

**ANALISIS RESIKO PEMBIAYAAN DENGAN
MENGUNAKAN PENDEKATAN 5C DAN 7P PADA KPR
BTN SYARIAH DI BTN KCPS PURWOKERTO**



IAIN PURWOKERTO

TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)
IAIN Purwokerto untuk memenuhi salah satu Syarat guna
memperoleh Gelar Ahli Madya

Oleh

PUTRI VINA CAHYA MAULIDA

NIM: 1617203035



IAIN PURWOKERTO

**PROGRAM DIPLOMA III
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO
2019**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xviii
DAFTAR TABEL.....	xix
ABSTRAK	xx
ABSTRACT	xxi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Metode Penelitian	8
1. Jenis Penelitian	8
2. Lokasi dan waktu penelitian.....	9
3. Jenis dan Sumber Data	9
4. Teknik Pengumpulan Data	10
5. Metode Analisis Data	11
F. Sistematika Pembahasan.....	14

BAB II LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Umum.....	13
1. Resiko Pembiayaan.....	13
2. Pembiayaan	17
a. Pengertian Pembiayaan	17
b. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan	18
c. Jenis-jenis Pembiayaan	20
3. Manajemen Resiko Bank	21
a. Identifikasi Resiko.....	23
b. Pengukuran Resiko.....	24
c. Pemantauan dan Limit Resiko.....	24
d. Pengendalian Resiko.....	24
4. Analisis 5C.....	25
5. Analisis 7P	28
B. Tinjauan Teologis.....	29
1. Murabahah.....	29
C. Penelitian Terdahulu	31

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BTN KCPS Purwokerto	38
1 Sejarah Singkat BTN KCPS Purwokerto	38
2. Profil BTN KCPS Purwokerto.....	39
3. Visi, Misi, Motto BTN KCPS Purwokerto	40
4. Tujuan Pendirian.....	41
5. Nilai Dasar BTN KCPS Purwokerto	41
6. Etika BTN Syariah	41
7. Struktur Organisasi BTN KCPS Purwokerto	43
8. Produk-Produk BTN KCPS Purwokerti	45
a. Produk Penghimpun Dana.....	45
b. Produk Pembiayaan	47
B. Pembahasan.....	49
1. Analisis Resiko Pembiayaan dengan Menggunakan Pendekatan 5C dan 7P Pada KPR	49

2. Simulasi Perhitungan Angsuran	59
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	84
B. Saran	84
Daftar Pustaka	
Lampiran	
Daftar Riwayat Hidup	



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga perbankan merupakan inti dari perekonomian suatu Negara yang telah menjadi instrumen penting dalam memperlancar jalannya pembangunan suatu Negara. Salah satu fungsinya yaitu sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediation*) artinya lembaga bank adalah lembaga yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan uang, yakni sebagai perantara keuangan antara pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang kelebihan dana.¹

Lembaga keuangan bank di Indonesia terbagi menjadi dua jenis yaitu, bank yang bersifat konvensional dan bank yang bersifat *syari'ah*. Bank yang bersifat konvensional adalah bank yang kegiatan operasionalnya menggunakan sistem bunga, sedangkan bank yang bersifat *syari'ah* adalah bank yang kegiatan operasionalnya tidak menggunakan pada bunga akan tetapi kegiatan operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al-Qur'an dan Al-Hadis.²

Bank *Syari'ah* adalah suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan lainnya sesuai dengan hukum islam. Selain itu, bank *syari'ah* biasa disebut *Islamic banking/interest free banking*, yaitu perbankan dengan sistem pelaksanaan operasional tidak menggunakan sistem *riba, maisir*, dan *gharar*.³

Perbankan syariah merupakan suatu sistem perbankan yang pelaksanaannya berdasarkan hukum islam. Kehadiran Bank Syariah ternyata tidak hanya dilakukan oleh masyarakat muslim, akan tetapi juga bank milik non muslim. Sama halnya dengan bank konvensional, bank syariah juga menawarkan nasabah dengan beragam produk perbankan. Hanya saja bedanya

¹Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm.59.

²Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: ekonisia,2004), hlm.1.

³Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*,Cet.ke-2 (Jakarta: Sinar Grafika,2010), hlm.1.

dengan bank konvensional adalah dalam hal penentuan harga, baik terhadap harga jual maupun belinya. Produk-produk yang ditawarkan sudah tentu sangat Islami, termasuk dalam pemberian pelayanan kepada nasabah. Kegiatan usaha yang utama dalam dari suatu bank adalah penghimpunan dan penyaluran dana. Penyaluran dana dengan tujuan untuk memperoleh penerimaan akan dapat dilakukan apabila dana telah dihimpun. Penghimpunan dana dari masyarakat perlu dilakukan dengan cara-cara tertentu sehingga efisien dana dapat disesuaikan dengan rencana penggunaan dana tersebut.⁴

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Syariah, Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.⁵ Adapun Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang terbit tanggal 16 Juli 2008, maka pengembangan industri perbankan syariah nasional semakin memiliki landasan hukum yang memadai dan akan mendorong pertumbuhannya secara lebih cepat lagi. Pada saat ini perkembangan perbankan syariah di Indonesia sangat marak seperti yang terjadi di negara-negara lain. Menurut Deputy Gubernur Bank Indonesia, Siti Ch Fadrijiah, pertumbuhan industri perbankan syariah terbilang sangat fantastis meskipun ada sejumlah kendala utama. Perbankan syariah tumbuh rata-rata 30%-40%, jauh lebih tinggi dari pada perbankan konvensional yang hanya sekitar 12%.⁶

Perbankan syariah sekarang ini telah dikenal secara luas. Perbankan syariah merupakan bentuk perbankan dan pembiayaan yang berusaha memberikan pelayanan kepada nasabah dengan bebas bunga (*interest*).⁷ Praktik-praktik perbankan syariah harus dilaksanakan dengan menggunakan instrumen-instrumen keuangan yang bertumpu kepada asas

⁴Rida Faiqah, *Analisis Strategi Pemasaran KPRS di Bank Muamalat Cabang Kudus*, *Jurnal Iqtishadia*, No. 2, Vol. 6 (September 2013)

⁵Frianto Pandia dkk, *Lembaga Keuangan* (Jakarta: PT Asdi Mahasatya, 2005), hlm. 186.

⁶Nasaruddin Umar, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), hlm 97.

⁷Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 1.

pembagian keuntungan dan kerugian (*profit and loss sharing principle*) bukan bertumpu pada bunga.⁸

Dalam bank syariah juga menawarkan jasa-jasa perbankan dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan berdasarkan pembiayaan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁹ Pembiayaan untuk berbagai kegiatan perdagangan, terdiri dari Pembiayaan perdagangan *al-murabahah* dan Pembiayaan perdagangan *al-baiu bithaman ajil*. Dari pembiayaan perdagangan atau jual beli diatas, bank akan memperoleh pendapatan berupa *mark-up* atau *margin* keuntungan.

Dalam transaksi di Bank Syariah yang paling sering dilakukan saat ini adalah menggunakan akad *murabahah*, salah satu alasan adalah dalam *murabahah* bentuk pembiayaan sederhana sehingga memudahkan para nasabah untuk melakukan pembiayaan.¹⁰

Murabahah merupakan produk pembiayaan perbankan syariah dilakukan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli. Namun *murabahah* bukan transaksi jual beli biasa antara satu pembeli dan satu penjual saja sebagaimana yang kita kenal di dalam dunia bisnis perdagangan di luar perbankan syariah. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang, dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada di tangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *mark-up*/margin atau keuntungan dimana nasabah harus mendapatkan informasi oleh pihak bank berapa harga

⁸Nasaruddin Umar, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), hlm 31.

⁹Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2014), hlm, 310.

¹⁰Oktiana Subekti, 2016, *Analisis Prinsip 5C Dalam Pembiayaan Multiguna Pada Akad Murabahah Di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto*, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.

beli bank dari pemasok dan menyepakati berapa besar *mark-up*/margin atau keuntungan yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus-profit*.¹¹

Salah satu prinsip bagi hasil dalam Bank BTN KCPS Purwokerto adalah bagi hasil pada pembiayaan *Murabahah*. Seperti dalam produk pembiayaan pemilikan rumah atau disebut KPR, yang menjadi produk unggulan Bank Tabungan Negara (BTN) *syariah* untuk memberikan solusi bagi nasabah guna pembelian/pemilikan rumah dengan menggunakan akad akad "*Murabahah*" (akad jual beli), "*Wakalah*" (pelimpahan kekuasaan) "*Istishna*" (akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang). Dalam produk tersebut, penetapan nisbah bagi hasil atas pembiayaan yang kompetitif.¹²

Dengan pertumbuhan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bank Tabungan Negara Syariah untuk pembiayaan warga yang ingin mendapatkan rumah cukup pesat belakangan ini. Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia. Sebagaimana kebutuhan utama manusia maka rumah diminati banyak orang. Namun, harga rumah yang semakin tinggi atau mahal menyebabkan banyak orang tidak mampu dalam membelinya secara tunai, sehingga mereka membeli rumah dengan cara angsuran atau menyewa adalah pilihan alternatif. Dengan banyaknya cara yang dapat ditempuh oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pokok mereka dalam hal perumahan.

Dari lima kantor cabang BTN yang memiliki devisi syariah, permohonan dana untuk kepemilikan rumah yang dikelola secara syariah terus berkembang, bahkan melebihi perkembangan perbankan konvensional.¹³ Beragam bank menawarkan fasilitas kredit kepemilikan rakyat

¹¹Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta:Kencana Prenadamedia Group,2014), hlm, 191.

¹²<https://www.btn.co.id/Syariah.html> diakses pada tanggal 23 Februari 2019 pukul 01:47 WIB.

¹³ Cholidah Hanum, 2009, "*Strategi Bank BTN Syariah Dalam Pembiayaan KPR Bermasalah (Studi Kasus Pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Jakarta)*", Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah.

(KPR), yang salah satunya adalah Bank Tabungan Negara Syariah. BTN Syariah menawarkan produk KPR dengan fasilitas kredit dalam rangka nasabah membeli rumah dengan cara diangsur dalam jangka waktu tertentu.¹⁴ Dalam produknya pembiayaan KPR di BTN Syariah hadir untuk membantu keuangan calon penerima untuk dapat memiliki rumah atau hunian tempat tinggal.

Per April tahun 2019, jumlah calon nasabah pembiayaan KPRS subsidi dan *non* subsidi berjumlah 259. Namun, tidak semua calon nasabah pembiayaan KPRS itu disetujui oleh bank, dari 259 calon nasabah pembiayaan KPRS subsidi dan non subsidi, hanya diterima sebanyak 20 calon nasabah pada setiap bulannya.

Tabel 1.1 Jumlah Calon Nasabah Pembiayaan KPRS di Bank BTN KCPS Purwokerto Periode April 2019

Bulan	Jumlah
Januari	67
Februari	55
Maret	60
April	77
Total	259

Pada tabel tersebut menerangkan bahwa jumlah calon nasabah pembiayaan KPRS subsidi dan *non* subsidi Bank BTN KCPS Purwokerto selama periode Januari-April 2019 terbanyak saat bulan April yaitu 77 nasabah. Dan paling sedikit dibulan Februari yaitu sebanyak 55 nasabah.

Sejauh ini, permohonan pengajuan pembiayaan KPR di BTN KCPS Purwokerto hampir mengalami kenaikan setiap bulannya. Namun, tidak semua permohonan pengajuan pembiayaan disetujui pihak bank.¹⁵ Karena dengan meningkatnya jumlah permohonan pembiayaan tersebut, tentu meningkatkan resiko pembiayaan bermasalah pada pembiayaan KPR. Oleh karena itu, dari pihak BTN KCPS Purwokerto mempunyai kebijakan untuk membatasi jumlah

¹⁴Brosur Pembiayaan KPR Bank Tabungan Negara KCPS Puwokerto.

¹⁵Wawancara dengan Eko Nugroho bagian Financing Service di Bank BTN KCPS Purwokerto

nasabah yang akan diterima khususnya pada pembiayaan KPR. Hal ini dilakukan dengan maksud untuk meminimalisir resiko pembiayaan di BTN KCPS Purwokerto.

Pembiayaan bermasalah terjadi ketika nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya yang menimbulkan *performance* suatu bank tidak baik. Berikut adalah kategori kualitas pembiayaan pada bank *syariah*:

Tabel 1.2

Kategori Kualitas Pembiayaan Bermasalah Perbankan Syariah

Kualitas pembiayaan	Kategori	Masa Keterlambatan
Kolektabilitas 1	Lancar	0 sd 30 hari
Kolektabilitas 2	Perhatian khusus	30 sd 60 hari
Kolektabilitas 3	Kurang lancar	90 sd 180 hari
Kolektabilitas 4	Diragukan	180 sd 270
Kolektabilitas 5	Macet	>270 hari

Sumber: data yang diolah dari BTN KCPS Purwokerto

Berdasarkan tabel di atas, kualitas pembiayaan dikatakan pembiayaan bermasalah apabila nasabah mengalami angka kolektabilitas pembiayaan dengan tingkat kolektabilitas 3-5, yaitu kurang lancar, diragukan dan macet.

Analisis kelayakan pembiayaan adalah langkah awal dari penyaluran dana kepada calon nasabah pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank. Keberhasilan dalam menganalisis kelayakan pembiayaan, tentu akan berdampak positif bagi bank untuk kelancaran nasabah dalam mengangsur. Dengan melakukan analisis kelayakan pembiayaan ini, bank akan memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang akan disalurkan akan kembali sesuai dengan jumlah dan waktu yang sudah ditentukan.

Salah satu cara untuk menganalisis kelayakan pembiayaan adalah dengan cara menerapkan prinsip 5C dan 7P (*Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition*. Dan *Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protectio*. Analisis kelayakan pembiayaan ini dilakukan untuk mengurangi risiko pembiayaan bermasalah yang akan mempengaruhi tinggi rendahnya NPL (*Non Performing Loan*) suatu bank. Dalam hal ini, bank harus menjaga kestabilan NPL, karena kegiatan pembiayaan dalam perbankan

syariah sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup bank jika dikelola dengan baik.¹⁶

Tabel 1.3 Tingkat Non Performing Loan¹⁷

Tahun	Tingkat NPL (Non Performing Loan)
2017	3,07%
2018	2,65%
Per Juni 2019	6,9%

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian latarbelakang diatas, penulis tertarik pada untuk mengambil judul “**ANALISIS RESIKO PEMBIAYAAN DENGAN MENGGUNAKAN PENDEKATAN 5C DAN 7P PADA KPR BTN SYARIAH DI BTN KCPS PURWOKERTO**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, rumusan masalah yang diajukan adalah bagaimana Analisis Resiko Pembiayaan Dengan Menggunakan Pendekatan 5C dan 7P Pada KPR Bank BTN Syariah Di BTN Syariah Kantor Cabang Pembantu Purwokerto?

C. Maksud dan Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka dapat diambil maksud dan tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana analisis resiko pembiayaan dengan menggunakan pendekatan 5C dan 7P pada KPR BTN Syariah di Bank Tabungan Negara KCPS Purwokerto dan juga untuk menambah ilmu pengetahuan serta wawasan penulis sekaligus pembaca dalam bidang perbankan.

Sejalan dengan maksud dan tujuan penelitian, maka penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat:

¹⁶Wawancara dengan Eko Nugroho bagian *Financing Service* di Bank Tabungan Negara Purwokerto.

¹⁷Wawancara dengan Eko Nugroho bagian *Financing Service* di Bank Tabungan Negara Purwokerto.

1) Bagi penulis

Penelitian ini akan berguna untuk memperluas wawasan ilmu pengetahuan tentang analisis resiko pembiayaan dengan menggunakan pendekatan 5C dan 7P pada KPR BTN Syariah di BTN KCPS Purwokerto.

2) Bagi Perguruan Tinggi

Diharapkan hasil penelitian ini dapat melengkapi penelitian yang telah ada, sehingga dapat menjadi wacana bagi semua pihak.

3) Bagi Bank

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi dan alat ukur, apakah resiko pembiayaan dengan menggunakan pendekatan 5C dan 7P berjalan lancar atau tidak sehingga BTN KCPS Purwokerto melakukan pertimbangan dalam menentukan kebijakan.

D. Metode Penelitian

Metodologi penelitian dapat diartikan sebagai suatu bahasan yang membahas secara teknik metode-metode yang digunakan dalam sebuah penelitian. Metode penelitian terdiri dari:

1. Penelitian ini berdasarkan survei, survei yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan melakukan survei lapangan atau lebih sering disebut dengan (*field research*) yang mana survei ini digunakan untuk mendapatkan informasi ataupun data yang dibutuhkan peneliti dari tempat penelitian, tetapi penelitian ini melakukan perlakuan seperti pengumpulan data, wawancara terstruktur, wawancara tidak terstruktur dan lain-lain. Jenis penelitian ini dilakukan dengan pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang bertujuan untuk memahami fenomena apa yang dialami oleh subjek penelitian, kemudian peneliti bukan hanya mengumpulkan data sekali jadi ataupun sekaligus. Namun penelitian berlangsung dari awal kegiatan sampai akhir kegiatan, yang bersifat naratif dan *holistic*.¹⁸ Menurut Bogdan

¹⁸Muri Yusuf, *Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*, (Jakarta: Kencana, 2014). Hlm. 328

penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis ataupun lisan dari orang maupun dari perilaku yang diamati. Dalam hal demikian maka pendekatan ini terkait dengan pengamatan berperan serta oleh karena itu penulis turun langsung ke tempat penelitian dengan subyek penelitian Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Syariah Purwokerto.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian bertempat di Bank Tabungan Negara KCPS Purwokerto, yang beralamat di Jl. Jendral Soedirman, No. 267 Purwokerto, Kabupaten Banyumas. Waktu penelitian di laksanakan pada tanggal 3 Januari sampai dengan 12 Februari 2019.

3. Sumber Data

Sumber data adalah data tambahan seperti dokumen lain-lain. Adapun sumber data dari penelitian ini adalah:

a. Sumber Primer

Kata primer (*primary*) yang berarti utama, pertama, atau secara langsung dari sumbernya. Data primer adalah data asli yang dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab masalah penelitiannya secara khusus. Data ini tidak tersedia karena memang belum ada peneliti sejenis yang pernah dilakukan atau hasil penelitian yang sejenis sudah kadaluwarsa. Jadi peneliti melakukan pengumpulan atau pengadaan data sendiri karena tidak bisa mengandalkan data dari sumber lain.¹⁹

Sumber primer dilibatkan oleh peneliti melalui wawancara dengan Eko Nugroho selaku pegawai Bank Tabungan Negara KCPS Purwokerto pada bagian *financing service*.

b. Sumber Sekunder

Data sekunder merupakan data yang telah dikumpulkan oleh pihak lain bukan oleh peneliti sendiri untuk tujuan yang lain. Ini

¹⁹Istijanto, *Aplikasi Praktis Riset Pemasaran*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009), hlm, 44.

mengandung arti bahwa peneliti sekedar mencatat, mengakses, atau meminta data tersebut (kadang sudah berbentuk informasi) ke pihak lain yang telah mengumpulkannya di lapangan.²⁰

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan kegiatan mencari data di lapangan yang akan digunakan untuk menjawab permasalahan penelitian.²¹ Perlu dijelaskan bahwa pengumpulan data dapat dikerjakan berdasarkan pengalaman memang dapat dipelajari metode-metode pengumpulan data yang lazim digunakan, tetapi bagaimana mengumpulkan data di lapangan, dan bagaimana menggunakan teknik tersebut di lapangan atau dilaboratorium, berkehendak akan pengalaman yang banyak. Secara umum metode pengumpulan data terbagi menjadi beberapa kelompok, yaitu:

a. Observasi

Teknik observasi adalah pengamatan yang dilakukan secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek yang sedang diteliti. Pengamatan sebagaimana ditentukan oleh pengamat sebelum melakukan pengamatan. Hasil pengamatan tersebut dicatat secara sistematis, yaitu terencana dan teratur.²² Dalam observasi penelitian ini dilakukan dengan pengamatan langsung mengenai analisis resiko pembiayaan dengan menggunakan pendekatan 5C dan 7P pada KPR BTN Syariah di BTN KCPS Purwokerto.

b. Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan pengumpulan data untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab secara bertatap muka antara pewawancara dengan responden (*guide*). Wawancara dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu: wawancara terstruktur dan wawancara tidak terstruktur. Wawancara terstruktur

²⁰Istijanto, *Aplikasi Praktis Riset Pemasaran*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009), hlm, 38.

²¹Kun Maryati dan Juju Suryawati, *Sosiologi*, (Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama, 2001), hlm, 129.

²²Susilo Rahardjo dan Gudnanto, *Pemahaman Individu*, (Jakarta: Departemen Pendidikan Nasional, 2008), hlm, 42-43.

yang dimaksud di sini merupakan teknik wawancara dengan menuliskan terlebih dahulu daftar pertanyaan dan kemudian diajukan kepada pihak terkait. Sedangkan wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang dilakukan penulis secara informal atau tidak resmi.²³

Penulis mengadakan wawancara dengan pihak-pihak bersangkutan dalam bank yang menjadi objek penelitian. Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Eko Nugroho selaku *financing service* di Bank Tabungan Negara Syariah KCP Purwokerto.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik yang digunakan untuk mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, buku, surat kabar, majalah, notulen, dan lain sebagainya. Teknik ini digunakan untuk memperoleh data-data yang dilakukan pada saat PKL dengan mencatat semua keterangan dari bahan-bahan, dokumen, dan catatan yang ada mengenai Analisis resiko pembiayaan dengan menggunakan pendekatan 5C dan 7P pada KPR BTN Syariah di BTN KCPS Purwokerto.²⁴

5. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, sehingga dapat mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.²⁵

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode analisis data deskriptif kualitatif, dimana dalam analisis ini data yang disajikan bukan berupa model matematika, model statistik maupun model tertentu yang lainnya. Atau dengan kata lain, penulis membaca tabel-tabel, grafik maupun angka-angka yang ada situs web BTN Syariah maupun dokumen-

²³Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012), hlm. 186.

²⁴Amirul Hadi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, edisi revisi, cet. 11, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1998), hlm.236.

²⁵Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, (Bandung : CV Alfabeta, 2009), hlm 244.

dokumen yang ada di BTN KCPS Purwokerto, untuk kemudian ditafsirkan atau dijabarkan.

Teknik analisis data yang digunakan penulis adalah analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif adalah bersifat induktif, artinya suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis.

Analisis data pada penelitian ini dilakukan dengan cara proses pengumpulan data, menurut “Miles dan Huberman” yang dibagi menjadi tiga macam kegiatan analisis kualitatif, yaitu:²⁶

- a. Reduksi data, artinya merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal penting, dicari tema dan polanya, dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan dan selanjutnya.
- b. Penyajian data, dalam penelitian kualitatif, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart, dan sejenisnya.
- c. Verifikasi, artinya penarikan kesimpulan dan verifikasi, kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat mendukung pada tahap pengumpulan data selanjutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat penelitian kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

Keabsahan data merupakan standar kebenaran suatu data hasil penelitian yang lebih menekankan pada data/informasi dari pada sikap dan jumlah orang. Dalam penelitian kualitatif, temuan atau data dapat

²⁶Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2015), hlm. 244-245.

dikatakan valid apabila tidak ada perbedaan antar yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti.

Uji keabsahan data yang penulis gunakan yaitu dengan teknik triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan suatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu. Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu. Dengan demikian terhadap triangulasi sumber, teknik dan waktu.²⁷

- a. Triangulasi dengan sumber untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Hal ini dapat dicapai melalui membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.
- b. Triangulasi teknik untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Misalnya data diperoleh dengan wawancara, lalu dicek dengan observasi, dokumentasi, atau kuesioner.
- c. Triangulasi waktu, waktu juga mempengaruhi kredibilitas data. Data yang dikumpulkan dengan teknik wawancara di pagi hari pada saat narasumber masih segar belum banyak masalah, akan memberikan data yang lebih valid sehingga lebih kredibel. Untuk itu dalam rangka pengujian kredibilitas data dapat dilakukan dengan cara melakukan pengecekan dengan wawancara, observasi atau teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda.

Bila hasil uji menghasilkan data yang berbeda, maka dilakukan secara berulang-ulang sehingga sampai ditemukan kepastian datanya.

Data yang diperoleh kemudian diuji kredibilitasnya dengan membandingkan data hasil pengamatan yang dilakukan penulis dengan data hasil wawancara dengan Eko Nugroho *financing service* di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Syariah Purwokerto.

²⁷*Ibid*, hlm. 273-274.

E. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah mempelajari dan memahami karya ilmiah ini, maka akan diuraikan tentang sistematika pembahasan yang dibagi dalam empat bab:

Pada bagian awal Tugas Akhir ini terdiri atas halaman judul, halaman pernyataan keaslian, halaman pengesahan, halaman nota dinas pembimbing, halaman motto dan halaman persembahan.

BAB I Pendahuluan, yang mencakup sub bab mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, dan sistematika pembahasan.

BAB II Telah Pustaka, yang berisi tentang teori-teori dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan peranan analisis resiko pembiayaan dengan menggunakan pendekatan 5C dan 7P pada KPR.

BAB III berisi tentang Hasil dan Pembahasan penelitian, hasil berisi gambaran umum lokasi penelitian yang meliputi sejarah singkat BTN KCPS Purwokerto, visi dan misi BTN KCPS Purwokerto, struktur organisasi sekaligus pembagian tugas tiap pegawainya, produk-produk BTN KCPS Purwokerto. Pembahasan berisi tentang analisis resiko pembiayaan dengan menggunakan pendekatan 5C dan 7P pada KPR BTN Syariah di BTN KCPS Purwokerto.

BAB IV Penutup, membahas tentang kesimpulan dan saran-saran untuk BTN KCPS Purwokerto.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijelaskan, maka dapat disimpulkan bahwa analisis 5C dan 7P di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Syariah Purwokerto adalah sebagai berikut:

Analisis resiko pembiayaan dengan menggunakan pendekatan 5C dan 7P pada KPR dilakukan dengan tidak memprioritaskan salah satu prinsip didalamnya, Karena pihak bank menganggap semua pendekatan 5C dan 7P sama-sama penting. Untuk menganalisis kelayakan resiko pembiayaan adalah dengan cara menerapkan prinsip 5C dan 7P (*Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition*. Dan *Personalit, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection*. Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Syariah hanya menggunakan prinsip 2P yaitu *Purpose* dan *Protection*. Analisis kelayakan pembiayaan ini dilakukan untuk mengurangi risiko pembiayaan bermasalah yang akan mempengaruhi tinggi rendahnya sehingga memperoleh hasil yang diinginkan.

B. Saran

Adapun saran-saran yang penulis berikan yang sekiranya dapat menjadi bahan pertimbangan kedepannya, sebagai berikut:

1. Analisis resiko pembiayaan dengan menggunakan pendekatan 5C dan 7P sudah berjalan baik, dan harus selalu dipertahankan, mengingat bahwa pembiayaan yang disalurkan tidaklah sedikit.
2. Karena Bank BTN KCPS Purwokerto terkenal dengan Produk KPR nya, maka Bank BTN KCPS Purwokerto harus dapat mempertahankan kepercayaan masyarakat dan meminimalisir resiko pembiayaan KPR sehingga memperoleh hasil yang sesuai.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Aisyah,Binti Nur,2014, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Teras, hlm. 80-81
- Ali, Zainudin,2010, *Hukum Perbankan Syariah*,Cet.ke-2 ,Jakarta: Sinar Grafika, hlm.1.
- Dahlan,Ahmad , 2018,*Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Kalimedia, hlm.192
- Danupranata,Gita, 2015, *Manajemen Perbankan Syariah*, Jakarta: Salemba Empat.
- Hadi, Amirul,1998, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, edisi revisi, cet. 11, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1998, hlm.236.
- Hasibuan,Malayu S.P.,2007, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Bumi Aksara, hlm. 172-107
- Idroes, Ferry N. dan Sugiarto,2006, *Manajemen Risiko Perbankan*, Yogyakarta : Graha Ilmu, Cetakan. Pertama, hlm. 7
- Ikatan Bankir Indonesia, 2016,*Manajemen Resiko 2*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, hlm 30-34
- Ikatan Bankir Indonesia,2016, *Manajemen Resiko 2*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, hlm. 4-5
- Istijanto,2009, *Aplikasi Praktis Riset Pemasaran*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, hlm, 38-44.
- Maryati,Kun dan Juju Suryawati, 2001,*Sosiologi*, Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama, hlm, 129.
- Kasmir, 2017, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Rev.Ed)*, Jakarta: Rajagrafindo persada, 2017, hlm. 85-110
- Muhammad, 2005, *Manajemen Bank Syariah*,Yogyakarta: UPP AMP YKPN, hlm.59.
- Muthaher,Osmed, 2012,*Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu , hlm,57.
- Pandia,Frianto, dkk, 2005, *Lembaga Keuangan* ,Jakarta: PT Asdi Mahasatya, hlm. 186.

Rahardjo, Susilo dan Gudnanto, *Pemahaman Individu*, (Jakarta: Departemen Pendidikan Nasional, 2008), hlm, 42-43.

Saeed ,Abdullah, 2008, *Bank islam dan Bunga*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar,hlm, 1

Sudirman,I Wayan,2013, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm.182

Sugiyono,2009, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, Bandung : CV Alfabeta, hlm 244-245

Sjahdeini,Sutan, Remy,2014, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta:Kencana Prenadamedia Group, hlm, 191.

Umar,Nasaruddin, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta:Kencana Prenadamedia Group,2014), hlm 31 dan 97.

Skripsi/Tugas Akhir/ Jurnal:

Ashofatul Lailiyah, “*Urgensi Analisa 5C Pada PemberianKredit Perbankan Untuk MeminimalisirResiko*”, *Jurnal Urgensi Analisa*, Vol. 29, No.2, 2014

Cholidah Hanum, 2009, “*Strategi Bank BTN Syariah Dalam Pembiayaan KPR Bermasalah (Studi Kasus Pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Jakarta)*”, Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah.

e-jurnal S1 AK Universitas Pendidikan Ganesha, “*Analisis Prinsip 5C dan 7P Dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah Dan Meningkatkan Profitabilitas*”, Vol.8, No. 2

Oktiana Subekti, 2016, *Analisis Prinsip 5C Dalam Pembiayaan Multiguna Pada Akad MurabahahDi Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto*”, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.

Rida Faiqah, *Analisis Strategi Pemasaran KPRS di Bank MuamalatCabang Kudus*, *Jurnal Iqtishadia*, No. 2, Vol. 6 (September 2013)

Internet:

<https://www.btn.co.id/Syariah.html> diakses pada tanggal 23 Februari 2019pukul 01:47 WIB.

<http://www.btn.co.id/syahriah/tentang-kami/tujuan-pendirian> diakses pada tanggal 10September 2019 pukul 10.30 WIB.