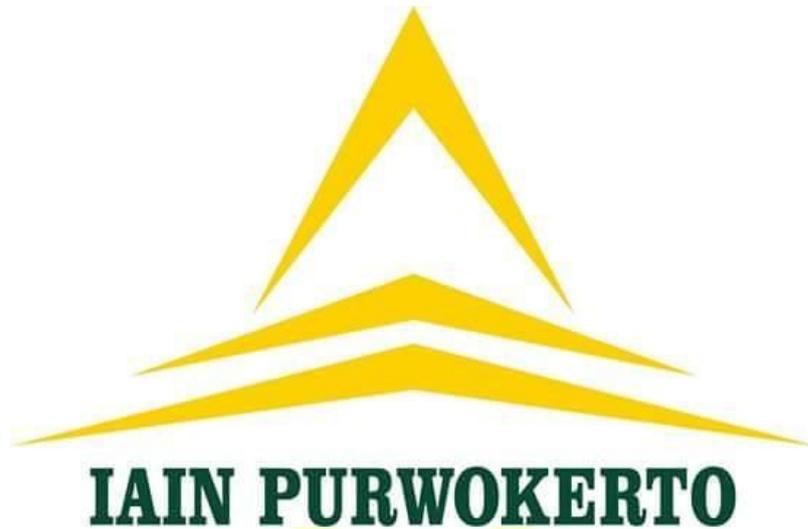


**IMPLEMENTASI 5C PADA PEMBIAYAAN GRIYA
DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP KALIURANG,
YOGYAKARTA**



TUGAS AKHIR

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)
IAIN Purwokerto untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli madya (A.Md)

IAIN PURWOKERTO

Oleh:

**NOVI ISFIYANI
NIM. 1423204033**

**JURUSAN MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO
2017**

IMPLEMENTASI 5C PADA PEMBIAYAAN GRIYA DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP KALIURANG, YOGYAKARTA

Novi Isfiyani
NIM. 1423204033

Jurusan Manajemen Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto

Abstrak

Sebagai lembaga keuangan, faktor yang menjadi sumber pendapatan utama bank syariah sampai saat ini adalah aset produktif dalam bentuk pembiayaan. Sejauh ini mayoritas portofolio pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah didominasi oleh pembiayaan *murabahah*. Dari kegiatan pembiayaan ini, semakin banyak dana yang disalurkan maka potensi timbulnya resiko pun semakin besar. Strategi bank syariah untuk meminimalisir resiko terjadinya pembiayaan bermasalah, bank syariah sebelum menyetujui permohonan pembiayaan akan melakukan analisa pembiayaan. Salah satu alat analisis yang digunakan untuk menilai kelayakan nasabah adalah 5C yaitu *character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy*.

Salah satu produk unggulan Bank Syariah Mandiri Kaliurang adalah pembiayaan griya, yaitu pembiayaan untuk pembelian rumah baru atau second, renovasi, pembelian ruko dan rukan. Plafon pembiayaan griya BSM Kliurang terdiri dari 100.000.000 s.d 3 Miliar. Sedangkan akad yang digunakan adalah akad *murabahah*. Mengingat plafon pembiayaan griya bukanlah nominal yang sedikit maka sebelum pembiayaan direalisasikan, akan ada beberapa tahapan dalam analisis untuk menilai kelayakan calon nasabah yang menggunakan analisis 5C.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode kualitatif dengan analisis deskriptif. Sedangkan obyek penelitian ini adalah Implementasi 5C. Di sini peneliti terjun langsung ke lapangan untuk melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi terhadap data-data yang peneliti butuhkan untuk mengetahui bagaimana Bank Syariah Mandiri Kaliurang dalam menerapkan 5C pada pembiayaan griya. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa implementasi 5C pada pembiayaan griya di bank syariah Mandiri KCP Kaliurang dengan teori pada prinsipnya adalah sama, yaitu sama-sama untuk menilai kelayakan calon nasabah pembiayaan.

Kata Kunci : Implementasi 5C, Pembiayaan griya

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	v
ABSTRAK	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
MOTTO	xiii
KATA PENGANTAR.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR TABEL.....	xix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xx
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas akhir.....	7
D. Metode Penelitian Tugas Akhir	7
1. Jenis Penelitian.....	7
2. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	8
3. Teknik Pengumpulan Data.....	8
4. Metode Analisis Data	10

BAB II LANDASAN TEORI

A. Kajian Pustaka	12
1. Pembiayaan	12
2. Analisis 5C pada Pembiayaan	24
3. Akad Murabahah pada Pembiayaan	31
4. Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR)	36
B. Penelitian Terdahulu	

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	41
1. Sejarah singkat Bank Syariah Mandiri	41
2. Profil Bank Syariah Mandiri	43
3. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri	44
4. Profil Bank Syariah Mandiri KCP Kaliurang	45
5. Struktur Organisasi BSM Kaliurang	45
6. Produk dan Jasa Bank Syariah Mandiri	46
B. Pembahasan	55
1. Mekanisme Pembiayaan Griya pada BSM Kaliurang	55
2. Implementasi 5C Pada Pembiayaan Griya	57

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	65
B. Saran	67

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya.¹ Sebagai lembaga intermediasi, maka bank syariah disamping melakukan kegiatan penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk simpanan juga akan menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pembiayaan (*financing*).²

Sebagai lembaga keuangan, faktor yang menjadi sumber pendapatan utama bank syariah sampai saat ini adalah aset produktif dalam bentuk pembiayaan. Pengertian pembiayaan itu sendiri adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.³

Sejauh ini mayoritas portofolio pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah didominasi oleh pembiayaan *murābahah*. Lembaga keuangan syariah umumnya menggunakan *murābahah* sebagai metode utama pembiayaan, yaitu

¹Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2010), hlm. 11.

²Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 41.

³Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: AMP YKPN, 2002), hlm. 17.

hampir mencapai 70% asetnya.⁴ Hal ini dibuktikan oleh Statistik Bank Syariah yang dikelola oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai berikut :

Tabel 1
Prosentase Pembiayaan

No.	Pembiayaan	Desember (2014)	Desember (2015)	Juli (2016)
1.	<i>Murabahah</i>	117.371	115.605	120.600
2.	<i>Musyarakah</i>	49.336	55.331	60.468
3.	<i>Mudharabah</i>	14.354	14.815	15.295
4.	<i>Qardh</i>	5.963	3.948	3.929

Sumber : statistik bank syariah juni 2016 (di unduh pada februari 2017)

Dari sini bisa dilihat bahwa sebagian besar pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah adalah pembiayaan dengan akad jual beli atau *murabahah*, hal ini juga terjadi pada prosentase pembiayaan di bank syariah mandiri KCP Kaliurang dimana pembiayaan yang paling banyak digunakan adalah pembiayaan *murabahah*, hal ini dibuktikan ketika wawancara dengan *Branch Operational Manager* (Arif Triyono Supriyadi) beliau menyatakan bahwa 75% pembiayaan yang disalurkan oleh BSM digunakan untuk pembiayaan dengan akad *murabahah*.⁵

Pembiayaan *murabahah* sendiri adalah perjanjian jual-beli antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah.⁶

⁴Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*,(Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 139.

⁵Wawancara dengan Arif Triono Supriyadi, (*Branch Operational Manager* Bank Syariah Mandiri Kaliurang), 29 Januari 2017.

⁶Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah...*,hlm. 23.

Dari kegiatan pembiayaan ini, semakin banyak dana yang disalurkan maka potensi timbulnya resiko pun semakin besar. Hal ini karena pembiayaan merupakan salah satu aktivitas perbankan yang memiliki resiko disebabkan oleh adanya ketidakmampuan peminjam untuk melunasi kewajibannya kepada pihak bank. Untuk meminimalisir resiko terjadinya pembiayaan bermasalah, bank syariah sebelum menyetujui permohonan pembiayaan akan melakukan analisa kelayakan pembiayaan.

Analisis pembiayaan sendiri merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak.⁷

Salah satu alat analisis yang digunakan oleh bank syariah untuk menilai kelayakan calon nasabah adalah menggunakan Prinsip 5C yaitu :

Character artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan. Hal ini yang perlu ditekankan pada nasabah di bank syariah adalah bagaimana sifat amanah, kejujuran, kepercayaan seorang nasabah. Kegunaan penilaian karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.⁸

Capacity analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai

⁷Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenasa Media 2011), hlm. 119.

⁸Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia 2015), hlm.80-81.

jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan.⁹

Capital, atau besarnya modal yang diperlukan peminjam. Analisis ini mengenai besar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca lajur perusahaan calon anggota. Hasil analisis akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat atau tidaknya perusahaan tersebut. Analisis *capital* juga harus menganalisis dari sumber manasaja modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.¹⁰

Collateral, merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.¹¹

Conditions. Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah dimasa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.¹²

⁹Ismail, *Perbankan Syariah...*, hlm. 121.

¹⁰Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 305.

¹¹Ismail, *Perbankan Syariah...*, hlm.124.

¹²*Ibid*hlm.135.

5C ini merupakan suatu alat untuk melihat sejauh mana kelayakan kredit atau pembiayaan yang akan diberikan kepada calon debitur dan dapat dipertanggungjawabkan.¹³ Hal ini bahkan diatur dalam pasal 23 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 bab IV Bagian ke 2 tentang Kelayakan Penyaluran Dana, yang berbunyi :

Pasal 23 ayat 1

Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas.

Pasal 23 ayat 2

Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, bank syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.¹⁴

Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan di bank syariah dimaksudkan untuk menilai kelayakan calon nasabah, dan menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.¹⁵ Besarnya resiko pembiayaan ditunjukkan dalam rasio *Non Performing Finance* (NPF). Rumus perhitungan NPF adalah sebagai berikut: $\text{Rasio NPF} = (\text{Total NPF} / \text{Total Pembiayaan}) \times 100\%$. Tingginya NPF menunjukkan banyaknya jumlah peminjam yang tidak dapat mengembalikan pinjaman sesuai dengan perjanjian awal yang telah disepakati bersama antara bank dengan peminjam. Pembiayaan dengan kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet termasuk dalam NPF. Semakin besar NPF menunjukkan semakin tingginya

¹³Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2011), hlm. 16.

¹⁴ Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah” (www.UU-21-08-Syariah-2.pdf), di unduh pada januari 2017.

¹⁵ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 347.

tingkat pembiayaan bermasalah, sehinggamenyebabkan turunnya pendapatan yang berpengaruh pada kinerja, tingkat kesehatan, dan kelangsungan bank.

Penelitian ini difokuskan dalam pembiayaan KPR atau dalam Bank Syariah Mandiri lebih dikenal dengan pembiayaan Griya BSM, Pembiayaan griya BSM adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (*consumer*), baik baru maupun bekas, di lingkungan *developer* dengan sistem *murabahah*.¹⁶

Pembiayaan griya merupakan produk unggulan BSM Kaliurang, dan semakin banyak diminati masyarakat dikarenakan mempunyai banyak keunggulan yang salah satunya memiliki angsuran tetap (*fixed*), berbeda dengan bank konvensional yang masih mengikuti suku bunga. Plafon pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri terdiri dari 100.000.000 sd 3 miliar yang kebanyakan untuk pembiayaan KPR dan Renovasi. Dengan plafon sebanyak ini Bank Syariah Mandiri sangat berhati-hati dalam analisis, penerapan 5C pada BSM Kaliurang harus benar-benar dilakukan sebelum pembiayaan disetujui. Hal ini menjadi penting mengingat pembiayaan yang akan dikeluarkan oleh bank tidaklah sedikit, dan untuk mencegah pembiayaan bermasalah sehingga resiko pun dapat diminimalisir.

Hal inilah yang membuat penulis tertarik untuk meneliti bagaimana penerapan 5C di Bank Syariah Mandiri Kaliurang sebelum menyetujui pembiayaan Griya yang diajukan oleh nasabah. Maka dari itu penulis

¹⁶<http://www.syariahamandiri.co.id>, diakses pada tanggal 15 April 2017 pukul 20.00.

mengambil judul Implementasi 5C pada Pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KCP Kaliurang, Yogyakarta.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalahnya adalah, Bagaimana Bank Syariah Mandiri KCP Kaliurang, Yogyakarta dalam mempraktikkan atau menerapkan 5C pada Pembiayaan Griya?

C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Adapun maksud penulisan tugas akhir ini bagi penulis sendiri adalah sebagai bentuk pemahaman dan pengetahuan mengenai apa saja yang menjadi objek analisis bank syariah untuk menilai bahwa calon nasabah layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan.

Sedangkan tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah untuk mengetahui bagaimana Implementasi 5C dalam menilai kelayakan nasabah pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KCP Kaliurang, Yogyakarta. Di samping itu penulisan tugas akhir bertujuan untuk mengembangkan kemampuan mahasiswa dalam menulis hasil penelitian.¹⁷ Sekaligus untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md).

¹⁷Fathul Aminudin Aziz, dkk, *Panduan Penyusunan Tugas Akhir DIII Manajemen Perbankan Syariah*, 2016, hlm. 3.

D. Metode Penelitian Tugas Akhir

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam laporan tugas akhir disini adalah menggunakan *Field Research* atau penelitian lapangan, di mana peneliti terlibat langsung dengan subyek yang diteliti. Sedangkan metode penelitian yang digunakan adalah menggunakan metode penelitian kualitatif.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Kaliurang, Yogyakarta, Jl. Kaliurang No.6A Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman Yogyakarta. Sedangkan waktu penelitian ini dilaksanakan mulai bulan Januari hingga Mei 2017.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.¹⁸

a. Observasi

Nasution (1988) menyatakan bahwa observasi adalah dasar dari semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja

¹⁸Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 401.

berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi.¹⁹

Observasi yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui suatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku obyek sasaran.²⁰ Di sini peneliti mendatangi obyek secara langsung ke Bank Syariah Kantor Cabang Pembantu Kaliurang, Yogyakarta untuk melihat langsung bagaimana penerapan atau implementasi 5c pada calon nasabah pembiayaan griya.

b. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu.²¹ Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh.²² Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.

Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan wawancara terstruktur. Wawancara terstruktur adalah wawancara yang pewawancaranya menetapkan sendiri masalah dan pertanyaan-pertanyaan yang diajukan.²³ di sini penyusun

¹⁹Nasution(1988) dikutip dari Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: alfabeta, 2010), hlm. 226.

²⁰Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), hlm. 104.

²¹Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2012), hlm. 186.

²²Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis...*, hlm. 412.

²³ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*,, hlm. 190.

mewawancarai pihak-pihak yang dianggap penting untuk memperoleh informasi dan data-data yang di perlukan dalam penelitian.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dari suatu catatan yang sudah berlalu.²⁴ Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar atau foto, atau karya-karya monumental dari seseorang. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara.

Dalam penelitian ini dokumentasi bertujuan untuk mendapatkan informasi atau data dari dokumen-dokumen yang dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Kaliurang, seperti arsip-arsip, dokumen oprasional Bank syariah mandiri dan dokumentasi ketika penyusun melakukan observasi. Selain itu, penulis juga mengambil beberapa referensi yang berasal dari buku, *browsing* di web resmi Bank Syariah Mandiri dan sebagainya. Kesemua dokumen-dokumen di atas berfungsi untuk mendukung informasi-informasi yang diperlukan atau tambahan referensi guna penyusunan laporan tugas akhir ini.

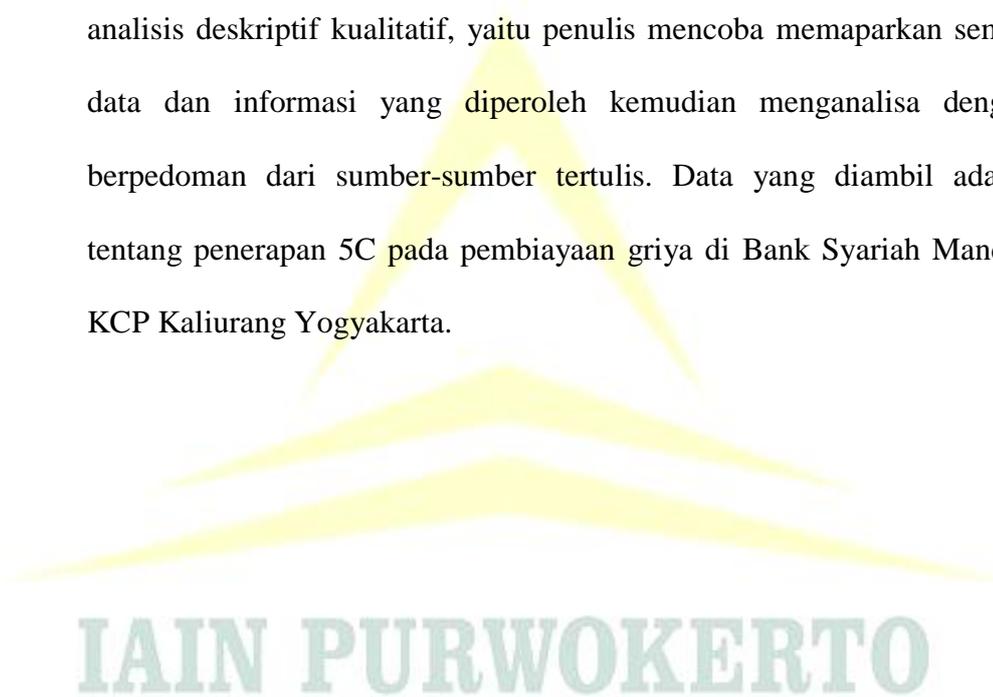
4. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah difahami, dan temuannya dapat

²⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, hlm. 329.

diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkannya kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan yang dapat diceritakan kepada orang lain.²⁵

Teknik analisis data yang digunakan oleh penulis yaitu diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu penulis mencoba memaparkan semua data dan informasi yang diperoleh kemudian menganalisa dengan berpedoman dari sumber-sumber tertulis. Data yang diambil adalah tentang penerapan 5C pada pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KCP Kaliurang Yogyakarta.



IAIN PURWOKERTO

²⁵Bogdan dikutip dari buku Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 427.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah dikemukakan dari bab sebelumnya, peneliti dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosedur pembiayaan griya BSM meliputi: pengajuan berkas dan mengisi formulir pengajuan pembiayaan griya serta menyerahkan syarat-syarat yang sudah ditentukan oleh Bank Syariah Mandiri, penyelelidikan berkas pembiayaan, peninjauan ke lokasi (*on the spot*), wawancara, keputusan pembiayaan, penandatanganan Akad, realisasi pembiayaan serta pemantauan sampai pembiayaan tersebut selesai. Secara umum Bank Syariah Mandiri Kaliurang melaksanakan proses tersebut. dari awal proses pembiayaan sampai pembiayaan tersebut selesai.
2. Implementasi atau penerapan 5C di Bank Syariah Mandiri Kaliurang, Yogyakarta adalah sebagai berikut:
 - a. *Character*, analisis ini adalah untuk melihat watak dan karakter calon nasabah pembiayaan griya, apabila setelah melewati langkah-langkah dalam penilaian *character* hasilnya bagus maka pembiayaan akan di realisasi tetapi jika hasilnya tidak sesuai maka bank akan menolak pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.
 - b. *Capacity*, analisis ini untuk menilai seberapa besar kemampuan nasabah dalam mengangsur, Bank Syariah Mandiri Kaliurang mempunyai

strategi dimana yang terpenting bukanlah seberapa cepat nasabah dalam melunasi pembiayaannya tetapi melihat seberapa mampu nasabah mengangsur dalam setiap bulannya dan tidak memberatkan untuk nasabah sendiri hal ini merupakan strategi BSM Kaliurang untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah.

- c. *Capital*, analisis ini adalah untuk melihat seberapa besar modal yang dimiliki nasabah untuk membeli rumah biasanya dilihat seberapa besar DP atau uang muka yang disediakan oleh nasabah. Semakin besar modal dari nasabah maka bank akan semakin percaya dan yakin kepada nasabah.
- d. *Collateral*, analisis ini adalah untuk melihat seberapa besar jaminan yang diserahkan oleh nasabah kepada bank, dalam pembiayaan griya hal yang dijamin adalah SHM atau sertifikat rumah itu sendiri.
- e. *Condition Of Economy* analisis ini untuk melihat bagaimana kondisi perekonomian nasabah selama pembiayaan berlangsung, hal ini bisa dilihat dari slip gaji dan tanggungan atau biaya-biaya pokok yang dikeluarkan nasabah.

Implementasi atau penerapan 5C dalam menganalisis calon nasabah pembiayaan griya penting dilakukan dengan sungguh-sungguh mengingat pembiayaan yang akan di cairkan adalah nominal yang tidak sedikit yaitu 100.000.000 sampai dengan 3M. Bank Syariah Mandiri tentu tidak akan mengambil resiko untuk sembarangan merealisasikan pengajuan pembiayaan sebelum dianalisis.

B. Saran

Dari hasil pengamatan penulis semenjak memulai pelaksanaan magang sampai akhir penelitian di Bank Syariah Mandiri Kaliurang, Yogyakarta penulis akan memberikan saran bagi lembaga keuangan yaitu BSM KCP Kaliurang sebagai berikut:

1. Penerapan prinsip 5C sudah sangat baik mengingat angka NPF Bank Syariah Mandiri Kaliurang hanya sebesar 0,22% pada tahun 2016. Hal ini patut untuk dipertahankan dan jika bisa lebih diperkecil lagi tingkat NPF nya.
2. Untuk meningkatkan jumlah pembiayaan griya di BSM Kaliurang alangkah baiknya Bank Syariah Mandiri Kaliurang mempunyai strategi khusus dan penawaran semenarik mngkin yang bisa membuat nasabah lebih tertarik melakukan pembiayaan griya di BSM Kaliurang daripada di bank lain.

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Arifin, Zainul, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alvabet Anggota IKAPI, 2006.
- Asiah, Binti Nur, *manajemen pembiayaan bank syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015.
- Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012.
- Fathoni, Abdurrahmat, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006
- Aziz, Fathul Aminudin, dkk, *Panduan Penyusunan Tugas Akhir DIII Manajemen Perbankan Syariah*, 2016.
- Haris, Helmi., 2007, "Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah)" *Jurnal Ekonomi Islam Vol. I, No. 1*.
- Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014
- _____, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustak Utama, 2015.
- _____, *Manajemen Resiko 1 Mengidentifikasi Resiko Pasar, Operasional, dan Kredit Bank*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenasa Media, 2011.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan* Jakarta: Rajawali Press, 2010.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya edisi revisi*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2013.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan Edisi Revisi*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2012.

Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2015.

Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: AMP YKPN, 2002.

Naja, H.R. Daeng, *Akad Bank Syariah*, Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia, 2011.

Prabowo, Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2012.

Rivai, Veithzaldan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* Jakarta: PT RajaGrafindoPersada, 2008.

Saeed, Abdullah, *Bank Islam dan Bunga*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008

Soemitra, Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.

Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2014.

Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: alfabeta, 2010.

Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*, Bandung: Alfabeta, 2010.

Supriyono, Maryanto, *Buku Pintar Perbankan* Yogyakarta: Penerbit Andi, 2011.

Umam, Khotibul, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta: PT RajaGrafindo, 2016.

Usman, Rachmadi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012.

Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah” (www.UU-21-08-Syariah-2.pdf).

<http://www.syariahmandiri.co.id>, diakses pada tanggal 15 April 2017 pukul 20.00.