lain untuk lebih memastikannya dengan mencari tau kepada tetangga sekitar nasabah.

Namun pendapat berbeda keluar dari Bapak Eka Suryadi yang menjelaskan bahwa tidak ada nasabah yang memberikan informasi mengenai usaha atau usahanya yang fiktif, berikut pemaparannya:

“Tidak ada, karena itu pasti terdeteksi. Karena sepanjang AOnya masih turun kelapangan dan tidak menebak-nebak dan tidak mengarang-ngarang, pasti itu insyaallah gak ada”.⁷¹

Menurut penjelasan Bapak Eka Suryadi diatas, beliau beranggapan bahwa apabila pihak bank atau AOnya masih melakukan *on the spot* atau turun langsung kelapangan hal tersebut tidak akan terjadi, kecuali apabila seorang AO hanya mengarang-ngarang atau menebak-nebak usaha nasabah tanpa terjun langsung ke lapangan.

⁷⁰Muhammad Faizer, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 21 September 2018

⁷¹Ahmad Eka Suryadi, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 18 September 2018

Apabila seseorang yang memiliki usaha masih berjalan satu tahun atau kurang dari satu tahun bisa melakukan pengajuan pembiayaan dan mendapatkan pembiayaan, berikut pemaparan dari Bapak Muhammad Faizer:

“Bisa, itu bisa pembiayaan apa aja, mau konsumtif atau untuk pengembangan usaha. Karna ketentuan harus berapa tahunnya itukan untuk menilai maju atau gaknya usahanya. usaha itukan setahun itu dia baru bisa nampak bakal maju atau gak. Kalau kita berikan pembiayaan, kita lihat berapa maksimal yang bisa kita berikan”.

Berdasarkan penjelasan Bapak Muhammad Faizer bahwasannya, jangka waktu pada usaha yang bisa melakukan pembiayaan itu hanya untuk melihat apakah usaha tersebut sudah maju atau belum, karena pada usia usaha satu tahun itu sudah kelihatan kondisi usaha yang dijalankan maju atau tidak. Pembiayaan yang diberikan pun di sesuaikan dengan usahanya, berapa maksimal diberikan pembiayaan.

7. Manfaat penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha

Penilaian-penilaian yang dilakukan diatas memiliki peranan yang sangat penting dalam pemberian pembiayaan, terutama menurut para AO PT. BPRS Gebu Prima, peranan yang paling terpenting itu terletak pada penilaian karakter nasabah. Selain itu penilain-penilaian yang dilakukan tersebut memiliki manfaat yang baik bagi PT. BPRS Gebu Prima apabila dilakukan dengan prosedur yang benar, baik dan efektif. Adapun manfaat dilakukannya penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha menurut Bapak Muhammad Faizer adalah dapat mengurangi tingkat kemacetan pembiayaan yang disalurkan.

Selain itu penilaian-penilaian yang dilakukan tersebut juga dapat meningkatkan kualitas pembiayaan, berikut pemaparan dari Bapak Eka Suryadi:

“Iya, sangat meningkatkan kualitas pembiayaan dan itu yang paling pertama karakternya, kalau karakternya uda gak bagus, gak perlu lagi liat yang lain lagi. Tapi kalau karakternya bagus, baru dilanjutkan lihat kondisi keuangannya gimana, bagaimana dia cara mengelola keuangannya dan yang terakhir *colleteralnya* dan yang paling terakhir itu memenuhi syariah atau tidak usahanya”.⁷²

⁷²Ahmad Eka Suryadi, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 18 September 2018

Pemaparan dari Bapak Eka Suryadi diatas menjelaskan bahwa adanya peningkatan kualitas pembiayaan dari dilakukannya penilaian tersebut dan yang dilihat paling pertama itu karakternya, kemudian pada jaminannya dan yang terakhir usahanya sesuai dengan syariah. Berikut kualitas pembiayaan di PT. BPRS Gebu Prima, masih banyak yang terdapat pada kondisi macet, diragukan, dan kurang lancar, dapat dilihat pada tabel 4.11 di bawah ini keadaan kualitas pembiayaan di PT. BPRS Gebu Prima per Desember 2016 dan per Desember 2017.

Tabel 4.11

Kualitas Pembiayaan PT. BPRS Gebu Prima
Per Desember 2016 & 2017 (dalam ribuan rupiah)

Kualitas Pembiayaan	Per Desember 2016	Per Desember 2017
Lancar	9.450.692	8.916.026
Kurang Lancar	14.623	9.166
Diragukan	407.486	184.494
Macet	1.085.122	956.422

Sumber: Laporan Keuangan PT. BPRS Gebu Prima

Berdasarkan tabel diatas dapat terlihat bahwasannya keadaan pembiayaan yang macet, kurang lancar dan diragukan pada Desember 2017 sudah mulai berkurang dari pada Desember tahun sebelumnya. Hal tersebut memberi dampak positif bagi keuangan PT. BPRS Gebu Prima. Selain dapat meningkatkan kualitas pembiayaan, ternyata pada penilaian-penilaian tersebut terdapat suatu resiko yang apabila seorang analis salah dalam melakukan penilaian, berikut resiko yang dihadapi berdasarkan pemaparan Bapak Eka Suryadi:

“Resikonya yang paling fatal itu macet. Banyak AO tertipu dalam penilaian karakter nasabah ketika dia berwajah dua, maksudnya seperti ketika kita datang dia itu pandai, memakai lobe, sarung, baju koko seakan-akan seorang yang alim, itu banyak itu. Kesalahan AO itu ketika uda lihat balutan luarnya gak tanya-tanya lagi ke tetangga kiri kanan, itulah yang

sering terjadi. Ternyata begitu satu kali dua kali datang kita, cemani pak? Gak ada duitku. Kalau uda gini uda payah kita”.⁷³

Penjelasan diatas memberitahukan bahwa dari penilaian-penilaian yang dilakukan akan mengalami suatu resiko yang mana resiko tersebut timbul karena kesalahan dari penilaian yang dilakukan seorang analis, resiko tersebut adalah terjadinya pembiayaan bermasalah. Disamping resiko tersebut pemaparan diatas juga menjelaskan bahwa penilaian seorang analis terhadap karakter nasabah yang sering tertipu dengan balutan luarnya yang baik, namun ternyata balutan luarnya tidak seperti karakter aslinya sehingga terjadi pembiayaan bermasalah yang apabila pihak bank menagih angsurannya sangat susah untuk diminta membayarnya.

Adanya suatu resiko tentu ada upaya yang dilakukan agar resiko tersebut tidak terjadi, upaya yang dilakukan PT. BPRS Gebu Prima adalah sebagai berikut berdasarkan wawancara kepada Bapak Eka Suryadi:

“Pemberian kreditnya harus lebih berhati-hati, waspada, teliti dan seorang analis harus memiliki ketajaman melakukan analisis pembiayaan karena kalau tidak berhati-hati ujung-ujungnya akan macet, makanya harus dilihat betul-betul pantas atau tidaknya diberikan kredit. Namun semua itu tetap aja bisa macet apabila terjadi gulung tikar usahanya gak jalan atau karena di pecat dari pekerjaannya. Makanya sebelum di berikan pembiayaan itu kita hitung berapa *safetynya* dan di *backup* juga dengan jaminannya”.⁷⁴

Pemaparan diatas menjelaskan bahwa upaya yang dilakukan oleh PT. BPRS Gebu Prima agar pembiayaan macet tidak terjadi adalah dengan selalu menggunakan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan, selalu bersikap waspada, dan juga seorang analis harus teliti dan memiliki ketajaman dalam melakukan penilaian. Pemaparan diatas juga memberi tahu bahwa terjadinya suatu pembiayaan yang macet itu tidak dapat dihindari walaupun sudah dilakukan upaya-upaya tersebut, karena bisa aja terjadi gulung tikar pada usahanya dan terjadinya pemecatan pegawai.

⁷³Ahmad Eka Suryadi, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 18 September 2018

⁷⁴Ahmad Eka Suryadi, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 18 September 2018

Adapun dalam melakukan penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha, kendala-kendala yang di hadapi oleh AO PT. BPRS Gebu Prima tidak ada berikut pemaparannya:

“Kendala dalam penilaiannya itu gak ada, kalo memang sudah paham pasti uda tau. Cuman memang kendala yang paling ada itu pada penilaian karakter nasabahnya”.⁷⁵

Dari pemaparan diatas dapat dilihat bahwa AO PT. BPRS Gebu Prima sudah paham dan tidak memiliki suatu kendala dalam melakukan penilaian, namun apabila pun ada suatu kendala itu terjadi pada saat penilaian karakter nasabah.

B. Pembahasan

Pada PT. BPRS Gebu Prima dalam melakukan pemberian pembiayaan ada beberapa tahapan atau proses yang dilakukan sebelum pembiayaan tersebut diberikan kepada nasabah, adapun proses tersebut adalah: pengajuan pembiayaan, pengumpulan berkas, survei lapangan, analisis pembiayaan, keputusan komite kredit, penandatanganan akad, pencairan pembiayaan. Tahapan-tahapan yang dilakukan tersebut tidak jauh berbeda dengan tahapan yang penulis paparkan sebelumnya pada Bab II yaitu dari pengajuan pembiayaan, penyelidikan berkas, analisis pembiayaan, wawancara pertama, peninjauan lokasi, wawancara kedua, keputusan pembiayaan, penandatanganan akad dan realisasi pembiayaan.

Dalam proses pemberian pembiayaan tersebut yang menjadi pertimbangan pembiayaan akan diterima atau ditolak terdapat pada survei lapangan dan analisis pembiayaan. Pada saat survei lapangan dilakukan pengecekan data yang diberikan kepada nasabah dengan yang sebenarnya, adapun didalam survei lapangan tersebut dilakukan penilaian terhadap karakter nasabah, usaha yang dilakukan nasabah, sumber pengembalian nasabah dan jaminannya. PT. BPRS Gebu Prima menganalisis pembiayaan menggunakan analisis 5C. Penilaian yang dilakukan tersebut telah sesuai dengan anjuran yang tertera pada

⁷⁵ Ahmad Eka Suryadi, *Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima, wawancara di Medan, pada tanggal 18 September 2018

UU No 21 Tahun 2008 pasal 23 ayat 1 dan 2 yang menjelaskan bahwa sebelum memberikan pembiayaan sebaiknya bank memiliki keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya. Sebelum menyalurkan kepada pihak penerima fasilitas pihak bank terlebih dahulu melakukan penilaian terkait dengan watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.

Dalam melakukan penilaian karakter nasabah AO terlebih dahulu memeriksa *BI Checking* calon nasabah, apabila dari *BI Checking*nya sudah bagus dan baik, maka akan diproses ke tahap selanjutnya. Namun apabila sudah tidak bagus maka pembiayaan tersebut langsung ditolak.

Tidak hanya *BI Checking* saja yang dilakukan, setelah itu dilakukan penilaian dengan melihat kejujuran nasabah, *trade checking*, historis kehidupan nasabah dan keadaan nasabah dilingkungan sekitar. Namun penilaian karakter nasabah ini tergantung dengan penilaian masing-masing AO dan dalam melakukan penilaian karakter nasabah AO masih mengalami suatu kendala. Dalam melihat gambaran mengenai karakter nasabah AO PT. BPRS Gebu Prima tidak jauh berbeda dengan yang telah dipaparkan sebelumnya pada Bab II, namun perlu lebih berhati-hati apabila calon nasabah tersebut mempunyai catatan kriminal, karena karakter calon nasabah yang baik itu ditunjukkan dengan adanya kebenaran calon nasabah baik secara tulisan maupun lisan. Informasi yang didapat mengenai nasabah tersebut akan membentuk *trade record* yang baik ataupun yang buruk.

Selain dilakukannya penilaian karakter nasabah, didalam analisis pembiayaan juga dilakukan penilaian terhadap jaminan nasabah. Barang jaminan yang biasa dijadikan jaminan adalah barang yang memiliki nilai ekonomis, mudah dipindahtangankan dan diperjualbelikan. Walau barang jaminan yang ada di PT. BPRS Gebu Prima hanya terbatas pada kendaraan baik mobil ataupun sepeda motor dan tanah, dilengkapi juga dengan surat-surat aslinya. Pada kendaraan bermotor biasanya dilengkapi dengan BPKB sedangkan pada tanah dilengkapi dengan SHM/SK Camat.

Pada penilaian jaminan, AO melihat harga barang jaminan dan pembiayaan yang dapat diberikan oleh nasabah dengan melihat harga pasar barang jaminan tersebut, hal tersebut sama dengan penjelasan sebelumnya pada Bab II yang menjelaskan bahwa sebelum menerima jaminan bank harus memperhatikan barang jaminan salah satunya dari harga pasar, yang mana harga pasar tersebut di dapat dari sumber-sumber yang dapat di percaya. Adapun sumber tersebut adalah *online shop* atau *showroom* apabila kendaraan dan NJOP apabila tanah.

Apabila jaminan berupa kendaraan maka pembiayaan yang dapat di berikan hanya 50% dari harga pasar, sedangkan apabila jaminan tanah dengan SHM maka jaminan yang dapat di berikan sebesar 80%, namun apabila tanah dengan SK Camat maka pembiayaan yang diberikan 60%-70% dari harga pasar. Persentase jaminan tersebut telah sesuai dan dilakukan berdasarkan ketentuan dari OJK (Otoritas Jasa Keuangan).

Selain dari pembiayaan yang menggunakan barang jaminan, ada juga pembiayaan di PT. BPRS Gebu Prima yang tidak menggunakan barang jaminan. Pembiayaan tersebut biasa diberikan pada usaha kecil dengan pembiayaan dibawah Rp5.000.000.- dan ada juga pembiayaan lainnya yang tanpa jaminan yaitu pembiayaan yang biasa dilakukan di sekolah/yayasan atau instansi dengan membuat kesepakatan terlebih dahulu. Pembiayaan tanpa jaminan tersebut dapat dilakukan asalkan pihak bank memiliki keyakinan atas kemampuan nasabah dalam mengembalikan utangnya, karena apabila unsur- unsur lain telah diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitor mengembalikan utangnya, agunan hanya dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang kepemilikannya berupa girik, petuk dan lain-lain yang sejenis dan digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai atau jaminan tambahan seperti yang tercantum dalam UU No 10 Tahun 1998 pasal 8.

Selain penilaian karakter nasabah dan penilaian jaminan diatas, ternyata PT. BPRS Gebu Prima juga melakukan penilaian kelayakan usaha. Adapun usaha

yang paling banyak melakukan pembiayaan di PT. BPRS Gebu Prima adalah usaha mikro kecil seperti usaha dagang. Penilaian terhadap kelayakan usaha tersebut dilakukan dengan melihat beberapa item diantaranya kepemilikan usaha, prospek usaha, aspek keuangan yaitu omset dan keuntungan, aspek pemasaran yaitu market usaha, aspek teknis dan produksi yaitu lokasi usaha, bahan baku usaha, stok barang usaha, dan aspek manajemen yaitu jumlah pegawai. Penilaian kelayakan usaha tersebut tidak jauh berbeda dengan yang telah penulis paparkan sebelumnya pada Bab II, beberapa aspek yang menjadi penilaian layak atau tidaknya usaha nasabah, namun pada Bab II sebelumnya lebih kepada usaha yang besar, sedangkan pada PT. BPRS Gebu Prima kebanyakan usaha kecil.

Penilaian kelayakan usaha dilakukan untuk menghindari nasabah yang memberikan informasi yang fiktif mengenai usahanya dan mengenai jangka waktu pada usaha tidak menjadi pertimbangan bagi pihak PT. BPRS Gebu Prima, walaupun usaha nasabah belum berjalan sampai 1 tahun tetap bisa melakukan pembiayaan.

Dari ketiga penilaian tersebut baik itu penilaian karakter nasabah, jaminan ataupun kelayakan usaha, yang paling penting dan menjadi pertimbangan bahwa pembiayaan tersebut diterima atau ditolak terdapat pada penilaian karakter nasabah, karena walaupun jaminan pembiayaannya besar namun karakter nasabahnya tidak bagus dan baik maka pembiayaannya ditolak.

Dari dilakukan penilaian tersebut dapat mengurangi tingkat resiko pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Gebu Prima, walaupun pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Gebu Prima masih terbilang sangat tinggi karena sudah melebihi ketetapan dari BI bahwa pembiayaan bermasalah di bank 5% ke bawah baru dikatakan bank tersebut sehat.

Selain dapat mengurangi pembiayaan bermasalah, penilaian-penilaian tersebut juga dapat meningkatkan kualitas pembiayaan, yang mana pada Desember 2017 pembiayaan yang macet, diragukan dan kurang lancar sudah mulai berkurang dibandingkan dengan Desember 2016. Selain adanya manfaat ada pula resiko yang dihadapi jika salah dalam melakukan analisis pembiayaan adalah terjadinya pembiayaan bermasalah, walau memang pembiayaan

bermasalah tersebut tidak dapat dihindari namun setidaknya dari penilaian tersebut dapat mengurangi pembiayaan bermasalah.

Adapun upaya yang dilakukan PT. BPRS Gebu Prima untuk menghindari pembiayaan bermasalah dengan selalu berhati-hati, waspada dan teliti dalam melakukan analisis pembiayaan. Hal tersebut pun sesuai dengan UU No 21 Tahun 2008 pasal 35 yang menjelaskan bahwa bank dalam melakukan kegiatan usahanya harus menerapkan prinsip kehati-hatian.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada Bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Metode dan implementasi penilaian karakter nasabah yang dilakukan oleh PT. BPRS Gebu Prima dilakukan sesuai dengan prosedurnya. Penilaian karakter nasabah dilakukan dengan survei lapangan dan wawancara. Dalam mengetahui gambaran karakter nasabah baik atau tidaknya AO melihat *BI Checking*, kejujuran nasabah, *trade checking* nasabah, histori nasabah dan keadaan nasabah dilingkungan sekitar nasabah.
2. Metode dan implementasi penilaian jaminan yang dilakukan oleh PT. BPRS Gebu Prima dilakukan dengan turun langsung kelapangan dan wawancara. Penilaian ini dilakukan dengan mengecek secara langsung kondisi jaminan, perawatan jaminan, digunakan untuk apa jaminan tersebut, lokasi jaminan, luas jaminan apabila tanah, dan lain sebagainya.
3. Metode dan implementasi penilaian kelayakan usaha yang dilakukan oleh PT. BPRS Gebu Prima dilakukan dengan *on the spot* dan wawancara yang mana penilaian ini dilakukan dengan melihat kondisi usaha nasabah seperti omset, keuntungan, penjualan, jumlah pegawai, market pasar, kepemilikan, dan lainnya.

B. Saran

Adapun saran-saran yang perlu kiranya penulis sampaikan adalah sebagai berikut:

1. PT. BPRS Gebu Prima harus tetap menjaga prinsip kehati-hatian dalam melakukan pemberian pembiayaan pada semua pembiayaan yang diberikan.
2. PT. BPRS Gebu Prima harus lebih meningkatkan keefektifannya, ketelitiannya dan lebih memaksimalkan lagi dalam melakukan penilaian terhadap karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha, dan yang paling

lebih ditekankan pada penilaian karakter nasabah agar dapat terus mengurangi pembiayaan bermasalah.

3. Untuk meminimalisir resiko pembiayaan yang diberikan, PT. BPRS Gebu Prima harus selalu melakukan pengawasan terhadap nasabah penerima pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, Pandi. Analisis Implementasi 5C Bank BPR Dalam Menentukan Kelayakan Pemberian Kredit Pada Nasabah (Studi Kasus Pada PD BPR Bank Salatiga dan PT BPR Kridaharta Salatiga) dalam jurnal Among Makarti, Vol.3 No.5 Juli 2010
- Anggriawan, I Gusti Bagus Fradita dan Nyoman Trisna Herawati. Analisis Prinsip 5C dan 7P Dalam Pemberian Pembiayaan Kredit untuk meminimalisir kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus Pada PT. BPR Pasar Umum Denpasar-Bali) dalam e-Journal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha Vol.8 No.2 Tahun 2017
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Anwar, Sanusi. *Metode Penelitian Bisnis*, Jakarta: Salemba Empat, 2011
- Arifin, Zainul. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006
- Artiningsih, Yuli. Peranan Penilaian Prinsip 5C Dalam Pemberian Pembiayaan di BTN Syariah Cabang Yogyakarta, (skripsi, Fakultas Dakwah Dan Komunikasi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016)
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: quranidea cayaha semesta, 2014
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana, ed. 2, 2005
- <http://kbbi.web.id/karakter.html> di akses pada tanggal 10 Agustus 2018
- <https://suksesmina.wordpress.com/2011/05/30/prosedur-pemberian-kredit/> di akses pada tanggal 29 maret 2018
- Ilyas, Rahmat. "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah" dalam Jurnal Penelitian, Vol.9, No.1, Februari 2015
- Indonesia, Ikatan Bankir. *Memahami Bisnis Bank Syariah Modul sertifikasi tingkat I General Banking Syariah*, Jakarta: Gramedia, 2014
- Ismail. *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, ed.1, 2011
- Jacob, Randy Quido Presley & dkk. Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Dan Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja Pada

PT Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk Cabang Manado dalam Jurnal EMBA Vol. 2 No.3 September 2014.

Jamilah, Wardah. Analisa Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah (Studi Kasus Pada BPRS Amanah Ummah) dalam jurnal Ekonomi Islam Al-Infahq, Vol. 3 No. 2, September 2012.

Karim, Adiwarman A. *Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, ed. 5, 2017

Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, Ed.Revisi, 2013

Kasmir. *Pengantar Manajemen Keuangan*, Jakarta: Kencana, cet.1, 2009

Leksono, Sonny. *Penelitian Kualitatif Ekonomi: Dari Metodologi ke Metode*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013

Muhadjir, Noeng. *Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Rake Sarasin, 2002

Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2014

Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: YKPN, 2005

Nihayah, Ninik. Analisis Penerapan Prinsip 5C Pada Penyaluran Pembiayaan Di Bank Syariah (Studi Pada Bank BJB Syariah Arjawinangun Cirebon), (skripsi, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon, 2015)

Rivai, Veithzal dan Arvian Arifin. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010

Saparinto, Cahyo. *Bisnis Pertanian Menguntungkan*, Jakarta: Penebar Swadaya, Cet.1, 2011

Saraswati, Rosita Ayu. Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan Kredit Terhadap Efektifitas Pemberian Kredit Pada PD BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung dalam Jurnal Nominal Vol.1 No.1 Tahun 2012

Sholihin, Ahmad Ifham. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, Jakarta: Gramedia, 2010

Siregar, Elfi Rahmayani. Analisis Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BPRS Bandar Lampung), (skripsi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Raden Intan Lampung, 2017)

Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: Kencana, 2014

- Sobana, Dadang Husen. *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Bandung: Pustaka Setia, 2016
- Soemitra, Andri. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: kencana, 2009
- Subagyo, Ahmad. *Studi Kelayakan*, Jakarta: Elex Media Komputindo, 2007.
- Sugiono. *Metode Penelitian Kuantitatif kualitatif dan R &D*, Bandung: Alfabeta, Cet 14, 2011
- Sugiono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R &D*, Bandung: Alfabeta, 2013
- Tarigan, Azhari Akmal, et.al., *Metode Penelitian Ekonomi Islam*, Medan: La Tansa Press, 2011
- Tohir, Noel Chabannel. *Panduan Lengkap Menjadi Account Officer*, Jakarta: Gramedia, 2012
- Usanti, Trisadini P. dan Abd. Shomad. *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013
- Yusuf, Muri. *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, Dan Penelitian Gabungan*, Jakarta: Kencana, 2014
- Zuliandi, Azuar, et.al., *Metodologi Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi*, Medan: UMSU Press, 2014

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA PENELITIAN

1. Nama :
- Jabatan :

- a. Apa saja produk-produk pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima?
- b. Bagaimana proses pemberian pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima?
- c. Apa saja yang menjadi pertimbangan PT BPRS Gebu Prima dalam pemberian pembiayaan?
- d. Apakah permohonan pembiayaan yang masuk ke PT BPRS Gebu Prima di terima semuanya?
- e. Bagaimana PT BPRS Gebu Prima melakukan penilaian karakter nasabah pembiayaan?
- f. Point-point apa saja yang menjadi penilaian karakter nasabah di PT BPRS Gebu Prima?
- g. Karakter seperti apa yang dapat meyakinkan PT BPRS Gebu Prima bahwa nasabah tersebut berhak mendapatkan pembiayaan?
- h. Bagaimana PT BPRS Gebu Prima melakukan penilaian jaminan pembiayaan?
- i. Barang/benda apa saja yang dapat dijadikan jaminan di PT BPRS Gebu Prima?
- j. Hal apa saja yang menjadi pertimbangan dalam melakukan penilaian jaminan?
- k. Adakah pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima yang tidak mewajibkan adanya jaminan?
- l. Bagaimana PT BPRS Gebu Prima melakukan penilaian terhadap usaha nasabah?
- m. Apa saja kriteria yang menjadi pertimbangan PT BPRS Gebu Prima menyatakan bahwa usaha nasabah layak atau tidak mendapatkan pembiayaan?

- n. Jenis usaha apa yang paling banyak melakukan pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima?
- o. Apakah usaha yang baru jalan kurang dari 1 tahun atau baru 1 tahun berjalan bisa melakukan pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima?
- p. Adakah nasabah yang memberikan informasi mengenai usaha yang fiktif? Bagaimana PT BPRS Gebu Prima mengantisipasinya agar hal tersebut tidak terjadi?
- q. Apakah dengan dilakukan penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha membantu untuk meningkatkan kualitas pembiayaan?
- r. Resiko apa yang akan dihadapi oleh PT BPRS Gebu Prima jika seorang analis melakukan kesalahan dalam penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha?
- s. Apakah manfaat yang didapat oleh PT BPRS Gebu Prima dari dilakukannya penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha?
- t. Adakah kendala yang dihadapi pihak PT BPRS Gebu Prima dalam melakukan penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha?
- u. Apa saja upaya yang dilakukan oleh PT BPRS Gebu Prima agar pembiayaan yang diberikan tidak menimbulkan pembiayaan bermasalah?

HASIL WAWANCARA INFORMAN

2. Nama : Muhammad Faizer
Jabatan : *Account Officer*

a. Apa saja produk-produk pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima?

Jawaban: Produk pembiayaan yang ada disini itu ada pembiayaan mudharabah, pembiayaan murabahah, dan pembiayaan kebajikan (Qardul hasan)

b. Bagaimana proses pemberian pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima?

Jawaban: Proses yang pertama itu nasabah mengajukan pembiayaan ke sini, lalu kita suruh isi formulirnya yang mana formulir itu berisi data pribadi si nasabah, data kepekerjaan, data keuangan, dan data jaminannya. Yang kedua melengkapi berkas-berkasnya, seperti pas foto, *fotocopy* KTP suami/istri, *fotocopy* Kartu Keluarga, *fotocopy* NPWP, foto jaminan, *fotocopy* BPKB (apabila jaminannya kendaraan) *fotocopy* SK Camat/SHM (apabila jaminannya berupa tanah) apabila sudah lengkap semua datanya, setelah itu baru dilakukan survei lapangan. Yang ketiga survei lapangan untuk melihat sesuai atau tidaknya dengan data yang telah di buatnya, pada saat di survei itulah dilihat gimana karakter si nasabah, usaha nasabah, sumber pengembaliannya, dan jaminannya. Setelah semua itu terpenuhi, yang keempat itu dilakukan analisis pembiayaan yaitu analisis 5C (*Character, Capacity, Colleteral, Capital, dan Condition of economy*) setelah di lakukan analisis, yang kelima itu diajukan ke komite kredit, apabila komite kredit menyetujuinya maka yang selanjutnya penandatanganan akad lalu dilakukanlah pencairan pembiayaan.

c. Apa saja yang menjadi pertimbangan PT BPRS Gebu Prima dalam pemberian pembiayaan?

Jawaban: Yang paling pertama dan utama dalam pertimbangan pemberian pembiayaan itu karakternya.

- d. Apakah permohonan pembiayaan yang masuk ke PT BPRS Gebu Prima di terima semuanya?

Jawaban: Tidak, itu semua sesuai dengan analisis pembiayaan dan keputusan dari komite kredit.

- e. Bagaimana PT BPRS Gebu Prima melakukan penilaian karakter nasabah pembiayaan?

Jawaban: Cara melakukan penilaian karakter nasabah untuk melihat kepribadiannya dengan wawancara langsung. Tapi sebelum melakukan wawancara langsung dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu *BI checking*nya kalau bagus, baru diproses. Wawancaranya seperti ngomong-ngomong kepada nasabahnya, kalau sudah biasa itu nanti bisa dibaca, nasabahnya bohong atau gaknya itu bisa nampak dengan kita tanya, gimana cara dia menjawabnya, kalau uda ada yang mulai ditutup-tutupi nya itu karakternya uda gak bagus uda gak jujur, walaupun orangnya susah tapi kalo jujur itu nanti tetap di bayar pembiayaannya, meskipun jaminannya besar kalau karakternya gak bagus gak dikasih juga pembiayaannya. Setelah itu dilihat juga *Trade checking*nya, itu nanti nampak historinya. Kalo ada catatan kriminal atau bekas napi dilihat dulu kasus nya apa, karna tidak semua orang yang keluar dari penjara itu jahat. Sebenarnya dalam melakukan penilaian karakter ini tergantung jam terbang *Account Officernya* juga, kalo kita gak sering kita gak bisa baca karakter orang.

- f. Point-point apa saja yang menjadi penilaian karakter nasabah di PT BPRS Gebu Prima?

Jawaban: Penilaiannya itu melihat kepribadiannya, kejujurannya, *BI checking, Trade checking*.

- g. Karakter seperti apa yang dapat meyakinkan PT BPRS Gebu Prima bahwa nasabah tersebut berhak mendapatkan pembiayaan?

Jawaban: Jujur, karna walaupun orangnya susah tapi kalo jujur pasti pembiayaannya tetap di bayar.

- h. Bagaimana PT BPRS Gebu Prima melakukan penilaian jaminan pembiayaan?

Jawaban: Kalo standart prosedurnya dari OJK, tanah itu di nilai dari NJOPnya. Dari NJOP itu kan tertera berapa harga tanahnya, tapi terkadang NJOP itu tidak sesuai dengan yang ada di lapangan, misalnya NJOPnya tinggi bisa aja itu tanahnya harganya rendah, nanti NJOPnya rendah bisa aja itu nanti harganya tinggi. Contohnya: ada yang mau meminjam 1M atau 500 juta, jaminannya gedung ini, nampak gak kira-kira harganya berapa, kadang-kadangan pemilik gedung ini supaya dia gak bayar PBB besar, harga PBBnya diturunkannya atau PBBnya lama tidak *update*, bisa aja PBB gedung ini 300 juta padahal kita lihat aja harganya sudah hampir 2M. Kalau tanah apabila berupa surat SK Camat itu biasanya SOPnya 60-70% kalau berupa SHM bisa sampai 80%.

Kalo kendaraan itu berdasarkan harga pasar, misalkan Beat gimana cara menentukan harga pasarnya, yang paling gampang bisa di lihat di *online shop* seperti OLX, tapi kita bisa juga tanya ke *showroom* atau agen harga keretanya berapa, kan uda tau kita nilai keretanya berapa. Kalau kendaraan SOPnya maksimal 50% yang kita biyai.

- i. Barang/benda apa saja yang dapat dijadikan jaminan di PT BPRS Gebu Prima?

Jawaban: Kendaraan dan Tanah

- j. Hal apa saja yang menjadi pertimbangan dalam melakukan penilaian jaminan?

Jawaban: NJOPnya kalau jaminannya tanah, dan harga pasarnya kalau berupa kendaraan.

- k. Adakah pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima yang tidak mewajibkan adanya jaminan?

Jawaban: Ada, itu biasanya pembiayaan bersifat kolektif, kolektif itu rame-rame. Itu biasanya untuk sekolah yang mana buat kesepakatan atau MOU dengan kepala sekolah atau yayasannya, merekalah yang kita ikat dan yang memotong gaji pegawainya. Dan biasanya pembiayaan ini menggunakan slip gaji, yang mana slip gaji ini digunakan untuk menentukan berapa kemampuan bayarnya dan berapa yang bisa dipotong.

- l. Bagaimana PT BPRS Gebu Prima melakukan penilaian terhadap usaha nasabah?

Jawaban: Kita lihat aja usahanya apa misalkan grosir lihat penjualannya. Kadang-kadang kalo yang UMKM ini usaha-usaha mikro ini kan tidak ada pembukuannya kalo usaha besar ada pembukuannya jadi mudah untuk melihat usahanya gimana. Itulah gunanya kita tanya sana tanya sini, dari pertanyaan nanti kan bisa tahu berapa satu hari belanjanya apa aja.

- m. Apa saja kriteria yang menjadi pertimbangan PT BPRS Gebu Prima menyatakan bahwa usaha nasabah layak atau tidak mendapatkan pembiayaan?

Jawaban: Kepemilikan usahanya punya sendiri, penjualannya bagus, keuntungannya ada.

- n. Jenis usaha apa yang paling banyak melakukan pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima?

Jawaban: Usaha macem grosir gitu, kedai-kedai gitu, ada juga yang jualan pakaian

- o. Apakah usaha yang baru jalan kurang dari 1 tahun atau baru 1 tahun berjalan bisa melakukan pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima

Jawaban: Bisa, itu bisa pembiayaan apa aja, mau konsumtif atau untuk pengembangan usaha. Karna ketentuan harus berapa tahunnya itukan untuk menilai maju atau gaknya usahanya. usaha itukan setahun itu dia baru bisa nampak bakal maju atau gak. Kalau kita berikan pembiayaan, kita lihat berapa maksimal yang bisa kita berikan.

- p. Adakah nasabah yang memberikan informasi mengenai usaha yang fiktif? Bagaimana PT BPRS Gebu Prima mengantisipasinya agar hal tersebut tidak terjadi?

Jawaban: Banyak, dari wawancara dapat dilihat kalo itu memang usahanya sendiri, lancar aja menjawab pertanyaan apa aja, bisa juga untuk memastikannya kita tanya tetangga-tetangganya.

- q. Apakah dengan dilakukan penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha membantu untuk meningkatkan kualitas pembiayaan?

Jawaban: Iya

- r. Resiko apa yang akan dihadapi oleh PT BPRS Gebu Prima jika seorang analis melakukan kesalahan dalam penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha?

Jawaban: Resikonya itu pembiayaannya macet.

- s. Apakah manfaat yang didapat oleh PT BPRS Gebu Prima dari dilakukannya penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha?

Jawaban: Manfaatnya itu dapat mengurangi tingkat kemacetan pembiayaan yang disalurkan.

- t. Adakah kendala yang dihadapi pihak PT BPRS Gebu Prima dalam melakukan penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha?

Jawaban: Kendalanya itu gak ada, kalo memang uda mahir pasti uda tau.

- u. Apa saja upaya yang dilakukan oleh PT BPRS Gebu Prima agar pembiayaan yang diberikan tidak menimbulkan pembiayaan bermasalah?

Jawaban: Kalau semuanya dijalankan sesuai dengan prosedur maka tingkat pembiayaan bermasalahnya itu kecil. Tapi memang kadang pembiayaan bermasalah ini gak bisa dihindari.

3. Nama : Ahmad Eka Suryadi
Jabatan : *Account Officer*

a. Apa saja produk-produk pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima?

Jawaban: Banyak produk pembiayaan disini, seperti pembiayaan murabahah, pembiayaan mudharabah, pembiayaan multijasa, dan pembiayaan kebajikan (Qardul hasan). Namun yang paling dominan itu pembiayaan murabahah.

b. Bagaimana proses pemberian pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima?

Jawaban: Proses pembiayaan yang pertama, pengajuan dari nasabah, setelah itu kita berikan syarat-syaratnya, antara lain kelengkapan data diri, keluarga, data usaha, dan data jaminannya. Melengkapi berkas-berkasnya juga seperti pas foto, *fotocopy* KTP suami/istri, *fotocopy* Kartu Keluarga, *fotocopy* NPWP, foto jaminan, *fotocopy* BPKB (apabila jaminannya kendaraan) *fotocopy* SK Camat/SHM (apabila jaminannya berupa tanah), setelah itu nasabah juga mengisi formulir sesuai data diri tersebut. Yang kedua, survei lapangan untuk memastikan benar apa tidaknya ada usahanya, ada sumber pengembaliannya yang baik, karakter si nasabahnya gimana, dan jaminannya. Setelah semua itu terpenuhi, dan dilakukan analisis pembiayaan yaitu analisis 5C (*Character, Capacity, Colleteral, Capital, dan Condition of economy*) lalu yang ketiga itu diajukan ke komite kredit, apabila komite kredit menyetujuinya maka yang selanjutnya mengundang nasabah beserta suami/istrinya untuk datang ke bank melakukan penandatanganan akad lalu dilakukanlah pencairan pembiayaan.

c. Apa saja yang menjadi pertimbangan PT BPRS Gebu Prima dalam pemberian pembiayaan?

Jawaban: Yang paling menjadi pertimbangan itu sumber pengembalian, walaupun jaminannya besar kalau sumber pengembaliannya gak jelas itu gak bisa.

- d. Apakah permohonan pembiayaan yang masuk ke PT BPRS GEBU PRIMA di terima semuanya?

Jawaban: Banyak yang tidak diterima, salah satunya karena *BI checking*, terus usahanya tidak nampak seperti usaha *online* agak sulit untuk memutuskannya.

- e. Bagaimana PT BPRS Gebu Prima melakukan penilaian karakter nasabah pembiayaan?

Jawaban: Penilaian karakternya itu dengan turun langsung kelapangan, dengan melihat lingkungannya gimana kira-kira karakternya selama bergaul dilingkungan itu, nanti bisa nampak itu. Selain dari lingkungan sekitarnya, dilihat juga dari *BI checking*nya seberapa banyak dia melakukan pembiayaan di bank lain macet atau gak, kalau macet berarti karakternya gak bagus.

- f. Point-point apa saja yang menjadi penilaian karakter nasabah di PT BPRS Gebu Prima?

Jawaban: Kedekatannya dilingkungan sekitar bergaul baik dan juga *BI checking*nya.

- g. Karakter seperti apa yang dapat meyakinkan PT BPRS Gebu Prima bahwa nasabah tersebut berhak mendapatkan pembiayaan?

Jawaban: Karakter yang dapat meyakinkan itu bagus dilihat dari kedekatan lingkungan sekitar, kalau dia baik dilingkungan sekitarnya semua mengatakan dia baik, maka baiklah dia. Karena kalau dari lingkungan gak bisa dibohongi, kalau data mungkin bisa. Inilah gunanya dilakukan *on the spot*.

- h. Bagaimana PT BPRS Gebu Prima melakukan penilaian jaminan pembiayaan?

Jawaban: Penilaian jaminan itu yang pertama dilihat dari NJOPnya, seperti bangunan disini NJOPnya bisa sampai 1M atau paling tidak 800 juta jadi estimasinya bisa diberikan paling tidak 70% lah. Kalau SHM harganya bisa naik setiap tahun, makanya berani kita berikan 70%-80%. Kalau kendaraan bermotor kita hanya berani

memberikannya 50% dari harga pasar karena ada penyusutannya dan untuk mengecek harga pasar bisa dilihat dari *online* situs-situs jual beli seperti OLX.

- i. Barang/benda apa saja yang dapat dijadikan jaminan di PT BPRS Gebu Prima?

Jawaban: Kendaraan bermotor baik sepeda motor maupun mobil dan surat tanah.

- j. Hal apa saja yang menjadi pertimbangan dalam melakukan penilaian jaminan?

Jawaban: NJOPnya apabila berupa tanah dan harga pasarnya apabila berupa kendaraan.

- k. Adakah pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima yang tidak mewajibkan adanya jaminan?

Jawaban: Ada, itu pinjamannya masih dibatasi dibawah Rp 5.000.000. contoh jualan es kelapa, itukan jelas usahanya, bisa kita berikan pinjaman tanpa jaminan, yang penting jelas ada usahanya bukan usaha orang, usaha adek atau saudaranya yang penting itu usaha dia sendiri, nanti kita nilai pendapatan dia setiap harinya dari situ kita bisa nilai bisa kita berikan ditambah lagi karakternya bagus. Alhamdulillah lancar, ada banyak ada beberapa orang.

Ada juga pinjaman yang tanpa jaminan itu kalau dia bekerja disuatu instansi, bendahara atau yayasannya menjamin atau buat kesepakatan, itu bisa kita berikan, artinya itu potong gaji setiap bulan dan jumlah pembiayaannya itu tergantung direksi itu bisa lebih dari Rp 5.000.000 bahkan ada yang sampai Rp 30.000.000.

- l. Bagaimana PT BPRS Gebu Prima melakukan penilaian terhadap usaha nasabah?

Jawaban: Penilaian usahanya dengan turun langsung juga OTS, dilihat dari *trade record* pembukuannya, setiap hari berapa omsetnya, berapa persen dapat keuntungan dari usahanya, berapa orang anggotanya, berapa gajinya, berapa biayanya itulah yang kita

akumulasikan, dapatlah itu nanti biaya usahanya biaya keluarga itu digabungkan berapa totalnya semua setelah itu dikurangi dengan total pendapatan itu semua, misalnya Rp 10.000.000 pendapatannya dikurangi biaya rumah tangga, biaya pendidikan anak dan biaya semuanya tinggal Rp5.000.000 bersih. Rp5.000.000 bersih itu dipotong lagi 70:30.

- m. Apa saja kriteria yang menjadi pertimbangan PT BPRS Gebu Prima menyatakan bahwa usaha nasabah layak atau tidak mendapatkan pembiayaan?

Jawaban: Yang pertama kita lihat itu kepemilikannya, bisa dibuktikan dari surat keterangan lurah, surat izin usahanya dan keuntungan usahanya.

- n. Jenis usaha apa yang paling banyak melakukan pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima?

Jawaban: Usaha dagang seperti dagang pakaian, dagang rempah-rempah, dagang sembako ada juga usaha kontraktor, namun memang yang paling banyak disini usaha dagang.

- o. Apakah usaha yang baru jalan kurang dari 1 tahun atau baru 1 tahun berjalan bisa melakukan pembiayaan di PT BPRS Gebu Prima?

Jawaban: Bisa aja, yang penting itu berjalan 1 tahun kita bisa nilai. Karena 1 tahun itu uda nampak berapa keuntungannya dan perputarannya.

- p. Adakah nasabah yang memberikan informasi mengenai usaha yang fiktif? Bagaimana PT BPRS Gebu Prima mengantisipasinya agar hal tersebut tidak terjadi?

Jawaban: Tidak ada, karena itu pasti terdeteksi. Karena sepanjang AOnya masih turun kelapangan dan tidak menebak-nebak dan tidak mengarang-ngarang, pasti itu insyaallah gak ada.

- q. Apakah dengan dilakukan penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha membantu untuk meningkatkan kualitas pembiayaan?

Jawaban: Iya, sangat meningkatkan kualitas pembiayaan dan itu yang paling pertama karakternya, kalau karakternya uda gak bagus, gak

perlu lagi liat yang lain lagi. Tapi kalau karakternya bagus, baru dilanjutkan lihat kondisi keuangannya gimana, bagaimana dia cara mengelola keuangannya dan yang terakhir *colleteralnya* dan yang paling terakhir itu memenuhi syariah atau tidak usahanya.

- r. Resiko apa yang akan dihadapi oleh PT BPRS Gebu Prima jika seorang analis melakukan kesalahan dalam penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha?

Jawaban: Resikonya yang paling fatal itu macet. Banyak AO tertipu dalam penilaian karakter nasabah ketika dia berwajah dua, maksudnya seperti ketika kita datang dia itu pandai, memakai lobe, sarung, baju koko seakan-akan seorang yang alim, itu banyak itu. Kesalahan AO itu ketika uda lihat balutan luarnya gak tanya-tanya lagi ke tetangga kiri kanan, itulah yang sering terjadi. Ternyata begitu satu kali dua kali datang kita, cemani pak? Gak ada duitku. Kalau uda gini uda payah kita.

- s. Apakah manfaat yang didapat oleh PT BPRS Gebu Prima dari dilakukannya penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha?

Jawaban: Dapat mengurangi pembiayaan bermasalah.

- t. Adakah kendala yang dihadapi pihak PT BPRS Gebu Prima dalam melakukan penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha?

Jawaban: Kendala dalam penilaiannya itu gak ada, kalo memang sudah paham pasti uda tau. Cuma memang kendala yang paling ada itu pada penilaian karakter nasabahnya.

- u. Apa saja upaya yang dilakukan oleh PT BPRS Gebu Prima agar pembiayaan yang diberikan tidak menimbulkan pembiayaan bermasalah?

Jawaban: Pemberian kreditnya harus lebih berhati-hati, waspada, teliti dan seorang analis harus memiliki ketajaman melakukan analisis pembiayaan karena kalau tidak berhati-hati ujung-ujungnya akan macet, makanya harus dilihat betul-betul pantas atau tidaknya diberikan kredit. Namun semua itu tetap aja bisa macet apabila terjadi gulung tikar usahanya gak jalan atau karena di pecat dari

pekerjaanya. Makanya sebelum di berikan pembiayaan itu kita hitung berapa *safetynya* dan di *backup* juga dengan jaminannya.

Dokumentasi Wawancara

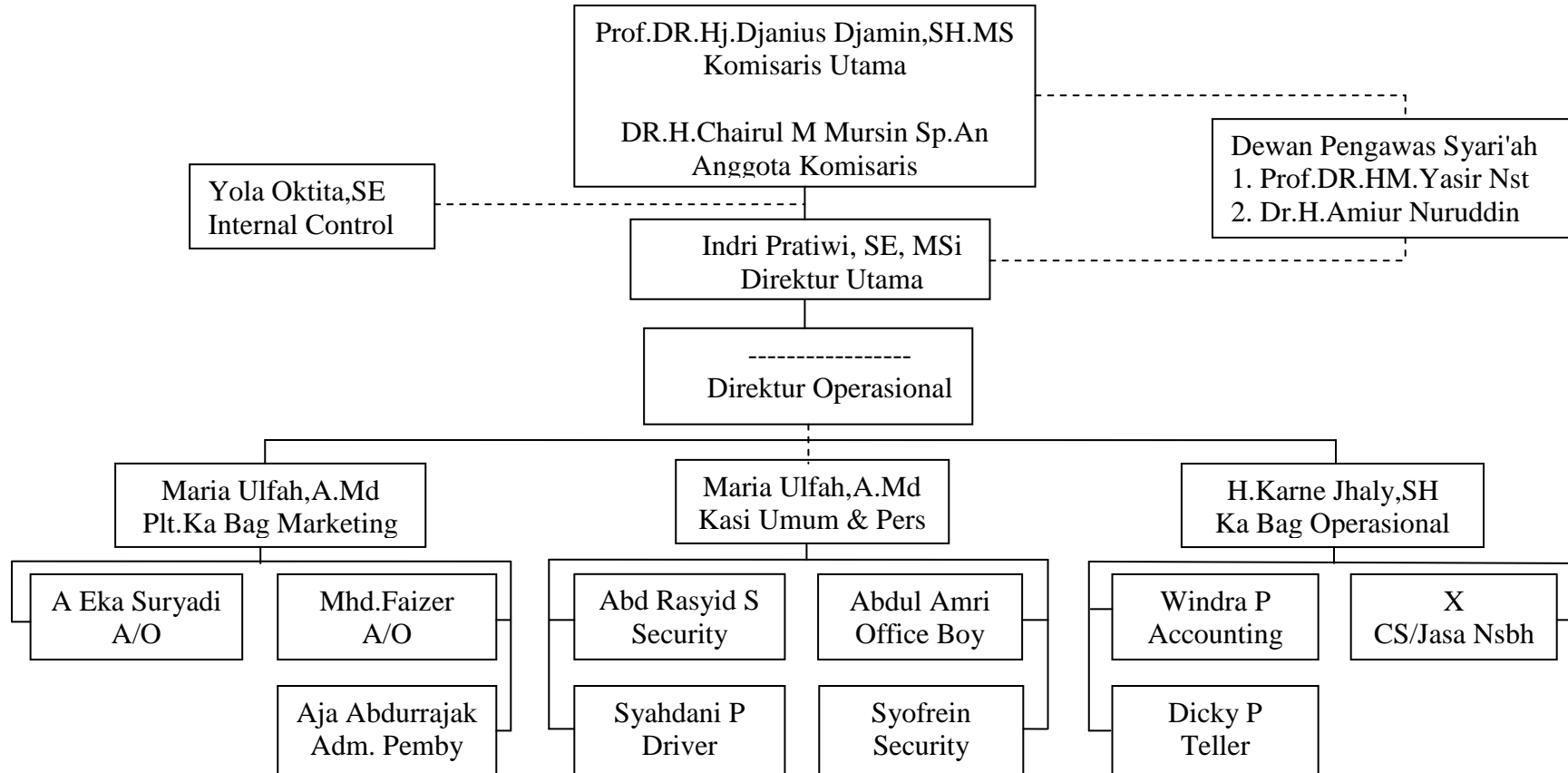


Wawancara dengan Bapak Muhammad Faizer (*Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima)



Wawancara dengan Bapak Ahmad Eka Suryadi (*Account Officer* PT. BPRS Gebu Prima)

STRUKTUR ORGANISASI PT. BPRS GEBU PRIMA





PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah
GEBU PRIMA



Jl. Bakti / Jl. A.R. Hakim No. 139 Telp. : (061) 7323190-7323191-7334806 (Hunting) Fax. (061) 7321706 Medan - 20217

No. : 107/PERS/GEMA/IX/2018

Medan, 21 September 2018

Kepada Yth,
Dekan Fak Ekonomi Dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Di

Tempat

Perihal : Izin Riset di PT. BPRS Gebu Prima

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Semoga kami jumpai Bapak / Ibu dalam keadaan sehat dalam menjalankan aktifitas sehari - hari. Amin

Sehubungan dengan surat No.B-2051/EB.I/PP/00.9/09.2018 perihal pada pokok surat diatas. Dengan ini Kami beritahukan bahwa sdr **Sri Ayu Agustina NIM 51143118** dapat melaksanakan riset di perusahaan kami.

Demikian kami sampaikan agar dapat dimaklumi.

Wassalam

PT. BPRS Gebu Prima

Indri Pratiwi, SE, Msi

Direktur Utama

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

I. IDENTITAS PRIBADI

1. Nama : Sri Ayu Agustina
2. NIM : 51143118
3. Tpt/Tgl Lahir : Pondok X, 27 Agustus 1996
4. Pekerjaan : Mahasiswi
5. Alamat : Huta II Silau Bayu Kec. Gunung Maligas Kab. Simalungun

II. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamatan SD Negeri 091270 Afd XIII Laras Berijazah tahun 2008
2. Tamatan MTs Binaul Iman Karang Sari Berijazah tahun 2011
3. Tamatan SMK Muhammadiyah 02 Pematangsiantar Berijazah tahun 2014
4. Tamatan Universitas Islam Negeri Sumatera Utara berijazah tahun 2018

III. RIWAYAT ORGANISASI

1. Anggota Pramuka MTs Binaul Iman
2. Staf Kementrian Riset UIE