

**SKRIPSI**

**IMPLEMENTASI PRINSIP 5C PADA PENILAIAN KELAYAKAN  
CALON NASABAH PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI  
DI BTN SYARIAH PAREPARE**



**OLEH:**

**HASWADI  
19.2300.023**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PAREPARE**

**2024**

**IMPLEMENTASI PRINSIP 5C PADA PENILAIAN KELAYAKAN  
CALON NASABAH PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI DI BTN  
SYARIAH PAREPARE**



**OLEH**

**HASWADI**

**19.2300.023**

Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi (S.E) pada program studi perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Parepare

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PAREPARE**

**2024**

**PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING**

Judul Skripsi : Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian  
Kelayakan Calon Nasabah Pembiayaan KPR  
Subsidi Di BTN Syariah Parepare

Nama Mahasiswa : Haswadi

Nomor Induk Mahasiswa : 19.2300.023

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbingan Skripsi  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam  
No.B.3441/In.39.8/PP.00.9/08/2022

Disetujui Oleh:

Pembimbing Utama : Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag (.....)

NIP : 19710208 200112 2 002

Pembimbing Pendamping : I Nyoman Budiono, M.M

NIP : 2015066907



Mengetahui:

Dekan,

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam



Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.  
NIP. 19710208 200112 2 002

### PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Parepare

Nama Mahasiswa : Haswadi

Nomor Induk Mahasiswa : 19.2300.023

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam No.B.3441/In.39.8/PP.00.9/08/2022

Tanggal Kelulusan : 15 Januari 2024

Disahkan Oleh Komisi Penguji:

Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.	(Ketua)	(.....)
I Nyoman Budiono, M.M.	(Sekertaris)	(.....)
Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.	(Anggota)	(.....)
Arwin, S.E., M.Si.	(Anggota)	(.....)

Mengetahui:

Dekan,

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

  
Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.  
NIP. 19710208 200112 2 002

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ  
أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Atas nikmat yang sangat luar biasa serta kemudahan yang diberikan sehingga karya tulis ini dapat diselesaikan dengan semestinya. Sholawat serta salam senantiasa kami haturkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang membawa kita dari alam yang gelap gulita menuju alam yang terang benderang seperti sekarang ini.

Penulis mengucapkan terimakasih kepada kedua orang tua penulis yaitu Bapak Baharuddin dan Ibu Juneda. Dimana dengan pembinaan dan berkah doa tulusnya, penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas akademik tepat pada waktunya. Selama penelitian dan penulisan skripsi ini banyak sekali hambatan yang penulis alami, namun berkat bantuan serta bimbingan dari Ibu Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag. dan Bapak I Nyoman Budiono, M.M. selaku Dosen Pembimbing II penulis ucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Hannani, M.Ag selaku Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras dengan penuh tanggung jawab dalam pengembangan dan pengelolaan media belajar di IAIN Parepare menuju ke arah lebih baik.
2. Ibu Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam atas pengabdianya dalam menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.
3. Bapak I Nyoman Budiono, M.M. selaku penanggung jawab Program studi Perbankan Syariah atas jasanya telah mengembangkan Program Studi Perbankan Syariah menjadi lebih baik.

4. Bapak Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag. dan Bapak Arwin, S.E., M.Si. selaku penguji serta Ibu Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag dan Bapak I Nyoman Budiono, M.M selaku pembimbing sekaligus penguji.
5. Bapak Drs. Moh. Yasin Soumena, M.Pd. selaku Dosen Penasehat Akademik beserta Bapak dan Ibu dosen pengajar pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah meluangkan waktu dalam mendidik penulis selama studi di IAIN Parepare.
6. Kedua Orang Tua saya tercinta Bapak Baharuddin dan Ibu Juneda, orang tua yang sangat hebat yang selalu menjadi penyemangat saya sebagai sandaran terkuat dari kerasnya dunia, yang tak henti-hentinya mendoakan, serta memberi dukungan baik secara moral maupun finansial.
7. Kakak kandung saya Harjuna, Herman, dan Herdin yang senantiasa telah memberi semangat, do'a dan nasihat yang tiada henti-hentinya.
8. Ahmaf Fauzan, Firmansyah, Iftar, Kardilla, dan Sri Novianti terima kasih telah kebersamai dan direpotkan penulis selama ini, mari berjuang sampai akhir, serta seluruh teman-teman Prodi Perbankan Syariah Angkatan tahun 2019 terimakasih atas dukungan dan kenangannya.
9. Terakhir diri saya sendiri, Haswadi atas segala kerja keras dan semangatnya sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis tak lupa mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, baik berupa moril maupun materai hingga tulisan ini dapat diselesaikan. Semoga Allah swt. Membalas segala kebaikan dan menjadikannya sebagai amal jariyah serta senantiasa memberikan rahmat dan pahala-Nya.

Akhir kata penulis menyampaikan kiranya pembaca berkenan memberikan kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.

Parepare, 5 Desember 2023

21 Jumadil Awal 1441 H

Penulis



Haswadi

NIM: 19.2300.023



## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Haswadi  
NIM : 19.2300.023  
Tempat/Tgl. Lahir : Lappa-lappa'e, 4 Maret 2001  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Judul Skripsi : Implementasi Prinsip SC Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Parepare

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar-benar merupakan hasil karya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi ini dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 5 Desember 2023

Penyusun,



Haswadi  
NIM. 19.2300.023

PAREPARE

## ABSTRAK

**Haswadi**, *Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Parepare* (dibimbing oleh Ibu Muzdalifah Muhammadun dan Bapak I Nyoman Budiono)

Prinsip (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*) atau disingkat 5C merupakan prinsip yang digunakan oleh BTN Syariah Parepare dalam menganalisis kelayakan calon nasabah. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dan mengumpulkan data menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*). Teknik pengumpulan data melalui observasi, interview, dan dokumentasi. Teknik pengolahan data yang digunakan adalah coding, kategorisasi, dan tabulasi. Adapun teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan verifikasi (*verification*).

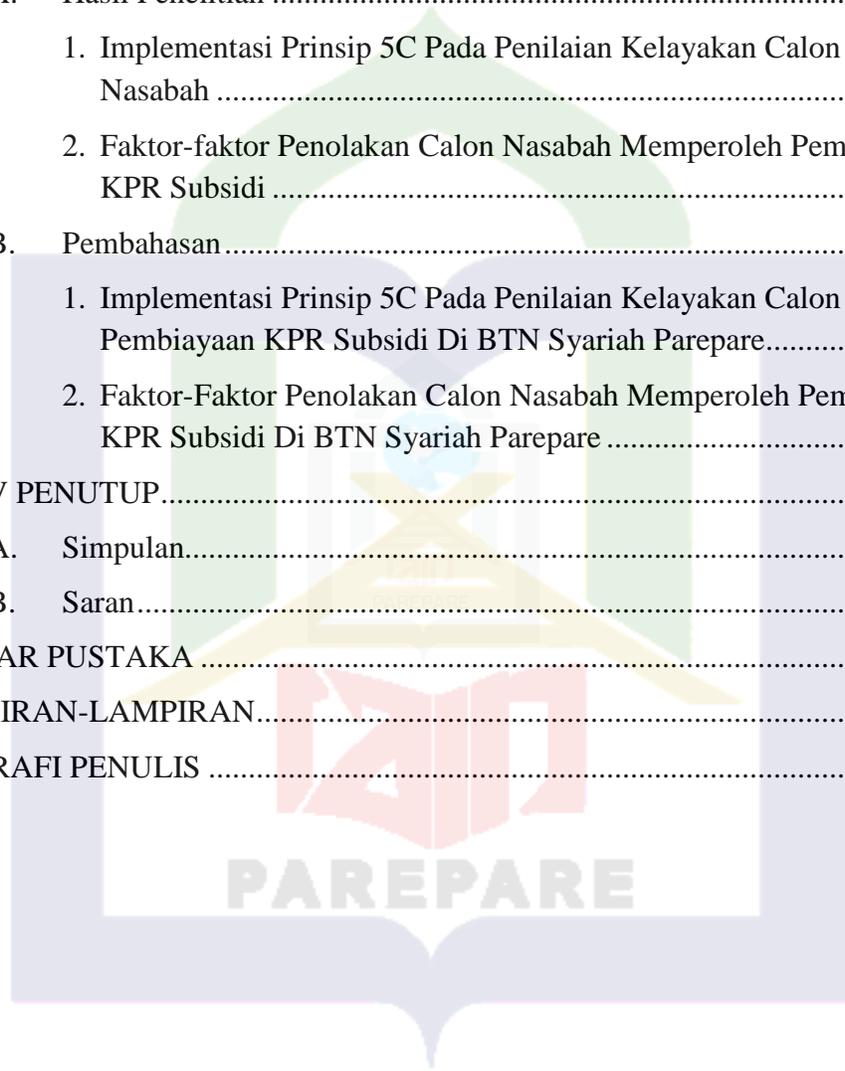
Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa: 1) BTN Syariah dalam menerapkan prinsip 5C sudah sesuai dengan SOP dalam menilai kelayakan calon nasabah. Adapun prinsip 5C yang diterapkan di BTN Syariah yaitu, *character* menilai karakter dan latar belakang calon nasabah, *capacity* menilai kapasitas calon nasabah dalam mengembalikan pembiayaan yang diterimanya, *capital* menilai modal calon nasabah dalam menjalankan usahanya, *collateral* menilai jaminan atau agunan yang diberikan kepada bank sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterimanya, *condition of economy* menilai kondisi ekonomi calon nasabah sebelum memberikan pembiayaan. 2) faktor-faktor yang sering menyebabkan calon nasabah diberikan penolakan dalam pengajuan pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare yaitu berkas calon nasabah yang tidak lengkap, penghasilannya tidak memenuhi syarat, usaha yang tidak stabil, dan penilaian karakter dan kapasitasnya kurang.

**Kata kunci :** *Prinsip 5C, KPR Subsidi, BTN Syariah Parepare*

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PENGESAHAN KOMISI PENGUJI.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
KATA PENGANTAR .....	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	viii
ABSTRAK .....	viii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR .....	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
TRANSLITERASI DAN SINGKATAN .....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kegunaan Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Tinjauan Penelitian Relevan.....	9
B. Tinjauan Teoritis .....	12
C. Kerangka Konseptual .....	24
D. Kerangka Berpikir .....	25
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	28
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	28
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	28
C. Fokus Penelitian .....	29
D. Jenis dan Sumber Data .....	29

E.	Teknik Pengumpulan Data.....	30
G.	Uji Keabsahan Data.....	33
H.	Teknik Analisis Data.....	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....		37
A.	Hasil Penelitian .....	37
	1. Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah .....	37
	2. Faktor-faktor Penolakan Calon Nasabah Memperoleh Pembiayaan KPR Subsidi .....	50
B.	Pembahasan.....	57
	1. Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Parepare.....	57
	2. Faktor-Faktor Penolakan Calon Nasabah Memperoleh Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Parepare .....	63
BAB V PENUTUP.....		65
A.	Simpulan.....	65
B.	Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA .....		67
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....		70
BIOGRAFI PENULIS .....		84



## DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul Tabel	Halaman
4.1	Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah	37
4.2	Faktor-faktor Penolakan Calon Nasabah Memperoleh Pembiayaan KPR Subsidi	50



## DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
2.1	Kerangka Berpikir	27



**DAFTAR LAMPIRAN**

No. Lampiran	Judul Lampiran	Halaman
1.	Surat Penetapan Pembimbing Skripsi	71
2.	Surat Berita Acara Revisi Judul Skripsi	72
3.	Surat Izin Penelitian Dari IAIN Parepare	73
4.	Surat Izin Penelitian Dari Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Parepare	74
5.	Surat Selesai Meneliti	75
6.	Pedoman Wawancara	76
7.	Surat Keterangan Wawancara	79
8.	Dokumentasi	82
9.	Biodata Penulis	84

## TRANSLITERASI DAN SINGKATAN

### A. Transliterasi Arab-Latin

#### 1. Transliterasi

##### a. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda.

Daftar huruf bahasa Arab dan Transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada tabel berikut:

Huruf	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tha	Th	te dan ha
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	h}	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Dhal	Dh	de dan ha

ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ya
ص	Sad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	d}	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	t}	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	z}	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	EnP

و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ya

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

b. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau menoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Fathah	A	A
إ	Kasrah	I	I
أ	Dammah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أِي	fathah dan ya	Ai	a dan i
أُو	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh :

كَيْفَ : kaifa

حَوْلَ : haula

c. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أَ / آ	fathah dan alif atau ya	a>	a dan garis di atas
إِ	kasrah dan ya	i>	i dan garis di atas
أُ	dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : Mata

رَمَى : Rama

قِيلَ : Qīla

يَمُوتُ : Yamūtu

d. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

1. *ta marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah [t].

2. *ta marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta bacaan kedua kata tersebut terpisah, maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh :

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	: Raudah al-atfāl
الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ	: Al-madīnah al-fāḍilah
الْحِكْمَةُ	: Al-hikmah

e. Syaddah (tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid, dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Contoh :

رَبَّنَا	: Rabbana
نَجَّيْنَا	: Najjaina
الْحَقُّ	: Al-Ḥaqq
الْحَجُّ	: Al-hajj
نُعِمُّ	: Nu‘ima
عَدُوُّ	: ‘Aduwn

Jika huruf ى ber-tasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah maka ia ditransliterasikan sebagai huruf maddah (i).

Contoh :

عَرَبِيٌّ	: ‘arabi (bukan ‘arabiyy atau ‘araby)
عَلِيٌّ	: ‘ali (bukan ‘alyy atau ‘aly)

f. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf لا (alif lam ma’arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi

huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contohnya :

الشَّمْسُ : Al-Syamsu (bukan asy-syamsu)

الزَّلْزَلَةُ : Al-Zalzalāh (bukan az-zalzalāh)

الفَلْسَفَةُ : Al-Falsafah

الْبِلَادُ : Al-Bila>dua

g. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh :

تَأْمُرُونَ : Ta'murūna

النَّوْءُ : An-Nau'

شَيْءٌ : Syai'un

أُمِرْتُ : Umirtu

h. Penulisan Kata Bahasa Arab yang lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam Bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak plagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata Al-Qur'an (dari Al-Qur'an), sunah, khusus dan umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh.

Contoh :

Fi> z}ila>l al-qur'an

Al-Sunnah qabl al-tadwin

Al-ibara>t bi ‘umum al-lafz } la> bi khusus al-sabab

i. Lafz al- Jalalah (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai mudaf ilaih (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh:

دِينُ اللَّهِ      Dīnullāh                      بِاللَّهِ      Billah

Adapun ta marbutah di akhir kata yang disandarkan kepada lafz al-jalalah, ditransliterasi dengan huruf [t].

Contoh :

هُمُ فِي رَحْمَةِ اللَّهِ      Hum fi rahmatillah

j. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga berdasarkan pada pedoman Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-).

Contoh:

Wa ma> muhammadun illa> rasu>l

Inna awwala baitin wudi’ alinna>si lalladhi> bi Bakkata muba>rakan

Syahru ramadan al-ladh>i unzila fih al-Qur’an

Nazir al-Din al-Tusi>

Abu> Nasr al- Farabi

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abu (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi.

Contoh:

*Abu> al-Walid Muhammad Ibnu Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abu> al- Wali>d Muhammad (bukan : Rusyd, Abu> al-Walid Muhammad Ibnu)*

*Nas}r Hamid Abu> Zaid, ditulis menjadi: Abu> Zaid, Nas}r Hami>d (bukan: Zaid, Nas}r Hami>d Abu>)*

## 2. Singkatan

Beberapa singkatan yang dilakukan adalah :

swt.	=	<i>subhanahu wa ta'ala</i>
saw.	=	<i>sallallahu 'alaihi wasallam</i>
a.s.	=	<i>'alaihi al-sallam</i>
r.a	=	<i>radiallahu 'anhu</i>
QS.../...4	=	QS. Al-Baqarah/2:4 atau QS. Al-Imran/3:4
HR	=	Hadis Riwayat

Beberapa singkatan dalam bahasa Arab:

ص	=	صفحة
دو	=	مكان بدون
صهعى	=	وسلم عليه صلناالله
ط	=	طبعة
دن	=	بدونناشر
الخ	=	إلناآخرة/لناآخرها
خ	=	جزء

Beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referensi perlu dijelaskan kepanjangannya, diantaranya sebagai berikut:

ed : Editor (atau, eds. [dari kata editors] jika lebih dari satu orang editor).

Karena dalam bahasa Indonesia kata “editor” berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s).

et al. : “Dan lain-lain” atau “dan kawan-kawan” (singkatan dari et alia).

Ditulis dengan huruf miring. Alternatifnya, digunakan singkatan dkk. (“dan kawankawan”) yang ditulis dengan huruf biasa/tegak.

Cet. : Cetakan. Keterangan frekuensi cetakan buku atau literatur sejenis.

Terj. : Terjemahan (oleh). Singkatan ini juga digunakan untuk penulisan karya terjemahan yang tidak menyebutkan nama penerjemahnya.

Vol. : Volume. Dipakai untuk menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedi dalam bahasa Inggris. Untuk buku-buku berbahasa Arab biasanya digunakan kata juz.

No. : Nomor. Digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah berkala seperti jurnal, majalah, dan sebagainya

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan dan perkembangan perekonomian suatu negara tergantung terhadap lembaga keuangannya terutama sektor perbankan. Lembaga keuangan suatu Negara mempunyai peran penting bagi aktivitas perekonomian, salah satunya adalah peran strategis bank yaitu sebagai lembaga yang mampu menghimpun dana dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien kearah peningkatan taraf hidup masyarakat .Sektor perbankan adalah salah satu fasilitator utama yang mampu memberikan peran dalam mensukseskan pembangunan perekonomian dengan cara menghimpun dana dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dengan berbagai produk perbankan itu sendiri. Menurut Undang-Undang RI No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah pada pasal 1 ayat (2), Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.<sup>1</sup> Sedangkan bank syariah merupakan badan usaha yang fungsinya sebagai penghimpunan dana dari masyarakat dan penyaluran dana kepada masyarakat, yang sistem dan mekanisme kegiatannya yang berdasarkan kepada hukum islam atau prinsip syariah sebagaimana yang diatur dalam Al-Quran dan Al-Hadis. Berdasarkan konsepnya, bank umum syariah merupakan bank umum yang beroperasi dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah.<sup>2</sup>

Pembiayaan bank syariah merupakan aktivitas Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah.

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat 2

<sup>2</sup> I Nyoman Budiono, Asriadi Arifin, and Fidia Harfiana, “Meningkatkan Literasi Keuangan Syariah Melalui Pelathian Sistem Operasional Perbankan Syariah Bagi Guru Dan Siswa UPTD Sman 5 Parepare,” *Makkareso: Riset Pengabdian Masyarakat* 1, no 2 (2023): 11-21.

Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan (bank), sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.<sup>3</sup>

Pemenuhan kebutuhan akan perumahan mempunyai peranan penting dan menentukan bagi kehidupan seseorang dalam membangun dan mengembangkan pribadinya. Perumahan merupakan unsur pokok bagi kehidupan dan kesejahteraan masyarakat, selain kebutuhan akan pangan dan sandang. Dalam industri perbankan sendiri mulai mengembangkan produk pelayanan perumahan dalam wujud kredit kepemilikan rumah (KPR). BTN menempati posisi pertama untuk produk KPRnya. Hal ini juga berlaku bagi BTN Syariah karena masih satu induk dengan Bank Tabungan Negara. Yang artinya BTN syariah unggul berada pada posisi pertama dibanding dengan bank lain yang mempunyai produk serupa. Per awal tahun 2023 secara total BTN telah menyalurkan pembiayaan untuk rumah sebanyak 5,1 juta unit, di mana KPR subsidi sebanyak 3,9 juta unit. BTN melakukan berbagai inovasi untuk memberikan pelayanan terbaik bagi seluruh nasabah BTN dan menjadi mitra pemerintah dalam mewujudkan impian masyarakat memiliki rumah idaman.<sup>4</sup>

KPR Subsidi merupakan suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa, subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat

---

<sup>3</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. Prenada Media Group, 2014), h 105.

<sup>4</sup> Finance.Detik.Com, <https://finance.detik.com>, di akses pada 7 september 2023.

diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.<sup>5</sup> Kredit kepemilikan rumah termasuk dalam jenis kredit konsumtif, dimana kredit konsumtif merupakan kredit yang digunakan untuk membiayai pembelian barang-barang atau jasa-jasa yang akan memberi kepuasan secara langsung terhadap kebutuhan manusia (konsumen).<sup>6</sup>

Masyarakat dalam menempatkan dana adalah hal yang penting bagi mereka, karena dengan adanya dana yang disimpan (tabungan) masyarakat dapat menginvestasikan sebagian dananya, supaya nasabah dapat menggunakan dananya untuk perencanaan dikemudian hari. Maka BTN Syariah Parepare telah menerbitkan salah satu produknya seperti pembiayaan KPR Subsidi, hal ini dapat dijadikan sebagai investasi oleh nasabah. Hal lainnya yang menjadi daya tarik karena dorongan keluarga bagi masyarakat yang memanfaatkan produk dan jasa BTN Syariah parepare, terlebih lagi karena BTN Syariah produknya menggunakan prinsip syariah.

Dengan adanya produk pembiayaan KPR bersubsidi yang merupakan kerja sama pemerintah dengan bank dalam hal penyediaan pembiayaan kepemilikan rumah tinggal dengan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bagi seluruh masyarakat Indonesia, dengan cicilan ringan dan tetap sepanjang waktu kredit.<sup>7</sup> Dengan ini dapat menjadi solusi bagi nasabah yang ingin menginvestasikan dananya, dan ketika sewaktu-waktu menginginkan sebuah perumahan nasabah hanya mengikuti prosedur yang dikeluarkan oleh pihak bank. Selain itu, seharusnya bank syariah harus lebih giat dalam memasarkan atau memaparkan keuntungan atau produknya yang ada pada bank syariah kepada

---

<sup>5</sup> Muhammad, *Lembaga Keuangan Umat*, (Yogyakarta: UII Press, 2013), h 147.

<sup>6</sup> Bayu Ilham Cahyono, *Analisis Sistem Dan Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) Murabahah untuk Mendukung Pengendalian Intern*, (Studi pada PT, BTN Syariah Cabang Jombang), (Skripsi, 2015), h 2.

<sup>7</sup> Audrey Kotandengan, *Perjanjian KPR Bersubsidi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h 14.

masyarakat dan lebih terbuka dalam menjelaskan keuntungan kepada calon nasabahnya atau kepada nasabahnya. Sebab dalam jual beli *murabahah* pada prinsipnya harus ada keterbukaan antara kedua belah pihak, sehingga menciptakan jual beli dengan prinsip sukarela.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan 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.<sup>8</sup> Dalam pemberian pembiayaan, tentunya tidak akan luput dari suatu resiko yang akan dihadapi. Semakin besar jumlah pembiayaan yang diberikan maka semakin besar pula resiko yang dapat timbul. Salah satu resiko yang dapat dihadapi oleh bank yaitu tidak lancarnya pembayaran yang dilakukan oleh nasabah, juga dapat dikatakan kredit bermasalah sehingga mengganggu kinerja bank itu sendiri. Beberapa faktor yang dapat mendorong terjadinya krisis di sektor perbankan ini antara lain terjadinya ekspansi besar besaran dalam pemberian pembiayaan atau kredit kepada perusahaan tanpa disertai dengan analisis resiko dengan hati-hati dan juga menyeluruh dimana keterkaitan antara pihak bank dengan debitur melalui kepemilikan bank dan di perusahaan menyebabkan lemahnya fungsi analisis resiko terhadap pembiayaan yang diberikan oleh bank. Selain itu disebabkan oleh manajemen bank dalam melakukan analisis kredit yang tidak akurat, pengawasan kredit yang lemah, analisis laporan keuangan yang tidak cermat dan kompetensi dari sumber daya manusia yang lemah dan tidak memadai.

Pertimbangan pemberian pembiayaan, setiap bank haruslah mendapatkan keyakinan bahwa pembiayaan tersebut harus benar-benar dimanfaatkan nasabah

---

<sup>8</sup> Muhammad, *Manajemen Dan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), h 310.

dan bisa dikembalikan tepat pada waktunya, namun pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank memiliki resiko dimana setiap pembiayaan yang telah disetujui dan diberikan kepada nasabah ada kemungkinan tidak dapat tertagih sehingga dapat menimbulkan tunggakan kelancaran pembayaran sampai dengan macet. Sebab itu pemberian pembiayaan, bank tidak akan ceroboh secara langsung memberikan pembiayaan, ada prosedur yang harus dipenuhi oleh nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk mengetahui apakah nasabah layak diberikan pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan suatu proses yang dilakukan oleh pihak bank syariah untuk menilai keadaan pemohon pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah dengan menganalisis pembiayaan terlebih dahulu sebelum memberikan pembiayaan.

Suatu fenomena yang dapat terjadi disektor perbankan syariah itu sendiri yaitu terkait dengan pelaksanaan penyaluran dana yang pastinya memiliki beberapa aspek pendekatan yang berkaitan dengan prinsip penilaian pembiayaan guna kelancaran tanpa hambatan dan tidak hanya sebagai formalitas di dalam perbankan syariah. Salah satu lembaga keuangan yang menggunakan analisis prinsip penilaian kredit (pembiayaan) yaitu BTN Syariah Parepare. BTN Syariah Parepare merupakan salah satu cabang bank yang segala operasionalnya menggunakan basis sistem syariah baik produk maupun pelayanannya. Dalam menentukan nasabah mana yang benar-benar layak untuk diberikan pembiayaan, bank umumnya menggunakan analisis (*character, capacity, capital, collateral, dan condition*), dan selanjutnya akan disingkat 5C.

Prinsip 5C secara spesifik meliputi penilaian *character* yaitu dimana prinsip ini dilihat dari segi kepribadian atau karakter calon nasabah. Hal ini akan dinilai dari hasil wawancara antara pihak bank dengan calon nasabah yang hendak mengajukan kredit dengan pertanyaan seputar latar belakang, kebiasaan hidup, pola hidup calon nasabah dan lain-lain. *Capacity* prinsip ini menilai nasabah dari kemampuan calon nasabah dalam mengelola keuangan pribadinya atau usaha

yang dimilikinya. *Capital* atau kecukupan modal yang dimiliki calon nasabah untuk melakukan usaha atau bisnisnya. *Collateral* merupakan prinsip yang menilai jaminan fisik maupun non-fisik. Analisa ini bertujuan menilai seberapa besar nilai jaminan dibanding pinjaman dalam hal debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya. *Condition*, analisa ini dilakukan untuk mendapatkan gambaran kemampuan debitur memenuhi kewajibannya sesuai kondisi ekonomi secara umum, kondisi dimana kemampuannya membayar kewajiban.

Mengenai prinsip 5C dalam pemberian pembiayaan KPR subsidi kepada calon debitur maka di BTN Syariah Parepare dalam pemberian pembiayaan dapat dikatakan memiliki peran yang baik apabila dilakukan dengan sesuai tahap-tahap pemberian kredit yang meliputi persiapan pembiayaan, analisis penilaian pembiayaan, keputusan pembiayaan, pelaksanaan pembiayaan, dan administrasi pembiayaan serta supervisi pembiayaan debitur. Selain tercapainya prosedur pemberian pembiayaan, dapat dikatakan bahwa 5C berperan apabila pembiayaan tersebut dapat kembali sesuai waktu yang telah ditetapkan dan disepakati sebelumnya yang ditetapkan dengan sejumlah bagi hasil yang ditentukan maka sistem pemberian kredit akan tercapai, sehingga pembiayaan yang diberikan tidak mengandung resiko kredit macet atau bermasalah.

Dalam melakukan analisis kelayakan nasabah melalui beberapa cara yaitu analisis *character*, yaitu melihat bagaimana karakter, watak/sifat calon nasabah serta daftar riwayat hidup calon nasabah dari hasil wawancara. Analisis *capacity* yaitu melihat pendapatan nasabah yang dikaitkan dengan kemampuannya dalam membayar angsuran. Analisis *capital* dilihat dari sumber pendapatan tetap nasabah serta melihat besar kecilnya modal yang dimiliki oleh calon nasabah. Analisis *collateral* dilihat dari nilai jual barang yang diagunkan. Analisis *condition of economy* dilihat dari kondisi ekonomi nasabah berdasarkan prospek usaha yang dijalankannya. Namun dalam praktiknya, analisis *character* masih belum diterapkan secara maksimal. Proses wawancara hanya dilakukan kepada

nasabah saja, tidak ada pihak lain yang terkait dengan nasabah atau masyarakat sekitar yang juga diwawancarai. Hal ini yang menyebabkan timbulnya pembiayaan bermasalah, yaitu adanya ketidakjujuran dan i'tikad buruk dari nasabah sehingga mempengaruhi kelancaran pengembalian pembiayaan yang diberikan oleh bank.<sup>9</sup>

Dampak penerapan prinsip 5C terhadap pembiayaan terbukti cukup mempengaruhi tingkat kesehatan bank. Dengan diterapkannya analisis 5C secara maksimal akan menimbulkan dampak positif yaitu lancarnya pembiayaan. Dengan kelancaran pembiayaan tersebut memudahkan bank dalam mencapai target yang telah ditetapkan, sehingga bank mendapat keuntungan yang besar. Sedangkan apabila analisis 5C tidak diterapkan secara maksimal, maka akan besar kemungkinan akan menimbulkan adanya resiko pembiayaan bermasalah.

Tujuan penelitian ini dilakukan dikarenakan peneliti melihat masih banyak peristiwa diluar sana dimana ada banyak kejadian kredit macet/pembiayaan bermasalah yang terjadi di masyarakat. Hal ini menimbulkan pertanyaan apakah analisis 5C ini masih layak atau tidak untuk diterapkan dalam analisis pemberian pembiayaan. Maka dari itu penelitian ini perlu dilakukan, Peneliti berkeinginan untuk melakukan penelitian dengan judul “Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah Pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare”.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang yang telah di jelaskan sebelumnya, maka rumusan masalah yang akan digali dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi prinsip 5C pada penilaian kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare?

---

<sup>9</sup> Mar'atus Solikhah, *Analisis Prinsip 5C Terhadap Kelayakan Realisasi Penyaluran KPR Bersubsidi Pada Nasabah Bank BTN KCPS Madiun*, (Skripsi : 2020), h 72.

2. Apa saja faktor-faktor yang sering menyebabkan calon nasabah diberikan penolakan dalam pengajuan pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare?

### **C. Tujuan Penelitian**

Dalam suatu penelitian, tentunya seorang peneliti mempunyai tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian tersebut. Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui implementasi prinsip 5C pada penilaian kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare.
2. Untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang sering menyebabkan calon nasabah diberikan penolakan dalam pengajuan pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dalam penelitian adalah:

1. Bagi penulis dan mahasiswa, umumnya untuk menambah pengetahuan dan wawasan tentang prinsip 5C pada penilaian kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare.
2. Bagi jurusan perbankan syariah, diharapkan dapat memperluas informasi dalam rangka menambah serta meningkatkan pengetahuan, khususnya yang berkaitan dengan penilaian prinsip 5C dalam pemberian pembiayaan.
3. Bagi masyarakat, diharapkan menghasilkan informasi yang dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam mengajukan pembiayaan.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### A. Tinjauan Penelitian Relevan

Mendasari bahwa tidak menutup kemungkinan pasti dalam penulisan skripsi ini terdapat persamaan maupun perbedaan yang dilakukan oleh para peneliti sebelumnya. Adapun judul penelitian sebelumnya menjadi perbandingan dalam penelitian ini yaitu dimana membahas tentang Implementasi prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Parepare.

1. Penelitian yang dilakukan oleh Laila Damayanti dengan judul “Penerapan Prinsip 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Mikro Untuk Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah (Studi Pada BRI Syariah KCP Metro)”. Tujuan daripada penelitian ini untuk mengetahui penerapan prinsip 5c dalam pemberian pembiayaan usaha mikro untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Metro. Hasil dari penelitian skripsi ini bahwa dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah menggunakan 5C masih ada kekurangan di beberapa aspek, seperti pada aspek penilaian karakter nasabah. Pihak *marketing* masih kurang mengikuti dengan SOP yang ada sehingga tidak sedikit terjadi kesalahan dalam penilaian karakter oleh nasabah. Selain itu penilaian di bidang karakter ini yang bersifat subjektif maka dibutuhkan pengalaman dan perbaikan disetiap kesempatan oleh para AOM.<sup>10</sup>

Dari hasil penelitian terdahulu ternyata dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah menggunakan 5C masih ada kekurangan dalam aspek penilaian karakter dari calon nasabah. Maka dari itu penulis ingin menganalisis prinsip penilaian karakter tersebut dan mengembangkannya dalam penilaian karakter calon nasabah dalam menilai kelayakannya untuk

---

<sup>10</sup> Laila Damayanti, *Penerapan Prinsip 5c Dalam Pemberian Pembiayaan Mikro Untuk Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah (Studi Pada Bri Syariah KCP Metro)*, (Skripsi:2020), h 51.

diberi pembiayaan. Agar supaya kedepannya tidak ada lagi kesalahan-kesalahan yang dilakukan bank dalam menilai karakter calon nasabahnya, terutama di BTN Syariah Parepare.

Adapun perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Laila Damayanti dengan yang dilakukan oleh peneliti yaitu memfokuskan penerapan prinsip 5c dalam pemberian pembiayaan mikro untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah (studi pada BRI syariah KCP Metro). Sedangkan peneliti fokus pada implementasi prinsip 5c pada penilaian kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare. Sedangkan persamaannya terletak pada penelitiannya sama-sama membahas tentang penerapan prinsip 5c pada pemberian pembiayaan di bank syariah, persamaan lainnya terletak pada jenis penelitiannya yakni sama-sama menggunakan jenis penelitian kualitatif.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Maya Delfina dengan judul “penggunaan prinsip 5c untuk pemberian pembiayaan murabahah terhadap calon nasabah (Studi Di BRI Syariah KCP Sribhawono Lampung Timur)”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penggunaan sistem 5C untuk pemberian pembiayaan mikro pada calon nasabah di BRI Syariah KCP Sribhawono. Hasil skripsi penelitian ini ada kesalahan dari pihak internal yaitu pihak bank yang kurang dalam menganalisis *character* nasabah dampak yang disebabkan dari kurangnya menganalisa calon nasabah dapat mengakibatkan kemacetan dalam membayar angsuran yang sudah ditetapkan atau sudah ada dalam perjanjian diawal antara pihak bank dan calon nasabah.<sup>11</sup>

Dari hasil penelitian terdahulu dimana ada kesalahan yang dilakukan oleh pihak internal bank dalam melakukan analisis karakter nasabahnya, yang mengakibatkan adanya kredit macet dari nasabah, maka penulis ingin mengembangkan analisis karakter calon nasabah agar supaya tidak terjadi lagi

---

<sup>11</sup> Maya Delfina, *penggunaan prinsip 5C untuk pemberian pembiayaan murabahah terhadap calon nasaabah (studi di Bri Syariah Kcp Sribhawono Lampung Timur)*, (skripsi:2018), h 57.

kredit macet yang di sebabkan oleh nasabah. Terutama dalam menganalisis karakter calon nasabah pembiayaan KPR subsidi di BTN Syariah Parepare.

Adapun perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Maya Delfina yaitu memfokuskan penelitian terhadap penggunaan prinsip 5C untuk pemberian pembiayaan murabahah terhadap calon nasabah di BRI Syariah KCP Sribhawono lampung timur, sedangkan penulis membahas tentang implementasi prinsip 5C pada penilaian kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare. Adapun persamaannya yaitu jenis penelitian yang sama-sama membahas tentang prinsip 5C di Bank Syariah, kemudian persamaan lainnya yaitu sama-sama menggunakan jenis penelitian kualitatif.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Oktiana Subekti dengan judul “analisis prinsip 5c dalam pembiayaan multiguna pada akad murabahah di Bank Syariah Mandiri Kc Purwokerto”. Berdasarkan hasil penelitian ini BSM KC. Purwokerto dalam menerapkan prinsip character pada pembiayaan multiguna yaitu dengan melihat daftar riwayat hidup calon nasabah melalui wawancara, reputasi calon debitur di lingkungan kerja dan melalui BI checking. Prinsip capacity yang dilakukan oleh BSM KC. Purwokerto yaitu dengan melihat beberapa pendekatan yang terdiri dari pendekatan historis, finansial, educational, yuridis, managerial dan teknis. Prinsip capital di BSM KC. Purwokerto dalam penelitian calon debitur yaitu dengan melihat besar kecilnya modal yang dimiliki calon debitur. Prinsip collateral meliputi penelitian terhadap barang jaminan yang di serahkan oleh calon debitur atas pembiayaan yang diterima. Prinsip condition di BSM KC. Purwokerto yaitu meneliti bagaimana kondisi ekonomi calon debitur melalui kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Oktiana Subekti, *analisis prinsip 5c dalam pembiayaan multiguna pada akad murabahah di Bank Syariah Mandiri Kc Purwokerto*, (skripsi:2016), h 59.

Dari hasil penelitian terdahulu dimana BSM KC. Purwokerto melakukan analisis 5C sebelum memberikan pembiayaan multiguna kepada calon nasabah, maka penulis juga ingin menganalisis apakah analisis *character, capacity, capital, collateral, condition*, nasabah masih layak digunakan dalam penilaian kelayakan pemberian pembiayaan terutama pada calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi BTN Syariah Parepare.

Adapun perbedaan dan persamaannya, penelitian yang ditulis oleh Oktiana Subekti perbedaannya yaitu membahas tentang pembiayaan multiguna pada akad murabahah di Bank Syariah Mandiri Kc Purwokerto, sedangkan penulis membahas tentang implementasi prinsip 5c pada penilaian kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare. Adapun persamaannya yaitu sama-sama membahas tentang prinsip 5C dan persamaan lainnya sama-sama menggunakan penelitian kualitatif.

## **B. Tinjauan Teoritis**

### **1. Implementasi**

Menurut kamus besar bahasa Indonesia (KBBI), pengertian implementasi adalah perbuatan menerapkan. Implementasi berasal dari bahasa Inggris yaitu *implement* yang berarti mengimplementasikan. Implementasi merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu.<sup>13</sup>

Menurut Mulyadi Implementasi merupakan proses umum tindakan administratif yang dapat diteliti pada tingkat program tertentu.<sup>14</sup> Menurut Naditya Implementasi adalah tindakan untuk mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan dalam suatu keputusan.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Ase Satria, [www.materibelajar.id/2015/12/defenisi-implementasi-dan-teori.html](http://www.materibelajar.id/2015/12/defenisi-implementasi-dan-teori.html) di akses pada 19 Mei 2023.

<sup>14</sup> Mulyadi, *Implementasi Organisasi*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2015), Hal 47.

<sup>15</sup> Naditya, *Implementasi Strategi Pembelajaran Inkuiri Terhadap Kemampuan Berpikir Kritis*, (Jurnal: Program Pascasarjana Universitas Ganesha Tahun 2013 Vol 3), Hal 1088.

Tujuan dari implementasi adalah untuk memastikan bahwa rencana yang sudah disepakati bisa diterapkan dan membawa dampak yang positif. Tim yang berkaitan dengan perencanaan implementasi harus dapat menjawab hal-hal detail tentang suatu rencana yang akan diterapkan, sebelum akhirnya masuk ke fase eksekusi. Rencana implementasi akan menjadi kunci untuk menguraikan langkah-langkah yang harus diambil tim untuk mencapai tujuan atau inisiatif tertentu.

## **2. Prinsip 5C Dalam Menilai Kelayakan Calon Nasabah**

Menurut undang-undang nomor 10 tahun 1998 pasal 2 dijelaskan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dalam praktek dunia perbankan di Indonesia ada suatu prinsip yang penting, prinsip itu merupakan prinsip kehati-hatian yang dikenal juga dengan *prudential banking*.

Prinsip 5C merupakan bagian dari prinsip kehati-hatian, hal ini mewajibkan suatu bank menerapkannya dalam menjalankan kegiatan usahanya. Prinsip kehati-hatian tersebut tercermin dalam kebijaksanaan pokok perkreditan, profesionalisme dan integritas pejabat perkreditan, tata cara dan prosedur penilaian kualitas kredit. Pada umumnya setiap bank melakukan penilaian 5c yaitu berbagai penilaian atas kondisi nasabah dan usahanya dengan berbagai aspek resiko atau yang lebih dikenal dengan identifikasi resiko yang mungkin timbul, disertai dengan penjelasan yang lengkap. Penilaian membantu manajemen dalam mengambil keputusan atas permohonan kredit.

Tujuan dari penerapan prinsip 5C merupakan kestabilan sistem perbankan, keamanan, kesehatan, peraturan perundang-undangan, dan ketentuan yang berlaku secara konsisten. Konsep perihal 5C ini tidak muncul dengan tiba-tiba, tetapi sebagai proses pemikiran yang melalui serangkaian pengamatan atas perkembangan kehidupan perbankan yang semakin dinamis dan kompleks. Pada saat awal nasabah mengajukan permohonan kredit, bank akan melakukan

penilaian awal dengan berpedoman dengan prinsip 5C. Dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah agar dapat dipertimbangkan permohonannya, terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 5C.

Bank memiliki aturan-aturan yang tentunya dalam tahapan pembiayaan yang harus dilaksanakan sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debitur. Sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 29 ayat (3) Undang-Undang perbankan menentukan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip bagi syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.<sup>16</sup> Salah satu tahapan yang harus dilakukan oleh bank dalam pemberian pembiayaan kepada calon debitur adalah analisis pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C. analisis pembiayaan adalah suatu kegiatan penilaian terhadap beberapa aspek baik itu aspek kualitatif maupun kuantitatif dalam suatu lembaga untuk menentukan layak atau tidak diberikan pembiayaan. Hal ini sesuai dengan penjelasan isi skripsi dari Sri Martini bahwa analisis pembiayaan merupakan pekerjaan yang meliputi pekerjaan penguraian dari segala aspek baik keuangan maupun non keuangan serta penyajian alternatif-alternatif sebagai bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan pimpinan dari permohonan kredit calon debitur.

Prinsip merupakan sesuatu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan. Sedangkan merupakan alat ukur oleh bank dalam menganalisis pengajuan pembiayaan dari calon debitur dengan melihat aspek (*character, capacity, capital, collateral, dan condition*). Hal ini dapat disimpulkan bahwa pengertian dari prinsip merupakan suatu yang digunakan oleh dunia sektor perbankan dalam menganalisis pengajuan pembiayaan dari calon debitur. Untuk dapat mendapatkan data-data yang diperlukan guna pemberian pembiayaan yang

---

<sup>16</sup> Muhammad, *manajemen pembiayaan bank syariah*, h 54.

sehat dan efektif, bank melakukan penilaian dengan prinsip 5C sebagai acuan dalam memberikan pembiayaan kepada calon debitur agar nantinya meminimalisir kredit macet atau bermasalah. Prinsip 5C wajib terpenuhi sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debitur. Apabila prinsip 5C ini sudah terpenuhi secara maksimal, maka resiko dalam pembayaran kredit bermasalah yang dilakukan oleh debitur akan sangatlah kecil.

Dalam hal pemberian pembiayaan, bank syariah selaku lembaga keuangan memang berhati-hati dalam menyalurkan dana agar dana yang disalurkan bank kepada nasabah memang benar-benar digunakan selayaknya dengan porsi kebutuhan nasabah. Dalam pemberian pembiayaan oleh bank syariah kepada calon nasabah layak tidaknya dapat dinilai dari analisis 5C sebagai berikut:

a. *Character* (karakter)

Penilaian karakter yang dilakukan oleh bank kepada nasabah dengan tujuan untuk mengetahui itikad dari calon nasabah, baik dari segi perilaku sehari-harinya maupun watak dan sifat-sifat yang dimiliki nasabah tersebut. Dari penilaian itu memang bertujuan untuk mengetahui baik atau tidaknya karakter yang dimiliki oleh calon nasabah tersebut. Hal ini juga bisa dilihat dari BI *checking* nasabah tersebut. Walaupun calon nasabah benar-benar memiliki finansial yang baik dalam memenuhi kewajibannya, namun apabila itikad yang dimiliki calon nasabah kurang baik, maka bank akan mempertimbangkan permohonan pembiayaannya atau lebih buruknya bank dapat membatalkan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah.

Adapun gambaran mengenai penilaian karakter dari calon nasabah, sebagai berikut:

- 1) Meneliti calon riwayat hidup dari calon nasabah
- 2) Datanya diverifikasi dengan melakukan interview

- 3) Meneliti seputar calon nasabah di lingkungan usahanya
- 4) Bank Indonesia *checking* dan meminta informasi antar bank
- 5) *Trade checking* atau mencari informasi kepada asosiasi usaha dimana calon nasabah berada.
- 6) Mencari informasi seputar gaya hidup dan hobi calon nasabah.<sup>17</sup>

b. *Capacity* (kapasitas)

Dalam penilaian kemampuan nasabah guna menjalankan suatu usaha agar memperoleh laba yang nanti akan dapat digunakan untuk mengembalikan pembiayaan yang diberikan lembaga keuangan kepada nasabah. Adapun pendekatan yang dilakukan untuk mengukur *capacity* dari calon nasabah adalah sebagai berikut:

- 1) Pendekatan historis, merupakan penilaian dengan menunjukkan perkembangan usaha yang dijalankan nasabah dan minimal umur usaha lebih dari 2 tahun.
- 2) Pendekatan profesi, merupakan penilaian dari segi latar belakang pendidikan para pengurus perusahaan. Hal ini dilakukan untuk perusahaan yang menghendaki keahlian teknologi tinggi dan profesionalisme tinggi.
- 3) Pendekatan yuridis, merupakan apakah calon nasabah tersebut mampu dan memiliki kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- 4) Pendekatan manajerial, merupakan penilaian kemampuan keterampilan nasabah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya memimpin perusahaan.

---

<sup>17</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), h 67.

- 5) Pendekatan teknis, merupakan penilaian kemampuan nasabah dalam hal mengelola segala faktor produksi sehingga mampu menguasai pasar yang di targetkan oleh perusahaan.<sup>18</sup>

Dari beberapa pendekatan tersebut dapat disimpulkan bahwa untuk menilai kemampuan calon nasabah dapat dinilai dengan melihat seberapa besar kemampuan calon nasabah untuk mengelola usahanya, baik pada masa sukses maupun masa-masa sulit. Karena pada masa sulit tersebut bank akan mengetahui seberapa besar usaha pebisnis untuk membangkitkan usahanya kembali.

Islam pun juga mengatur agar umatnya dapat bekerja untuk memenuhi kebutuhannya sendiri. Seperti pada Q.S Al-Jumu'ah/62: 10.

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ  
كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Terjemahnya:

“Apabila salat (Jumat) telah dilaksanakan, bertebaranlah kamu di bumi, carilah karunia Allah, dan ingatlah Allah sebanyak-banyaknya agar kamu beruntung”<sup>19</sup>

c. *Capital* (modal)

*Capital* digunakan dalam hal melihat seberapa besar penggunaan modal dalam kegiatan usahanya, apakah modal yang selama ini digunakan sudah sesuai dengan apa laporan keuangan yang di berikan debitur kepada bank atau justru modal yang ada dengan modal untuk pengelolaan usaha tidak sesuai atau terdapat sebuah kejanggalan. Dalam suatu penilaian *capital* selain melihat dari laporan

<sup>18</sup> Rohmatan, *Analisis Implementasi Prinsip 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah di KSPPS BMT UMMAT SEJAHTERA (BUS) Cabang Cepu*, (Skripsi: 2015), h 18.

<sup>19</sup> Kemenag RI, *Al-Quran Dan Terjemah*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran, 2019).

keuangan calon nasabah, juga harus mengetahui sumber modal yang dihasilkan dari calon nasabah.<sup>20</sup>

Selain terfokus pada modal yang dimiliki nasabah, bank juga perlu menilai seberapa besar hutang atau kewajiban yang dimiliki nasabah kepada lembaga lain, apakah nilainya lebih besar dari modal yang dimiliki atau bahkan kewajiban tersebut bernilai kecil sehingga tidak perlu ada yang dikhawatirkan mengenai pembiayaan yang nanti akan diajukan kepada bank.

d. *Collateral* (jaminan)

*Collateral* atau disebut juga jaminan merupakan barang atau sesuatu yang berharga yang memiliki nilai yang digunakan sebagai jaminan dari nasabah kepada bank dalam mengajukan suatu pembiayaan. Adapun beberapa contoh jaminan yang dapat diberikan calon nasabah kepada yaitu, bangunan, tanah, benda bergerak dan barang yang sekiranya dapat diterima oleh bank sebagai jaminan dalam suatu pembiayaan.

Hal ini juga berlaku untuk calon nasabah yang memiliki bisnis, ataupun nasabah pebisnis sedangkan calon nasabah yang berstatus sebagai karyawan di sebuah perusahaan instansi pemerintah atau swasta, dapat dengan menyertakan jaminan berupa slip gaji, surat pengangkatan sebagai pegawai, dan surat-surat pendukung lainnya seperti kartu tanda penduduk (KTP) dan kartu keluarga (KK). Untuk calon nasabah yang jabatannya selaku pimpinan atau memiliki jabatan penting di suatu perusahaan atau instansi pemerintah atau swasta, mereka cukup menyertakan jabatan sebagai jaminan dalam pengajuan pembiayaan sebagai jaminan tambahan.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), h 173.

<sup>21</sup> Irham Fahmi, *manajemen perkreditan*, (Bandung: Alfabet, 2014), h 18.

e. *Condition* (kondisi)

Penilaian kondisi usaha dapat dipengaruhi oleh situasi sosial dan ekonomi yang ada. Tidak hanya pada sektor yang akan dibiayai saja, melainkan pada sektor ekonomi menyeluruh yang dalam hal ini juga menjadi bagian dari penentuan kondisi usaha calon nasabah yang akan dibiayai. Hal ini dapat meliputi analisis terhadap variabel ekonomi mikro. Pada saat ekonomi mengalami penurunan atau dalam keadaan krisis, bank akan berhati-hati lagi dalam memberikan pembiayaan, hal ini dilakukan karena bank syariah ingin menilai beberapa kondisi yang memang dijadikan sebagai acuan dalam penilaian *condition of economic* (kondisi ekonomi calon nasabah).

### 3. Pembiayaan

#### a. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan dalam perbankan syariah memiliki istilah teknis yaitu aktiva produktif, menurut bank Indonesia merupakan penanaman dana pada bank syariah dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk piutang, penempatan, penyertaan modal, surat berharga syariah, *qardh*, komitmen, penyertaan modal sementara, dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.<sup>22</sup>

Bank syariah memiliki tugas pokok dalam hal pembiayaan, yaitu pemberian fasilitas berupa penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang memang tergolong pihak kekurangan dana (*deficit unit*).<sup>23</sup>

Jadi dapat disimpulkan bahwa, pembiayaan merupakan pemberian fasilitas berupa penyediaan barang yang dibutuhkan nasabah dan bank syariah bertindak sebagai penyedia barang. Sesuai dengan ketentuan akad yang digunakan sistem

<sup>22</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h 302.

<sup>23</sup> Gita Danupranata, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2013), h 103.

pembayarannya dapat berupa di cicil dan sebagai lembaga keuangan bank berhak menerima imbalan/bagi hasil/margin keuntungan/biaya administrasi lainnya atas barang yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan nasabah.

b. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah, bank sejatinya bertujuan untuk membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya dan juga meningkatkan dan mengembangkan sektor usaha. Selain itu bank juga harus memiliki komitmen dalam memberikan fasilitas pembiayaan yang nantinya akan menimbulkan kewajiban bagi bank dan juga nasabah. Adapun kewajiban yang didapat bank yaitu merealisasikan pembiayaan tersebut. Sedangkan untuk nasabah, harus memiliki komitmen dalam hal pengembalian pembiayaan yang telah diberikan bank. Hubungan antara bank dan nasabah harus terjaga dan mempertahankan komitmen awal yaitu akad yang telah disepakati sebelumnya agar fasilitas pembiayaan yang diberikan memiliki manfaat satu sama lain. Pemberian pembiayaan tidak diberikan tanpa tujuan, maka dari itu berikut fungsi pembiayaan:

- 1) Untuk meningkatkan daya guna uang, dana yang disimpam dirumah saja tidak akan memberikan manfaat apapun. Dengan adanya pembiayaan, maka uang akan berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh penerima kredit, serta memberikan manfaat bagi pemilik dana
- 2) Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang, pembiayaan menimbulkan suatu peredaran uang dari wilayah atau pihak yang kelebihan dana kepada wilayah atau pihak yang kekurangan dana.
- 3) Sebagai alat stabilitas ekonomi, salah satu faktor meningkatnya jumlah barang yang digunakan oleh masyarakat adalah dengan adanya pembiayaan.

- 4) Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan, semakin banyak pembiayaan yang beredar maka semakin baik pula pemerataan pendapatan masyarakat.<sup>24</sup>

c. Jenis-Jenis Akad Pada Bank Syariah

Di Bank Syariah, ada beberapa akad yang digunakan dalam suatu produknya, berikut beberapa jenis akad yang ada dalam Bank Syariah:

1) Akad jual beli

Produk dari bank yang didasarkan pada akad jual beli terdiri dari:

a. *Murabahah*

*Murabahah* adalah istilah dalam fiqh islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.

b. *Salam*

*Salam* adalah jual beli dengan pembayaran di muka dan penyerahan barang di kemudian hari dengan harga, spesifikasi, jumlah, kualitas, dan tanggal dengan tempat penyerahan yang jelas, serta disepakati sebelumnya dalam perjanjian.

c. *Isthisna*

*Isthisna* adalah memesan kepada perusahaan untuk memproduksi barang atau komoditas tertentu untuk pembeli/pemesan. Ini hampir mirip dengan bentuk jual beli pemesanan yang mirip dengan salam.<sup>25</sup>

2) Akad bagi hasil

Pembiayaan berdasarkan akad bagi hasil dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:

308. <sup>24</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Depok: Rajagrafindo Persada, 2014), h 304-

<sup>25</sup> Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), h 93.

a. *Mudharabah*

*Mudharabah* adalah penanaman dana untuk melakukan kegiatan usaha sesuai prinsip syariah dengan metode bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenuesharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan bagi hasil yang telah disepakati diawal akad.

b. *Musyarakah*

*Musyarakah* adalah akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha pemilik dana/modal bekerja sama sebagai mitra usaha, membiayai investasi usaha baru atau yang sudah berjalan.

3) Akad sewa

a. *Ijarah*

sewa atau *ijarah* dapat dipakai sebagai bentuk pembiayaan, pada mulanya bukan merupakan bentuk pembiayaan, tetapi merupakan aktivitas usaha seperti jual beli. Individu yang membutuhkan pembiayaan untuk membeli aset dapat mendatangi pemilik dana (dalam hal ini bank) untuk membiayai pembelian aset produktif. Pemilik dana kemudian membeli barang dimaksud dan kemudian menyewakannya kepada yang membutuhkan aset tersebut.

b. *Ijarah muntahiya bittamlik*

*Ijarah muntahiya bittamlik* adalah transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibakan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan ahli kepemilikan objek sewa.<sup>26</sup>

d. Metode Pembiayaan KPR Subsidi

Pembiayaan yang ditujukan untuk program kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerjasama dengan kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat dalam rangka kemudahan kepemilikan rumah dengan akad “murabahah” (jual beli) yang memberikan berbagai macam manfaat. Akad

<sup>26</sup> Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), h 99.

murabahah yaitu akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Landasan syariah murabahah fatwa No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang keuntungan al-tamwil ba'i al-murabahah (pembiayaan murabahah) di lembaga keuangan syariah. Fitur dan mekanisme sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dalam kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah
- b. Bank dapat membiayai sebagian harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
- c. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah
- d. Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa dijanjikan muka.

Dalam akad pembiayaan KPR juga terdapat rincian mengenai jumlah total angsuran, harga rumah, alamat, tanggal jatuh tempo, jangka waktu pembiayaan, cicilan/bulan, denda apabila terjadi tunggakan termasuk pasal-pasal mengenai pembayaran ekstra.<sup>27</sup>

e. Dasar Hukum Pembiayaan

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ

تَعْلَمُونَ

Terjemahnya:

<sup>27</sup> Andri Soemitra, "Bank dan Lembaga Keuangan Syariah", (Jakarta: Kencana Edisi Kedua, 2014), h 79.

”Jika dia (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Kamu bersedekah (membebaskan utang) itu lebih baik bagimu apabila kamu mengetahui(-nya).”<sup>28</sup>

### C. Kerangka Konseptual

Penelitian ini berjudul “Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Parepare”, dan agar lebih memahami lebih dalam penelitian ini maka penulis memberikan keterangan dan penjelasan dari beberapa kata yang mungkin dianggap perlu agar setidaknya dapat dipahami.

#### 1. Implementasi Prinsip 5C

Bank yang sehat adalah bank yang mampu menerapkan suatu asas perkreditan yang tentunya sehat dan juga berpedoman pada prinsip 5C dalam hal menilai pembiayaan. Prinsip 5C yang dipakai bank memang benar-benar harus memiliki kejelasan dalam hal prosedur, pedoman, dan kebijaksanaan pembiayaan agar nantinya dapat menentukan kualitas suatu pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah.

Menurut kasmir prinsip 5C dapat diartikan sebagai berikut:

- 1) *Character* (karakter) merupakan sifat, perilaku atau watak daripada calon nasabah. Karakter dari nasabah dapat dinilai dari kepribadian dari latar belakangnya, baik yang bersifat latar belakang pekerjaannya maupun dari yang bersifat pribadi contohnya: keadaan keluarga, jiwa sosialnya, hobinya, dan cara hidup yang dianutnya.
- 2) *Capacity* (kemampuan) artinya analisa untuk mengetahui kemampuan dan sejauh mana calon debitur mampu membayar kredit.

---

<sup>28</sup> Kemenag RI, Al-Quran Dan Terjemah, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran, 2019).

- 3) *Capital* (modal) artinya melihat sumber modal yang akan digunakan termasuk seberapa persen modal yang digunakan untuk membiayai yang akan dijalankan, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.
- 4) *Collateral* (jaminan) adalah jaminan yang diberikan calon debitur baik bersifat fisik maupun nonfisik, dimana yang dapat meyakinkan si pemberi pembiayaan untuk memberikan pembiayaan kepada calon nasabah.
- 5) *Condition* (kondisi) yaitu melihat kondisi bidang usaha yang dibiayai untuk memastikan bahwa yang dibiayai benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kredit macet atau bermasalah dapat terhindar ataupun terjadinya sangat kecil.<sup>29</sup>

## 2. Pembiayaan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) Bersubsidi

Pembiayaan atau financing merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan perseorangan ataupun dengan lembaga.<sup>30</sup>

KPR disebut juga kredit kepemilikan rumah adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan berupa rumah. KPR BTN Bersubsidi iB adalah produk pembiayaan BTN Syariah yang ditujukan untuk program kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerja sama dengan kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat dalam rangka kemudahan kepemilikan rumah. Akad yang digunakan adalah akad murabahah (jual beli), dimana nasabah bebas memilih lokasi objek KPR sesuai dengan kebutuhan dan pertimbangan nasabah sendiri dari aspek lokasi maupun harga.

### D. Kerangka Berpikir

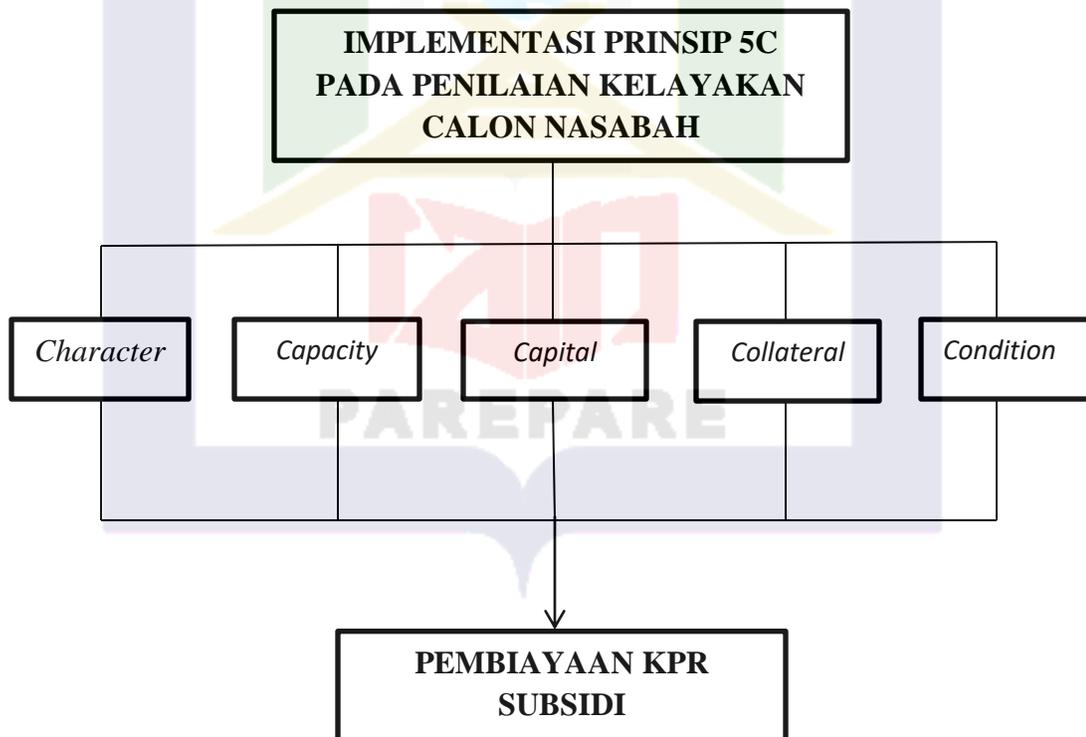
Kerangka berpikir merupakan suatu dasar pemikiran yang mencakup penggabungan antara teori, fakta, observasi, serta kajian pustaka, yang nantinya

<sup>29</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan (Edisi Revisi)*, (Jakarta:Rajawali Pers,2013),h. 136

<sup>30</sup> Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015),

dijadikan landasan dalam melakukan menulis karya tulis ilmiah. Karena menjadi dasar, kerangka berpikir ini dibuat ketika akan memaparkan konsep-konsep dari penelitian.

Kerangka berpikir juga bisa dikatakan sebagai visualisasi dalam bentuk bagan yang saling terhubung. Dengan bagan itu dapat dikatakan bahwa kerangka berpikir merupakan suatu alur logika yang berjalan dalam suatu penelitian. Jadi secara umum contoh kerangka berpikir adalah alur dari suatu permasalahan yang ingin dipaparkan di dalam penelitian, mulai dari awal sampai akhir. Penelitian ini adalah penelitian yang menggunakan metode penelitian kualitatif dengan judul penelitian tentang “Implementasi prinsip 5C pada penilaian kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare”.



Gambar 2.1 Bagan Kerangka Pikir



## **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

### **A. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Berdasarkan pada judul yang diangkat oleh peneliti, maka dari penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif, yaitu dimana penelitian yang bertujuan agar menjelaskan suatu fenomena social atau kejadian serta peristiwa. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*), yaitu meneliti peristiwa ataupun kejadian yang ada pada lingkungan sebagaimana adanya.<sup>31</sup> Hal tersebut sesuai dengan prosedur penelitian yang mewujudkan data-data deskriptif, seperti kata-kata yang tertulis dan perkataan dari setiap seseorang maupun pada yang diamati. Pada penelitian deskriptif tidak diartikan untuk mempelajari hipotesis tertentu, tetapi hanya untuk mengilustrasikan apa adanya tentang suatu variabel, keadaan ataupun gejala.

Metode penelitian kualitatif merupakan sebagai tata cara atau prosedur penelitian yang mendapatkan data deskriptif seperti kata dan lisan dari orang-orang yang berperilaku dapat diamati pada pendekatan tersebut ditujukan pada dasar dan individu secara holistik atau menyeluruh, sehingga pada variabel dan juga hipotesis, namun sangat perlu diperhatikan sebagai bagian dari suatu keutuhan.

### **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

#### **1. Tempat penelitian**

Lokasi penelitian merupakan tempat penelitian ini dilakukan, sehingga nantinya mampu memberikan jawaban atas penelitian yang dilakukan. Lokasi yang dipilih peneliti untuk melakukan penelitian yaitu di BTN Syariah Parepare. Alasan peneliti memilih lokasi tersebut dikarenakan lokasinya dekat dari tempat tinggal peneliti dan juga objek yang diteliti ada pada BTN Syariah Parepare. Bank

---

<sup>31</sup> Rifka Agustiani and Others, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif* (TOHAR MEDIA, 2022)

Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah merupakan unit usaha syariah (UUS) dari bank tabungan negara konvensional yang merupakan BUMN, yang menjalankan bisnis berdasarkan prinsip syariah.

## 2. Waktu Penelitian

Waktu yang digunakan penelitian ini yaitu selama kurang lebih 1 bulan dan disesuaikan dengan kondisi kebutuhan peneliti.

## C. Fokus Penelitian

Fokus penelitian merupakan hal yang sangat penting dalam menentukan keberhasilan suatu penelitian. Berdasarkan dengan judul penelitian maka peneliti memfokuskan penelitiannya terhadap implementasi prinsip 5C pada penilaian kelayakan calon nasabah di BTN Syariah Parepare.

## D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang akan digunakan pada penelitian ini merupakan data kualitatif, yaitu dalam bentuk kata bukan dalam bentuk angka. Sumber data yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu subjek dari mana data tersebut diperoleh yaitu dengan cara observasi, analisis dokumen dan juga wawancara.

Sehingga dalam penelitian ini memakai sumber data primer dan data sekunder:

### 1. Data Primer

Menurut Sugiyono data primer merupakan sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.<sup>32</sup> Dari sumber data primer ini akan didapatkan melalui wawancara dengan subjek penelitian dan dengan menggunakan observasi atau pengamatan secara langsung ditempat tersebut. Kelebihan dari data primer yaitu data lebih mencerminkan kebenaran berdasarkan dengan apa yang dilihat dan didengar langsung oleh peneliti sehingga unsur-unsur kebohongan dari sumber yang fenomenal dapat dihindari. Sedangkan

---

<sup>32</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: PT. Alfabet, 2016), h 225.

kekurangannya terdapat pada waktu yang relatif lama serta biaya yang dikeluarkan relatif besar. Pada penelitian ini data primer seperti catatan hasil dari wawancara dan dari hasil pengamatan langsung dilapangan yang didapatkan dari hasil wawancara dengan pegawai BTN Syariah Parepare.

## 2. Data Sekunder

Menurut Husein Umar data sekunder merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan oleh pihak pengumpul data primer atau oleh pihak lain misalnya dalam bentuk tabel-tabel maupun diagram.<sup>33</sup>

Menurut Nur, Indriantoro, dan Bambang Supomo data sekunder merupakan sumber data penelitian yang peroleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain).<sup>34</sup>

Menurut Sugiyono tentang data sekunder yaitu data yang sumbernya tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data yang diperoleh secara tidak langsung atau juga dari media perantara, bukti yang telah ada atau arsip baik yang dipublikasikan ataupun yang tidak dipublikasikan secara umum. Dengan kata lain, teknik pengumpulan data dari peneliti ini dengan cara berkunjung ke perpustakaan pusat kajian, pusat arsip atau membaca banyak hal yang berhubungan dengan penelitiannya. Pada sumber data ini yaitu sekunder difungsikan sebagai pendukung suatu informasi dari sumber data primer dari hasil wawancara dengan nasabah.

## E. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian yaitu mendapatkan data. Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai setting, berbagai sumber, dan

---

<sup>33</sup> Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis*, (Jakarta: Rajawali, 2013), h 42.

<sup>34</sup> Indriantoro, Nur, dan Supomo Bambang, *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi Dan Manajemen*, (Yogyakarta: BPFE, 2013), h 142.

berbagai cara.<sup>35</sup> jika dilihat dari pengertian dari metode pengumpulan data menurut ahli metode pengumpulan data berupa suatu pernyataan tentang sifat, keadaan, kegiatan tertentu dan sejenisnya. Adapun metode pengumpulan data yang diperlukan penulis dalam penelitian ini yaitu:

### 1. Observasi (Pengamatan)

Menurut Harbani Pasolong observasi (pengamatan) merupakan suatu pengamatan secara langsung dengan sistematis terhadap gejala-gejala yang hendak diteliti.

Dengan menggunakan metode observasi, peneliti melakukan pengamatan secara langsung mengenai kegiatan dan kondisi tempat penulis melakukan penelitian pada BTN Syariah Parepare.<sup>36</sup>

### 2. Wawancara (Interview)

Metode Interview atau wawancara adalah teknik yang dilakukan dengan cara pengumpulan data yang menggunakan pertanyaan secara lisan kemudian dijawab kepada subjek peneliti.<sup>37</sup> Wawancara langsung ditujukan pada pegawai BTN Syariah Parepare.

### 3. Dokumentasi

Menurut Sugiyono dokumentasi merupakan suatu cara yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen, tulisan angka dan gambar yang berupa laporan serta keterangan yang dapat mendukung penelitian.<sup>38</sup> Pada teknik pengumpulan data dengan cara dokumentasi, peneliti tersebut dapat mencari informasi namun bukan dari orang

---

<sup>35</sup> Sugiyono, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, (Bandung: CV.Alfabeta, 2019), h 18.

<sup>36</sup> Harbani, Pasolong, *Kepemimpinan Birokrasi*, (Bandung: CV.Alvabeta, 2013), h 131.

<sup>37</sup> Anwar Sanusi, *Metodologi Penelitian Bisnis*, (Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2014), h 105.

<sup>38</sup> Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*, (Bandung: Alfabeta, 2015), h 329.

sebagai narasumber, tetapi mereka yang mendapatkan informasi dari beberapa sumber yang tertulis ataupun dari dokumen yang ada di pemberi informasi.

Teknik dokumentasi pada penelitian kualitatif adalah pelengkap dari penggunaan metode observasi wawancara. Dokumentasi yaitu mengumpulkan dokumen dan data-data yang dibutuhkan dalam permasalahan penelitian kemudian ditelaah kepercayaan dan pembuktian suatu kejadian. Hasil dari observasi dan wawancara akan lebih kredibel atau dapat dipercayai jika didukung dengan dokumen yang membahas tentang fokus penelitian.

Penelitian ini dokumentasinya diperoleh dari karyawan yang dapat diwawancarai berupa data, foto, screenshot ataupun segala bentuk dokumentasi yang dapat merekam aktivitas di BTN Syariah Parepare.

## **F. Teknik Pengolahan data**

### *1. Coding*

*Coding* atau pemberian kode adalah pengklasifikasian jawaban yang diberikan responden sesuai dengan macamanya. Dalam tahap coding biasanya dilakukan dengan memberikan skor dan simbol berupa angka atau huruf yang memberikan petunjuk pada setiap jawaban responden berdasarkan variabel yang diteliti agar nantinya bisa lebih mempermudah dalam pengolahan data.

### *2. Kategorisasi*

Kategorisasi adalah proses mengelompokkan atau mengklasifikasikan data ke dalam kategori tertentu atau kelompok tertentu berdasarkan karakteristik atau atribut tertentu. Tujuannya adalah untuk menyusun data menjadi kelompok yang lebih mudah dimengerti dan dikelola.

### *3. Tabulasi*

Tabulasi adalah proses pengorganisasian data ke dalam table atau bentuk yang terstruktur, biasanya untuk memudahkan analisis atau presentasi informasi.

## G. Uji Keabsahan Data

Adapun uji keabsahan data merupakan derajat kepercayaan atas data penelitian yang diperoleh dan bisa dipertanggung jawabkan kebenarannya.<sup>39</sup> Dalam uji keabsahan data dilakukan untuk memastikan bahwa apakah penelitian yang dilakukan betul-betul merupakan penelitian ilmiah sekaligus menguji data yang diperoleh. Ada beberapa poin yang dilakukan dalam uji keabsahan data dalam penelitian meliputi uji *creadibility*, *transferability*, *dependability*, dan *confirmability*.

Pemeriksaan pada keabsahan data pada dasarnya, selain digunakan untuk menyanggah baik yang dituduhkan kepada penelitian kualitatif yang mengatakan tidak ilmiah, tentunya juga sebagai unsur yang tidak terpisahkan dari tubuh pengetahuan penelitian kualitatif.

Agar nantinya data dalam penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan sebagai penelitian ilmiah maka perlu dilakukan uji keabsahan datanya, berikut uji keabsahan data yang dapat dilakukan:

### 1. Triangulasi sumber dan teknik

Triangulasi adalah teknik pengumpulan data yang sifatnya menggabungkan berbagai data dan sumber yang telah ada.<sup>40</sup> Triangulasi merupakan pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai waktu. Hal ini dilakukan dalam pengujian kredibilitas atau uji kepercayaan, dengan demikian terdapat triangulasi sumber, triangulasi teknik pengumpulan data dan waktu. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan traingulasi teknik untuk menguji kredibilitas data, hal ini dilakukan untuk mengecek data kepada sumber data dengan teknik yang berbeda. Contohnya untuk mengecek data bisa melalui

---

<sup>39</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2015), h 92.

<sup>40</sup> Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2015), h 83.

wawancara, observasi, dan dokumentasi. Apabila teknik uji kredibilitas data yang dilakukan dan hasil yang didapatkan berbeda maka peneliti dapat melakukan diskusi lebih lanjut dengan sumber data untuk memastikan bahwa data mana yang dianggap benar.

#### **H. Teknik Analisis Data**

Analisis data digunakan sering kali dalam pengambilan data pada sebuah penelitian. Penelitian dapat menganalisis setiap data yang telah terkumpul dilapangan melalui teknik ini serta mengelola data dan menarik kesimpulan berdasarkan dari data-data yang telah didapatkan serta memberinya gambaran yang ada pada lokasi penelitian.

Pada dasarnya analisis data ialah sebuah proses untuk mengatur urutan data dan mengorganisasikannya kedalam suatu pola, kategori dan satuan urutan dasar yang sehingga dapat ditentukan tema dan rumusan kerja seperti yang telah disarankan oleh data itu sendiri. Pekerjaan menganalisis data dalam hal mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode serta mengkategorikan data yang telah terkumpul, baik itu dari catatan lapangan, suatu gambar, foto dan dokumen yang berupa isi laporan. Analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung terus menerus sampai tuntas. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif, sehingga analisis data yang akan di terapkan adalah analisis kualitatif. Analisis ini menggunakan analisis data model miles dan huberman yang meliputi reduksi data, display data, dan penarikan kesimpulan dan verifikasi.<sup>41</sup>

Pengumpulan data merupakan kegiatan yang menguraikan atau mempertemukan semua keseluruhan data yang telah didapatkan dari tinjauan lapangan secara langsung baik itu berupa hasil observasi, wawancara, ataupun data-data yang telah terbentuk suatu dokumen tanpa terkecuali. Penyajian data,

---

<sup>41</sup> Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2015), h 246.

mengupayakan menerangkan sebuah data untuk dilihat dari gambaran keseluruhan atau bagian-bagian tertentu dari penelitian tersebut.

Reduksi data ialah suatu proses pemilihan, pemusatan perhatian kepada penyederhanaan, pengabstrakan, serta transformasi data yang telah muncul dari catatan yang sudah tertulis di lapangan. Kesimpulan dari verifikasi ini, adalah upaya sehingga dapat mempunyai makna terhadap data yang telah dikumpulkan, dengan mencari pola, hubungan, persamaan dari hal-hal yang sering timbul. Untuk lebih jelasnya deskripsi dalam proses analisis data kualitatif ini, maka perlu ditentukan beberapa tahapan dan langkah-langkah sebagai berikut:

#### 1. Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah langkah awal dari penelitian. Data yang telah dikumpulkan merupakan data yang mempunyai kaitan dengan penelitian sehingga dapat menjawab permasalahan-permasalahan yang diajukan dalam rumusan masalah ini.

#### 2. Reduksi Data

Menurut Miles dan Huberman dalam Sugiyono berpendapat bahwa reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan yang tertulis di lapangan.<sup>42</sup>

Mereduksi data bias diartikan merangkum, memilih hal-hal yang pokok, dan memfokuskan pada hal-hal yang sangat penting, sehingga dicari tema dan polanya. Kemudian adapun tahapan-tahapan, untuk mereduksi data yaitu antara lain: membuat ringkasan, memberi kode, menelusuri tema dan menyusun laporan dengan lengkap dan terperinci.

---

<sup>42</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: PT. Alfabet, 2016), h 247.

### 3. Penyajian Data

Miles dan Huberman dalam Suprayogo dan Toboroni berpendapat bahwa yang dikatakan penyajian data ialah menyajikan sekumpulan informasi yang telah tersusun dan memungkinkan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.<sup>43</sup> Dalam penyajian data ini merupakan penyampaian informasi berdasarkan data yang telah didapatkan.

### 4. Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi

Miles dan Huberman dalam Rasyid mengatakan bahwa verifikasi data dan penarikan kesimpulan adalah upaya untuk mengartikan data yang ditampilkan dengan melibatkan permasalahan peneliti. Tahap ini ialah tahap penarikan kesimpulan yang dari semua data yang telah dikumpulkan sebagai hasil dari penelitian ini. Penarikan kesimpulan atau verifikasi merupakan usaha untuk mencari dan memahami keteraturan, pola-pola, penjelasan, serta, alur sebab akibat dan proporsinya.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup> Imam Suprayogo dan Tobroni, *Metode Penelitian Sosial Agama*, h, 194.

<sup>44</sup> Harun Rasyid, *Metode Penelitian Kualitatif Bidang Ilmu Sosial Agama*, h, 71.

**BAB IV**  
**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**A. Hasil Penelitian**

**1. Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah**

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti pada BTN Syariah Parepare menjelaskan implementasi prinsip 5C pada penilaian kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare sebagai berikut:

**Table 4.1 Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah**

No	Pertanyaan	Transkrip wawancara	Informan	Koding	Kategori
1.	Bagaimana BTN Syariah Parepare menerapkan prinsip 5C ( <i>character, capacity, capital, collateral, condition</i> ) dalam proses penilaian kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR subsidi?	Yang pertama penilaian <i>characternya</i> , kita di BTN Syariah dalam menilai karakter calon nasabah sebelum diberikan pembiayaan KPR Subsidi akan dilakukan wawancara langsung dengan calon nasabah yaitu menilai daftar riwayat hidup dan sebagainya yang berhubungan dengan kehidupan calon nasabah, yang kedua <i>capacity</i> yaitu	Rizki Ananda (Financing Service)	Daftar riwayat hidup dan sebagainya yang berhubungan dengan kehidupan calon nasabah (implementasi prinsip 5C bagian <i>character</i> ).  menilai calon nasabah menjalankan usahanya dan kemampuan mengembalikannya pinjamannya	Penilaian <i>character</i> , penilaian <i>capacity</i> , penilaian <i>capital</i> , penilaian <i>collateral</i> , dan penilaian <i>condition</i> .

		<p>menilai kemampuan calon nasabah nantinya dalam menjalankan usahanya dan kemampuannya dalam mengembalikan kewajibannya, ketiga <i>capital</i> untuk melihat seberapa besar modal calon nasabah dalam menjalankan kegiatan usahanya, <i>collateral</i> atau jaminan yaitu agunan yang diberikan kepada bank sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan, dan yang terakhir <i>condition of economy</i> yaitu menilai kondisi ekonomi calon nasabah dari segi pengelolaan usahanya kedepannya.</p>	<p>(implementasi prinsip 5C bagian <i>capacity</i>).</p> <p>melihat seberapa besar modal yang digunakan calon nasabah dalam menjalankan usahanya (implementasi prinsip 5C bagian <i>capital</i>).</p> <p>menilai jaminan calon nasabah yang diberikan kepada bank sebagian jaminan atas pinjaman atau pembiayaan yang diterimanya (implementasi prinsip 5C bagian <i>collateral</i>).</p> <p>menilai kondisi ekonomi calon nasabah</p>	
--	--	---	--	--

				kedepannya dalam hal menjalankan usahanya (implementasi prinsip 5C bagian <i>condition</i> ).	
		<p>Semuanya diterapkan, jadi sebelum proses pemberian pembiayaan KPR Subsidi penilaian <i>character, capacity, capital, collateral, condition</i> ini masuk di rana nya analisa. Yang pertama itu kita cek karakter nasabah dengan cara wawancara langsung dengan calon nasabah apakah betul dia nasabahnya mau atau tidak pengajuan KPR Subsidi. Jadi karakter di cek apakah dia betulan calon nasabah atau Cuma atas nama orang lain. Juga apabila nantinya ketika</p>	Adhyatma Ahmad (Loan date Entry)	<p>penilaian <i>character, capacity, capital, collateral, condition</i> semuanya diterapkan dengan cara dilakukan wawancara dan survei. sebelum pemberian pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare (implementasi prinsip 5C).</p>	

		<p>diwawancara calon nasabah ini tidak sungguh-sungguh untuk mengambil KPR Subsidi berarti karakternya kurang. Kalo <i>capacity, capital, collateral, condition</i> sebenarnya penilaian ini bisa juga dilakukan pas wawancara namun belum real datanya, jadi untuk mendapatkan semua ini itu akan dilakukan survei.</p>			
		<p>Prinsip 5C untuk menilai kelayakan calon nasabah KPR Subsidi kan yang pertama dinilai itu karakternya, bagaimana karakter calon nasabah, daftar riwayat hidup, latar belakangnya, pola hidupnya dan sebagainya nah itu dilakukan pas wawancara, ada juga penilaian kapasitas untuk menilai kemampuannya nasabah untuk</p>	<p>Muhammad Edwin Ilyas (CS Officer)</p>	<p>Karakter calon nasabah, daftar riwayat hidupnya, latar belakangnya, dan pola hidupnya (implementasi prinsip 5C bagian <i>carachter</i>).</p> <p>Menilai kemampuan nasabah dalam hal membayar kewajibannya (implementasi</p>	

		<p>membayar kewajibannya, penilaian modalnya juga penting untuk menilai modal yang dimiliki calon nasabah dalam mengembangkan usahanya dimasa mendatang sesuai perkembangan zaman, ada juga penilaian jaminan untuk di diberikan pada bank sebagai jaminan dalam pengambilan pembiayaan, dan terakhir kondisi ekonominya calon nasabah sebelum diberikan pembiayaan itu.</p>		<p>i prinsip 5C bagian <i>capacity</i>).</p> <p>Modal yang dimiliki calon nasabah dalam mengembangkan usahanya dimasa mendatang sesuai perkembangan zaman (implementasi prinsip 5C bagian <i>capital</i>).</p> <p>Jaminan yang diberikan kepada bank sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima (implementasi prinsip 5C bagian <i>collateral</i>).</p> <p>Kondisi ekonomi calon nasabah sebelum diberikan pembiayaan (implementasi prinsip 5C bagian</p>	
--	--	--	--	--	--

				<i>condition).</i>	
2.	Apakah prinsip 5C sudah layak digunakan dalam menilai kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare?	Kalau dibilang layak atau tidak, bisa dikatakan layaklah bahkan pasti di terapkan 5C ini dikarenakan memang termasuk dalam SOP untuk memastikan nanti kedepannya apakah calon nasabah ini dapat diberikan KPR Subsidi atau tidak.	Rizki Ananda (Financing Service)	5C layak untuk digunakan menilai kelayakan calon nasabah dikarenakan 5C merupakan SOP yang digunakan sebelum memberi pembiayaan KPR Subsidi (kelayakan prinsip 5C diterapkan dalam menilai calon nasabah).	Kelayakan 5C untuk digunakan menilai calon nasabah
		Sudah layak karna memang 5C ini yang paling banyak digunakan, bukan Cuma BTN Syariah. Jadi BTN Syariah menerapkan prinsip 5C ini dalam menilai kelayakannya calon nasabah baik pembiayaan KPR subsidi maupun non KPR.	Adhyatma Ahmad (Loan Date Entry)	5C layak dan paling banyak digunakan dalam menilai calon nasabah (kelayakan prinsip 5C diterapkan dalam menilai calon nasabah).	

		Layak karna memang prinsip 5C ini diterapkan agar supaya tidak terjadi kredit macet atau pembiayaan bermasalah nantinya.	Muhammad Edwin Ilyas (CS Officer)	5C layak digunakan untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah (kelayakan prinsip 5C diterapkan dalam menilai calon nasabah)	
3.	Apakah ada penilaian kelayakan selain prinsip 5C yang digunakan dalam menilai kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare?	Kalau penilaian selain prinsip 5C untuk kelayakan calon nasabah itu tidak ada. cuman ada juga penilaian untuk agunan, agunan kan di sini bentuknya contohnya rumah, nah selain kita cek nasabahnya layak atau tidak, kita juga cek agunan itu apakah layak untuk diberikan kepada calon nasabah. Nah apa bukti layaknya yaitu cek legalitasnya aman tidak secara legal dari sertifikat, IMB serta perizinan lainnya. Terus dari segi kondisi bangunan juga	Rizki Ananda (Financing Service)	Tidak ada penilaian yang lain selain prinsip 5C yang digunakan dalam menilai kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi (penilaian selain prinsip 5C).	Penilaian kelayakan selain prinsip 5C

		<p>kita cek sesuai tidak dengan standarisasi ketentuan KPR Subsidi dari segi spek bangunan, lokasi bangunan semuanya kita cek, jadi selain 5C kita juga cek itu objek yang di agunkan.</p>		
		<p>Tidak ada cuman prinsip 5C yang digunakan baik itu pembiayaan KPR maupun pembiayaan yang lain. Tapi walaupun begitu dengan diterapkannya prinsip 5C ini masih banyak calon nasabah yang mencoba untuk tidak fair atau kurang jujur.</p>	<p>Adhyatma Aditya (Loan Date Entry)</p>	<p>Hanya prinsip 5C yang digunakan dalam menilai kelayakan calon nasabah (penilaian selain prinsip 5C).</p>
		<p>Tidak ada dek hanya 5C yang kita pakai dari semua produk pembiayaan disini termasuk KPR Subsidi, Karena memang prinsip 5C ini yang paling layak</p>	<p>Muhamma d Edwin Ilyas (CS Officer)</p>	<p>Hanya 5C dan yang paling layak digunakan dalam menilai kelayakan calon nasabah (penilaian</p>

		untuk digunakan untuk menilai kelayakan calon nasabah.		selain prinsip 5C)	
4.	Bagaimana BTN Syariah Parepare Memastikan bahwa proses penilaian kelayakan KPR Subsidi menggunakan prinsip 5C tetap adil dan transparan bagi calon nasabah?	<p>Begini dek jadi kita itu menilai calon nasabah KPR Subsidi dengan menggunakan prinsip 5C pastinya transparan dan adil, karena kita pastinya menjelaskan kepada calon nasabah apa itu KPR Subsidi, manfaat serta tujuan dari KPR ini.</p> <p>pastinya kita di BTN Syariah adil dan transparan menilai kalayakannya calon nasabah dengan menggunakan 5C karena memang tidak ada yang harus di rahasiakan dalam penilaian ini baik itu menilai karatkernya, kapasitasnya, modalnya, jaminannya dan kondisi ekonominya calon</p>	<p>Rizki Ananda (Financing Service)</p> <p>Adhyatma Ahmad (Loan Date Entry)</p>	<p>Penerapan prinsip 5C transparan dan adil dikarenakan dijelaskan kepada calon nasabah tujuan serta manfaat pembiayaan KPR Subsidi (penilaian prinsip 5C tetap adil dan transparan).</p> <p>Penilaian karakter, kapasitas, modal, jaminan dan kondisi ekonominya calon nasabah tetap transparan dan adil karena tidak dirahasiakan (penilaian prinsip 5C tetap adil dan transparan)</p>	Prinsip 5C tetap adil dan transparan

		nasabah.			
		Tentunya kita adil dan transparan karena ini BTN Syariah tentunya kita menerapkan prinsip-prinsip syariah.	Muhammad Edwin Ilyas (CS Officer)	Adil dan transparan karena BTN Syariah menerapkan prinsip-prinsip syariah (penilaian prinsip 5C tetap adil dan transparan)	
5.	Apa saja faktor yang mendukung keberhasilan dari program pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare	Jadi begini kita di BTN bersama dengan nasabah ataupun masih calon memang harus menjaga keharmonisan satu sama lain, nah calon nasabah yang bersungguh-sungguh ingin KPR ini dengan melengkapi syarat-syarat untuk pengajuan KPR pasti kita layani dan bimbing nantinya, nah itu menjadi salah satu keberhasilan KPR ini di BTN Syariah Parepare.	Rizki Ananda (Financing Service)	Menjaga keharmonisan antara pegawai dengan calon nasabah (faktor yang mendukung keberhasilan pembiayaan KPR Subsidi)	Faktor pendukung keberhasilan pembiayaan KPR Subsidi
		Banyak faktor, jadi salah satu faktor	Adhyatama Aditya (Loan)	Adanya kemitraan dengan pihak	

	<p>keberhasilan pembiayaan KPR Subsidi ini karena adanya kemitraan dengan pihak developer biasanya. KPR Subsidi ini juga termasuk dalam program pemerintah yang ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Dengan adanya dukungan pemerintah dan adanya BTN Syariah ini sebagai wadah untuk menyiapkan KPR Subsidi kepada masyarakat itu sebagai bukti bahwa program KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare termasuk sukses.</p>	Date Entry)	<p>developer dan KPR Subsidi termasuk program pemerintah (faktor yang mendukung keberhasilan pembiayaan KPR Subsidi)</p>	
	<p>Selain pihak bank pihak nasabah juga berperan penting dalam pembiayaan KPR Subsidi ini karena apabila nasabah membayar kewajibannya dengan tepat dan tuntas tentunya pembiayaan KPR</p>	<p>Muhammad Edwin Ilyas (CS Officer)</p>	<p>Faktor nasabah yang membayar kewajibannya dengan tepat dan tuntas (faktor yang mendukung keberhasilan pembiayaan KPR Subsidi)</p>	

		Subsidi ini dapat dikatakan sukses.			
6.	Bagaimana BTN Syariah Parepare menilai kondisi ekonomi dan keuangan calon nasabah sebelum memastikan kelayakannya untuk diberi pembiayaan KPR Subsidi?	<p>Tentunya sebelum diberikan KPR pastinya dilakukan survei terlebih dahulu, nah kita di BTN pastinya dalam menilai kondisi ekonomi calon nasabah kita benar-benar memperhatikan apakah kondisi ekonomi si calon nasabah ini benar-benar stabil untuk di berikan KPR supaya tidak terjadi nantinya pembiayaan bermasalah.</p> <p>Dalam menilai kondisi ekonomi calon nasabah memang benar-benar harus teliti karena dapat mempengaruhi kelancaran pembayaran kewajibannya nantinya, jadi calon nasabah ini harus memiliki kestabilan ekonomi sebelum diberikan KPR Subsidi.</p>	<p>Rizki Ananda (Financing Service)</p> <p>Adhyatma Ahmad (Loan Date Entry)</p>	<p>Dilakukan survei untuk menilai kestabilan ekonomi dan keuangan calon nasabah (penilaian kondisi ekonomi dan keuangan calon nasabah sebelum diberikan pembiayaan).</p> <p>Harus teliti dalam menilai kondisi ekonomi dan keuangan calon nasabah sebelum diberikan pembiayaan (penilaian kondisi ekonomi dan keuangan calon nasabah sebelum</p>	<p>Penilaian kondisi ekonomi dan keuangan</p>

				diberikan pembiayaan).	
		<p>Begini dek dalam menilai kondisi ekonominya calon nasabah kita melihat kondisi keuangan calon nasabah itu, jika kondisi ekonominya tidak memungkinkan maka kita tidak memberikan pembiayaan KPR Subsidi begitupun sebaliknya jika calon nasabah memiliki keuangan yang sehat maka kita pasti memberikan pembiayaan KPR Subsidi itu.</p>	<p>Muhammad Edwin Ilyas (CS Officer)</p>	<p>Kondisi ekonomi calon nasabah dapat menentukan layak atau tidaknya diberikan pembiayaan KPR Subsidi (penilaian kondisi ekonomi dan keuangan calon nasabah sebelum diberikan pembiayaan)</p>	

## 2. Faktor-faktor Penolakan Calon Nasabah Memperoleh Pembiayaan KPR Subsidi

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti pada BSI Parepare menjelaskan faktor utama penolakan calon nasabah memperoleh pembiayaan KPR Subsidi.

**Table 4.2 Faktor-faktor Penolakan Calon Nasabah Memperoleh Pembiayaan KPR Subsidi**

No.	Pertanyaan	Transkrip wawancara	Informan	Koding	Kategori
1.	Apa saja faktor-faktor yang sering menyebabkan calon nasabah diberikan penolakan dalam pengajuan pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare?	Faktor pertama yang sering menyebabkan calon nasabah tidak diberikan pembiayaan KPR Subsidi itu dari karakternya ( <i>character</i> ) calon nasabah. Biasanya ada calon nasabah yang memang setengah-setengah atau karakternya meragukan, nah itu tidak dapat kita berikan pembiayaan KPR Subsidi, yang kedua dari segi kapasitasnya ( <i>capacity</i> ) itu dapat dilihat dari segi	Rizki Ananda (Financing Service)	Karakter calon nasabah yang setengah-setengah dan meragukan dapat mempengaruhi diberikan penolakan memperoleh pembiayaan KPR Subsidi (faktor penolakan calon nasabah memperoleh pembiayaan KPR Subsidi bagian <i>character</i> ).  Usaha dari calon nasabah yang tidak stabil dan kurang	Faktor penolakan calon nasabah

		<p>kemampuan calon nasabah mengembalikan kewajibannya dan juga dapat dinilai dari segi pekerjaan ataupun usahanya, apabila usaha dari calon nasabah tidak stabil maupun kurang meyakinkan maka kita berikan penolakan untuk memperoleh pembiayaan, dua faktor itu yang sering menyebabkan calon nasabah diberikan penolakan dalam, memperoleh pembiayaan KPR subsidi.</p>		<p>meyakinkan (faktor penolakan calon nasabah memperoleh pembiayaan KPR Subsidi bagian <i>capacity</i>).</p>	
		<p>Dalam pengajuan KPR Subsidi itu memang ada syarat-syarat yang harus di ikuti oleh calon nasabah. Salah satu syarat pentingnya yaitu</p>	<p>Adhyatma Ahmad (Loan Date Entry)</p>	<p>Berkas yang tidak lengkap dan penghasilan dari pekerjaannya yang tidak memenuhi syarat (faktor penolakan calon nasabah</p>	

		<p>kelengkapan berkas. Berkas merupakan salah satu syarat penting yang harus di ajukan di BTN Syariah untuk pembiayaan KPRnya, dikarenakan berkas ini memuat segala hal tentang calon nasabah. Apabila berkas dari calon nasabah tidak lengkap maka itu dapat mempengaruhi layak atau tidaknya diberikan pembiayaan KPR Subsidi. Ada juga dari segi pekerjaan calon nasabah, yang dimana penghasilannya tidak memenuhi syarat dan baru bekerja belum mencukupi 1 tahun maka kita tidak berikan juga pembiayaan KPR Subsidi.</p>		<p>memperoleh pembiayaan KPR Subsidi).</p>	
		<p>Banyak faktor dek itu semua</p>	<p>Muhammad Edwin Ilyas</p>	<p>Harus memenuhi</p>	

		<p>tergantung pada calon nasabah, karena kita di BTN Syariah memang ada syarat-syarat untuk diberikan KPR Subsidi kepada calon nasabah. Yang pertama warga Negara Indonesia, usia minimal 21 tahun, minimal kerja/usaha 1 tahun, tidak memiliki kredit macet, NPWP, belum pernah menerima subsidi perumahan, dan saat pembiayaan lunas umur belum mencukupi 65 tahun. Selain itu kita di BTN Syariah juga menilai kelayakan calon nasabah menggunakan prinsip 5C yaitu <i>character, capacity, capital, collateral, condition.</i></p>	(CS Officer)	<p>syarat yang ditentukan yaitu warga Negara Indonesia, minimal kerja 1 tahun, tidak memiliki kredit bermasalah, NPWP, belum pernah menerima subsidi perumahan dan pembiayaan lunas sebelum umur 65 tahun dan harus memenuhi prinsip 5C (faktor penolakan calon nasabah memperoleh pembiayaan KPR Subsidi).</p>	
2.	Bagaimana	Sangat berperan	Rizki	Prinsip 5C	Peran prinsip

	<p>peran prinsip 5C dalam proses penolakan calon nasabah memperoleh pembiayaan KPR Subsidi kepada calon nasabah di BTN Syariah Parepare?</p>	<p>karena prinsip 5C ini sangat membantu dalam hal menilai apakah calon nasabah ini layak atau tidak untuk kita berikan pembiayaan KPR Subsidi. Apabila tidak memenuhi prinsip 5C maka kita pertimbangkan untuk tidak diberikan pembiayaan KPR Subsidi.</p>	<p>Ananda (Financing Service)</p>	<p>sangat berperan dalam menilai layak atau tidak calon nasabah memperoleh pembiayaan KPR Subsidi (peran prinsip 5C dalam penolakan calon nasabah).</p>	<p>5C</p>
		<p>Dengan diterapkannya 5C ini kita di BTN Syariah dapat menilai calon nasabah sedetail mungkin untuk memastikan kelayakannya untuk diberikan pembiayaan KPR Subsidi. Walaupun begitu masih banyak calon nasabah yang mencoba untuk tidak jujur dalam pengajuan pembiayaan</p>	<p>Adhyatma Ahmad (Loan Date Entry)</p>	<p>BTN Syariah dapat menilai sedetail mungkin calon nasabah layak atau tidak memperoleh pembiayaan KPR Subsidi menggunakan prinsip 5C (peran prinsip 5C dalam penolakan calon nasabah).</p>	

		KPR Subsidi dan itu pasti kita tolak karena penilaian karakternya kurang.			
		Perannya itu untuk menilai kelayakannya calon nasabah untuk diberikan pembiayaan dan juga dengan diterapkannya 5C ini dapat meminimalisir resiko adanya kredit macet atau pembiayaan bermasalah.	Muhammad Edwin Ilyas (CS Officer)	5C dapat menilai kelayakannya calon nasabah dan dapat meminimalisir resiko terjadinya kredit macet (peran prinsip 5C dalam penolakan calon nasabah).	
3	Bagaimana BTN Syariah Parepare memberikan saran kepada calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi yang belum memenuhi kriteria prinsip 5C agar mereka dapat memperbaiki kelayakan di masa depan?	Apabila calon nasabah tidak diberikan pembiayaan KPR Subsidi tentunya mereka belum memenuhi prinsip 5C itu. Contoh ketika calon nasabah memiliki pinjaman yang bermasalah maka kita berikan saran agar melunasi pinjamannya terlebih dahulu sebelum mengajukan	Rizki Ananda (Financing Service)	Saran kepada calon nasabah yang memiliki pinjaman agar terlebih dahulu melunasinya sebelum mengajukan pembiayaan KPR Subsidi (saran kepada calon nasabah yang belum memenuhi prinsip 5C).	Saran kepada calon nasabah yang belum memenuhi prinsip 5C untuk mendapatkan pembiayaan KPR Subsidi

		<p>pembiayaan KPR Subsidi di masa yang akan datang, karena adanya pinjaman bermasalah di pihak lain akan mempengaruhi sistem kapasitasnya dalam hal membayar kewajibannya.</p>			
		<p>Calon nasabah yang pengajuan pembiayaan KPR Subsidinya kita tidak terima karena belum memenuhi prinsip 5C kita berikan saran ataupun masukan jika calon nasabah ini benar-benar ingin mendapatkan pembiayaan KPR Subsidi maka kita sarankan untuk memperbaiki kelayakannya untuk mendapatkan pembiayaan KPR Subsidi di masa yang akan datang.</p>	<p>Adhyatma Ahmad (loan Date Entry)</p>	<p>Diberikan saran ataupun masukan agar kedepannya calon nasabah memenuhi prinsip 5C dan dapat memperoleh pembiayaan KPR Subsidi (saran kepada calon nasabah yang belum memenuhi prinsip 5C).</p>	

		Pastinya dek kita berikan saran berupa semangat kepada calon nasabah agar mereka dapat memperbaiki kekurangannya untuk mendapatkan pembiayaan KPR Subsidi kedepannya.	Muhammad Edwin Ilyas (CS Officer)	Saran berupa semangat untuk calon nasabah agar memperbaiki kelayakannya kedepannya (saran kepada calon nasabah yang belum memenuhi prinsip 5C).	
--	--	---	-----------------------------------	---	--

## B. Pembahasan

### 1. Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Parepare

BTN syariah Parepare sebelum memberikan pembiayaan KPR Subsidi kepada calon nasabah itu terlebih dahulu dilakukan analisis prinsip 5C. Penilaian nasabah menggunakan prinsip 5C ini sangat penting dilakukan oleh pihak BTN Syariah. Hal ini dilakukan menilai nasabah layak atau tidak diberikan pembiayaan KPR Subsidi semakin layak nasabah maka semakin kecil resiko nasabah gagal mengembalikan kewajibannya. Implementasi prinsip 5C untuk menilai kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi ini bertujuan meminimalisir pembiayaan yang berpotensi bermasalah atau kredit macet. Penilaian calon nasabah menggunakan prinsip 5C ini adalah tahap awal guna untuk pencegahan preventif. Adapun prinsip 5C yang diterapkan kepada calon nasabah sebelum mempreoleh pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah sebagai berikut:

### 1) *Character*

Penilaian terhadap *character* pemohon pembiayaan dilakukan untuk mengetahui karakter dari calon nasabah, tanggung jawab, kejujuran, keseriusan dalam berbisnis dan keseriusan dalam membayar semua kewajibannya ke bank yang dimilikinya. karakter sangat menentukan kelancaran pembayaran kewajiban setiap bulannya dan pelunasan pada saat pembiayaan jatuh tempo. Penilaian ini dilakukan dengan wawancara langsung dengan calon nasabah. Untuk dapat membaca sifat atau watak dari calon nasabah dapat dilihat dari latar belakang calon nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan atau usaha maupun yang bersifat pribadi gaya hidup, keadaan keluarga dan jiwa social. Melihat karakter nasabah tidaklah mudah maka penilaian karakter ini ditekankan dalam analisis kelayakan calon nasabah karena jika bank salah dalam menilai karakter calon nasabah maka resiko terjadinya pembiayaan bermasalah sangat tinggi.

Penilaian ini dapat dilakukan dengan cara mengumpulkan informasi, baik internal maupun eksternal. Informasi yang berasal dari pihak internal adalah dengan melakukan wawancara ke pegawai di perusahaan pemohon dan keluarga pemohon. Sedangkan informasi dari pihak eksternal didapat melalui pembeli, pemasok, dan pihak terkait lainnya. Bank Indonesia juga dapat memberikan informasi yang berkaitan dengan kredibilitas pemohon atas transaksi keuangan maupun posisi pinjaman di bank lain.

Berdasarkan hasil penelitian bahwasanya BTN Syariah Parepare dalam menilai karakter calon nasabah untuk melihat apakah dia calon nasabah yang mengajukan pembiayaan KPR Subsidi atau cuma atas nama. BTN Syariah Parepare juga mengecek keseriusan calon nasabah apakah dia bersungguh-sungguh untuk pengajuan KPR Subsidi apabila tidak maka karakter dari calon nasabah ini kurang. Hal itu dapat mempengaruhi BTN Syariah Parepare dalam pertimbangan memberikan pembiayaan KPR Subsidi.

## 2) *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* (kapasitas) ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan calon nasabah memenuhi kewajibannya. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Semakin tinggi pendapatannya maka semakin besar kemampuannya dalam mengebalikkan pembiayaan yang telah diambil. Dalam hal ini penting untuk pihak bank menilai kemampuan calon nasabah supaya nanti bank tidak mengalami kerugian karena jika nasabah tidak bisa menjalankan usahanya dengan baik dan benar maka dapat menyebabkan kesulitan nasabah dalam mengembalikan pembiayaannya.

Pihak bank harus mengetahui kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Untuk mengetahui sampai dimana *Capacity* calon nasabah, bank dapat memperolehnya dengan berbagai cara, misalnya terhadap nasabah lama yang sudah dikenalnya, tentu tinggal melihat dokumen-dokumen, berkas-berkas, arsip dan catatan yang ada tentang pengalaman-pengalaman kredit yang telah dilakukan. Sementara dalam menghadapi calon nasabah baru yaitu dengan cara melihat riwayat hidup (biodata) termasuk pendidikan, kursus-kursus dan latihan yang pernah diikuti serta pengalaman kerja dimasa yang lalu. Serta melihat pada pembukuan atau laporan keuangan dari calon nasabah tersebut.<sup>45</sup>

Menilai *capacity* calon nasabah juga dapat dilihat dengan cara:

- a. Menilai kekayaan nasabah, dengan cara melihat seberapa besar aset yang dimiliki nasabah, usaha atau pekerjaan nasabah yang mengajukan pembiayaan.

---

<sup>45</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2013), hal 111.

- b. Aspek ini dilihat sejauh mana kemampuan nasabah dalam mengatur dan mengelola keuangannya. Penilaian aspek ini meliputi keadaan keuangan nasabah yang akan dibiayai. Melihat laporan keuangan dari usaha atau gaji/penhasilan yang dilakukan nasabah dalam 6 bulan terakhir.
- c. Melihat perkembangan usaha yang dilakukan oleh nasabah.

BTN Syariah Parepare dalam menilai *capacity* (kapasitas) calon nasabah dengan melihat sejauh mana calon nasabah mengelola usahanya dan juga melihat hasil usaha yang diperoleh apakah mampu untuk melunasi pembiayaan tepat waktu sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

### 3) *Capital*

Yaitu kemampuan usaha calon nasabah untuk mendukung pembiayaan dengan modalnya sendiri. Artinya ketersediaan modal awal yang dimiliki calon nasabah sebelum mengajukan permohonan pembiayaan. Apabila modal yang dimiliki calon nasabah kurang maka kemungkinan mengembalikan pembiayaan akan berat, begitu juga sebaliknya jika modal atau jumlah dana calon nasabah besar maka pihak bank semakin yakin untuk memberikan pembiayaan kepada calon nasabah.

Analisis capital yang dilakukan bank sebagai berikut:

- a. Kesiadaan dalam menyediakan modal sendiri *Self Financing*
- b. Modal yang tercantum
- c. Kemampuan menumpuk modal.

BTN Syariah Parepare menilai modal dari calon nasabah dengan melihat seberapa besar modal calon nasabah dalam mengembangkan usahanya. Apabila modal yang dikucurkan untuk menjalankan kegiatan usahanya besar maka presentase kemampuan membayar angsuran juga tinggi. BTN Syariah juga melihat sejauh mana usaha dari calon nasabah tersebut berjalan sesuai dengan perkembangan zaman.

#### 4) *Collateral*

Jaminan pembiayaan merupakan barang atau sesuatu yang diserahkan nasabah kepada pihak bank sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterimanya. Jaminan yang diberikan nasabah kepada bank harus sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan yang diberikan oleh nasabah dapat berupa aset seperti tanah, bangunan, kendaraan, dan pihak bank harus mencari informasi terkait dengan jaminan yang diberikan oleh nasabah.

*Collateral* tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban financial nasabah terhadap bank. Penilaian terhadap jaminan ini meliputi jenis lokasi, bukti pemilikan, dan status hukumnya.

Penilaian terhadap *Collateral* ini dapat ditinjau dari dua segi sebagai berikut:

- a. Segi ekonomis, yaitu ekonomis dan barang barang yang akan diagunkan.
- b. Segi yuridis, yaitu apakah jaminan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai jaminan.

Agunan yang dianggap paling aman adalah agunan setara uang tunai, yaitu setoran jaminan giro, tabungan, atau deposito pada bank yang mempunyai pinjaman. Sedangkan agunan yang paling umum diserahkan debitur kepada bank adalah tanah dan bangunan.

Penilaian jaminan sangat penting di BTN Syariah parepare dikarenakan adanya jaminan ini dapat menghindari bank dari kerugian apabila terjadi masalah pembiayaan di kemudian hari. Pihak BTN syariah parepare menjadikan jaminan sebagai alternatif pembayaran kedua dari nasabah jika terjadi hal diluar dari kesepakatan, seperti ketidakmampuan nasabah membayar atau melunasi pembiayaan yang telah diambil.

### 5) *Condition of Economy*

*Condition of Economy* merupakan analisis terhadap kondisi ekonomi calon nasabah. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonominya, apakah kondisi ekonominya akan berpengaruh terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang. Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan masa yang akan datang sesuai sektor ekonomi masing-masing. Apakah usaha dari calon nasabah tersebut bisa bertahan apabila terkena dampak dari inflasi yang tidak dapat dihindarkan oleh semua sektor ekonomi. Pengambilan keputusan yang baik harus dilakukan secara cermat dalam melakukan penilaian kredit sedetail mungkin untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan. Untuk mendapat gambaran mengenai kondisi ekonomi perlu diadakan penelitian mengenai hal-hal antara lain:

- a. Dampak peraturan pemerintah/regulasi.
- b. Situasi politik dan perekonomian dunia
- c. Keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran.
- d. Faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi usaha misalnya kenaikan nilai tukar rupiah berakibat terhadap perkembangan ekonomi.
- e. Perkembangan teknologi.

Maksud dari penilaian permohonan kredit adalah untuk meletakkan kepercayaan dan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari seperti kegagalan usaha debitur dan kemacetan total kreditnya, sehingga baik pihak bank maupun para nasabah dalam melaksanakan kegiatan usahanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak merugikan kepada salah satu pihak.

BTN Syariah dalam menilai kondisi ekonomi calon nasabah selain menilai dari usaha calon nasabah juga melihat dari kondisi ekonomi terkini dari calon nasabah. Apakah calon nasabah ini memiliki kondisi ekonomi yang baik untuk diberikan pembiayaan. Apabila kondisi ekonominya kurang ataupun tidak stabil maka

dapat mempengaruhi pertimbangan BTN Syariah dalam memberikan pembiayaan KPR Subsidi.

## **2. Faktor-Faktor Penolakan Calon Nasabah Memperoleh Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Parepare**

Analisis kelayakan nasabah menggunakan prinsip 5C merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh BTN Syariah Parepare untuk menilai suatu permohonan pembiayaan KPR Subsidi yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis terhadap permohonan pembiayaan tersebut BTN Syariah Parepare ingin mendapatkan keyakinan atas penyaluran pembiayaan yang disalurkan tersebut layak untuk diberikan kepada calon nasabah. Prinsip 5C yang digunakan untuk menilai kelayakannya nasabah layak atau tidak diberikan pembiayaan KPR Subsidi. Apabila calon nasabah terdapat indikasi bahwa setelah dilakukan analisis prinsip 5C dan hasilnya kurang maka itu dapat menjadikan salah satu faktor penolakan diberikan pembiayaan KPR Subsidi.

Bank melakukan analisis kelayakan nasabah dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat, sehingga analisis kelayakan nasabah merupakan salah satu faktor yang sangat penting dalam keputusan pemberian pembiayaan.<sup>46</sup> Analisis kelayakan nasabah merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bank apakah permohonan pembiayaan dari calon nasabah dapat disetujui atau ditolak. Di samping itu, bank perlu melakukan analisis yang mendalam agar bank terhindar dari masalah pembiayaan yang timbul di kemudian hari. Penerapan prinsip 5C dimaksudkan agar pihak bank tidak dirugikan oleh nasabah nasabah yang nantinya melakukan wanprestasi, seperti pembiayaan bermasalah. Keadaan ini mengganggu kelancaran pengembalian pembiayaan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dan disepakati.

---

<sup>46</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana, 2014), h 111.

Berdasarkan hasil penelitian bahwasanya ada beberapa faktor yang mempengaruhi calon nasabah diberikan penolakan untuk memperoleh pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare. Salah satu faktornya yaitu dari segi penilaian *character, capacity, capital, condition of economy*. Prinsip 5C ini memang sangat mempengaruhi keputusan BTN Syariah Parepare dalam memberikan penolakan kepada pemohon pembiayaan. Penerapan prinsip 5C sangat berdampak pada tingkat kesehatan bank. Keberhasilan dari penerapan prinsip 5C akan mendapatkan hasil positif yaitu lancarnya pembiayaan. Dengan kelancaran pembiayaan tersebut memudahkan BTN Syariah Parepare dalam mencapai target yang telah ditetapkan.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan di BTN Syariah mengatakan bahwa ketika penilaian karakter calon nasabah, terkadang ada calon nasabah yang karakternya meragukan atau tidak bersungguh-sungguh dalam mengajukan pembiayaan KPR, hal itu tidak meyakinkan BTN Syariah untuk memberikan pembiayaan atau dapat dikatakan ditolak untuk memperoleh pembiayaan KPR Subsidi. Ada juga dari segi kapasitas dimana calon nasabah dinilai dari segi kemampuan mengembalikan kewajibannya dan juga segi pekerjaan ataupun uhsahnya. Apabila usaha dari calon nasabah tidak stabil atau kurang meyakinkan maka BTN Syariah Parepare akan mempertimbangkan memberikan penolakan untuk memperoleh pembiayaan, dua faktor itu yang sering menyebabkan calon nasabah diberikan penolakan dalam memperoleh pembiayaan KPR Subsidi.

## **BAB V PENUTUP**

### **A. Simpulan**

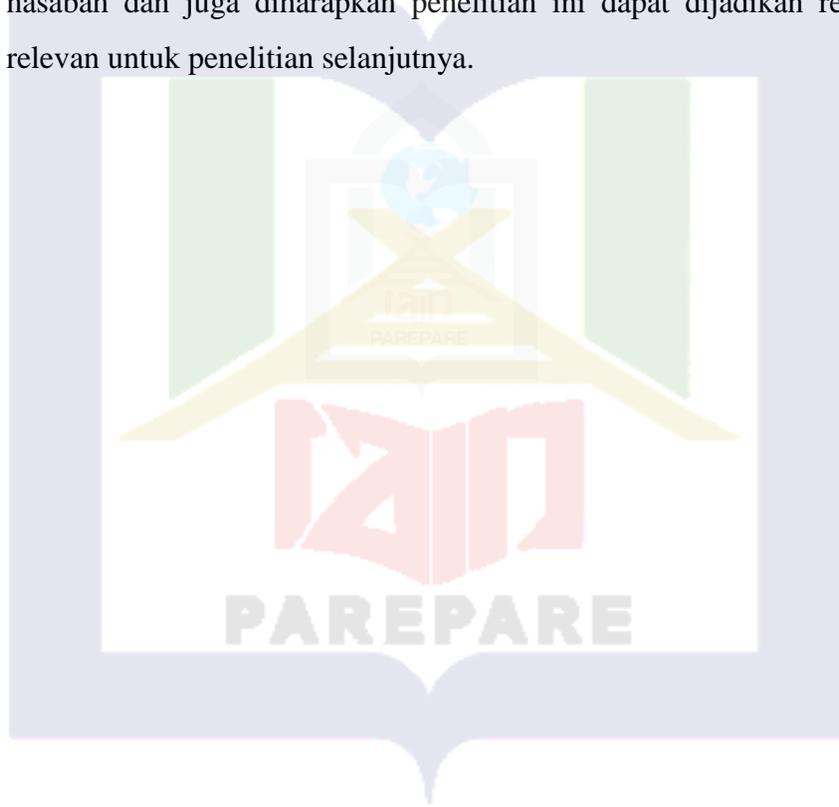
Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya ada beberapa hal yang dapat dijaikan sebagai bahan penulisan skripsi ini. Adapun simpulan sebagai berikut:

1. Implementasi prinsip 5C pada penilaian kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare sangat penting diterapkan dikarenakan prinsip 5C ini sangat menentukan layak atau tidaknya calon nasabah diberikan pembiayaan KPR Subsidi. BTN Syariah Parepare menerapkan prinsip 5C ini dengan tujuan meminimalisir potensi terjadinya pembiayaan bermasalah atau kredit macet. Adapun prinsip 5C yang diterapkan di BTN Syariah yaitu, *character* menilai karakter dan latar belakang calon nasabah, *capacity* menilai kapasitas calon nasabah dalam mengembalikan pembiayaan yang diterimanya, *capital* menilai modal calon nasabah dalam menjalankan usahanya, *collateral* menilai jaminan atau agunan yang diberikan kepada bank sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterimanya, *condition of economy* menilai kondisi ekonomi calon nasabah sebelum memberikan pembiayaan.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi calon nasabah diberikan penolakan memperoleh pembiayaan KPR Subsidi di BTN syariah Parepare ada beberapa faktor yaitu berkas calon nasabah yang tidak lengkap, penghasilannya tidak memenuhi syarat, usaha yang tidak stabil, dan penilaian karakter dan kapasitasnya kurang.

## B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat dikemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Saran untuk BTN Syariah Parepare dalam menerapkan prinsip 5C sebagai penilaian kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi agar kiranya dapat dipertahankan dan ditingkatkan.
2. Saran untuk peneliti selanjutnya diharapkan lebih maksimal lagi dalam mengembangkan penelitian tentang prinsip 5C dalam menilai kelayakan calon nasabah dan juga diharapkan penelitian ini dapat dijadikan referensi yang relevan untuk penelitian selanjutnya.



## DAFTAR PUSTAKA

AL-Qur'an AL-Karim

Abdullah, T., dan Tantri, F. (2014). *Bank dan Lembaga Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Audrey Kotandengan. (2013). *Perjanjian KPR Bersubsidi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Agustiani, R., Dan Others. (2022). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. TOHAR MEDIA.

Aisyah, B. N.(2015). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia.

Arikunto, S. (2014). *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.

Ascarya, (2013). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada Persada.

Bayu Ilham Cahyono. (2015). *Analisis Sistem Dan Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) Murabahah untuk Mendukung Pengendalian Intern, (Studi pada PT, BTN Syaraih Cabang Jombang)*, Skripsi.

Damayanti, L. (2020). *Penerapan Prinsip 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Mikro Untuk Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah (Studi Pada BRI Syariah KCP Metro)*. Skripsi.

Danupranata, G. (2013). *Manajemen Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.

Delfina, M. (2018). *Penggunaan Prinsip 5C Untuk Pemberian Pembiayaan Murabahah Terhadap Calon Nasabah (Studi di BRI Syariah KCP Sribwahono Lampung Timur)*. Skripsi.

Dominika, D. A. (2016). *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Bank*. *Jurnal Ilmiah Hukum Ilmu Hukum Kertha Semaya, Fakultas Hukum, Universitas Udayana*, 3.

Fahmi, I. (2014). *Manajemen Perkreditan*. Bandung: Alfabet.

Harbani, Dan Pasolong. (2013). *Kepemimpinan Birokrasi*. Bandung: CV. Alfabeta.

Hidayat, R. (2014). *Efisiensi Perbankan Syariah : Teori dan Praktek*. Bekasi: Gramata Publishing.

- Indriantoro, Nur, & Bambang, S. (2013). *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi Dan Manajemen*. Yogyakarta: BPFE.
- Budiono I Nyoman, Asriadi Arifin, And Fidia Harfiana. (2023). "Meningkatkan Literasi Keuangan Syariah Melalui Pelatihan Sistem Operasional Perbankan Syariah Bagi Guru Dan Siswa UPTD Sman 5 Parepare." *Makkareso: Riset Pengabdian Masyarakat*.
- Ismail. (2014). *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT. Prenada Media Group.
- Kasmir. (2013). *Dasar-Dasar Perbankan (Edisi Revisi)*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mar'atus Solikhah. (2020). *Analisis Prinsip 5C Terhadap Kelayakan Realisasi Penyaluran KPR Bersubsidi Pada Nasabah Bank BTN KCPS Madiun*, Skripsi.
- Muhammad. (2013). *Lembaga Keuangan Umat*, Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad. (2014). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Muhammad. (2014). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Depok: Rajagrafindo Persada.
- Muhammad. (n.d.). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*.
- Rasyid, H. (n.d.). *Metode Penelitian Kualitatif Bidang Ilmu Sosial Agama*.
- Rohmatan. (2015). *Analisis Implementasi Prinsip 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah di KSPPS BMT UMMAT SEJAHTERA (BUS) Cabang Cepu*. Skripsi.
- Sanusi, A. (2014). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.
- Satria, A. (n.d.). Retrieved Mei 19, 2023, from [www.materibelajar.id/2015/12/definisi-implementasi-dan-teori.html](http://www.materibelajar.id/2015/12/definisi-implementasi-dan-teori.html)
- Soemitra, A. (2014). *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. Depok: Kencana Edisi Kedua.
- Subekti, O. (2016). *Analisis Prinsip 5C Dalam Pembiayaan Multiguna Pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Purwokerto*. Skripsi.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2015). *Metodologi Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*. Bandung: Alfabeta.

Suprayogo, I., Dan Tobroni. (n.d.). Metode Penelitian Sosial Agama.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 ayat 2 . (n.d.).

Umar, H. (2013). Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Thesis. Jakarta: Rajawali.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat 2

Usanti, T. P., Dan Shomad, A. (2013). Transaksi Bank Syariah. Jakarta: PT.Bumi Aksara.

Wahid, Dan Nur, H. (2021). *Pengertian Penerapan Kurikulum*. Universitas Muhammadiyah Sidoarjo.



# LAMPIRAN-LAMPIRAN





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
 Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404  
 PO Box 909 Parepare 91100, website: [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id), email: [mail@iainpare.ac.id](mailto:mail@iainpare.ac.id)

Nomor : B.3441/In.39.8/PP.00.9/08/2022 22 Agustus 2022  
 Lampiran : -  
 Perihal : **Penetapan Pembimbing Skripsi**

Yth: **1. Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.** (Pembimbing Utama)  
**2. I Nyoman Budiono, M.M.** (Pembimbing Pendamping)

*Assalamu 'alaikum wr. wb.*

Berdasarkan hasil sidang judul Mahasiswa (i):

Nama : Haswadi  
 NIM. : 19.2300.023  
 Prodi. : Perbankan Syariah

Tanggal **11 April 2022** telah menempuh sidang dan dinyatakan telah diterima dengan judul:

**ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PENILAIAN CALON NASABAH DI BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) PAREPARE**

dan telah disetujui oleh Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka kami menetapkan Bapak/Ibu sebagai **Pembimbing Skripsi** Mahasiswa (i) dimaksud.

*Wassalamu'alaikum wr. wb.*



Muzdalifah Muhammadun

Tembusan:

1. Ketua LPM IAIN Parepare
2. Arsip



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404  
PO Box 909 Parepare 91100, website: [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id), email: [mail@iainpare.ac.id](mailto:mail@iainpare.ac.id)

**BERITA ACARA  
REVISI JUDUL SKRIPSI**

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menyatakan bahwa Mahasiswa:

Nama : HASWADI  
N I M : 19.2300.023  
Prodi : Perbankan Syariah

Menerangkan bahwa judul skripsi semula:

**ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PENILAIAN CALON NASABAH DI  
BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) PAREPARE**

Telah diganti dengan judul baru:

**IMPLEMENTASI PRINSIP 5C PADA PENILAIAN KELAYAKAN CALON  
NASABAH PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI DI BTN SYARIAH PAREPARE**  
dengan alasan / dasar:

*Mengubah Judul dan Lokasi Penelitian*

Demikian berita acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 24 Januari 2024

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Dr. Muzdaffah Muhammadun, M.Ag.

I Nyoman Budiono, M.M.

Mengetahui;  
Dekan

Dr. Muzdaffah Muhammadun, M.Ag.  
NIP. 197102082001122002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404  
PO Box 909 Parepare 91100, website: [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id), email: [mail@iainpare.ac.id](mailto:mail@iainpare.ac.id)

Nomor : B.5319/In.39/FEBI.04/PP.00.9/09/2023  
Lampiran : -  
Hal : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. WALIKOTA PAREPARE  
Cq. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
Di  
KOTA PAREPARE

*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama : HASWADI  
Tempat/ Tgl. Lahir : LAPPA-LAPPAE 4 MARET 2001  
NIM : 19.2300.023  
Fakultas/ Program Studi : PERBANKAN SYARIAH  
Semester : IX (SEMBILAN)  
Alamat : DESA LAPPA-LAPPAE, KELURAHAN TELLUMPANUA,  
KECAMATAN SUPPA, KABUPATEN PINRANG

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KOTA PAREPARE dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

**IMPLEMENTASI PRINSIP 5C PADA PENILAIAN KELAYAKAN CALON NASABAH PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI DI BTN SYARIAH PAREPARE**

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan September sampai selesai.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kerjasama diucapkan terima kasih.

*Wassalamu Alaikum Wr. Wb.*

Parepare, 18 September 2023



Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.  
NIP. 19712082001122002

SRN IP000819



**PEMERINTAH KOTA PAREPARE**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
*J. Bandar Madani No. 1 Telp (0421) 23594 Faximile (0421) 27719 Kode Pos 91111, Email : dpmpstp@pareparekota.go.id*

---

**REKOMENDASI PENELITIAN**  
**Nomor : 824/IP/DPM-PTSP/9/2023**

Dasar : 1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.  
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.  
3. Peraturan Walikota Parepare No. 23 Tahun 2022 Tentang Pendelegasian Wewenang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Setelah memperhatikan hal tersebut, maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu :

**M E N G I Z I N K A N**

KEPADA  
**NAMA : HASWADI**

UNIVERSITAS/ LEMBAGA : **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE**  
Jurusan : **PERBANKAN SYARIAH**

ALAMAT : **LAPPA-LAPPAE, KAB. PINRANG**

UNTUK : melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :

JUDUL PENELITIAN : **IMPLEMENTASI PRINSIP 5C PADA PENILAIAN KELAYAKAN CALON NASABAH PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI DI BTN SYARIAH PAREPARE**

LOKASI PENELITIAN : **BTN SYARIAH KCP PAREPARE KOTA PAREPARE**

LAMA PENELITIAN : **25 September 2023 s.d 25 Oktober 2023**

a. Rekomendasi Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung  
b. Rekomendasi ini dapat dicabut apabila terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan perundang - undangan

Dikeluarkan di: **Parepare**  
Pada Tanggal : **26 September 2023**

**KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL  
DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
KOTA PAREPARE**



**HJ. ST. RAHMAH AMIR, ST, MM**  
Pangkat : Pembina Tk. 1 (IV/b)  
NIP : 19741013 200604 2 019

**Biaya : Rp. 0.00**

- UJITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
- Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan **Sertifikat Elektronik** yang diterbitkan **BSrE**
- Dokumen ini dapat dibuktikan keasliannya dengan terdaftar di database DPMPSTP Kota Parepare (scan QRCode)



Balai  
Sertifikasi  
Elektronik



**SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN**

Yang Bertandatangan di bawah ini Sub Branch Head BTN Syariah KCPS Parepare,  
menerangkan bahwa :

Nama : HASWADI  
 Universitas : INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
 Jurusan : PERBANKAN SYARIAH  
 Judul skripsi : IMPLEMENTASI PRINSIP 5C PADA PENILAIAN KELAYAKAN  
 CALON NASABAH PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI DI BTN SYARIAH  
 PAREPARE

Yang bersangkutan Telah melakukan penelitian di Bank BTN Syariah KCPS Parepare pada  
**25 September 2023 s/d 25 Oktober 2023**

Surat keterangan ini diberikan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya

Parepare, 06 Desember 2023



Fandy Dwi Mardiana  
 Sub Branch Head



NAMA : HASWADI  
 NIM : 19.2300.023  
 FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
 PRODI : PERBANKAN SYARIAH  
 JUDUL : IMPLEMENTASI PRINSIP 5C PADA PENILAIAN  
 KELAYAKAN CALON NASABAH PEMBIAYAAN KPR  
 SUBSIDI DI BTN SYARIAH PAREPARE

### PEDOMAN WAWANCARA

#### **A. Implementasi prinsip 5C pada penilaian kelayakan calon nasabah**

1. Bagaimana BTN Syariah Parepare menerapkan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*) dalam proses penilaian kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR subsidi?
2. Apakah prinsip 5C sudah layak digunakan dalam menilai kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare?
3. Apakah ada penilaian kelayakan selain prinsip 5C yang di gunakan dalam menilai kelayakan calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare?
4. Bagaimana BTN Syariah Parepare memastikan bahwa proses penilaian kelayakan KPR Subsidi tetap adil dan transparan bagi calon nasabah?

5. Apa saja yang mendukung keberhasilan dari program pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare?
6. Bagaimana BTN Syariah Parepare menilai kondisi ekonomi dan keuangan calon nasabah sebelum memastikan kelayakannya untuk diberi pembiayaan KPR Subsidi?

**B. Faktor-faktor penolakan calon nasabah memperoleh pembiayaan KPR Subsidi**

1. Apa saja faktor-faktor yang sering menyebabkan calon nasabah diberikan penolakan dalam pengajuan pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare?
2. Bagaimana peran prinsip 5C dalam proses penolakan pembiayaan KPR Subsidi kepada calon nasabah di BTN Syariah Parepare?
3. Bagaimana BTN Syariah Parepare memberikan informasi atau bimbingan kepada calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi yang belum memenuhi kriteria prinsip 5C agar mereka dapat memperbaiki kelayakan pembiayaan di masa depan?

Setelah mencermati instrumen dalam penelitian skripsi mahasiswa sesuai dengan judul diatas, maka instrumen tersebut dipandang telah memenuhi kelayakan untuk digunakan dalam penelitian yang bersangkutan.

Parepare, 12 September 2023

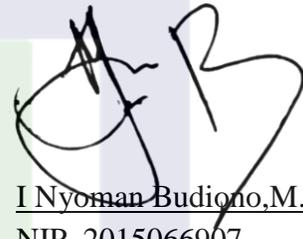
Mengetahui,-

Pembimbing Utama

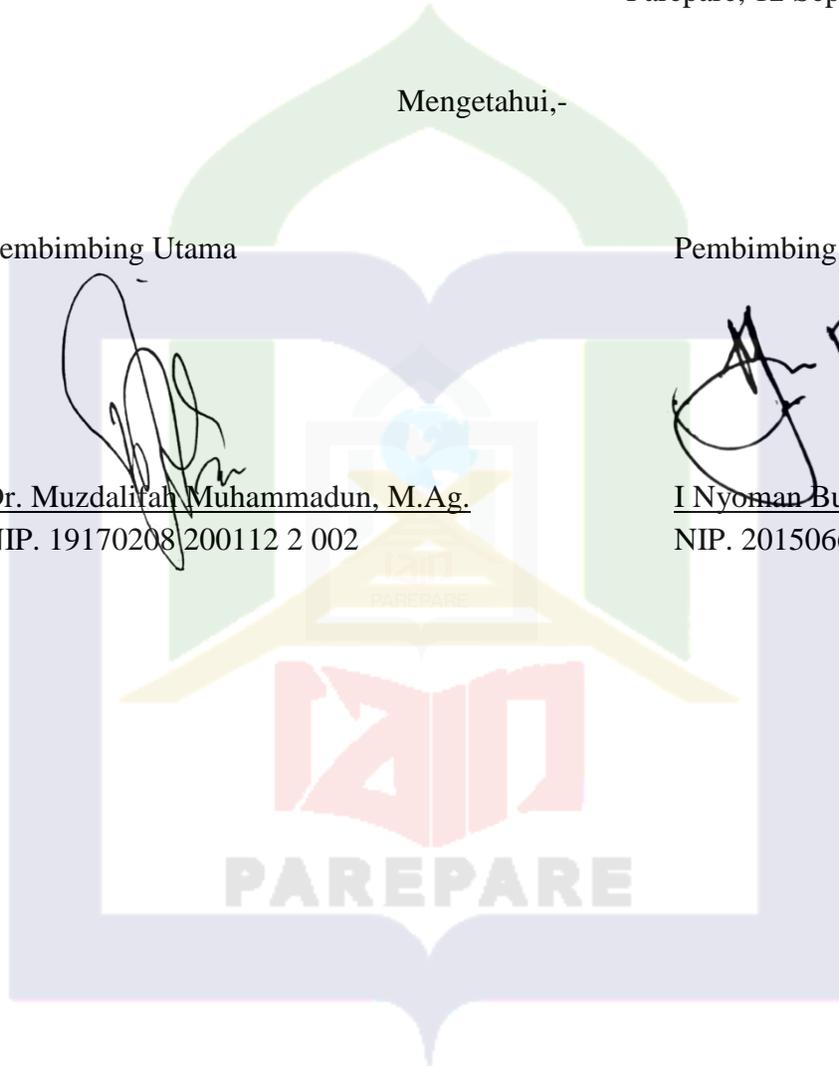


Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.  
NIP. 19170208 200112 2 002

Pembimbing Pendamping



I Nyoman Budiono, M.M.  
NIP. 2015066907



### Surat Keterangan Wawancara

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rizki Ananda  
Umur : 25 Tahun  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Financing Service  
Alamat : Parepare

Menerangkan bahwa, benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudara **HASWADI** yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan **“Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Parepare”**.

Parepare, 19 Oktober 2023



**PAREPARE**

### Surat Keterangan Wawancara

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Adhyatma Ahmad  
Umur : 24  
Jenis Kelamin : Laki - laki  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Loan Data Entry (LDE)  
Alamat : Jl. Ajattappareng

Menerangkan bahwa, benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudara **HASWADI** yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan **"Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Parepare"**.

Parepare, 19 - Oktober 2023

  
(.....)

**PAREPARE**

### Surat Keterangan Wawancara

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Edwin Ilyas  
Umur : 25  
Jenis Kelamin : Laki - Laki  
Agama : Islam  
Pekerjaan : CS officer  
Alamat : Pare - pare

Menerangkan bahwa, benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudara **HASWADI** yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan “Implementasi Prinsip 5C Pada Penilaian Kelayakan Calon Nasabah Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Parepare”.

Parepare, 20 Oktober, 2023

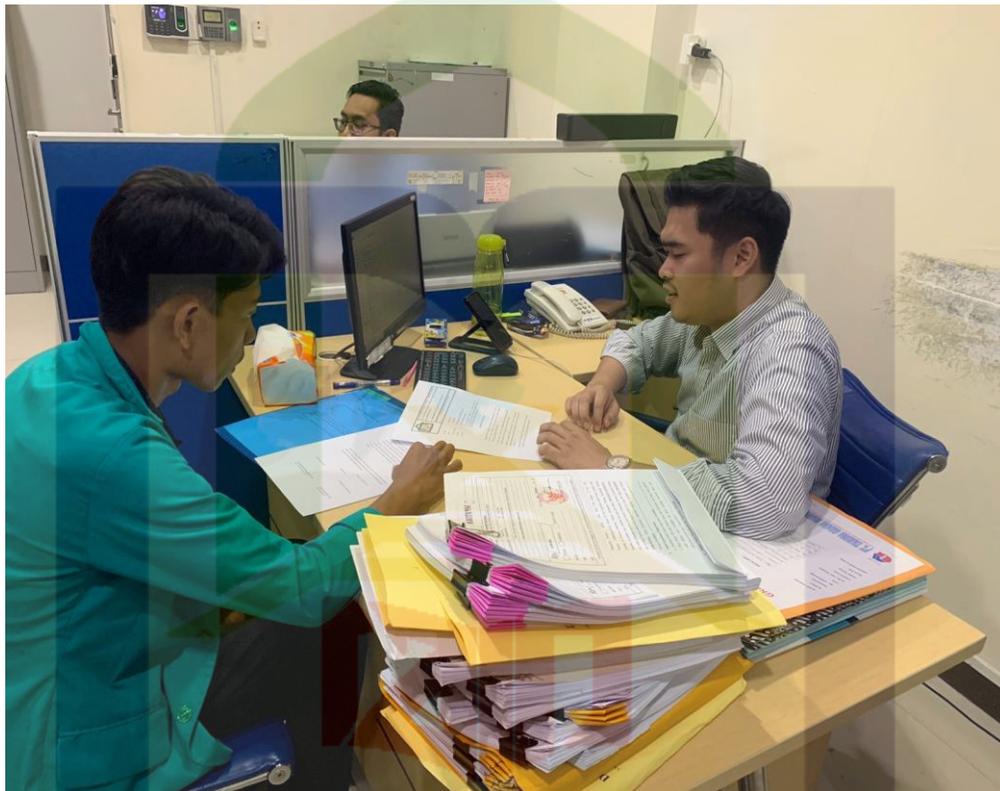


(.....)

**PAREPARE**

## DOKUMENTASI WAWANCARA

**FOTO 1, WAWANCARA DENGAN BAPAK RIZKI ANANDA SEBAGAI FINANCING SERVICE DI BTN SYARIAH PAREPARE**



**FOTO 2, WAWANCARA DENGAN BAPAK ADHYATMA AHMAD  
SEBAGAI LOAN DATA ENTRY DI BTN SYARIAH PAREPARE**



**FOTO 3, WAWANCARA DENGAN BAPAK MUHAMMAD EDWIN ILYAS  
SEBAGAI CS OFFICER DI BTN SYARIAH PAREPARE**



### BIOGRAFI PENULIS



Haswadi. Lahir pada tanggal 4 Maret 2001 di Lappalappae, Kelurahan Tellumpanua, Kecamatan Suppa, Kabupaten Pinrang. Penulis merupakan anak bungsu dari 4 bersaudara yang merupakan anak dari Baharuddin dan Juneda. Penulis memulai masa pendidikan di jenjang sekolah dasar di SD Negeri 102 Suppa selesai pada tahun 2013. Kemudian melanjutkan sekolah menengah pertama di SMP Negeri 1 Suppa dan selesai pada tahun 2016, pada tahun yang sama penulis melanjutkan sekolah menengah atas di SMA Negeri 4 Suppa dan selesai pada tahun 2019. Pada tahun 2019 penulis terdaftar sebagai mahasiswa di Institut Agama Islam Negeri Parepare, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Program Studi Perbankan Syariah.

Penulis menyelesaikan studinya dengan mengangkat sebuah penelitian yang berjudul “Implementasi Prinsip 5C Pada penilaian Kelayakan Calon Nasabah Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Parepare”.