

**IMPLEMENTASI *THE FIVE C'S PRINCIPLES AND SHARIA*
DALAM MEMINIMALISIR RISIKO WANPRESTASI PADA
PEMBIAYAAN KPR SYARIAH DI BTN SYARIAH
KANTOR CABANG BENGKULU**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana (S.1)
Dalam Perbankan Syariah



OLEH:

SIVA NURHASANAH

NIM: 21631075

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

2026

Hal: Pengajuan Skripsi

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam

Di Tempat

Assalamualaikum Wr. Wb

Setelah mengadakan pemeriksaan dan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara **Siva Nurhasanah** mahasiswa IAIN yang berjudul **“Implementasi *the Five C's Principles and Sharia* dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu”** sudah dapat diajukan dalam sidang Munaqasyah Di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup.

Demikian permohonan ini kami ajukan dan atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

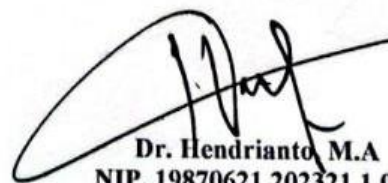
Curup, 15-11-2025

Pembimbing I



Ratih Komala Dewi, M.M
NIP. 19900619 201801 2 001

Pembimbing II



Dr. Hendrianto, M.A
NIP. 19870621 202321 1 022

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Siva Nurhasanah
Nomor Induk Mahasiswi : 21631075
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Program studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Implementasi *the Five C's Principles and Sharia* dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi pada Pembiayaan KPR Syariah Kantor Cabang Bengkulu

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar keserjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan peneliti juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diajukan atau dirujuk dalam naskah ini, dan disebutkan dalam referensi. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima hukuman atau sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, semoga dapat dipergunakan seperlunya.

Curup, November 2025



Siva Nurhasanah
NIM. 21631075



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) CURUP
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**

Jalan Dr. AK Gani No. 01 Kotak Pos 108 Telp. (0732) 21010-21759 Fax 21010 Kode Pos 39119
Website/facebook: fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Curup Email fakultas syariah&ekonomiislam@gmail.com

PENGESAHAN SKRIPSI MAHASISWA

Nomor : 21 /In.34/FS/PP.00.9/2026

Nama : Siva Nurhasanah
Nim : 21631075
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syariah
Judul : Implementasi *The Five C's Principles And Sharia* Dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi Pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu


Telah dimunaqasyahkan dalam sidang terbuka Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup, pada:

Hari/Tanggal : Senin, 20 April 2026
Pukul : 09.30 – 11.00 WIB
Tempat : Ruang 1 Gedung Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Curup


Dan telah diterima untuk melengkapi sebagai syarat-syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam bidang Ilmu Perbankan Syari'ah

TIM PENGUJI

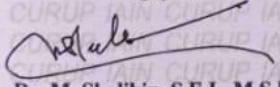
Ketua,


Topan Alparedi, SE, M.M
NIP. 198812202020121004

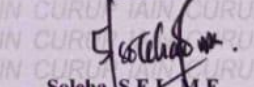
Sekretaris,


Budi Birahmat, M.S.I
NIP. 197808122023211007

Penguji I,


Dr. M. Sholihin, S.E.I., M.S.I
NIP. 198402182019031005

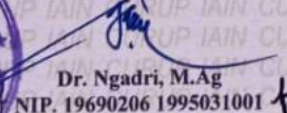
Penguji II,


Soleha, S.E.L., M.E
NIP. 199310062025212019

Mengesahkan

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam




Dr. Ngadri, M.Ag
NIP. 19690206 1995031001

SISTEM TRANSLITERASI ARAB – INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Departemen Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tertanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	tsa'	Ts	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	H	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kha	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	Ze (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Shad	Sh	Es (dengan titik di bawah)
ض	Dhad	Dh	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta'	T	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Tha'	Th	Tet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	'	Koma terbalik di 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	'En
و	Waw	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. *Ta' Marbutah* di akhir kata

1. Bila dimatikan tulis *h*

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah ditulis dengan *h*

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karamah al-Aulia'</i>
----------------	---------	--------------------------

3. Bila *ta' Marbutah* hidup atau harakat, fathah, kasrah, dan dammah ditulis *t*

زكاة الطر	Ditulis	<i>Zakat al-Fitr</i>
-----------	---------	----------------------

D. Vokal Pendek

.....	Fathah	Ditulis	A
.....	Kasrah	Ditulis	I
.....	Dhammah	Ditulis	U

E. Vokal Panjang

1.	Fattahah + Alif جاهلية	Ditulis Ditulis	A <i>Jahiliyah</i>
2.	Fathah + Ya' mati تنسا	Ditulis Ditulis	A <i>Tansa</i>
3.	Kasrah + Ya' mati كريم	Ditulis Ditulis	L <i>Karim</i>
4.	Dhammah + Wawu mati فرو	Ditulis Ditulis	U <i>Furu</i>

F. Vokal Rangkap

1.	Fattahah + Ya' mati بيننا كوم	Ditulis Ditulis	Ai <i>Bainakum</i>
2.	Fattahha + Wawu mati	Ditulis Ditulis	Au <i>Qaul</i>

G. Vokal pendek yang berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan

Apostrof

أأنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>La'in syakartum</i>

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikutih huruf Qamariyyah

القرآن	Ditulis	<i>Al-Qur'an</i>
--------	---------	------------------

القناس	Ditulis	<i>Al-Qiyas</i>
--------	---------	-----------------

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el)nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Sama'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

دوى الفروض	Ditulis	<i>Zawi al-furud</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

ABSTRAK

Siva Nurhasanah NIM. 21631075 “**Implementasi *the Five C’s Principles and Sharia* dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.**” Skripsi. Program Studi Perbankan Syariah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis proses pemberian pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu. Selain itu, penelitian ini dimaksudkan untuk melihat implementasi *the five c’s principles and sharia* dalam meminimalisir risiko wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu. Metode penelitian ini menggunakan kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan bantuan perangkat lunak NVivo 15. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pemberian pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu telah dilaksanakan secara sistematis, terukur, dan berlandaskan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Selain itu, implementasi *the five c’s principles and sharia* di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu terbukti efektif dalam meminimalisir risiko wanprestasi melalui analisis karakter nasabah, pengawasan ketat terhadap agunan, serta pelaksanaan monitoring berkelanjutan. Risiko wanprestasi dilaksanakan melalui pendekatan bertahap yang diawali dengan monitoring perilaku rekening, analisis aktivitas nasabah, serta verifikasi melalui wawancara. Dalam situasi tertentu, terutama ketika dipengaruhi oleh faktor eksternal yang berdampak pada kemampuan pembayaran, langkah restrukturisasi dilakukan sebagai upaya penyelamatan pembiayaan.

Kata Kunci: *Implementasi the five C’s Principles and Sharia, Risiko Wanprestasi, Pembiayaan KPR Syariah*

ABSTRACT

Siva Nurhasanah Student NIM. 21631075 "**Implementation of the Five C's Principles and Sharia in Minimizing Default Risk in Sharia Mortgage Financing at BTN Syariah Bengkulu Branch Office.**" Thesis. Sharia Banking Study Program.

This study aims to determine and analyze the process of providing Sharia mortgage financing at BTN Syariah Bengkulu Branch Office. Furthermore, this study aims to examine the implementation of the five C's principles and Sharia in minimizing default risk in Sharia mortgage financing at BTN Syariah Bengkulu Branch Office. This research method uses a qualitative descriptive approach. Data collection techniques include observation, interviews, and documentation. Data analysis techniques utilize NVivo 15 software. The research results show that the process of providing Sharia mortgage financing at BTN Syariah Bengkulu Branch Office has been implemented systematically, measurably, and based on the principle of prudence (prudential principle). Furthermore, the implementation of the five C's principles and sharia at BTN Syariah Bengkulu Branch Office has proven effective in minimizing the risk of default through customer character analysis, strict supervision of collateral, and ongoing monitoring. The risk of default is implemented through a phased approach that begins with monitoring account behavior, analyzing customer activity, and verifying through interviews. In certain situations, especially when influenced by external factors that impact repayment capacity, restructuring steps are taken as an effort to save financing.

Keywords: *Implementation of the Five C's Principles and Sharia, Default Risk, Sharia Mortgage Financing*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul **“Implementasi *the Five C’s Principles and Sharia* dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu”**. Sholawat beserta salam tidak lupa pula kita hanturkan kepada baginda kita nabi agung Muhammad SAW yang mana beliauulah menjadi panutan kita sampai akhir zaman.

Skripsi ini merupakan tugas akhir dari peneliti yang disusun guna untuk melengkapi salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi (S.E) di Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup. Peneliti menyadari mendapat bantuan, motivasi, serta bimbingan dan juga arahan dari segala pihak. Oleh karena itu, peneliti mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Idi Warsah, M.Pd.I., selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup.
2. Bapak Drs. Ngadri, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup.
3. Bapak Ranas Wijaya, S.E.I., M.E., selaku Ketua Prodi Perbankan Syariah.
4. Bapak Dr. Rahman Arifin, M.E., selaku Pembimbing Akademik yang selalu memberikan motivasi dan juga arahan kepada peneliti.

5. Ibu Ratih Komala Dewi, M.M., selaku Pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktunya dan bersedia memberi bimbingan, arahan, motivasi serta saran kepada peneliti dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak Dr. Hendrianto, M.A., selaku Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktunya dan bersedia memberi bimbingan, arahan, motivasi serta saran kepada peneliti dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Segenap dosen dan staf kampus yang telah banyak membantu masa perkuliahan dan proses penelitian peneliti.
8. Bapak Indra Nugraha selaku Branch Manager BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu yang telah memberikan izin dan membantu peneliti dalam melaksanakan penelitian di bank tersebut.
9. Bapak Oka, Bapak Wahyu, Bapak Yusuf, Bapak Rizky, Mbak Rista, Mbak Intan, Mbak Essence, serta segenap staf bank, atas bimbingan, arahan, serta waktu yang telah diberikan selama proses penelitian.

Curup, 19 November 2025

Peneliti

Siva Nurhasanah

NIM. 21631075

MOTTO

“Dialah yang memberi rahmat kepadamu dan para malaikat-Nya (Memohonkan ampunan untukmu), agar Dia mengeluarkan kamu dari kegelapan kepada cahaya (yang terang). Dan Dia Maha Penyayang kepada orang-orang yang beriman.”

(QS. Al-Ahzab 33: Ayat 43)

“Barangsiapa yang berusaha menjaga diri, maka Allah akan menjaganya, barangsiapa yang berusaha merasa cukup, maka Allah akan mencukupinya. Barangsiapa yang berusaha bersabar, maka Allah akan menjadikannya bisa bersabar dan tidak ada seseorang pun yang dianugerahi sesuatu yang melebihi kesabaran.”

(HR. Bukhari)

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmaanirrahim

Puji syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT. Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, yang telah memberikan nikmat yang luar biasa, memberikan kesehatan, kekuatan serta membekali saya dengan ilmu pengetahuan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Tiada kata yang mampu menjelaskan betapa besar karunia dan kebahagiaan yang telah Engkau limpahkan kepadaku, kini sebagai bentuk rasa syukur dan terimakasih yang sangat mendalam, ku persembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tuaku tercinta dan tersayang. Ayahanda, dan Ibunda, sebagai pelita hidupku, sumber keberkahan, dan kekuatan dalam setiap langkah hidupku. Tiada kata yang mampu menggambarkan betapa besar kasih sayang, kesabaran dan perjuangan kalian dalam membesarkan dan membimbingku. Terima kasih atas setiap pengorbanan, restu, dan doa yang tak pernah putus. Cinta kalian adalah fondasi terkuat dan energi tak terbatas yang mengantarku hingga berada di titik ini. Semoga Allah SWT., senantiasa melimpahkan rahmat dan kebahagiaan untuk kalian berdua.
2. Adik laki-lakiku, yang selalu menjadi pendengar setia dan sumber hiburan di saat-saat penat. Terima kasih atas pengertian, doa, dan semangat yang selalu diberikan. Semoga kelak, engkau pun dapat meraih semua cita-citamu dengan bersinar. Tetaplah menjadi pribadi yang baik dan membanggakan. Semoga Allah SWT., senantiasa melimpahkan rahmat kepadamu dan kebaikan selalu menyertaimu.

3. Seluruh anggota keluarga lainnya dan terdekat yang tidak bisa aku sebutkan satu per-satu. Terima kasih atas setiap doa, dukungan, dan kasih sayang yang tak pernah putus. Semoga Allah SWT., senantiasa melimpahkan rahmat, keberkahan serta kebahagiaan kepada kita semua.
4. Sahabat terbaikku dan teman-teman seperjuangan yang tak bisa disebutkan satu persatu. Terima kasih atas setiap tawa yang berbagi, setiap keluh kesah yang didengar, dan setiap semangat yang tak pernah pudar. Terima kasih atas kebersamaan yang berharga, atas bantuan, pengertian, dan persahabatan yang tulus. Semoga Allah membalas semua kebaikan kalian dengan setimpal.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
SISTEM TRANSLITERASI ARAB – INDONESIA	v
ABSTRAK	ix
KATA PENGANTAR.....	xi
MOTTO	xiii
PERSEMBAHAN.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah	11
C. Batasan Masalah	12
D. Rumusan Masalah	12
E. Tujuan Penelitian	13
F. Manfaat Penelitian.....	13
G. Kajian Terdahulu	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kajian Teori	22
B. Kerangka Pemikiran	40
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	41
B. Tempat dan Waktu Penelitian	41
C. Jenis Data.....	42
D. Teknik Pengumpulan Data.....	42
E. Teknik Analisis Data.....	45

BAB IV TEMUAN PENELITIAN DAN HASIL

A. Gambaran Objektif Wilayah Penelitian 47
B. Temuan Hasil Penelitian..... 54
C. Pembahasan..... 75

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 102
B. Saran..... 103

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 3.1 Data Narasumber Penelitian.....	45

DAFTAR GAMBAR

Tabel	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	40
Gambar 4.1 Logo BTN Syariah	48
Gambar 4.2 <i>Project</i> Nvivo 15	76
Gambar 4.3 Penyajian Data dalam Bentuk Nvivo 15	76
Gambar 4.4 Hasil Visualisasi <i>Word Cloud</i>	77
Gambar 4.5 Kode dan Tema Nvivo 15.....	78
Gambar 4.6 <i>Project Map</i> Proses Pemberian Pembiayaan KPR Syariah.....	80
Gambar 4.7 <i>Hierarchy Chart</i> Hasil Penelitian.....	91
Gambar 4.8 <i>Hierarchy Chart</i> Risiko Wanprestasi	97

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbankan merupakan salah satu komponen utama dalam sistem keuangan modern yang memiliki peran krusial dalam mendukung kegiatan ekonomi. Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.¹ Bank memberikan insentif kepada masyarakat agar menyimpan uangnya di bank, insentif ini berupa imbalan seperti bunga, bagi hasil, hadiah, dan lain-lain. Imbalan yang lebih besar cenderung menarik lebih banyak nasabah untuk menyimpan uang di bank.²

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan mendefinisikan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.³

¹ OJK, *Booklet Perbankan Indonesia 2024* (Otoritas Jasa Keuangan, 2024).

² Hery, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Grasindo, 2019), 10-11.

³ Kementerian Keuangan, "*Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*," Lembaran Negara Republik Indonesia, 1998, pasal 1 ayat 2.

Fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank dapat dikelompokkan menjadi dua jenis berdasarkan tujuannya, yaitu pembiayaan produktif (*productive loan*) ditujukan untuk mendukung kegiatan bisnis atau usaha yang menghasilkan barang maupun jasa dan pembiayaan konsumtif (*commercial loan*) merupakan jenis pembiayaan yang digunakan untuk memperlancar kegiatan usaha nasabah yang bidangnya adalah perdagangan, seperti pembelian rumah atau kendaraan yang langsung digunakan oleh nasabah.⁴

Bank syariah dan bank konvensional bersaing dalam menawarkan fasilitas pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), mulai dari perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, menengah dan atas. Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang disediakan oleh kedua jenis bank untuk memudahkan masyarakat dalam memiliki tempat tinggal yang diidamkan. Dalam Islam, konsep pembiayaan dalam kepemilikan harta juga telah disebutkan dalam Al-Qur'an yaitu salah satunya dalam surat Sad ayat 24, kepemilikan terjadi atas dasar akad.

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لِيَبْغِيَ بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٢٤﴾

Dia (Daud) berkata, "Sungguh, dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk (ditambahkan) kepada kambingnya. Memang banyak di antara orang-orang yang bersekutu itu berbuat zalim kepada orang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan kebajikan; dan hanya sedikitlah mereka yang begitu." Dan Daud menduga bahwa Kami

⁴ Wangsawidjaja, *Kredit Bank Umum Menurut Teori Dan Praktik Perbankan Indonesia* (Yogyakarta: Lautan Pustaka, 2020), 78.

*Mengujinya; maka dia memohon ampunan kepada Tuhan-nya lalu menyungkur sujud dan bertobat.*⁵ (Q.S. Sad ayat 24)

Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah sebagai salah satu lembaga keuangan yang mengkhususkan diri pada pembiayaan perumahan telah berperan aktif dalam mendukung program pemerintah untuk penyediaan rumah bagi masyarakat melalui produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah. Menurut Mohamad Heykal Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sangat penting bagi masyarakat berpenghasilan terbatas. KPR tidak hanya sekadar produk perbankan, tetapi juga memiliki berbagai fungsi, terutama dalam fungsi sosial dan fungsi ekonomi.⁶

Peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, mengatur bahwa kegiatan usaha perbankan syariah mengandung risiko yang dapat mengganggu operasional bank. Produk dan layanan syariah yang memiliki ciri khas memerlukan penerapan manajemen risiko guna mengidentifikasi, mengukur, memantau, serta mengendalikan risiko yang sesuai dengan jenis kegiatan usaha perbankan syariah.⁷

Ketidakmampuan dalam mendeteksi dan mengelola risiko secara optimal dapat menyebabkan kerugian bagi bank. Oleh karena itu, bank harus mengenali dan mengantisipasi berbagai risiko dalam operasionalnya

⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2005), 363.

⁶ Mohamad Heykal, "Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Studi Pendahuluan," *Binus Business Review* 5, no. 2 (2014): 519-525.

⁷ Alfian, "Manajemen Risiko Bank Syariah," in *Manajemen Perbankan Syariah* (Bali: CV. Intelektual Manifes Media, 2024), 43.

dengan menerapkan manajemen risiko.⁸ Risiko perbankan mencakup kejadian yang dapat diprediksi (*anticipated*) atau yang tidak dapat diprediksi (*unanticipated*) yang berpotensi merugikan terhadap pendapatan serta permodalan bank.⁹

Hukum perdata dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPperdata, yang menyatakan bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya.¹⁰ Namun, dalam praktiknya, sering terjadi pelanggaran kesepakatan yang dikenal sebagai wanprestasi. Hal ini dapat terjadi baik secara sengaja maupun tidak sengaja, dan dapat berupa kelalaian dalam memenuhi kewajiban, pelaksanaan kewajiban yang tidak sesuai dengan ketentuan, keterlambatan, atau pelanggaran larangan yang tercantum dalam perjanjian.¹¹

Wanprestasi pada umumnya disebabkan oleh penurunan kondisi ekonomi nasabah, seperti pemutusan hubungan kerja atau penurunan pendapatan, serta faktor karakter nasabah yang kurang kooperatif dalam memenuhi kewajiban pembayaran. Risiko wanprestasi juga dapat terjadi meskipun nasabah memiliki penghasilan tetap, terutama apabila terdapat ketidakjujuran dalam penyampaian informasi atau riwayat pembayaran yang buruk berdasarkan hasil pemeriksaan SLIK OJK.¹²

⁸ Ika Gustin Rahayu dan Hendrianto, "Mitigasi Risiko Pembiayaan Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) SAFIR Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong," *Al Falah: Journal of Islamic Economics* 3, no. 2 (2018): 192-193.

⁹ Andrianto and M. Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori Dan Praktek)* (CV. Penerbit Qiara Media, 2019), 238.

¹⁰ Titik Wijayanti, "Kekuatan Hukum Perjanjian Tidak Tertulis Atau Perjanjian Lisan," *Jurnal Hukum Bisnis* Vol. 1, no. No. 1 (2019): 7.

¹¹ Niru Anita Sinaga and Nurlily Darwis. Wanprestasi dan Akibatnya dalam Pelaksanaan Perjanjian, *Jurnal Mitra Manajemen* 7, no. 2 (2020): 44-46.

¹² Intan sebagai *Cusomer Financing Service*, *Observasi Awal*, 30 Desember 2024.

Grand theory yang mendasari dalam meminimalisir risiko wanprestasi yaitu teori prinsip kehati-hatian atau *Prudential Principle Theory*, mengatakan bahwa prinsip ini menerapkan sikap hati-hati dengan mengenal dan memahami nasabah secara mendalam guna melindungi dana yang dipercayakan.¹³ Sebagaimana penelitian oleh Junaidi *et al.* menyatakan bahwa pembiayaan bermasalah dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti kelengkapan dokumen dan *monitoring* pembiayaan yang efektif.¹⁴ Menurut Simon Contrell *et al.*, menemukan bahwa risiko gagal bayar (*default risk*) dari obligasi pemerintah AS yang diukur melalui *Credit Default Swaps* (CDS) memiliki pengaruh lebih besar terhadap risiko likuiditas global di pasar interbank dibandingkan dengan resiko gagal bayar domestik negara masing-masing.¹⁵ Menurut Jahanzaib *et al.*, model prediksi gagal bayar atau *Default Prediction Models* (DPM) memainkan peran penting dalam menjaga stabilitas keuangan dengan memitigasi risiko kredit.¹⁶

Rasio *Non-Performing Financing* (NPF) pada industri perbankan syariah tercatat masih relatif tinggi. Pada data Otoritas Jasa Keuangan (OJK), meskipun terjadi penurunan menjadi 4,7% dibandingkan 4,89% pada periode yang sama tahun sebelumnya, angka ini masih lebih tinggi

¹³ Erikson Sihotang, "Implementation of Good Corporate Governance and Prudential Principles (Prudential Banking Regulations) in Banking," *Journal Equity of Law and Governance*, 1, no. 1 (2021): 12

¹⁴ Junaidi, Muslim, and Nisa Nurazizah, "Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Terhadap Nasabah Macet Pada Bank Syariah Indonesia KCP Syiah Utama 2 Aceh," *Jurnal Syariah Dan Ekonomi Islam* 1, no. 1 (2023): 37–43.

¹⁵ Sarath Simon Cottrell, Jinghua Lei, Yihong Ma and Delpachitra, "US Treasury Market Default Risk and Global Interbank Liquidity Risk," *Borsa Istanbul Review*, no. December (2024): 1–11.

¹⁶ Jahanzaib Alvi, Imtiaz Arif, and Kehkashan Nizam, "Advancing Financial Resilience: A Systematic Review of Default Prediction Models and Future Directions in Credit Risk Management," *Heliyon* 10, no. 21 (2024).

jika dibandingkan dengan rasio kredit bermasalah (*Non-Performing Loan*) pada perbankan konvensional yang mencapai 3,05%.¹⁷ Perbandingan tersebut menunjukkan bahwa industri perbankan syariah menghadapi tantangan yang lebih besar dalam menjaga kualitas pembiayaan, sehingga pentingnya harus mematuhi prosedur dan langkah-langkah pemberian pembiayaan dengan tetap memperhatikan prinsip perbankan dan pedoman untuk mengevaluasi kelayakan pembiayaan.

Rasio keuangan Unit Usaha Syariah (UUS) PT Bank Tabungan Negara menunjukkan adanya peningkatan rasio pembiayaan bermasalah pada tahun 2024. Per 31 Desember 2024, *Non Performing Financing* (NPF) *Gross* tercatat sebesar 2,87%, meningkat dibandingkan posisi 31 desember 2023 yang berada pada angka 2,39%. Sementara itu, NPF *Nett* pada akhir tahun 2024 tercatat sebesar 1,71%, naik signifikan dari posisi tahun sebelumnya yang berada pada 0,00%.¹⁸ Meskipun angka NPF *Gross* UUS BTN masih berada di bawah batas 5% yang ditetapkan OJK, menunjukkan adanya potensi risiko wanprestasi yang perlu diawasi dengan ketat. Untuk meminimalisir risiko tersebut, Bank harus menerapkan *the five c's principles and sharia* (prinsip 5C dan 1S).

The five c's principles and sharia meliputi *character* (karakter) dimana bank mengamati karakter calon debitur berdasarkan reputasi dan kejujurannya untuk memastikan calon debitur memiliki niat baik dalam pembayaran kredit. *Capital* (modal) suatu penilaian difokuskan pada

¹⁷ Nanik Eprianti, "Penerapan Prinsip 5C Terhadap Tingkat Non Performing Financing (NPF)," *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 3, no. 2 (2019), 253.

¹⁸ Rasio Keuangan Unit Usaha Syariah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. <https://www.btn.co.id/-/media/Files/Laporan-Perusahaan/laporan-keuangan-triwulan/2024/id/laporan-keuangan-triwulan-IV-2024-id.pdf?>

kemampuan pengelolaan usaha oleh manajemen calon debitur. *Capacity* (kemampuan), yaitu analisis terhadap sejauh mana calon debitur dapat melunasi pinjamannya sesuai jadwal yang ditetapkan. *Condition* (kondisi), yaitu faktor eksternal seperti ekonomi, politik, dan budaya yang dapat memengaruhi kemampuan debitur juga menjadi pertimbangan. *Collateral* (agunan) suatu aset atau barang yang dijadikan sebagai jaminan oleh calon debitur dalam menerima kredit. *Sharia* (syariah) yaitu prinsip yang diterapkan untuk memastikan bahwa bidang usaha calon nasabah dan jenis pembiayaan yang diajukan sesuai dengan ketentuan syariah.¹⁹

Teori yang mendasari *the five c's principles* (prinsip 5C) adalah Teori Atribusi (*Attribution Theory*) yang memberikan kerangka untuk memahami bagaimana individu memberikan penilaian terhadap perilaku serta kondisi di lingkungan sekitar.²⁰ Sebagaimana penelitian oleh Putri dan Ika, yang menyatakan bahwa prinsip 5C telah dilaksanakan sesuai dengan standar operasional perusahaan, dan telah sesuai dengan prosedur pembiayaan yang dikemukakan oleh kasmir tahun 2010.²¹ Selain *the five c's principles*, ada *sharia* (prinsip 1S) menggunakan Teori Kepatuhan Syariah (*Sharia Compliance Theory*) yang menjelaskan segala sesuatu yang berhubungan dengan tindakan baik keputusan dan operasional untuk

¹⁹ Anang Sejati and Hadratullah, "Analisis Penerapan Prinsip 5C+1S Dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan Murabahah Modal Kerja Pada Bank Syariah," *Jurnal Keuangan Dan Perbankan Syariah* 3, no. 1 (2024): 37.

²⁰ Mark J Martinko and Jeremy D Mackey, "Attribution Theory : An Introduction to the Special Issue," *WILEY Journal of Organizational Behavior* 40, no. 5 (2019): 523.

²¹ Putri Ramadani Ambayu and Ika Rahmadani, "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan KUR Mikro IB Pada Bank Syariah Indonesia KCP Nagan Raya 2," *El-Amwal: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 5, no. 2 (2022): 62–76.

mematuhi prinsip-prinsip syariah.²² Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Nurul dan Royyan menyatakan bahwa kepatuhan syariah dalam pembiayaan murabahah didasarkan pada empat pendekatan utama, yaitu pendekatan akad, *maqashid syariah*, dokumentasi, serta akuntansi dan laporan keuangan.²³

The five c's principles and sharia dalam analisis pembiayaan, hal ini tidak terkecuali dalam pembiayaan KPR Syariah. Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kantor Cabang Bengkulu merupakan salah satu kantor cabang dari Bank BTN yang diresmikan pada tanggal 16 Desember 2021, juga berfokus pada penyediaan pembiayaan perumahan melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Terdapat dua jenis KPR syariah di BTN syariah kantor cabang Bengkulu yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam kepemilikan rumah, yaitu KPR Bersubsidi dan KPR Non Subsidi.²⁴

Pemberian fasilitas KPR adalah aktivitas yang melibatkan risiko besar bagi bank. Maka dari itu, Bank BTN syariah Kantor Cabang Bengkulu harus mematuhi prosedur dan langkah-langkah pemberian pembiayaan dengan tetap memperhatikan prinsip perbankan dan pedoman untuk mengevaluasi kelayakan pembiayaan. Secara umum, terdapat satu prinsip utama dalam perbankan syariah yang digunakan untuk analisis pembiayaan, yaitu *the five c's principles and sharia* (prinsip 5C dan 1S)

²² Ro'fah Setyowati, Bagas Heradhyaksa, and Ismail Suardi Wekke, "Sharia Compliance in the Islamic Banking Perception in Indonesia," *International Journal of Innovation, Creativity and Change* 5, no. 2 (2019): 1609.

²³ Nurul Faizin and Royyan Ramdhani Djayusman, "The Concept of Sharia Compliance on Islamic Bank Murabaha Financing in the Maqashid Sharia Approach : A Theoretical Study," *Al-Iktisab: Journal of Islamic Economic Law* 7, no. 1 (2023): 49–74.

²⁴ Essence sebagai *Customer Financing Service*, *Observasi Awal*, 30 Desember 2024.

Berdasarkan hasil pra penelitian di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu, peneliti telah mengidentifikasi adanya fenomena wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah. Meskipun demikian, pihak bank tidak dapat menyediakan data statistik terkait karena bersifat rahasia. Potensi wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu tergolong masih dapat dikendalikan. Penanganan umumnya dilakukan melalui pembinaan nasabah, pemberian surat peringatan, serta restrukturisasi pembiayaan, sehingga tidak sampai pada tahap pelelangan agunan. Upaya tersebut dilakukan secara persuasif dan bertahap, sejalan dengan kondisi cabang yang masih dalam tahap pengembangan, guna meminimalisir risiko wanprestasi dan memberikan kesempatan bagi nasabah yang mengalami penurunan kemampuan bayar untuk tetap memenuhi kewajibannya.²⁵

Temuan tersebut mengindikasikan bahwa potensi risiko wanprestasi secara nyata tetap ada, sehingga diperlukan penerapan *the five c's principles and sharia* (prinsip 5C dan 1S) sangat penting dalam menganalisis kelayakan calon nasabah agar meminimalisir risiko wanprestasi.

Dalam penelitian Luh Putu, Wayan Eny, dan Wayan Tari dengan judul “Penerapan Prinsip 5C dan Relaksasi Kredit dalam Meminimalisir Kredit Bermasalah pada Koperasi Bayu Sudana Di Tabanan.” Hasil yang didapatkan yaitu penerapan prinsip 5C pada Koperasi Bayu Sudana di Tabanan belum efektif dilakukan sehingga masih terdapat kasus kredit

²⁵ Rista sebagai *Financing Customer Analyst, Observasi Awal*, 21 Januari 2025.

bermasalah. Sedangkan penerapan relaksasi kredit pada Koperasi Bayu Sudana di Tabanan cukup efektif dilakukan karena dapat mengurangi terjadinya kredit bermasalah setiap tahunnya.²⁶

Sedangkan dalam penelitian Mochammad dan Sri dengan judul “Analisis Kelayakan Nasabah menggunakan Prinsip 5C 1S dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) (Studi pada KB Bank Syariah KC Sidoarjo).” Hasilnya menunjukkan bahwa bank menggunakan prinsip ini secara teoritis dan praktis dalam pengambilan keputusan pembiayaan, yang bertujuan untuk meminimalkan risiko dan memastikan kepatuhan syariah. Pemahaman mendalam terhadap implementasi 5C 1S diharapkan dapat meningkatkan kualitas PPR dan membantu nasabah mewujudkan kepemilikan rumah.²⁷

Penelitian sebelumnya belum mengkaji bagaimana proses pemberian pembiayaan pada produk KPR Syariah serta implementasi *the five c's principles and sharia* dapat meminimalisir risiko wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah di lembaga perbankan syariah, khususnya di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana proses pemberian pembiayaan KPR Syariah dan implementasi *the five c's principles and sharia* dalam meminimalisir risiko wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.

²⁶ Luh Putu Yusya Melati, Wayan Eny Mariani, and Wayan Tari Indra Putri, “Penerapan Prinsip 5C Dan Relaksasi Kredit Dalam Meminimalisir Kredit Bermasalah Pada Koperasi Bayu Sudana Di Tabanan,” *Jurnal Inovasi Ekonomi Dan Keuangan* Vol 1 No 2 (2023): 57–67.

²⁷ Mochammad Syahrul Asy’ari and Sri Wigati, “Analisis Kelayakan Nasabah menggunakan Prinsip 5C 1S dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) (Studi pada KB Bank Syariah KC Sidoarjo),” *Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Manajemen* 2, no. 11 (2024): 216-230.

Berdasarkan hal tersebut, peneliti kemudian tertarik untuk mengangkat permasalahan ini dengan judul “**Implementasi *the Five C’s Principles and Sharia* dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu**”.

B. Identifikasi masalah

Bank mengalami kesulitan dalam mendeteksi dan mengelola risiko secara optimal, yang dapat menyebabkan kerugian finansial. Data menunjukkan bahwa tingkat *Non-Performing Financing* (NPF) pada industri perbankan syariah masih cukup tinggi dibandingkan dengan perbankan konvensional, menandakan adanya masalah dalam menjaga kualitas portofolio pembiayaan. Kenaikan angka NPF ini berpotensi meningkatkan risiko wanprestasi, yang jika tidak dikelola dengan baik dapat mengancam stabilitas keuangan bank. Meskipun mayoritas bank dan perusahaan telah menerapkan berbagai prinsip dan model untuk mengurangi risiko, masih terdapat gap dalam implementasi *the five c’s principles and sharia*.

Risiko wanprestasi dalam pembiayaan KPR Syariah tetap muncul karena faktor informasi yang tidak lengkap, kondisi ekonomi yang tidak stabil, dan karakter nasabah yang kurang kooperatif. Belum ada penelitian yang secara spesifik mengintegrasikan penerapan *the five c’s principles and sharia* secara langsung dalam hal meminimalisir risiko wanprestasi dengan menggunakan alat bantu aplikasi Nvivo15 dalam hal pembiayaan

perumahan syariah, khususnya di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu. Hasil dari berbagai penelitian menunjukkan bahwa risiko gagal bayar (wanprestasi) memiliki pengaruh besar terhadap stabilitas keuangan, baik secara domestik maupun internasional.

C. Batasan Masalah

Penelitian ini berfokus pada implementasi *the five c's principles and sharia* (prinsip 5C dan 1S) dalam meminimalisir risiko wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu. Ruang lingkup penelitian meliputi analisis karakter (*character*), modal (*capital*), kapasitas (*capacity*), kondisi (*condition*), agunan (*collateral*), serta kesesuaian dengan prinsip syariah (*sharia*) dalam menganalisis risiko wanprestasi pada KPR Syariah. Dengan adanya batasan masalah ini, penelitian diharapkan dapat dilakukan secara lebih terarah dan menghasilkan analisis yang komprehensif mengenai implementasi prinsip 5C dan 1S dalam meminimalisir risiko wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah yang telah dijelaskan, rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pemberian pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu?

2. Bagaimana implementasi *the five c's principles and sharia* yang dilakukan BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu dalam meminimalisir risiko wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini yaitu, sebagai berikut.

1. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis proses pemberian pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.
2. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis penerapan prinsip *the five c's principles* (5C) dan *sharia* (1S) dalam upaya meminimalisir risiko wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.

F. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini yaitu ada dua, manfaat secara teoritis dan manfaat secara praktis, yaitu sebagai berikut.

1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan referensi akademik mengenai implementasi *the five c's principles and sharia* dalam perbankan syariah, khususnya dalam hal terkait pembiayaan KPR Syariah. Hasil penelitian ini dapat menjadi

referensi bagi penelitian selanjutnya dan memperkaya literatur di bidang ini.

2. Manfaat Praktis:

1) Manfaat Bagi BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan rekomendasi untuk meningkatkan efektivitas prinsip *the five c's principles and sharia* dalam meminimalisir risiko wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah.

2) Manfaat Bagi Nasabah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman lebih dalam mengenai pentingnya *the five c's principles and sharia* dalam mengajukan pembiayaan dan pentingnya pengelolaan keuangan yang baik dalam memenuhi kewajiban pembiayaan KPR Syariah.

3) Manfaat Bagi Peneliti

Peneliti mendapatkan pemahaman lebih mendalam mengenai implementasi *the five c's principles and sharia* dalam perbankan syariah, khususnya dalam hal pembiayaan KPR Syariah dan meningkatkan kemampuan untuk melakukan penelitian ilmiah yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

G. Kajian Terdahulu

1. Anang Sejati dan Hadratullah, Jurnal, "Analisis Penerapan Prinsip 5C+1S dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan Murabahah

Modal Kerja pada Bank Syariah” Jurnal Al Birru, Vol. 3 No. 1, Tahun 2024.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan prinsip 5C+1S dalam pembiayaan Murabahah modal kerja di Bank Syariah Indonesia KCP Pancor, serta mengevaluasi efektivitasnya dalam meminimalisir risiko pembiayaan dan mengidentifikasi kendala yang dihadapi. Metode yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif atau studi kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prinsip 5C+1S memiliki peran krusial dalam mencegah pembiayaan bermasalah. Prinsip ini mencakup *character* (karakter nasabah), *capacity* (kemampuan usaha dan pengembalian pinjaman), *capital* (pendapatan nasabah), *collateral* (jaminan), *condition of economy* (situasi ekonomi, sosial, dan politik), dan prinsip 1S yang berdasarkan syariat islam. Adapun kendala yang dihadapi terletak pada 2 faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal.²⁸

Persamaan antara penelitian ini dengan penelitian peneliti, yaitu sama-sama membahas penerapan prinsip 5C+1S dalam pembiayaan syariah dan kedua penelitian berfokus pada bagaimana prinsip ini diterapkan untuk meminimalisir risiko pembiayaan. Kedua penelitian meninjau risiko gagal bayar dalam pembiayaan perbankan syariah. Selain itu, sama-sama membahas faktor

²⁸ Sejati and Hadratullah, “Analisis Penerapan Prinsip 5C+1S Dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan Murabahah Modal Kerja Pada Bank Syariah,” *Jurnal Al Birru* Vol 3 No 1 (2024): 34–47.

ekonomi, kapasitas nasabah, kelayakan usaha sebagai bagian penting dalam menilai risiko pembiayaan.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian peneliti yaitu penelitian ini berfokus pada jenis pembiayaan murabahah modal kerja, sedangkan pada penelitian peneliti jenis pembiayaannya Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah. Objek penelitian ini yaitu pembiayaan modal kerja di Bank Syariah Indonesia KCP Pancor, sedangkan penelitian peneliti yaitu pembiayaan rumah melalui BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.

2. Hisyam Iqbal Muhaimin Putra, Skripsi, “Analisis Prinsip 5C dan 1S dalam meminimalisir Risiko Pembiayaan Murabahah di Bank KB Bukopin Syariah KC Surabaya,” Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, Tahun 2023.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan bagaimana Bank KB Bukopin Syariah KC Surabaya mengimplementasikan prinsip 5C dan 1S serta mengevaluasi efektivitasnya dalam menekan risiko pembiayaan murabahah. Penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan data yang dikumpulkan melalui wawancara dan dokumentasi *Account Officer* dan nasabah. Analisis data dilakukan melalui triangulasi untuk memastikan keakuratan temuan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bank telah menerapkan prinsip 5C dan 1S sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, serta

penerapannya terbukti efektif dalam mengurangi risiko pembiayaan murabahah.²⁹

Persamaan antara penelitian ini dengan penelitian peneliti yaitu kedua penelitian ini berfokus pada bagaimana lembaga keuangan syariah menerapkan prinsip 5C dan 1S dalam menilai kelayakan nasabah. Sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif, khususnya wawancara dan analisis deskriptif.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian peneliti yaitu penelitian ini menggunakan jenis pembiayaan Murabahah (jual beli), sedangkan pada penelitian peneliti pembiayaan KPR Syariah. Lokasi penelitian dalam penelitian ini Bank KB Bukopin Syariah KC Surabaya, sedangkan pada penelitian peneliti BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.

3. Hadratullah dan Anang Sejati, “*Analysis of 5C+1S Principles in Minimizing the Risk of Working Capital Murabahah Financing,*” *Indonesian Journal of Islamic Economics and Finance*, Vol. 4, no. 2, Tahun 2024.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan prinsip 5C+1S (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*, dan Syariah) dalam meminimalisir risiko pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Pancor. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prinsip 5C+1S membantu menilai kelayakan

²⁹ Hisyam Iqbal Muhaimin Putra, “Analisis Prinsip 5C dan 1S dalam meminimalisir Risiko Pembiayaan Murabahah di Bank KB Bukopin Syariah KC Surabaya,” *Skripsi*, (Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2023)

nasabah meskipun terdapat kendala seperti keterbatasan sumber daya manusia, kurangnya selektifitas dalam menyeleksi nasabah, dan pengaruh kondisi ekonomi. Penerapan perubahan ekonomi yang konsisten dan adaptif dapat membantu BSI KCP Pancor memitigasi risiko pembiayaan bermasalah dan menjaga keberlangsungan operasionalnya.³⁰

Persamaan antara penelitian ini dengan penelitian peneliti yaitu sama-sama menekankan pentingnya prinsip 5C dan prinsip syariah dalam meminimalisir risiko pembiayaan. Sama-sama bertujuan untuk menganalisis bagaimana prinsip-prinsip tersebut dapat digunakan untuk mengurangi risiko dalam pembiayaan syariah.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian peneliti yaitu penelitian ini berfokus pada pembiayaan murabahah modal kerja, sedangkan penelitian peneliti berfokus pada pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah. Lokasi penelitian ini yaitu Bank Syariah Indonesia KCP Pancor, sedangkan penelitian peneliti yaitu BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.

4. Santi Marito Lubis, “Analisis Penilaian *Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economy(5C)* dan Syariah (1S) dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Pada PT. Bank

³⁰ Hadratullah and Anang Sejati, “Analysis of 5C + 1S Principles in Minimizing the Risk of Working Capital Murabahah Financing,” *Indonesian Journal of Islamic Economics and Finance* 4, no. 2 (2024), 393–408.

Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpun,” Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Padangsidimpun, Tahun 2021.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui analisis penilaian 5C dan 1S, penyebab pembiayaan bermasalah dan cara menangani pembiayaan bermasalah. Jenis penelitian ini adalah kualitatif deskriptif. Subjek yang digunakan adalah Bank Muamalat Cabang Padangsidimpun. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dan teknik keabsahan data adalah trigulasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpun telah melakukan analisis penilaian 5C dan 1S dengan baik dan sesuai dengan prosedur yang ditentukan namun masih terjadi pembiayaan bermasalah pada beberapa nasabah. Penyebab pembiayaan bermasalah pada Bank Muamalat Cabang Padangsidimpun adalah faktor eksternal. Cara menangani hal tersebut Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpun melakukan restrukturisasi pembiayaan atau rekondisi pembiayaan pada nasabah saat pengajuan.³¹

Persamaan antara penelitian ini dengan penelitian peneliti yaitu kedua penelitian berfokus pada analisis prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*) dan prinsip Syariah (1S) dalam kaitannya dengan upaya meminimalisir risiko pembiayaan di bank syariah. Sama-sama menggunakan pendekatan

³¹ Santi Marito Lubis, “Analisis Penilaian Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economy (5C) Dan Syariah (1S) Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempun,” *Skripsi*, (Institut Agama Islam Negeri Padangsidimpun, 2021).

kualitatif deskriptif, yang berusaha menggambarkan fenomena berdasarkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi di lapangan.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian peneliti yaitu objek penelitian ini Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan, sedangkan penelitian peneliti BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu. Jenis pembiayaan penelitian ini berfokus pada pembiayaan umum sedangkan penelitian peneliti berfokus pada pembiayaan KPR Syariah.

5. Widya, “Efektivitas Penerapan Prinsip 5C+1S dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Subsidi IB di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin,” Skripsi, Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, Tahun 2020.

Penelitian ini bertujuan untuk mengukur sejauh mana penerapan prinsip 5C+1S mampu meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk KPR Subsidi iB, serta untuk mengetahui bagaimana proses pembinaan terhadap pembiayaan bermasalah pada produk tersebut di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin. Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian lapangan (field research). Data penelitian diperoleh melalui wawancara. Berdasarkan hasil penelitian yang dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif, diketahui bahwa penerapan prinsip 5C+1S pada produk

KPR Subsidi iB di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin telah berjalan efektif. Efektivitas tersebut terlihat dari terpenuhinya beberapa indikator, antara lain ketepatan penerapan prosedur pembiayaan sesuai SOP, ketepatan bank dalam menyeleksi calon nasabah, serta ketepatan waktu nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran.³²

Persamaan antara penelitian ini dengan penelitian peneliti yaitu sama-sama membahas prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*) dan 1S (*Sharia*) yang diterapkan dalam pembiayaan. Sama-sama berfokus pada mengurangi risiko masalah pembiayaan. Sama-sama meneliti di BTN Syariah, meski pada kantor cabang berbeda. Keduanya menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif.

Perbedaan diantaranya yaitu penelitian ini di BTN Syariah kantor cabang Banjarmasin, sedangkan penelitian peneliti di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu. Penelitian ini juga menggunakan jenis pembiayaan KPR Subsidi iB, sementara penelitian peneliti jenis pembiayaan KPR Syariah secara umum.

³² Widya, "Efektivitas Penerapan Prinsip 5C+1S dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Subsidi IB di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin," *Skripsi*, (Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2020).

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kajian Teori

1. Prinsip 5C dan 1S dalam Analisis Pembiayaan

Prinsip adalah landasan atau pedoman yang digunakan dalam pengambilan keputusan berdasarkan nilai-nilai yang dianggap baik. Dalam perbankan, *The five c's principles and sharia* atau prinsip 5C dan 1S berfungsi sebagai standar evaluasi yang diterapkan oleh bank untuk menganalisis dan memantau permintaan pembiayaan dari nasabah. Prinsip ini mempertimbangkan berbagai faktor, yaitu *character, capacity, capital, collateral, condition*, dan *sharia*. Prinsip 5C dan 1S menjadi pedoman praktis bagi bank syariah dalam menentukan kelayakan calon nasabah untuk memperoleh pembiayaan.³³

Teori yang mendasari *the five c's principles* (prinsip 5C) adalah Teori Atribusi (*Attribution Theory*) yang memberikan kerangka untuk memahami bagaimana individu memberikan penilaian terhadap perilaku serta kondisi di lingkungan sekitar.³⁴ Dengan penerapan prinsip ini, bank dapat menilai secara cermat kemungkinan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan. Prinsip-prinsip 5C dan 1S yaitu sebagai berikut.

³³ Mochammad Syahrul Asy'ari and Sri Wigati, "Analisis Kelayakan Nasabah Menggunakan Prinsip 5C 1S Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) (Studi Pada KB Bank Syariah KC Sidoarjo)," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen* 2, no. 11 (2024): 218.

³⁴ Mark J Martinko and Jeremy D Mackey, "Attribution Theory : An Introduction to the Special Issue," *WILEY Journal of Organizational Behavior* 40, no. 5 (2019): 523.

a. *Charcter* (Karakter)

Character (karakter) yaitu dimana bank mengamati karakter calon debitur berdasarkan reputasi dan kejujurannya untuk memastikan calon nasabah memiliki niat baik dalam pembayaran pembiayaan. Menurut Mochammad dan Sri evaluasi terhadap karakteristik kepribadian individu umumnya dilakukan dengan beberapa pendekatan yaitu sebagai berikut.

- 1) *Bank Checking*, yakni mekanisme penilaian yang dilakukan oleh Bank Indonesia melalui sistem layanan informasi keuangan guna memperoleh data terkait riwayat pembiayaan nasabah.
- 2) *Trade Checking*, yang bertujuan menilai kualitas dan reputasi nasabah dalam lingkungan bisnisnya.
- 3) Asosiasi usaha, yang berperan dalam memberikan informasi terkait calon nasabah pembiayaan dengan mempertimbangkan interaksi mereka dengan pelaku usaha di dalam asosiasi tersebut.³⁵

b. *Capacity* (Kemampuan)

Analisis terhadap sejauh mana calon nasabah dapat melunasi pinjamannya sesuai jadwal yang ditetapkan. Kemampuan potensial nasabah dalam memenuhi kewajiban

³⁵ Mochammad Syahrul Asy'ari and Sri Wigati, "Analisis Kelayakan Nasabah Menggunakan Prinsip 5C 1S Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) (Studi Pada KB Bank Syariah KC Sidoarjo)," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen* 2, no. 11 (2024): 219.

keuangannya dapat dianalisis melalui laporan keuangan yang tersedia. Menurut Mochammad dan Sri untuk menilai kapasitas calon nasabah, terdapat beberapa jenis pendekatan yang digunakan yaitu sebagai berikut.

- 1) Historis, yaitu analisis nasabah dilihat dari pertumbuhan usaha dari tahun ke tahun atau kenaikan serta penurunan pendapatan usaha.
- 2) Finansial yaitu penilaian nasabah yang mempertimbangkan latar belakang pendidikan nasabah, pengetahuan dan keterampilan dalam mengelola keuangan, riwayat pembiayaan dan pola pembayaran sebelumnya.
- 3) Yuridis, evaluasi kemampuan calon nasabah pada kepatuhan kontrak atau perjanjian pembiayaan, status hukum usaha atau pekerjaan nasabah, kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban hukum dan administratif.
- 4) Manajerial, analisis kapasitas atau kemampuan nasabah dalam menjalankan atau mengelola operasional usaha, dan pengalaman dalam mengelola bisnis atau sumber daya.

5) Teknis, yaitu suatu penilaian kemampuan nasabah dalam strategi pengembangan usaha serta kapasitasnya dalam mengelola tenaga kerja.³⁶

c. *Capital* (Modal)

Bank menilai dari dana atau modal usaha. Semakin besar kepemilikan modal sendiri dalam suatu perusahaan, maka semakin menunjukkan keseriusan calon nasabah dalam mengelola usahanya, sehingga bank akan memiliki keyakinan lebih besar dalam menyalurkan pembiayaan.³⁷ Menurut Mochammad dan Sri terapat tiga instrumen yang digunakan untuk mengukur modal yaitu sebagai berikut.

- 1) Modal awal nasabah dihitung berdasarkan lokasi usaha yang dimilikinya.
- 2) Modal awal usaha dinilai dari besarnya dana yang digunakan untuk mendirikan usaha sendiri.³⁸
- 3) Adanya SDM yang berkemampuan mendukung, selain itu juga dilihat kinerja karyawan atau fasilitas yang diperlukan untuk melaksanakan usaha.

³⁶ Mochammad Syahrul Asy'ari and Sri Wigati, "Analisis Kelayakan Nasabah Menggunakan Prinsip 5C 1S Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) (Studi Pada KB Bank Syariah KC Sidoarjo)," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen* 2, no. 11 (2024): 219.

³⁷ Siti Khayatun et al., "Pengaruh Prinsip 5 C Terhadap Pemahaman Kredit Pada Kantor Pusat PT BPR BKK Pati (Perseroda) Kabupaten Pati," *Excellent: Jurnal Manajemen, Bisnis Dan Pendidikan* 8, no. 2 (2021): 214.

³⁸ Mochammad Syahrul Asy'ari and Sri Wigati, "Analisis Kelayakan Nasabah Menggunakan Prinsip 5C 1S Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) (Studi Pada KB Bank Syariah KC Sidoarjo)," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen* 2, no. 11 (2024): 219.

d. *Collateral* (Agunan)

Suatu aset atau barang yang dijadikan sebagai jaminan oleh calon nasabah dalam menerima pembiayaan. Bank perlu melakukan penilaian terhadap agunan (*collateral*) guna menentukan tingkat risiko kewajiban finansial nasabah terhadap bank. Penilaian ini mencakup aspek jenis aset, lokasi, bukti kepemilikan, serta status hukumnya. Menurut Siti Khayatun *et al.*, dalam agunan dapat dilakukan dari dua segi, yaitu sebagai berikut.

- 1) Ekonomis, yaitu menilai nilai ekonomi aset yang dijadikan jaminan.
- 2) Yuridis, yaitu memastikan aset memenuhi persyaratan hukum sebagai jaminan.³⁹

e. *Condition* (Kondisi)

Kondisi ini dapat dipengaruhi oleh faktor sosial, politik, dan ekonomi dalam periode tertentu, serta perkiraan kondisi di masa depan. Evaluasi prospek pasar domestik dan internasional dilakukan untuk menentukan keberhasilan pemasaran usaha nasabah pembiayaan. Menurut Asy'ari dan Wigati terdapat beberapa ciri yang digunakan dalam menganalisis kondisi ekonomi yaitu sebagai berikut.

- 1) Kebijakan pemerintah pusat dan daerah.

³⁹ Siti Khayatun *et al.*, "Pengaruh Prinsip 5 C Terhadap Pemahaman Kredit Pada Kantor Pusat PT BPR BKK Pati (Perseroda) Kabupaten Pati," *Excellent: Jurnal Manajemen, Bisnis Dan Pendidikan* 8, no. 2 (2021): 218.

- 2) Faktor ekonomi makro dan mikro.
- 3) Stabilitas politik dan keamanan.
- 4) Faktor lain yang mempengaruhi pemasaran.⁴⁰

f. *Sharia* (Syariah)

Selain *the five c's principles*, ada *sharia* (prinsip 1S) menggunakan Teori Kepatuhan Syariah (*Sharia Compliance Theory*) yang menjelaskan segala sesuatu yang berhubungan dengan tindakan baik keputusan dan operasional untuk mematuhi prinsip-prinsip syariah.⁴¹ Prinsip yang diterapkan untuk memastikan bahwa bidang usaha calon nasabah dan jenis pembiayaan yang diajukan sesuai dengan ketentuan syariah. Dalam sistem syariah ada dua kegiatan yaitu penghimpunan dana dengan menerapkan prinsip-prinsip wadi'ah dan prinsip mudharabah. Sementara untuk penyaluran atau pembiayaan dana menganut prinsip jual beli dan prinsip bagi hasil.⁴²

Menurut Nurul dan Royyan, dalam syariah terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis pembiayaan yaitu sebagai berikut.

⁴⁰ Asy'ari and Wigati, "Analisis Kelayakan Nasabah Menggunakan Prinsip 5C 1S Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) (Studi Pada KB Bank Syariah KC Sidoarjo)," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen* 2, no. 11 (2024): 220.

⁴¹ Ro'fah Setyowati, Bagas Heradhyaksa, and Ismail Suardi Wekke, "Sharia Compliance in the Islamic Banking Perception in Indonesia," *International Journal of Innovation, Creativity and Change* 5, no. 2 (2019): 1609.

⁴² Maltuf Fitri, "Prinsip Kesyariahan Dalam Pembiayaan Syariah," *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* 6, no. 1 (2015): 65.

- 1) Pendekatan Akad (*Contract Approach*) yaitu transaksi harus memenuhi syarat validitas akad menurut hukum Islam. Akad harus memenuhi syarat-syarat sah dan objeknya sesuai syariah.
- 2) Pendekatan *Maqashid Sharia* (*Maqashid Shariah Approach*) yaitu produk dan proses harus mendukung tujuan syariah seperti pelestarian harta, keadilan, dan menghindari kerusakan. Transaksi harus memastikan penghapusan kesulitan dan berkontribusi pada kepentingan umum serta berlandaskan prinsip keadilan dan kebermanfaatan.⁴³
- 3) Prinsip Keterbukaan dan Transparansi yaitu informasi harus jelas berkaitan dengan nilai aset, metode pengukuran, keuntungan, dan perlakuan terhadap situasi khusus seperti pelunasan awal atau kedaluwarsa piutang.
- 4) Pengawasan dan Kepatuhan yaitu keterlibatan Dewan Pengawas Syariah dalam memastikan seluruh proses dan produk sesuai dengan nilai-nilai syariah dan standar-standar yang berlaku.

⁴³ Faizin and Royyan Ramdhani Djayusman, "The Concept of Sharia Compliance on Islamic Bank Murabaha Financing in the Maqashid Sharia Approach: A Theoretical Study," *Al-Iktisab: Journal of Islamic Economic Law* 7, no. 1 (2023): 49–74.

2. Risiko Wanprestasi

1) Pengertian Risiko Wanprestasi

Dalam hal perbankan, risiko merupakan kejadian yang mungkin terjadi, baik yang sudah dapat diperkirakan sebelumnya maupun yang tidak, dan dapat menimbulkan kerugian atau dampak buruk bagi bank.⁴⁴ Risiko mengacu pada potensi kerugian yang harus ditanggung akibat terjadinya suatu peristiwa atau kejadian tertentu.

Manajemen risiko adalah proses untuk mengidentifikasi, mengukur, dan mengevaluasi risiko, sekaligus mengembangkan strategi untuk mengelolanya. Strategi yang dapat diterapkan meliputi pengalihan risiko kepada pihak lain, menghindari risiko, mengurangi dampak negatif dari risiko, atau menerima sebagian maupun seluruh konsekuensi dari risiko tertentu.⁴⁵

Risiko yang dihadapi suatu bank dapat menyebabkan kerugian, dan jika manajemen tidak mampu mengelolanya dengan baik, kondisi tersebut bisa mengarah pada kebangkrutan. Untuk mencegah hal ini, bank menerapkan kebijakan yang dirancang guna mengurangi atau menghilangkan potensi risiko tersebut. Kebijakan tersebut disesuaikan dengan jenis risiko yang relevan.

⁴⁴ Hoirul Anam, "Manajemen Risiko Operasional Bank Syariah; Teori Dan Manfaat," *Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2023): 16–31.

⁴⁵ Darwis Harahap dan Sulaiman Efendi, *Manajemen Risiko Bank Syariah* (Medan: CV Merdeka Kreasi Group, 2022), 62.

Dalam konteks operasional perbankan, ada beberapa jenis risiko yang perlu diperhatikan, yaitu risiko likuiditas, risiko pembiayaan, risiko pasar, risiko operasional, risiko kepatuhan, risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategis.⁴⁶

Resiko wanprestasi merupakan risiko pembiayaan yang merujuk pada kondisi di mana pihak yang berutang atau debitur gagal memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Hal ini dapat terjadi baik secara sengaja maupun tidak sengaja, dan dapat berupa kelalaian dalam memenuhi kewajiban, pelaksanaan kewajiban yang tidak sesuai dengan ketentuan, keterlambatan, atau pelanggaran larangan yang tercantum dalam perjanjian.⁴⁷ Terdapat beberapa macam-macam wanprestasi yang umum terjadi, yaitu sebagai berikut.⁴⁸

- 1) Tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati.
- 2) Melaksanakan kewajiban, tetapi tidak sesuai dengan kesepakatan.
- 3) Melaksanakan kewajiban, tetapi terlambat.
- 4) Melakukan tindakan yang dilarang dalam perjanjian.

⁴⁶ Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori Dan Praktek)* (Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media, 2019), 250.

⁴⁷ Niru Anita Sinaga and Nurlaly Darwis. Wanprestasi dan Akibatnya Dalam pelaksanaan perjanjian, *Jurnal Mitra Manajemen* 7, no. 2 (2020): 44-46.

⁴⁸ Dermina Dsalimunthe, "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)," *Al-Maqasid* 3, no. 1 (2017): 15.

Teori yang mendasari risiko wanprestasi yaitu teori prinsip kehati-hatian atau *Prudential Principle Theory*. Menurut Erikson tahun 2021, prinsip kehati-hatian merupakan prinsip yang mewajibkan lembaga keuangan dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya untuk selalu menerapkan sikap hati-hati dengan mengenal dan memahami nasabah secara mendalam guna melindungi dana yang dipercayakan.⁴⁹ Prinsip ini mencakup unsur sikap, prinsip, standar kebijakan, serta teknik manajemen risiko perbankan yang dirancang sedemikian rupa agar dapat menghindari dampak sekecil apapun yang dapat merugikan para pemangku kepentingan.

2) Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Beberapa faktor penyebab pembiayaan mengalami masalah sehingga terjadinya wanprestasi yaitu sebagai berikut.⁵⁰

1) Faktor Internal (berasal dari pihak bank)

1. Ketidaktepatan dalam memahami model bisnis debitur.
2. Evaluasi keuangan terhadap nasabah dilakukan secara kurang mendalam.

⁴⁹ Erikson Sihotang, "Implementation of Good Corporate Governance and Prudential Principles (Prudential Banking Regulations) in Banking," *Journal Equity of Law and Governance*, 1, no. 1 (2021): 12

⁵⁰ Suhaini and Asnaini, "Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah," *AL-INTAJ* 4, no. 1 (2018): 84.

3. Penetapan fasilitas pembiayaan tidak akurat, sehingga berisiko disalah gunakan (*sidestreaming*).
 4. Perhitungan modal kerja tidak mencerminkan kebutuhan riil usaha nasabah.
 5. Proyeksi penjualan disusun secara terlalu optimistis tanpa memperhatikan realitas pasar.
 6. Prediksi pendapatan tidak mempertimbangkan kebiasaan operasional maupun kekuatan pesaing.
 7. Aspek jaminan tidak dinilai berdasarkan kelayakan pasar (*marketability*).
 8. Pengawasan dan pemantauan terhadap pembiayaan berjalan lemah.
- 2) Faktor eksternal (berasal dari nasabah dan lingkungan)
1. Integritas nasabah rendah, misalnya tidak jujur dalam menyampaikan informasi usaha.
 2. Dana pembiayaan dialihkan ke aktivitas lain (*sidestreaming*).
 3. Nasabah kurang memiliki kemampuan manajerial yang memadai, sehingga kalah bersaing.
 4. Usaha yang dijalankan masih baru dan belum stabil.

5. Nasabah tidak mampu menyelesaikan persoalan bisnisnya akibat minimnya pemahaman.
6. Terjadinya konflik internal di antara jajaran direksi.
7. Bencana alam yang berdampak langsung terhadap kelangsungan usaha.
8. Perubahan regulasi pemerintah yang dapat memengaruhi kondisi industri terkait secara positif maupun negatif.

3) Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam menghadapi pembiayaan yang bermasalah, bank syariah akan melakukan berbagai upaya untuk memulihkan pembiayaan tersebut. Upaya ini merujuk pada Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 yang merupakan perubahan atas Peraturan No. 10/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi pembiayaan diartikan sebagai langkah-langkah strategis dari pihak bank dalam membantu nasabah memenuhi kewajibannya, antara lain melalui:⁵¹

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.

⁵¹ Suhaini and Asnaini, "Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah," *AL-INTAJ* 4, no. 1 (2018): 87.

- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- 3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan.

4) Indikator Risiko Wanprestasi

Menurut Suhaini dan Asnaini, indikator risiko wanprestasi dalam pembiayaan bermasalah, yaitu sebagai berikut.

1) Perilaku Rekening (*Account Attitudes*)

Indikator ini mencakup saldo rekening sering *overdraft*, saldo giro menurun secara drastis, pembayaran angsuran tersendat-sendat, dan pengajuan penundaan pembayaran.

2) Gejala-gejala umum pembiayaan bermasalah berdasarkan aktivitas dan hubungan nasabah

Hal ini meliputi perubahan hubungan bisnis, hilangnya hak sebagai distributor, kehilangan pelanggan utama, munculnya spekulasi bisnis, dan kondisi agunan yang menurun.

3) Gejala pembiayaan bermasalah berdasarkan perilaku nasabah (*Customer Attitudes*)

Gejala ini meliputi kesehatan nasabah memburuk, sengketa rumah tangga, telepon dari bank sering tidak dijawab, dan kegiatan tertentu yang menimbulkan risiko gagal bayar.⁵²

3. Pembiayaan KPR Syariah

a. Konsep Umum Pembiayaan KPR Syariah

Dalam Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan 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.⁵³

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah mengatur kembali Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) agar menjadi objek pengawasan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) serta menjadi tambahan penerapan Fatwa Majelis Ulama Indonesia sebelum menjadi hukum positif. POJK tersebut antara lain menyatakan bahwa pembiayaan syariah adalah penyaluran

⁵² Suhaini and Asnaini, "Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah," *AL-INTAJ* 4, no. 1 (2018): 87.

⁵³ Kementerian Keuangan, "Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan."

pembiayaan yang dilakukan berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan prinsip syariah adalah ketentuan hukum Islam berdasarkan fatwa dan/atau pernyataan kesesuaian syariah dari Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).⁵⁴

Penyelenggaraan kegiatan pembiayaan syariah wajib memenuhi prinsip keadilan (*‘adl*), keseimbangan (*tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), dan universalisme (*alamiyah*) serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, zalim, dan haram. Dalam kegiatan perbankan syariah yang berjalan saat ini, pembiayaan dibagi menjadi beberapa jenis, yaitu pembiayaan untuk jual beli, investasi, jasa, dan ijarah.⁵⁵

Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan bentuk pembiayaan yang diberikan oleh bank untuk mendukung masyarakat dalam kepemilikan hunian, baik rumah baru maupun rumah bekas, termasuk pembayaran uang muka sebagai tanda jadi.⁵⁶ Sistem pengembalian dana dilakukan dalam periode tertentu sesuai

⁵⁴ Farid Wajdi and suhwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2020).

⁵⁵ Try Widiyono, *Aspek Hukum Akad-Akad Pembiayaan Syariah* (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2024), 25.

⁵⁶ Maryam et al., “Pengaruh Produk Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Terhadap Kepuasan Nasabah Pada PT. BTN Syariah Kota Banda Aceh,” *JEMSI (Jurnal Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi)* 9, no. 6 (2023): 2781.

perjanjian antara pihak bank dan nasabah.⁵⁷ Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia sebagai tempat tinggal yang layak dan nyaman bagi keluarga.

Bank Syariah menyediakan pembiayaan untuk kepemilikan rumah dan properti melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sangat penting bagi masyarakat berpenghasilan terbatas, tidak hanya sekadar produk perbankan, tetapi juga memiliki berbagai fungsi, terutama dalam fungsi sosial yaitu membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah, dan fungsi ekonomi dalam meningkatkan pendapatan finansial bagi bank syariah.⁵⁸

Prosedur pembiayaan adalah serangkaian tahapan atau langkah sistematis yang dilakukan oleh lembaga keuangan dalam menyalurkan dana kepada pihak pemohon atau nasabah yang membutuhkan, baik dalam bentuk kredit/pinjaman konvensional maupun pembiayaan syariah. Prosedur ini bertujuan untuk memastikan bahwa pembiayaan diberikan kepada pihak yang layak dan mampu memenuhi kewajiban pengembaliannya.

Program pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bertujuan untuk menyediakan pembiayaan

⁵⁷ Fira Adelia Nur Chalizah and Ana Silviana, "Penerapan Sistem Profit Pada Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Kota Semarang," *Notarius* 16, no. 2 (2023): 702.

⁵⁸ Mohamad Heykal, "Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Studi Pendahuluan," *Binus Business Review* 5, no. 2 (2014): 519-525.

perumahan bagi nasabah sesuai dengan kondisi keuangan masing-masing. KPR terdiri dari dua jenis, yaitu KPR subsidi dan KPR non-subsidi. KPR subsidi merupakan kredit perumahan yang difasilitasi pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah.⁵⁹ Jenis KPR ini dibagi lagi menjadi KPR Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), dan KPR Tapera.

KPR FLPP merupakan bantuan likuiditas kredit perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) seperti pekerja swasta dan wirausaha. Selanjutnya ada KPR Tapera, program pembiayaan kepemilikan rumah dari pemerintah yang ditujukan untuk Peserta yang tergolong Masyarakat Berpenghasilan Rendah seperti pekerja PNS. Kedua jenis KPR Subsidi ini menggunakan akad murabahah.

KPR non-subsidi adalah kredit perumahan yang diberikan oleh perbankan kepada seluruh masyarakat tanpa keterlibatan pemerintah, dengan ketentuan yang sepenuhnya diatur oleh lembaga perbankan.⁶⁰ KPR jenis ini

⁵⁹ Chalizah and Silviana, "Penerapan Sistem Profit Pada Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Kota Semarang," *Notarius* 16, no. 2 (2023): 703.

⁶⁰ Chalizah and Silviana, "Penerapan Sistem Profit Pada Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Kota Semarang," *Notarius* 16, no. 2 (2023): 703.

dibagi menjadi tiga yaitu KPR Platinum dengan menggunakan akad murabahah, KPR *Indent* dengan menggunakan akad istisna, dan KPR *Property* menggunakan akad MMQ (Musyarakah Mutanaqishah).

b. Prosedur Pembiayaan

Dalam artikel jurnal, Putri dan Ika menyebutkan prosedur pembiayaan menurut Kasmir tahun 2010 yaitu sebagai berikut.

- 1) Pengajuan dokumen atau berkas pembiayaan oleh calon nasabah sebagai bentuk permohonan resmi kepada pihak bank.
- 2) Penyelidikan berkas jaminan untuk menilai keabsahan dan nilai agunannya.
- 3) Wawancara tahap pertama, yang berfungsi untuk menggali informasi awal terkait latar belakang, tujuan, dan kemampuan finansial calon nasabah.
- 4) Kunjungan lapangan (*on the spot*), langkah verifikasi langsung atas kebenaran data yang disampaikan, baik terkait usaha maupun jaminan.
- 5) Wawancara tahap kedua, untuk mengonfirmasi hasil kunjungan dan melakukan klarifikasi lanjutan.
- 6) Keputusan pemberian pembiayaan/kredit, apakah disetujui, ditolak atau perlu perbaikan.

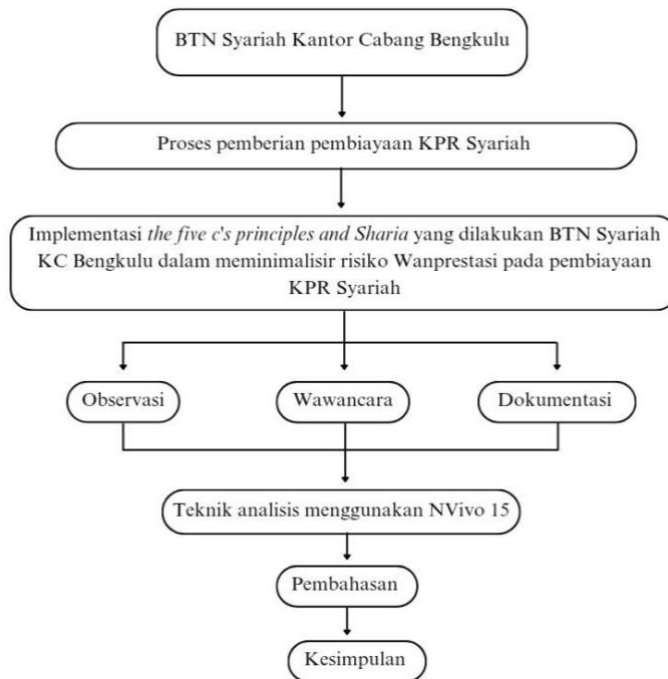
- 7) Penandatanganan akad pembiayaan/kredit antara pihak bank dan debitur sebagai bentuk kesepakatan hukum.
- 8) Realisasi pembiayaan/kredit, yaitu di mana pihak bank atau lembaga keuangan menyalurkan dana pinjaman kepada nasabah.
- 9) Penyaluran atau penarikan dana secara bertahap maupun langsung sesuai dengan ketentuan yang disepakati.⁶¹

B. Kerangka Pemikiran

Berdasarkan uraian terkait prinsip 5C dan 1S (*Character, Capacity, Capital, Colleteral, Condition and Sharia*) serta penjelasan mengenai pembiayaan KPR Syariah sebagai objek dari implementasi prinsip-prinsip tersebut dalam meminimalisir risiko wanprestasi, maka penelitian ini menggunakan kerangka pemikiran yang bertujuan untuk mempermudah pemahaman terhadap keseluruhan proses penelitian, yaitu sebagai berikut.

⁶¹ Ambayu and Rahmadani, "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan KUR Mikro IB Pada Bank Syariah Indonesia KCP Nagan Raya 2."

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran



Sumber: Data yang Diolah, 2025

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif yaitu jenis penelitian yang berfokus pada pemahaman fenomena berdasarkan persepsi. Data yang dikumpulkan disajikan dalam analisis deskriptif berupa kalimat lisan.⁶² Penelitian deskriptif kualitatif memfokuskan pada permasalahan atas dasar fakta yang dilakukan dengan cara pengamatan/observasi, wawancara dan mempelajari dokumen-dokumen terkait. Pada penelitian ini melihat langsung keadaan di lapangan yang terjadi saat penelitian berlangsung di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini bertempat di Bank Tabungan Negara (BTN) syariah kantor cabang Bengkulu yang berlokasi di JL. S. Parman, No. 24, Kel. Penurunan, Kec. Gading Cempaka kota Bengkulu. Waktu yang digunakan untuk menyusun proposal hingga laporan penelitian yaitu bulan Desember 2024 sampai dengan selesai penelitian.

⁶² Syafrida Hafni Sahir, *Metodologi Penelitian* (Jawa Timur: Penerbit KBM Indonesia, 2021), 6.

C. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yaitu data yang diambil langsung dari hasil wawancara mendalam dengan karyawan.⁶³ Data primer yang penulis dapatkan merupakan hasil penelitian dan pembahasan pada masalah penelitian, sehingga untuk menjawab persoalan pada penelitian ini digunakan data primer berupa wawancara dan observasi.

Adapun data pendukung yang digunakan peneliti yaitu data sekunder yang diperoleh dari *literature* (bahan kepustakaan) dan data tersebut merupakan data yang penting untuk melengkapi data primer agar penelitian dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.⁶⁴ Data sekunder dalam penelitian ini berupa teks seperti buku, jurnal, atau dokumen-dokumen resmi lainnya.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data peneliti melakukan dengan berbagai cara, dengan maksud agar penelitian ini benar-banar objektif dan terungkap banyak informasi. Maka dalam hal ini peneliti menggunakan cara sebagai berikut:

1. Observasi.

Observasi merupakan dasar utama dalam pengembangan ilmu pengetahuan. Para ilmuwan mengandalkan data, yaitu fakta-

⁶³ Tamaulina Br. Sembiring, Irmawati, et al. *Buku Ajar Metodologi Penelitian (Teori Dan Praktik)* (Karawang: CV Saba Jaya Publisher, 2024), 46.

⁶⁴ Tamaulina Br. Sembiring, Irmawati, et al. *Buku Ajar Metodologi Penelitian (Teori Dan Praktik)* (Karawang: CV Saba Jaya Publisher, 2024), 50.

fakta tentang realitas yang dikumpulkan melalui pengamatan.⁶⁵ Dalam penelitian ini akan menggunakan observasi terstruktur yaitu observasi yang disusun secara sistematis dengan tentang apa yang diamati, kapan, dan dimana lokasinya telah ditentukan sebelumnya.⁶⁶ Pendekatan ini dipilih untuk memungkinkan peneliti mengamati fenomena dengan cara yang lebih objektif dan terukur. Sehingga peneliti memberi tahu secara langsung pada karyawan atau pihak BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu bahwa akan melakukan penelitian.

2. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah bentuk interaksi atau komunikasi yang bertujuan untuk mengumpulkan data melalui tanya jawab antara peneliti dan narasumber. Kegiatan ini dilakukan untuk mendapatkan informasi secara mendalam terkait isu atau tema penelitian.⁶⁷ Dalam penelitian ini wawancara yang digunakan adalah wawancara terstruktur (*structured interview*) untuk memperoleh data observasi awal secara langsung dari karyawan BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu, dengan menggunakan wawancara secara terstruktur dimana sudah mempersiapkan pertanyaan berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti. Metode pengumpulan data kualitatif melalui secara langsung

⁶⁵ Urip Sulistiyo, *Buku Ajar Metode Penelitian Kualitatif* (Jambi: Salim Media Indonesia, 2019), 6.

⁶⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2022), 146.

⁶⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2022), 233.

dengan karyawan maupun menggunakan alat bantu platform digital atau teknologi komunikasi jarak jauh untuk mengumpulkan informasi terkait pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.

Narasumber dalam penelitian ini dipilih secara *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu, dimana narasumber dipilih karena dianggap paling memahami dan memiliki keterlibatan langsung terhadap objek yang diteliti.⁶⁸ Pemilihan ini didasarkan pada keterkaitan narasumber dengan implementasi *the five c's principles and sharia* dalam pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.

Karakteristik narasumber dalam penelitian ini merupakan karyawan atau pejabat internal bank yang terlibat langsung dalam proses perencanaan, analisis, persetujuan, dan pengawasan pembiayaan nasabah, khususnya pembiayaan KPR Syariah. Informasi yang diperoleh bersifat mendalam, dan sesuai dengan tujuan penelitian, yaitu untuk melihat upaya bank dalam meminimalisir risiko wanprestasi dengan *the five c's principles and sharia*.

⁶⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2022), 218-219.

Tabel 3.1 Data Narasumber Penelitian

No.	Nama	Jabatan	Lama Menjabat
1.	Wahyu	DBM Business	12 Tahun
2.	M. Yusuf	MCFU Head	12 Tahun
3.	Rizky	Consumer Financing Service	12 Tahun
4.	Rista	Financing Consumer Analyst	6 Tahun

Sumber: Data yang diolah, 2025

3. Dokumen

Dokumen merupakan hasil dokumentasi suatu peristiwa yang sudah terjadi, yang dapat disampaikan dalam bentuk tulisan, atau gambar.⁶⁹ Dalam penelitian ini yaitu mengumpulkan data berupa dokumen, laporan, foto yang berkaitan dengan pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.

E. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data yang didapatkan melalui wawancara, catatan lapangan, dokumentasi secara sistematis sehingga dapat menyimpulkan agar mudah dipahami dengan jelas oleh berbagai pihak.⁷⁰ Dalam menganalisis data peneliti menggunakan bantuan aplikasi NVivo 15. NVivo membantu peneliti

⁶⁹ Tamaulina Br. Sembiring, Irmawati, et al. *Buku Ajar Metodologi Penelitian (Teori Dan Praktik)* (Karawang: CV Saba Jaya Publisher, 2024), 183.

⁷⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2022), 244-255.

menganalisis data kualitatif seperti gambar, audio, dan sumber dokumen lainnya. Proses analisis data secara Nvivo yaitu sebagai berikut.

1. Pengumpulan dan Persiapan Data

Data-data yang dikumpulkan melalui wawancara, observasi, atau dokumentasi.

2. Impor Data

Mengimpor data yaitu memasukkan data yang sudah didapatkan kedalam aplikasi Nvivo.

3. Visualisasi Data

Langkah berikutnya adalah mengolah hasil koding dengan menggunakan *fiture Explore* dan *Run Query*. Dengan klik *Explore*, ada beragam fitur pengolahan data, misalnya: *Query Wizard*, *Text Search*, *Word Frequency*, *Hierarhy Chart*, *Project Map*, dll.

4. Penarikan Kesimpulan

Langkah terakhir adalah melakukan interpretasi atau kesimpulan dari tema yang muncul untuk menjawab rumusan masalah.

BAB IV

TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Objektif Wilayah/Sasaran Penelitian

1. Sejarah Singkat Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah

BTN Syariah merupakan unit usaha syariah dari Bank BTN dengan moto “Maju dan Sejahtera Bersama.” Seluruh kegiatan operasionalnya senantiasa berada dalam pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang menjalankan peran sebagai pengawas, penasehat, dan pemberi rekomendasi kepada direksi, pimpinan divisi syariah, serta pimpinan kantor cabang syariah agar kegiatan tetap selaras dengan prinsip syariah.

Struktur organisasi kantor cabang syariah PT BTN mulai dibentuk pada bulan November 2004. Masing-masing cabang dipimpin oleh seorang kepala cabang yang bertanggung jawab kepada Kepala Divisi Syariah. Pada saat bersamaan, Direktur Utama Bank BTN menerima surat rekomendasi dari DSN-MUI mengenai penetapan Dewan Pengawas Syariah (DPS). Selanjutnya, pada 18 Maret 2005, DSN-MUI resmi menunjuk Drs. H. Ahmad Nazri Adlani, Drs. H. Mohammad Hidayat, MBA, MBL, dan Dr. H. Endy M. Astiwara, MA, AAIJ, FIIS, CPLHI, ACS sebagai DPS BTN Syariah.

Pada 15 Desember 2004, Bank BTN memperoleh surat persetujuan dari Bank Indonesia melalui surat No. 6/1350/DPS mengenai prinsip pendirian Kantor Cabang Syariah (KCS) BTN.

Tanggal tersebut kemudian ditetapkan secara resmi sebagai hari lahir BTN Syariah. Selanjutnya, berdasarkan persetujuan Bank Indonesia bersama Direksi PT BTN, KCS Jakarta resmi dibuka pada 14 Februari 2005.

BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu resmi beroperasi pada 16 Desember 2021, dan berlokasi di Jalan S. Parman, No. 24, Kelurahan Penurunan, Kecamatan Gading Cempaka, kota Bengkulu. Kantor Cabang Syariah (KCS) Bengkulu ini merupakan cabang ke-27. Secara Keseluruhan, BTN Syariah memiliki 67 outlet, terdiri atas 27 Kantor Cabang Syariah (KCS), 60 Kantor Cabang Pembantu Syariah (KCPS), 7 Kantor Kas Syariah, dan 699 Kantor Layanan Syariah.

Gambar 4.1 Logo BTN Syariah



Sumber: btn.co.id/id/syariah

2. Visi dan Misi Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah
 - a. Visi Bank BTN Syariah “Menjadi *Strategic Business Unit* BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama.”
 - b. Misi Bank BTN Syariah
 - 1) Mendukung pencapaian sasaran laba usaha BTN.

- 2) Memberikan pelayanan jasa keuangan syariah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan syariah terkait sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pangsa pasar yang diharapkan.
- 3) Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah, sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan *stakeholders value*.
- 4) Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap *stakeholders* serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.

3. Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah

1) Pimpinan Cabang (*Branch Manager*)

Tugas utama yaitu memimpin, mengawasi, dan mengendalikan seluruh kegiatan operasional kantor cabang agar berjalan sesuai kebijakan dan prinsip syariah.

Tanggung jawab yaitu sebagai berikut.

- a. Mencapai target pembiayaan dan penghimpunan dana.
- b. Menjaga kualitas aset dan kepatuhan terhadap prinsip syariah.
- c. Melaporkan kinerja cabang ke Kantor Wilayah / Kantor Pusat BTN Syariah.

2) Wakil Pimpinan Cabang (*Deputy Branch Manager*)

- a. Membantu pimpinan cabang dalam mengelola operasional harian.
- b. Mengkoordinasikan bagian pembiayaan, operasional, dan layanan nasabah.
- c. Bertindak sebagai pengganti pimpinan cabang bila berhalangan.

3) Bagian Operasional (*Operational Division*)

a. Kepala Bagian Operasional

- a) Bertanggung jawab atas kelancaran transaksi harian (tabungan, giro, deposito).
- b) Mengawasi teller, *customer service*, dan *back office*.

b. Sub-unit

- a) *Customer Service* (CS) yaitu menangani pembukaan rekening, informasi produk, dan keluhan nasabah.
- b) Teller yaitu melayani transaksi tunai dan non-tunai nasabah.
- c) *Back Office* atau Administrasi yaitu mengelola dokumen transaksi dan pelaporan harian.

4) Bagian Pembiayaan (*Financing Division*)

1. Kepala Bagian Pembiayaan

- a. Melakukan analisis kelayakan calon nasabah dengan prinsip *Five C's* (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*).
- b. Mengelola seluruh kegiatan pembiayaan, misalnya KPR Syariah, pembiayaan modal kerja, dan konsumtif.
- c. Memantau pembiayaan bermasalah (*non-performing financing*).

2. Sub-unit

- a. Analisis Pembiayaan yaitu menganalisis risiko dan menilai kelayakan calon debitur.
- b. *Account Officer* (AO) yaitu mencari nasabah potensial dan melakukan monitoring pembiayaan berjalan.

5) Bagian Pemasaran (*Marketing Division*)

1. Mengembangkan strategi penghimpunan dana (tabungan, deposito, giro).
2. Melakukan promosi produk syariah BTN.
3. Menjalin hubungan dengan mitra kerja dan masyarakat.

6) Bagian Kepatuhan dan Audit Internal (*Compliance & Internal Control*)

1. Memastikan seluruh kegiatan cabang berjalan sesuai dengan ketentuan OJK, DSN-MUI, dan kebijakan BTN Syariah.

2. Melakukan audit rutin dan pemantauan terhadap potensi penyimpangan.
- 7) Bagian SDM dan Umum (*HR & General Affairs*)
1. Mengatur administrasi kepegawaian, pelatihan, dan penilaian kinerja pegawai.
 2. Mengelola sarana, prasarana, dan kebutuhan operasional kantor cabang.
- 8) Bagian Teknologi Informasi (*IT Support*)
1. Menangani sistem komputerisasi dan jaringan di lingkungan kantor cabang.
 2. Mendukung kelancaran transaksi digital.
4. Produk Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah
- a Produk Dana, terdiri dari tabungan transaksional, tabungan perencanaan, tabungan investasi, tabungan edukasi, giro, dan deposito.
 - b Pembiayaan Konsumer
 - 1) KPR Subsidi
 - a) KPR Sejahtera BTN iB yaitu KPR Bersubsidi skema FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh BP Tapera yang diperuntukkan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) non Peserta Tapera dengan pekerjaan formal (*fixed*

income) dan pekerjaan informal (*non fixed income*) menggunakan akad Murabahah.

b) KPR Tapera BTN iB yaitu program pembiayaan kepemilikan rumah dari pemerintah yang ditujukan untuk Peserta Tapera yang tergolong Masyarakat Berpenghasilan Rendah, dengan akad Murabahah.

2) KPR Non Subsidi

a) KPR BTN Platinum iB yaitu KPR BTN Platinum iB adalah pembiayaan untuk pembelian rumah, rumah toko, rumah kantor, apartemen dan/atau berikutan tanah serta jenis properti dengan akad jual beli (Murabahah) atau bangunan *ready stock*.

b) KPR BTN Indent iB yaitu KPR BTN Indent iB adalah fasilitas pembiayaan pembelian properti dengan kondisi bangunan *Indent*/belum jadi yaitu akad jual beli (*istishna*).

c) Pembiayaan Properti BTN iB adalah fasilitas pembiayaan properti baik baru atau bekas (*second hand*), dengan kondisi bangunan *ready stock* atau dalam rangka pembiayaan

ulang/*refinancing*. Akad sesuai syariah menggunakan akad musyarakah mutanaqisah (kerjasama porsi kepemilikan *property* dengan bank).

- 3) Pembiayaan Perorangan terdiri dari bangun rumah BTN iB, multimanfaat BTN iB, multijasa BTN iB, kendaraan bermotor BTN iB, tunai emas BTN iB, dan emasku BTN iB

c Jasa dan Layanan

- 1) *E-Channels* terdiri dari Kartu Debit BTN Syariah, Kartu Debit BTN Syariah Suka-Suka, BTN Syariah Mobile Banking, ATM Link, dan CRM.
- 2) Layanan Transaksi, terdiri dari BI-FAST, dan RTGS.
- 3) Jasa Penyimpanan yaitu *safe* deposit box BTN iB.

B. Hasil Temuan

1. Proses Pemberian Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu

Pembiayaan dalam perbankan syariah merupakan kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat yang dilakukan berdasarkan akad-akad yang sesuai prinsip syariah. Tidak seperti kredit pada bank konvensional yang menggunakan skema bunga, pembiayaan syariah menggunakan akad jual beli (murabahah), sewa (ijarah), atau kerja

sama (musyarakah) yang ditetapkan sesuai fatwa Dewan Syariah Nasional.

KPR Syariah merupakan fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah yang diberikan melalui akad-akad yang sesuai dengan prinsip syariah. Produk KPR Syariah BTN terbagi menjadi dua jenis utama, yaitu KPR Subsidi, yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan dukungan pemerintah, dan KPR Non-Subsidi mengikuti harga pasar tanpa bantuan pemerintah. Hal ini sejalan dengan penjelasan Mbak Essence, selaku *Consumer Financing Service* BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu, menyatakan sebagai berikut.

*“Produknya ada banyak, tapi dibagi dua KPR Subsidi dan Non-Subsidi. Kalau produk KPR subsidi itu KPR FLPP dan KPR Tapera. Kalau non-subsidi itu ada KPR rumah second, KPR Platinum.”*⁷¹

Selain itu, pembiayaan dibedakan pula berdasarkan jenis akad yang digunakan, yaitu murabahah untuk rumah siap huni (*ready stock*), istishna untuk rumah inden, dan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) untuk pembiayaan properti jangka panjang. Mbak Essence menjelaskan hal ini bahwa pemilihan akad disesuaikan dengan jenis rumah dan skema pembiayaan.

*“Akadnya itu tergantung sama pembiayaannya, kalau akad jual beli itu menggunakan murabahah, kalau rumah inden menggunakan akad istisna, KPR property bisa menggunakan akad MMQ.”*⁷²

⁷¹ Essence, *Consumer Financing Service, Observasi Awal*, 30 Desember 2024.

⁷² Essence, *Consumer Financing Service, Observasi Awal*, 30 Desember 2024.

BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu menyediakan berbagai jenis pembiayaan KPR Syariah, baik subsidi maupun non-subsidi, dengan ketentuan dokumen, penilaian kelayakan, dan mekanisme akad yang telah distandarkan. Dengan sistem yang terstandarisasi, proses pemberian pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu yaitu sebagai berikut.

1) Pengajuan dan Pengumpulan Berkas

Tahap pertama dimulai ketika nasabah mengajukan KPR Syariah dan menyerahkan berkas awal. Nasabah wajib menyiapkan dokumen identitas, dokumen keuangan, serta dokumen pendukung KPR sesuai ketentuan bank. Mbak Essence selaku *Consumer Financing Service* BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu, menjelaskan bahwa nasabah mendatangi *developer* terlebih dahulu, kemudian melanjutkan pengajuan ke bank dengan membawa berkas meliputi data identitas, data analisa, dan dokumen penghasilan, sebagaimana ia menyampaikan:

“Untuk nasabah-nasabah yang mengajukan KPR itu biasanya mereka sudah mendatangi developer terlebih dahulu. Jadi kan kami disini sudah bekerja sama dengan beberapa developer untuk mempermudah proses. Nah jadi, untuk cara-caranya, seperti data-data pemohon, data identitasnya, KTP, NPWP, KK, kemudian juga tabungan BTN syariahnya, kemudian data analisa, dan juga slip gajinya untuk data penghasilan.”⁷³

Beliau juga menambahkan bahwa berkas yang dibutuhkan untuk KPR subsidi telah memiliki format baku dari BTN, termasuk

⁷³ Essence, *Consumer Financing Service, Observasi Awal*, 30 Desember 2024.

aplikasi permohonan, pas foto, legalitas pernikahan, dan dokumen terkait pekerjaan. Essence menegaskan sebagai berikut.

“Data pemohon itu terdiri dari aplikasi pemohon pembiayaan, pas foto terbaru 3x4, KTP, Permohon dan Pasangan, KK, buku nikah kalau sudah menikah dan surat keterangan belum menikah, kalau belum. Kemudian data analisa seperti folder wawancara, slik OJK, lembar OTS.”⁷⁴

Proses ini penting karena kesalahan atau ketidaksesuaian data bisa berdampak pada penilaian kelayakan pembiayaan. Dengan demikian, tahap pengajuan dan pengumpulan berkas tidak hanya berfungsi sebagai formalitas dokumen, melainkan sebagai proses awal yang menentukan lancar tidaknya proses selanjutnya.

2) Penyelidikan dan Verifikasi Data

Setelah berkas diajukan, pegawai atau karyawan bank melakukan pemeriksaan kelengkapan dan verifikasi dokumen. Proses ini bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh persyaratan administratif telah terpenuhi. Mbak Essence menjelaskan sebagai berikut.

“Setelah semua berkas-berkas lengkap, berkas-berkas tersebut diserahkan ke kami.”⁷⁵

Mbak Rista menegaskan bahwa tahap ini merupakan langkah wajib sebelum wawancara.

“Nasabahnya melengkapi dokumen, kemudian penyelidikan berkas atau verifikasi berkas.”⁷⁶

⁷⁴ Essence, *Consumer Financing Service, Observasi Awal*, 30 Desember 2024.

⁷⁵ Essence, *Consumer Financing Service, Observasi Awal*, 30 Desember 2024.

⁷⁶ Rista, *Financing Consumer Analyst, Wawancara*, 09 September 2025.

Tahap verifikasi dokumen merupakan proses awal yang sangat penting dalam proses pembiayaan KPR Syariah, melalui pemeriksaan kelengkapan dan keaslian dokumen, bank memastikan bahwa data nasabah valid dan dapat dijadikan dasar untuk tahap selanjutnya. Proses ini membantu bank menilai karakter dan kemampuan finansial nasabah secara lebih akurat.

3) Wawancara Tahap Pertama

Setelah proses tersebut, bank melakukan wawancara awal untuk mencocokkan informasi yang diberikan dalam berkas dengan keterangan langsung nasabah, sebagaimana yang dikemukakan oleh Mbak Essence yaitu sebagai berikut.

“Kami tanyakan kembali terkait data-datanya tadi itu, kami konfirmasi ulang lagi. Apakah sesuai dengan yang disampaikan sama mereka secara langsung dengan berkas yang mereka lengkapi.”⁷⁷

Pernyataan tersebut sejalan dengan Mbak Rista yang menyatakan sebagai berikut.

“Kemudian wawancara ini nanti si nasabahnya membawa dokumennya.”⁷⁸

Wawancara tahap pertama merupakan langkah penting untuk memastikan kebenaran data yang disampaikan calon nasabah. Dengan melalui proses ini, bank dapat menilai karakter, kejujuran, dan pemahaman nasabah terhadap pembiayaan yang diajukan.

⁷⁷ Essence, *Consumer Financing Service, Observasi Awal*, 30 Desember 2024.

⁷⁸ Rista, *Financing Consumer Analyst, Wawancara*, 09 September 2025.

4) Kunjungan Lapangan atau *On The Spot* (OTS)

Proses berikutnya adalah kunjungan lapangan (*On The Spot/OTS*) untuk memverifikasi lapangan. Karyawan atau staf melakukan kunjungan ke tempat kerja, usaha, lokasi terkait untuk memastikan keakuratan data, sebagaimana yang dikemukakan Mbak Essence sebagai berikut.

“Kalau perusahaan itu masih berupa perusahaan-perusahaan yang kecil, biasanya dilakukan on the spot, dicek apakah benar nih nasabah ini bekerja di situ.”⁷⁹

Bapak Wahyu selaku DBM *Business* BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu, menambahkan sebagai berikut.

“Kunjungan lapangan, bisa secara on the spot (ots) atau secara video call, misalkan dia seorang wiraswasta tentunya dikunjungi usahanya.”⁸⁰

OTS merupakan langkah penting dalam proses pembiayaan KPR Syariah karena memastikan keakuratan data dan memverifikasi kondisi nyata nasabah sebelum bank mengambil keputusan. Dengan melalui kunjungan langsung atau video call, bank dapat menilai kesesuaian informasi, kondisi usaha, dan kemampuan nasabah secara faktual.

5) Wawancara Tahap Kedua

Jika hasil OTS menunjukkan ketidaksesuaian data atau membutuhkan klarifikasi tambahan, maka dilakukan wawancara tahap kedua, sebagaimana hal ini sejalan dengan Mbak Rista yaitu sebagai berikut.

⁷⁹ Essence, *Consumer Financing Service, Observasi Awal*, 30 Desember 2024.

⁸⁰ Wahyu, DBM *Business*, Wawancara, 09 September 2025.

“Wawancara tahap kedua kalau ada hal-hal yang menurut petugas survei kurang sesuai, jadi bisa dilakukan verifikasi tahap kedua.”⁸¹

Hal ini sejalan dengan Bapak Yusuf selaku MCFU Head BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu, yang mengemukakan bahwa wawancara kedua termasuk dalam prosedur pembiayaan.

“Wawancara tahap pertama, kunjungan lapangan, wawancara tahap kedua, digunakan dalam prosedur pembiayaan”⁸²

Secara sederhana, wawancara tahap kedua merupakan proses untuk memastikan bahwa seluruh informasi dari calon nasabah benar dan dapat dipercaya sebelum pembiayaan disetujui. Tahap ini menjadi sarana untuk mengonfirmasi kembali temuan OTS dan menghindari kesalahan data yang dapat menimbulkan risiko wanprestasi.

6) Analisis Kelayakan Pembiayaan

Setelah Verifikasi lengkap, bank melanjutkan dengan analisis kelayakan yang meliputi prinsip 5C (karakter, kapasitas, modal, kondisi, dan jaminan), analisis kemampuan bayar (RPC), dan pemeriksaan SLIK OJK untuk mengetahui riwayat pembiayaan dan ketertiban pembayaran calon nasabah. Mbak Essence menjelaskan bahwa pengecekan riwayat pembiayaan menjadi faktor penting.

“Misalnya SLIK OJK dari nasabah tersebut, apakah nasabah pernah memiliki pembiayaan dan juga dilihat riwayat pembiayaannya itu pernah macet atau tidak.”⁸³

⁸¹ Rista, *Financing Consumer Analyst, Wawancara*, 09 September 2025.

⁸² Yusuf, *MCFU Head, Wawancara*, 15 Juli 2025 dan 19 Agustus 2025.

⁸³ Essence, *Consumer Financing Service, Observasi Awal*, 30 Desember 2024.

Analisis kemampuan bayar dilakukan melalui perhitungan RPC, sebagaimana disampaikan oleh Bapak Rizky.

“Menghitung Kemampuan Pemohon (RPC), pendapatan, RPC, legalitas dokumen.”⁸⁴

Seluruh proses analisis kelayakan pembiayaan tersebut memastikan bahwa pembiayaan hanya diberikan kepada nasabah yang benar-benar layak dan mampu memenuhi kewajibannya.

7) Keputusan Pembiayaan dan Penerbitan SP3

Setelah analisis selesai, bank menentukan apakah permohonan pembiayaan disetujui atau tidak disetujui. Apabila disetujui, bank akan menerbitkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) sebagai bentuk persetujuan resmi. Mbak Essence menjelaskan proses setelah pembiayaan disetujui sebagai berikut.

“Ketika sudah selesai semua itu, nanti akan keluar apakah nasabah ini kita ACC atau tidak. Setelah di ACC, nanti kita keluarkan SP3, Surat Persetujuan Pembiayaan.”⁸⁵

Mbak Rista juga menjelaskan bahwa SP3 berfungsi sebagai dokumen transparansi yang memuat harga jual rumah dan margin bank.

“SP3 ini sangat transparansi, kita bisa tau harga jual rumahnya berapa? Keuntungan dari bank, termasuk denda-denda ta'zir atau ta'khir.”⁸⁶

Penerbitan SP3 merupakan tahap penting yang menegaskan persetujuan resmi pembiayaan sekaligus memastikan nasabah

⁸⁴ Rizky, *Consumer Financing Service, Wawancara*, 19 Agustus 2025.

⁸⁵ Essence, *Consumer Financing Service, Observasi Awal*, 30 Desember 2024.

⁸⁶ Rista, *Financing Consumer Analyst, Wawancara*, 09 September 2025.

memahami seluruh ketentuan secara transparan sebelum akad dilakukan. Dengan melalui SP3, bank menyampaikan harga jual, margin, tenor, dan kewajiban nasabah secara jelas sehingga transaksi bebas dari gharar dan sesuai prinsip syariah. Tahap ini menjadi penghubung antara hasil analisis prinsip *the Five C's and shariah* dalam komitmen bank untuk menjamin transaksi yang adil, dan aman.

8) Penandatanganan Akad Pembiayaan

Setelah SP3 diterbitkan, bank dan nasabah melakukan akad pembiayaan sesuai dengan jenis produk KPR. Mbak Essence menjelaskan bahwa akad berbeda tergantung jenis rumah dan pembiayaannya.

“Akadnya itu tergantung sama pembiayaannya, kalau akad jual beli itu menggunakan murabahah, kalau rumah inden menggunakan akad istisna, KPR property bisa menggunakan akad MMQ.”⁸⁷

Bapak Wahyu memperkuat bahwa setiap pembiayaan wajib memiliki akad syariah yang diawasi oleh DPS.

“Setiap akad kami itu pasti ada akad syariahnya, dan diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS).”⁸⁸

Pemilihan akad disesuaikan dengan prinsip syariah, legalitas, dan jenis produk pemilikan rumah. Penandatanganan akad pembiayaan merupakan tahap penting yang memastikan legalitas, transparansi, dan kepatuhan syariah dalam pembiayaan KPR BTN Syariah. Dengan pemilihan akad yang sesuai, pengawasan DPS,

⁸⁷ Essence, *Consumer Financing Service, Observasi Awal*, 30 Desember 2024.

⁸⁸ Wahyu, DBM Business, Wawancara, 09 September 2025.

serta penjelasan dokumen secara rinci kepada nasabah, risiko wanprestasi dapat diminimalkan karena kedua belah pihak memahami hak dan kewajibannya secara jelas dan adil.

9) Realisasi Pembiayaan dan Penyaluran Dana

Tahap terakhir adalah realisasi pembiayaan setelah semua dokumen dinyatakan sah dan akad selesai ditandatangani. Pada tahap ini, bank memastikan legalitas sertifikat dan dokumen agunan sudah *clear and clean*. Mbak Essence menjelaskan bahwa,

“Untuk peng-akad itu juga kita balikin lagi nih, sertifikat aslinya sudah tersedia apa belum, dilakukan clear and clean dulu, baru kita lakukan akad.”⁸⁹

Hal ini sejalan dengan Bapak Yusuf yaitu sebagai berikut.

“Pendatanganan akad pembiayaan, realisasi pembiayaan, dan penyaluran/penarikan dana, digunakan dalam prosedur pembiayaan.”⁹⁰

Tahap realisasi pembiayaan dan penyaluran dana merupakan proses akhir yang memastikan bahwa seluruh dokumen, legalitas agunan, dan akad telah memenuhi standar syariah dan regulasi sebelum dana disalurkan. Dengan melalui proses *clear and clean* dan verifikasi ketat, bank dapat memastikan bahwa objek pembiayaan sah dan tidak bermasalah. Tahap ini penting untuk melindungi bank dan nasabah dari risiko wanprestasi, menjaga kejelasan akad, serta memastikan bahwa dana pembiayaan digunakan sesuai peruntukan KPR Syariah.

⁸⁹ Essence, *Consumer Financing Service, Observasi Awal*, 30 Desember 2024.

⁹⁰ Yusuf, *MCFU Head, Wawancara*, 15 Juli 2025 dan 19 Agustus 2025.

Sembilan tahapan proses pemberian pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu menghasilkan sistem penyaluran pembiayaan yang aman, terukur, dan berbasis syariah. Kelengkapan proses ini memastikan bahwa keputusan pembiayaan tidak hanya tepat secara finansial, tetapi juga adil, transparan, dan sesuai nilai syariah.

2. Implementasi *the Five C's Principles and Sharia* dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu

Implementasi *the five C's principles and sharia* pada pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu merupakan langkah strategis yang dilakukan bank untuk meminimalisir risiko terjadinya wanprestasi. Berdasarkan hasil wawancara dengan berbagai karyawan atau staf bagian pembiayaan BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu, penerapan *the five c's principles (Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition)* tidak hanya dilakukan sebagai prosedur administrasi, tetapi menjadi metode analisis utama untuk memastikan kualitas pembiayaan dan mencegah kegagalan bayar sejak awal proses. Selain itu, aspek syariah juga diimplementasikan melalui akad-akad sesuai fatwa, transparansi pembiayaan, serta pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS), yang semuanya turut berperan dalam mengurangi risiko wanprestasi.⁹¹

⁹¹ Reza Khoirul Umam, "Analisis Penerapan 5 C terhadap Nasabah Pembiayaan Bank Syariah Indonesia," *Maliki Interdisciplinary Journal (MIJ)*, 3, no. 5 (2025): 2194.

Adapun implementasi *the five c's principles and sharia* yang dilakukan BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu dalam meminimalisir risiko wanprestasi yaitu sebagai berikut.

1) *Character* (Karakter)

Aspek karakter menjadi fokus utama BTN Syariah dalam menilai atau menentukan kelayakan calon nasabah karena berkaitan dengan integritas, kejujuran, dan komitmen nasabah untuk membayar pembiayaan tepat waktu. BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu melakukan pengecekan karakter dilakukan melalui *bank checking, trade checking*, serta analisis asosiasi usaha yang disesuaikan dengan latar belakang calon nasabah. Hal ini sebagaimana diungkapkan oleh Bapak Wahyu, *DBM Business* BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu, yaitu sebagai berikut.

“Sebetulnya semua prinsip itu digunakan dalam analisis pembiayaan. Artinya seluruhnya tetap menjadi dasar penilaian, tergantung dari profil nasabah. Contohnya gini, kalau misalnya dia pengusaha, tentunya trade checking itu diperlukan, semisalnya dia supplier dari mana, dapat barang-barang dari mana, dia jual ke mana, itu pasti trade checking-nya. Tapi kalau misalnya dia karyawan, tidak dipakai, hanya dari gaji saja, berarti hanya bank checking-nya. Jadi dipakai, tapi tergantung situasi nasabahnya.”⁹²

Lebih lanjut, beliau menegaskan bahwa data SLIK OJK menjadi komponen utama dalam menilai karakter calon nasabah.

“Paling utama pasti SLIK OJK dulu, karena SLIK OJK itu bisa dijadikan salah satu standar untuk menilai karakter nasabah, misalnya saya pinjam 3 juta tapi macet-macet, terus mau minjam 100 juta, artinya 3 juta saja macet apalagi 100 juta.”⁹³

⁹² Wahyu, *DBM Business*, Wawancara, 09 September 2025.

⁹³ Wahyu, *DBM Business*, Wawancara, 09 September 2025.

Hal serupa ditegaskan oleh Bapak Rizki, *Customer Financing Service* BTN Kantor Cabang Bengkulu, yaitu sebagai berikut.

“Melakukan cek SLIK OJK dan melihat riwayat pinjaman/kolektibilitas nasabah.”⁹⁴

Hal ini sejalan dengan yang disampaikan oleh Bapak Yusuf,

“Melakukan cek SLIK OJK, Wawancara, cek pekerjaan, keberlangsungan usaha, lama usaha, dll.”⁹⁵

Mbak Rista menjelaskan lebih mendalam bahwa kolektibilitas 1–5 dalam SLIK OJK menggambarkan kualitas karakter nasabah, di mana kolektibilitas “5” otomatis menggugurkan pengajuan.

“Oke, jadi memang kalau untuk kita bank checking atau trade checking ini, kita itu dikasih unser dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), yang mana untuk user ini yang dikasih itu hanya unit pembiayaan. Jadi dalam BI checking itu aspek yang paling dilihat itu kolektibilitas. Jadi kolektibilitas itu ada 1,2,3,4,5. Nanti kolektibilitas itu yang pengaruhi dari karakter nasabah. Nasabahnya lancar kah atau dalam perhatian khusus atau sedang menunggak atau macet. Nah, yang paling parahkan kelimanya. Kalau dia main-main, macet ya, karena memang ada batas-batas telatnya. Kalau kelima itu dia telatnya 360 hari. Misalnya, ada nasabah yang kelima otomatis dari pihak perbankan itu sudah tidak bisa proses pengajuan pembiayaannya.”⁹⁶

Dengan demikian, implementasi karakter sangat menentukan kelayakan pembiayaan dan menjadi tahap awal untuk mencegah masuknya nasabah berisiko tinggi yang berpotensi melakukan wanprestasi.

⁹⁴ Rizky, *Consumer Financing Service*, Wawancara, 19 Agustus 2025.

⁹⁵ Yusuf, *MCFU Head*, Wawancara, 19 Agustus 2025.

⁹⁶ Rista, *Financing Consumer Analyst*, Wawancara, 09 September 2025.

2) *Capacity* (Kemampuan)

Aspek *capacity* atau kemampuan membayar calon nasabah dalam melunasi pembiayaan berdasarkan pendapatan, pekerjaan, dan kemampuan finansial melalui perhitungan *Repayment Capacity* (RPC), seperti dijelaskan oleh Bapak Rizky, selaku *Consumer Financing Service* BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.

“Ya, namun tidak sepenuhnya digunakan khususnya untuk manajerial. Menghitung kemampuan permohonan (RPC), untuk meminimalisir risiko pembiayaan. Hitoris usaha: Riwayat SLIK, karakter dan kedisiplinan membayar angsuran. Finansial: pendapatan, RPC (repayment capacity), yuridis: pengecekan legalitas seluruh dokumen (sertifikat, IMB/PBG). Teknis: penilaian agunan.”⁹⁷

Sedangkan Bapak Yusuf menambahkan sebagai berikut.

“Ya. Menggunakan perhitungan dan analisa yang sudah menjadi ketetapan bank. Minimal masa kerja 2 tahun untuk swasta dan 1 tahun untuk karyawan tetap.”⁹⁸

Narasumber lain juga menilai dampak pertumbuhan historis usaha, finansial, yuridis, manajerial, dan teknik pada analisis kemampuan calon nasabah dalam meminimalisir risiko wanprestasi.

“Oh iya, jadi memang itu sangat bagus ya untuk meminimalisir risiko wanprestasi, karena kita tidak salah menyalurkan kredit/pembiayaan ke nasabah.”⁹⁹

“Menghitung Kemampuan Pemohon (RPC) dan untuk dampak sangat baik dan untuk meminimalisir risiko pembiayaan.”¹⁰⁰

⁹⁷ Rizky, *Consumer Financing Service, Wawancara*, 19 Agustus 2025.

⁹⁸ M. Yusuf, *Mortgage and Consumer Financing Unit Head, Wawancara*, 15 Juli 2025 dan 19 Agustus 2025.

⁹⁹ Rista, *Financing Consumer Analyst, Wawancara*, 09 September 2025.

¹⁰⁰ Rizky, *Consumer Financing Service, Wawancara*, 15 Juli 2025.

“Tentunya ada, dampaknya pasti positif. Dari kami, dari perbankan, itu jadi sebuah masukan atau warning system. Jadi, kan gini, nasabah itu kan belum tentu kami kenal, bahkan saudara saja yang kita kenal atau orang terdekat kita belum tentu mengetahui secara pasti. Nah, dengan digunakan analisa-analisa ini, tentunya itu jadi salah satu warning system. Apalagi mungkin gini, kami ada di kota Bengkulu, pengajuannya itu orang curup, selama atau orang Bengkulu tengah, yang kami tidak pernah kami bersinggungan. Salah satunya pasti kan menggunakan analisa ini. Kalau berdasarkan analisisnya menunjukkan hasil positif, sih kan kita yang suka, kita lanjutkan. Tapi kalau ada yang kurang baik, ya kita hindari. Tapi kita mitigasi.”¹⁰¹

Analisis penerapan kemampuan nasabah secara ketat terbukti menjadi langkah signifikan dalam mencegah wanprestasi, karena pembiayaan hanya diberikan kepada nasabah yang benar-benar memiliki kemampuan finansial stabil, dan memenuhi kriteria kelayakan pembiayaan.

3) *Capital* (Modal)

Aspek modal (*capital*), dilakukan untuk mengetahui kemampuan finansial calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya, serta untuk menilai sejauh mana sumber dana atau kekayaan yang dimiliki dapat mendukung pembayaran angsuran secara berkelanjutan. Dalam hal ini, pihak bank melakukan perhitungan pendapatan, dana usaha, hingga dukungan keuangan dari pasangan nasabah. Seperti dijelaskan oleh Bapak Rizky bahwa,

“Menghitung RPC nasabah, menghitung pendapatan usaha dan pinjaman pemohon beserta pasangan. Hal ini sangat berkaitan, karena untuk menghitung nilai pendapatan usaha calon nasabah

¹⁰¹ Wahyu, *DBM Business*, Wawancara, 09 September 2025.

per-bulannya yang dapat dihitung sesuai RPC nasabah apakah masuk atau tidak."¹⁰²

Sementara itu, Mbak Rista menambahkan sebagai berikut.

"Oh, iya. Jadi memang terkait kapital atau modal itu memang dihitung jadi, kita ada yang namanya RAC (Risk Acceptance Criteria / standar dan batasan risiko yang dapat diterima bank) atau RPC (Repayment capacity/ kemampuan nasabah dalam melunasi kewajiban pembayaran pembiayaan)."¹⁰³

Bapak Wahyu juga menambahkan bahwa,

"Kalau dia pengusaha, maksudnya background dia adalah seorang wiraswasta, tentunya hal itu diperhitungkan. Karenakan kita melihat salah satu versi itu, adalah kapital atau modal nasabah itu sendiri, kalau dia belum ada modal tentunya kita nggak bisa rekomendasikan."¹⁰⁴

Dengan demikian, *capital* digunakan sebagai tindakan pencegahan untuk meminimalisir risiko wanprestasi yang timbul karena usaha tidak stabil atau sulit diawasi.

4) *Collateral* (Agunan)

Aspek agunan (*collateral*) merupakan jaminan yang memungkinkan bank meminimalisir kerugian apabila nasabah benar-benar wanprestasi. Pihak BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu menerapkan prosedur penilaian agunan secara ketat, dengan memperhatikan nilai ekonomi, nilai hukum, dan kelayakan pasar dari aset yang dijamin. Hal ini sebagaimana dijelaskan oleh Mbak Rista sebagai berikut.

"Jadi, memang kita menggunakan pihak eksternal dalam menilai agunan tersebut. Kenapa? Karena kan pihak eksternal itu sudah memiliki badan hukum yang terakui di Indonesia.

¹⁰² Rizky, *Consumer Financing Service, Wawancara*, 15 Juli 2025 dan 19 Agustus 2025.

¹⁰³ Rista, *Financing Consumer Analyst, Wawancara*, 09 September 2025.

¹⁰⁴ Wahyu, *DBM Business, Wawancara*, 09 September 2025.

Jadi, memang kita menggunakan jasa dari mereka, namanya itu KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik). Nah, ini juga bisa memimalisir risiko wanprestasi, salah satu penyelamatan kan kita menjual rumah si nasabah ini atau yang peternak ini kita jual tuh ke instansi lagi yang khusus untuk pelelangan yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), atau pengadilan negeri (PN).”¹⁰⁵

Sementara itu, Bapak Wahyu menegaskan bahwa fungsi agunan bukanlah sebagai sumber utama pelunasan, tetapi sebagai *second way out* ketika nasabah mengalami gagal bayar.

“Jadi begini, mbak siva, di perbankan itu ada istilah namanya first way out sama second way out. Agunan itu masuknya second way out. Kalau first way out itu ada pembayarannya dia, RPC-nya dia. Second way out itu adalah agunannya. Jadi kita wajib memastikan, pertama agunannya itu marketable, istilahnya bankable. Jadi, bukan menjadi rumahnya besar tapi aksesnya bisa jalan kaki. Nah itu nggak bisa. Karena nggak bisa dieksekusi nantinya, enggak bisa dilakukan penjualan, kalau kondisi itu.”¹⁰⁶

Bapak Rizky juga menyampaikan bahwa,

“Melakukan penilaian KJPP Ekternal. Akan dilakukan penilaian agunan terhadap penilai ekternal (KJPP) dan pengecekan legalitas dokumen Sertifikat & PBG sebelum akad pembiayaan untuk memastikan sertifikat clearance oleh notaris.”¹⁰⁷

Hal ini sejalan dengan Bapak Yusuf, yang menyatakan bahwa,

“Sudah jelas. Tidak ada kompromi. Harus sesuai data pasti, legal, sah, dan terbukti. Legalitas harus sudah clear and clean.”¹⁰⁸

Berdasarkan beberapa pandangan narasumber, menegaskan bahwa BTN Syariah menempatkan agunan dalam pembiayaan berfungsi sebagai alternatif penyelamatan dana atau perlindungan

¹⁰⁵ Rista, *Financing Consumer Analyst, Wawancara*, 09 September 2025.

¹⁰⁶ Wahyu, *DBM Business, Wawancara*, 09 September 2025.

¹⁰⁷ Rizky, *Consumer Financing Service, Wawancara*, 15 Juli 2025 dan 19 Agustus 2025.

¹⁰⁸ Yusuf, *MCFU Head, Wawancara*, 15 Juli 2025 dan 19 Agustus 2025.

risiko bagi bank, bukan sebagai sumber utama pembayaran, sehingga harus memenuhi kriteria kelayakan, nilai pasar, dan legalitas yang kuat.

5) *Condition* (kondisi)

Aspek kondisi menjadi pertimbangan penting, terutama dalam menilai faktor ekonomi makro/ mikro, sosial, kebijakan pemerintah, dan stabilitas politik yang dapat memengaruhi kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran pembiayaan.

Sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Wahyu,

“Tentu hal ini jadi salah satu faktor pertimbangan dalam pemberian pembiayaan, ada yang sifatnya nasional (kebijakan), yang diterbitkan oleh teman-teman dari kantor pusat. Ada juga yang sifatnya dari lokal, misalnya se-provinsi Bengkulu.”¹⁰⁹

Pernyataan ini sejalan dengan Bapak Rizky yang menyatakan bahwa,

“Pada dasarnya setiap pembiayaan KPR menggunakan prinsip 5c salah satunya Condition of Economy, misalnya stabilitas ekonomi nasional/daerah (inflasi, suku bunga acuan, daya beli masyarakat), situasi pasar property di lokasi rumah yang dibeli, dan prospek sektor usaha tempat nasabah bekerja.”¹¹⁰

Selain itu, Mbak Rista juga menyatakan bahwa,

“Jadi memang kalau di perbankan kita itu pakai kebijakan pemerintah. Dasar kita itu kan memang memakai undang-undang ya atau landasan hukum. Jadi, perbankan juga gak boleh nih lewat atau melebihi dari landaasan hukum yang sudah ditetapkan pemerintah. Tapi misalnya bank BTN Syariah ini kan biar dapat laba banyak, naiki eh suku bunga atau margin jadi 10%, nah itu kan menyalahi aturan pemerintah. Jadi memang perbankan menggunakan kebijakan pemerintah. Stabilitas politik juga kita melihat aturan pemerintah ya. Kemudian faktor pemasaran dalam proses pembiayaan, kalau

¹⁰⁹ Wahyu, *DBM Business*, Wawancara, 09 September 2025.

¹¹⁰ Rizky, *Consumer Financing Service*, Wawancara, 19 Agustus 2025.

ini banyak faktornya ya. Misalnya, pemasaran untuk produk KUR itu gimana, atau faktor pemasaran produk KPR faktornya kan bisa dilihat dari modal/kapital.”¹¹¹

Bapak Yusuf juga mengatakan bahwa,

“Contoh sederhana covid tempo lalu. Itu sangat berpengaruh terhadap penyerapan pembiayaan kpr syariah, banyak restrukturisasi pembiayaan.”¹¹²

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa BTN Syariah melakukan analisis kondisi secara keseluruhan, meliputi faktor ekonomi makro seperti inflasi, daya beli, dan stabilitas sektor properti, serta faktor mikro seperti pekerjaan dan pendapatan nasabah. Analisis ini menjadi dasar dalam menentukan apakah nasabah layak diberikan pembiayaan dan bank dapat menghindari pembiayaan kepada nasabah yang berpotensi terdampak risiko ekonomi tinggi sehingga meminimalisir risiko wanprestasi.

6) *Sharia* (Prinsip Syariah)

Selain *the five c's principles* (prinsip 5C), BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu juga menerapkan prinsip syariah yang menjadi komponen penting dalam meminimalisir wanprestasi. Bank berkomitmen untuk memastikan bahwa seluruh kegiatan, mulai dari penawaran produk, akad, hingga realisasi pembiayaan, telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam (*Sharia Compliance*). Hal ini sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Rizky sebagai berikut.

“Pada saat akad sudah disampaikan penggunaan jenis akad. Bahwa semua sudah diatur oleh DPS dan pelaksanaan sudah dilakukan dengan baik. Akan dilakukannya audit oleh DPS ke

¹¹¹ Rista, *Financing Consumer Analyst, Wawancara*, 09 September 2025.

¹¹² Yusuf, *MCFU Head, Wawancara*, 15 Juli 2025 dan 19 Agustus 2025.

setiap cabang untuk memastikan pelaksanaan sudah berjalan atau tidak di setiap cabang.”¹¹³

Hal ini sejalan dengan Bapak Yusuf, yang menyampaikan bahwa,

“Bekerja sesuai SOP dan GCG. Sudah jelas karena perbankan Syariah”¹¹⁴

Bapak Wahyu juga menyatakan bahwa,

“Tentu karena kami bank syariah, tentunya kami wajib itu harus berdasarkan persepsi syariah. Jadi yang jelas, setiap akad kami itu pasti ada akad syariahnya. Prosedur dan pembiayaan KPR Syariah sudah sesuai dengan akad, tentunya diawasi dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS).”¹¹⁵

Selain itu, Mbak Rista juga menambahkan bahwa,

“Nah jadi untuk akad-akadnya kan, ada mudharabah, ada istishna, ada rahn, ada qardh, itu disesuaikan sama masing-masing produknya. Jadi, nanti yang dimaksud keterbukaan sama transparansi nanti ada satu lembar SP3 itu adalah surat persetujuan permohonan pembiayaan. Nah nantinya SP3 ini akan dilakukan audit oleh Dewan Pengawasan Syariah (DPS). Jadi kita insyaallah transparansi, jadi nasabah tidak merasa dibohongi ya atau terkecoh.”¹¹⁶

Seluruh aktivitas perbankan telah memenuhi ketentuan dari DPS, yang memiliki wewenang untuk mengawasi agar setiap akad, transaksi, dan produk pembiayaan sesuai dengan nilai-nilai islam. Selain itu juga Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan atau SP3 ini sangat transparan dan keterbukaan sehingga nasabah tidak merasa di bohongi. Dalam hal ini, mencegah terjadinya konflik dan kesalahpahaman yang bisa memicu wanprestasi.

¹¹³ Rizky, *Consumer Financing Service, Wawancara*, 19 Agustus 2025.

¹¹⁴ M. Yusuf, *MCFU Head, Wawancara*, 19 Agustus 2025.

¹¹⁵ Wahyu, *DBM Business, Wawancara*, 09 September 2025.

¹¹⁶ Rista, *Financing Consumer Analyst, Wawancara*, 09 September 2025.

BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu, akan mengambil tindakan setelah memantau perilaku rekening, aktivitas atau hubungan nasabah, dan perilaku nasabah bila menunjukkan adanya masalah dalam pembayaran pembiayaan yaitu sebagaimana yang telah disampaikan oleh narasumber.

“Tapi sejauh ini asalkan dia lancar, kami tidak mengecek rekening korannya ya. Mau tidak mau kan harus ada penyelamatan kan, biasanya kita mengecek juga transaksi rekening korannya selama ini gimana, dia apakah pemasukan dari penjualannya banyak, tapi memang gak bisa digunakan juga untuk transaksi rekening koran ini, kenapa? Karena tidak semua orang melek pakai bank ya, kadang masih banyak yang menggunakan cash/tunai.”¹¹⁷

“Tergantung, terkadang iya atau tidak diperlukan. Apabila diperlukan, akan di analisis kembali permohonan kpr pemohon.”¹¹⁸

“Kalau misalnya ada yang dicurigai gitu ya dari laporan-laporan tersebut, itu kan jadi warning system jadi sebagai alarm awal dari kami sebelum kami menyalurkan pembiayaan, contohnya gini sekiranya itu membahayakan dan berisiko, kami akan memberikan tindakan sebelum pembiayaan, misalkan perilaku rekeningnya mencurigai untuk saat ini kami kan salah satu bank milik pemerintah dalam arti kami bisa mengajukan atau melaporkan bahwa ini ada informasi mencurigakan nih dananya, artinya bisa kami rekomendasikan pada bae cukai atau pihak terkait/wajib. Kalau memang masih bisa ditoleransi atau bisa dilakukan mitigasi, bisa diselesaikan, tentunya akan kita mitigasi kan. Tapi sekiranya ini membahayakan maka tidak kami melakukan pembiayaan, karena nanti risiko berpindah kepada kami.”¹¹⁹

“Cek history saja. Wajar atau tidak wajar. Deep analize dan wawancara.”¹²⁰

BTN Syariah KC Bengkulu menerapkan respons bertingkat yang berbasis monitoring dan verifikasi dengan memadukan pemeriksaan rekening, analisis mendalam, dan wawancara, sehingga

¹¹⁷ Rista, *Financing Consumer Analyst, Wawancara*, 09 September 2025.

¹¹⁸ Rizky, *Consumer Financing Service, Wawancara*, 19 Agustus 2025.

¹¹⁹ Wahyu, *DBM Business, Wawancara*, 09 September 2025.

¹²⁰ M. Yusuf, *MCFU Head, Wawancara*, 15 Juli 2025.

bank dapat memilih antara melakukan mitigasi atau menghentikan pemberian pembiayaan ketika risiko wanprestasi dianggap tidak dapat ditoleransi, sambil tetap mempertimbangkan realitas bahwa sebagian nasabah masih banyak bertransaksi tunai.

Bapak Yusuf juga mencontohkan dampak pandemi covid-19 yang menyebabkan banyak pembiayaan harus di restrukturisasi.

“Ya. Contoh sederhana covid tempo lalu, itu sangat berpengaruh terhadap penyerapan pembiayaan KPR Syariah, banyak restrukturisasi pembiayaan.”¹²¹

Dengan demikian, temuan ini menegaskan bahwa manajemen risiko di BTN Syariah tidak hanya berbasis pada analisis data internal nasabah, tetapi juga mempertimbangkan faktor eksternal yang berpengaruh terhadap stabilitas pembayaran.

C. Pembahasan

Pembahasan dari penelitian ini menggunakan bantuan aplikasi Nvivo 15. Penggunaan aplikasi ini sangat membantu peneliti dalam menganalisis data-data yang telah peneliti dapatkan melalui wawancara narasumber pada penelitian ini. Penggunaan aplikasi Nvivo dapat memudahkan pengerjaan penelitian karena di dalamnya dapat membantu peneliti dalam mengorganisasikan data, mengolah data, menganalisis data dan terakhir membuat pelaporan.¹²²

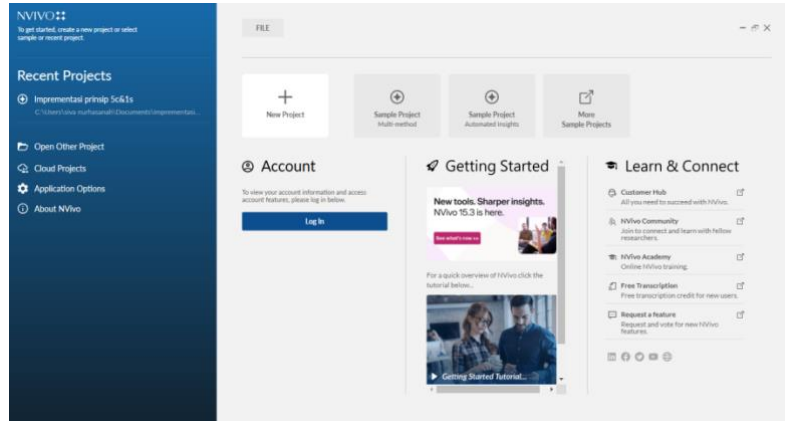
Penelitian ini melibatkan empat orang staf BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu sebagai narasumber, yaitu Bapak Wahyu, Bapak Yusuf,

¹²¹ M. Yusuf, *Mortgage and Consumer Financing Unit Head, Wawancara*, 15 Juli 2025.

¹²² Endah Tri Priyanti, *Pemanfaatan NVIVO dalam Penelitian Kualitatif NVIVO Untuk Kajian Pustaka, Analisis Data, Dan Triangulasi* (Malang, 2020), 110

Bapak Rizky, dan Mbak Rista. Seluruh hasil wawancara disusun dalam bentuk transkrip dan dianalisis menggunakan perangkat lunak Nvivo 15.

Gambar 4.2 *Project Nvivo 15*



Sumber: Data yang diolah, 2025

1. Mengimport Data

Data yang peneliti gunakan yaitu data hasil wawancara peneliti kepada empat narasumber atau staf bagian pembiayaan di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu.

Gambar 4.3 Penyajian Data dalam Bentuk Nvivo 15

The image shows the Nvivo 15 software interface with a table of imported data. The table has columns for 'Name', 'Codes', 'References', 'Modified on', 'Modified by', and 'Classification'. The data rows are as follows:

Name	Codes	References	Modified on	Modified by	Classification
Mbak Rista	49	95	10/24/2025 9:26 AM	SIVA NURHASANAH	
Pak Rizky	46	67	10/24/2025 9:26 AM	SIVA NURHASANAH	
Pak Wahyu	44	85	10/24/2025 9:28 AM	SIVA NURHASANAH	
Pak Yusuf	33	44	10/24/2025 9:27 AM	SIVA NURHASANAH	

Sumber: Data yang diolah, 2025

akad, dan wanprestasi. Dominasi kata-kata tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu terletak pada proses analisis kelayakan nasabah yang dilakukan secara menyeluruh dalam meminimalisir risiko wanprestasi. Hal ini memperlihatkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dalam setiap tahapan pembiayaan.

Kemunculan istilah yang berkaitan dengan penilaian karakter, kemampuan membayar, kondisi ekonomi, modal, serta jaminan menegaskan bahwa analisis pembiayaan telah menunjukkan implementasi *the Five C's and Sharia*. Proses pembiayaan dilaksanakan melalui akad yang jelas dan transparan dengan menjunjung asas keadilan dan amanah, sehingga meminimalisir risiko wanprestasi tidak hanya bersifat finansial, tetapi juga normatif dan etis, sehingga mampu menjaga keseimbangan kepentingan antara bank dan nasabah secara berkelanjutan. Adapun kode dan tema yang peneliti dapatkan dari data wawancara yaitu sebagai berikut.

Gambar 4.5 Kode dan Tema Nvivo

Name	Files	References	Created on	Created by	Modified on	Modified by
character (Karakter)	4	5	10/21/2022	SIVA NURHASA	11/18/2025 8:36	SIVA NURHASAN
Capacity (Kemampuan)	4	6	10/21/2022	SIVA NURHASA	11/18/2025 8:36	SIVA NURHASAN
Capital (Modal)	4	11	10/21/2022	SIVA NURHASA	11/18/2025 8:36	SIVA NURHASAN
Collateral (Agunan)	4	7	10/21/2022	SIVA NURHASA	11/18/2025 8:35	SIVA NURHASAN
Condition (Kondisi)	4	6	10/21/2022	SIVA NURHASA	11/18/2025 8:35	SIVA NURHASAN
Sharia	4	4	10/21/2022	SIVA NURHASA	10/24/2025 9:28	SIVA NURHASAN
Risiko Wanprestasi	4	9	10/21/2022	SIVA NURHASA	10/24/2025 9:28	SIVA NURHASAN
Proses Pemberian Pembiayaan	4	8	10/21/2022	SIVA NURHASA	11/18/2025 8:23	SIVA NURHASAN

Sumber: Data yang diolah, 2025

3. Memvisualisasi Data

Langkah selanjutnya adalah memvisualisasikan data, yaitu mulai melakukan berbagai bentuk analisis terhadap data tersebut. Proses visualisasi data dapat membantu peneliti memahami gambaran umum mengenai implementasi *the five c's principles and sharia* dalam meminimalisir risiko wanprestasi.

4. Penarikan Kesimpulan

Langkah terakhir adalah penarikan kesimpulan. Setelah proses visualisasi dilakukan dan hasilnya diperoleh, tahap berikutnya adalah menyajikan data tersebut ke dalam laporan atau menarik kesimpulan yang telah diperoleh. Berikut peneliti akan memaparkan hasil analisis penelitian dengan bantuan aplikasi Nvivo 15.

1. Proses Pemberian Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu

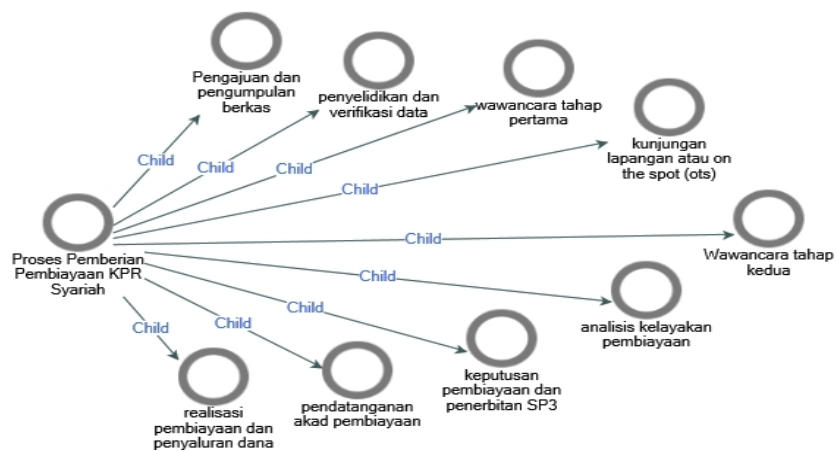
Proses pemberian pembiayaan KPR Syariah didasarkan pada teori prinsip kehati-hatian atau *Prudential Principle Theory*. Menurut Erikson tahun 2021, prinsip kehati-hatian menyatakan bahwa prinsip ini menunjukkan sikap hati-hati dengan mengenal dan memahami nasabah secara mendalam guna melindungi dana yang dipercayakan.¹²⁴ Prinsip ini mencakup unsur sikap, standar kebijakan, serta teknik manajemen risiko perbankan yang dirancang sedemikian rupa agar dapat menghindari dampak sekecil apapun yang dapat

¹²⁴ Erikson Sihotang, "Implementation of Good Corporate Governance and Prudential Principles (Prudential Banking Regulations) in Banking," *Journal Equity of Law and Governance*, 1, no. 1 (2021): 12

merugikan para pemangku kepentingan. Dalam hal ini, prinsip kehati-hatian tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga mencakup aspek moral, etika dan kepatuhan prinsip-prinsip Islam.

BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu melaksanakan proses pemberian pembiayaan KPR Syariah secara sistematis dengan bantuan aplikasi Nvivo 15, yaitu sebagai berikut.

Gambar 4.6 *Project Map* Proses Pemberian Pembiayaan KPR Syariah



Sumber: Data yang diolah, 2025

1) Pengajuan dan Pengumpulan Berkas

Tahap awal proses pemberian pembiayaan KPR Syariah dimulai dari pengajuan dan pengumpulan berkas oleh calon nasabah. Tahap ini merupakan fondasi dari seluruh alur pembiayaan karena dokumen yang diserahkan akan menjadi dasar bagi bank dalam melakukan analisis administratif dan finansial. Calon nasabah terlebih dahulu mendatangi pihak *developer*, kemudian melanjutkan pengajuan ke bank dengan menyerahkan dokumen yang dipersyaratkan. Dokumen tersebut meliputi yaitu sebagai berikut.

- a. Aplikasi permohonan pembiayaan,
- b. Pas foto terbaru,
- c. Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon dan pasangan (bila telah menikah),
- d. Kartu Keluarga (KK),
- e. NPWP,
- f. Buku nikah atau surat keterangan belum menikah,
- g. Slip gaji,
- h. serta dokumen pendukung lainnya.

Pada tahap ini, bank memastikan bahwa seluruh informasi yang diberikan telah lengkap dan dapat dipertanggungjawabkan. Pentingnya pencatatan dan kejelasan informasi dalam transaksi ini sejalan dengan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam QS. Al-Baqarah ayat 282 yang menegaskan pentingnya mendokumentasikan transaksi untuk mencegah kesalahpahaman dan sengketa di kemudian hari. Allah Subhanahu Wa Ta'ala berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّىٰ فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ ۚ بِالْعَدْلِ وَلَا يُأْبَىٰ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ ۚ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا

"Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang-piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia

*bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun dari padanya..."*¹²⁵ (QS. Al-Baqarah Ayat 282)

Dengan demikian, tahap ini memiliki peran penting karena kelengkapan dan keabsahan data menjadi dasar dalam proses analisis kelayakan pembiayaan. Kesalahan dan ketidaksesuaian dokumen dapat mempengaruhi hasil penilaian dan menghambat proses selanjutnya. Oleh karena itu, pengajuan dan pengumpulan berkas tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga menjadi tahap awal yang menentukan kelancaran dan keberhasilan pembiayaan KPR Syariah.

2) Penyelidikan dan Verifikasi Data

Setelah berkas diajukan, bank melakukan pemeriksaan kelengkapan dan verifikasi dokumen. Tahap ini bertujuan untuk memastikan seluruh persyaratan atau berkas terpenuhi, serta data nasabah valid, dan dapat dijadikan dasar bagi tahap selanjutnya. Verifikasi ini mencakup pengecekan keaslian dokumen identitas, dokumen pendukung, dan kelengkapan berkas pengajuan pembiayaan.

Proses ini menjadi salah satu bentuk penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam perbankan syariah. Verifikasi berkas dijalankan untuk menghindari potensi *fraud* atau data palsu yang dapat menimbulkan risiko pembiayaan bermasalah di masa mendatang. Verifikasi yang cermat sangat penting karena

¹²⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2005), 37.

menjadi fondasi bagi seluruh tahapan selanjutnya, termasuk wawancara, analisis kelayakan, serta penilaian risiko. Oleh karena itu, tahap verifikasi berkas merupakan sesuatu yang dapat membantu bank menilai kelengkapan dan kesesuaian data sebelum memasuki proses evaluasi selanjutnya.

3) Wawancara Tahap Pertama

Tahap ini merupakan proses klarifikasi dan pendalaman informasi melalui percakapan langsung antara karyawan bank dan calon nasabah. Wawancara tahap pertama dilakukan untuk menilai karakter dan integritas nasabah, termasuk konsistensi jawabannya dengan dokumen yang telah diserahkan. Selain itu, wawancara juga berfungsi menilai kemampuan nasabah dalam menjelaskan sumber pendapatan, keadaan pekerjaan, dan tujuan pembiayaan.

Wawancara secara langsung, bank dapat menilai apakah nasabah benar-benar memahami kewajiban pembiayaan yang akan diambil, sekaligus menemukan indikasi awal potensi risiko seperti ketidakjujuran, ketidakkonsistenan jawaban, atau ketidaksiapan finansial. Tahap ini kemudian menjadi dasar untuk melanjutkan proses survei lapangan dan wawancara tahap kedua apabila dianggap perlu untuk memastikan validitas seluruh informasi sebelum masuk ke analisis kelayakan pembiayaan.

4) Kunjungan Lapangan (*On The Spot/OTS*)

Tahap berikutnya adalah kunjungan lapangan untuk memverifikasi data secara langsung. Proses ini dilakukan ke lokasi

tempat tinggal, tempat kerja, atau lokasi usaha calon nasabah, atau melalui video call jika diperlukan, terutama bagi nasabah wiraswasta. Tujuan dari kunjungan ini adalah memastikan kebenaran informasi yang telah diberikan nasabah serta melihat kondisi lingkungan yang dapat memengaruhi kemampuan pembayaran.

OTS juga memberikan gambaran lebih jelas dan nyata mengenai kondisi penghasilan, stabilitas pekerjaan, dan keadaan sosial calon nasabah. Selain itu, OTS menjadi instrumen penting dalam menilai karakter dan reliabilitas nasabah, karena kondisi usaha yang stabil atau lingkungan kerja yang kredibel menjadi hal yang kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya terhadap bank.

5) Wawancara Tahap Kedua

Wawancara tahap kedua dilakukan apabila terdapat perbedaan data antara dokumen, hasil wawancara pertama, dan hasil kunjungan lapangan. Pada tahap ini, petugas melakukan klarifikasi mendalam terhadap setiap temuan yang dianggap janggal, baik terkait informasi pribadi, pekerjaan, keberlanjutan usaha, maupun kondisi lapangan yang kurang sesuai dengan data administrasi. Wawancara tahap kedua tidak hanya berfungsi sebagai sarana konfirmasi data, tetapi juga sebagai sarana untuk mengukur kembali konsistensi dan kejujuran calon nasabah.

Tahap ini memperkuat asumsi kelayakan nasabah dan mendukung proses analisis yang lebih akurat dan objektif sehingga

keputusan yang diambil bank menjadi lebih tepat. Wawancara tahap kedua menjadi gerbang terakhir dalam memastikan validitas dan integritas data sebelum masuk tahap analisis kelayakan dan persetujuan pembiayaan.

6) Analisis Kelayakan Pembiayaan

Analisis kelayakan merupakan tahap penilaian menyeluruh dengan menerapkan prinsip 5C, yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition*. Pada tahap ini, bank melakukan beberapa pemeriksaan yaitu sebagai berikut.

- a. Pemeriksaan SLIK OJK untuk mengetahui rekam jejak pembiayaan nasabah,
- b. Menghitung kemampuan bayar melalui analisis pendapatan dan kewajiban,
- c. serta menilai agunan yang diberikan.

Analisis ini dijalankan untuk memastikan bahwa pembiayaan diberikan kepada pihak yang benar-benar mampu memenuhi kewajibannya. Sehingga analisis kelayakan tidak hanya menjaga kepentingan bank tetapi juga memastikan bahwa nasabah tidak terjebak dalam pembiayaan yang tidak mampu dipenuhinya.

7) Keputusan Pembiayaan dan Penerbitan SP3

Tahap penerbitan SP3 menjadi salah satu langkah penting dalam proses pemberian pembiayaan KPR Syariah karena pada tahap ini seluruh hasil analisis mulai dari kelayakan nasabah, kemampuan bayar, kualitas agunan, hingga kesesuaian syariah dirangkum

menjadi keputusan resmi bank. Setelah nasabah dinyatakan layak memperoleh pembiayaan dan SP3 diterbitkan, dokumen ini wajib dibaca, dipahami, dan disetujui oleh nasabah sebagai bentuk persetujuan awal sebelum menuju akad. SP3 memuat informasi lengkap struktur pembiayaan meliputi yaitu sebagai berikut.

- a. Harga jual rumah,
- b. Margin atau keuntungan bank,
- c. Tenor pembiayaan,
- d. Tata cara pembiayaan,
- e. Kewajiban para pihak,
- f. Jumlah cicilan,
- g. Biaya administrasi,
- h. Hingga ketentuan mengenai denda *ta'zir* atau *ta'khir* yang dikenakan jika terjadi keterlambatan pembayaran.

Transparansi ini tidak hanya mempermudah nasabah memahami seluruh konsekuensi dan kewajibannya, tetapi juga menjadi sesuatu yang mewakili prinsip syariah yang mengedepankan keterbukaan dan menghindari ketidakjelasan.

8) Penandatanganan Akad Pembiayaan

Setelah pemilihan akad ditetapkan sesuai prinsip dan kesesuaian jenis pembiayaan, proses penandatanganan akad dilakukan sebagai bentuk pengesahan kesepakatan hukum antara bank dan nasabah. Penandatanganan akad dilakukan di hadapan karyawan bank dan disaksikan oleh pihak terkait, termasuk notaris jika dibutuhkan,

sehingga semua aspek legalitas dan syariah terpenuhi. Selain itu, nasabah diberikan kesempatan untuk membaca keseluruhan dokumen dan menanyakan poin-poin yang belum dipahami, sebagaimana diwajibkan dalam prinsip transparansi syariah.

BTN Syariah memastikan bahwa seluruh isi akad dipahami oleh nasabah merupakan bagian dari penerapan nilai keterbukaan (*transparency*) yang terdapat dalam maqashid syariah. Tahap ini menjadi pengikat yang sah secara hukum dan agama sehingga kedua belah pihak terikat pada hak dan kewajiban masing-masing.

9) Realisasi Pembiayaan dan Penyaluran Dana

Tahap terakhir adalah realisasi pembiayaan dan penyaluran dana. Setelah akad ditandatangani dan seluruh dokumen dinyatakan sah, bank wajib memastikan bahwa objek pembiayaan telah memenuhi standar kelayakan hukum dan administratif. Proses ini termasuk pemeriksaan kembali dokumen, akad, dan agunan seperti,

- a. Sertifikat tanah,
- b. Izin mendirikan Bangunan atau IMB,
- c. Pajak Bumi dan Bangunan atau PBB,
- d. dan berkas pendukung lainnya.

Pemeriksaan legalitas sertifikat dan yang lainnya dilakukan dengan proses *clear and clean* memungkinkan bank memastikan bahwa objek pembiayaan memiliki status kepemilikan yang sah, tidak sedang dalam sengketa, tidak dalam blokir, tidak dibebani

hak tanggungan lain, dan sesuai dengan nilai ekonominya. Selain itu, penyaluran dana yang dilakukan sesuai akad memastikan bahwa dana benar-benar digunakan untuk pembelian rumah, tidak dialihkan kepada penggunaan lain yang berpotensi menimbulkan ketidakstabilan keuangan nasabah

Pada tahap ini, bank juga akan melakukan sinkronisasi data antara unit pembiayaan, bagian legal, serta unit administrasi untuk memastikan tidak ada kesalahan administratif. Setelah semuanya selesai, dana pembiayaan kemudian disalurkan kepada pihak *developer* atau penjual sesuai akad yang disepakati. Tahap ini menandai selesainya keseluruhan proses pembiayaan, sekaligus menjadi awal dimulainya kewajiban pembayaran nasabah sesuai akad yang telah ditetapkan oleh bank. Oleh karena itu, realisasi dan penyaluran dana bukan sekadar aktivitas administratif, melainkan sebuah strategis untuk menjaga integritas akad, keselamatan dana bank, serta kepatuhan syariah dalam keseluruhan proses pembiayaan KPR.

Proses ini sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Kasmir tahun 2010 dalam Putri dan Ika yang menyebutkan prosedur pembiayaan sebagai berikut.

- 1) Pengajuan dokumen atau berkas pembiayaan oleh calon nasabah sebagai bentuk permohonan resmi kepada pihak bank.
- 2) Penyelidikan berkas jaminan untuk menilai keabsahan dan nilai agunannya.

- 3) Wawancara tahap pertama, yang berfungsi untuk menggali informasi awal terkait latar belakang, tujuan, dan kemampuan finansial calon nasabah.
- 4) Kunjungan lapangan (*on the spot*), langkah verifikasi langsung atas kebenaran data yang disampaikan, baik terkait usaha maupun jaminan.
- 5) Wawancara tahap kedua, untuk mengonfirmasi hasil kunjungan dan melakukan klarifikasi lanjutan.
- 6) Keputusan pemberian pembiayaan/kredit, apakah disetujui, ditolak atau perlu perbaikan.
- 7) Penandatanganan akad pembiayaan/kredit antara pihak bank dan debitur sebagai bentuk kesepakatan hukum.
- 8) Realisasi pembiayaan/kredit, yaitu di mana pihak bank atau lembaga keuangan menyalurkan dana pinjaman kepada nasabah.
- 9) Penyaluran atau penarikan dana secara bertahap maupun langsung sesuai dengan ketentuan yang disepakati.

Secara keseluruhan, sembilan proses pemberian pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu menunjukkan bahwa prosedur yang diterapkan sudah komprehensif, terstruktur, dan menggunakan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Seluruh tahapan ini berfungsi untuk memastikan bahwa pembiayaan diberikan hanya kepada nasabah yang layak, mampu, dan memenuhi aspek legalitas serta kesesuaian syariah. Dengan demikian, rangkaian proses tersebut tidak hanya bertujuan menyetujui pembiayaan, tetapi juga

sebagai sistem mitigasi risiko untuk meminimalisir kemungkinan terjadinya wanprestasi atau pembiayaan bermasalah.

Temuan penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Yunita Putri dan I Ketut Martana, yang menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan KPR Griya terdiri dari sembilan tahapan, yaitu pengajuan permohonan, pengumpulan data, verifikasi data, penginputan data, survei lapangan, persetujuan pembiayaan, pengikatan akad, pencairan dana, dan monitoring, dengan seluruh proses pembiayaan menggunakan akad murabahah.¹²⁶

Temuan penelitian ini juga sejalan dengan Deasy, yang menjelaskan bahwa proses pembiayaan pada Bank Syariah di Indonesia berupa kegiatan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan berdasarkan persetujuan antara bank dan pihak lain. Persetujuan tersebut mewajibkan pihak yang memperoleh pembiayaan untuk mengembalikan dana atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu, disertai imbalan atau bagi hasil sesuai ketentuan syariah.¹²⁷

2. Implementasi *the Five C's Principles and Sharia* dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu

Implementasi *the five C's principles and sharia* dalam pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu merupakan langkah strategis untuk meminimalisir risiko wanprestasi.

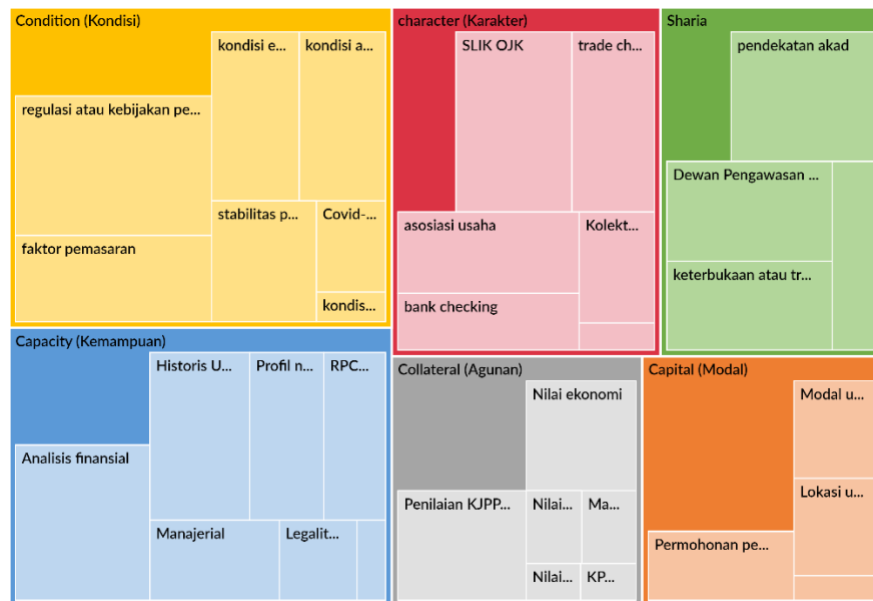
¹²⁶ Yunita Putri dan I Ketut Martana, "Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Griya Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Mayestik Jakarta," *Jurnal Administrasi Bisnis* 1, no. 1 (2021): 62-68.

¹²⁷ Deasy Soeikromo, "Proses Penyaluran Kredit atau Pembiayaan pada Bank Syaria'ah dalam Perspektif Hukum Perbankan di Indonesia," *Jurnal Hukum Unsrat* 23, no. 10 (2017): 17-27.

Berdasarkan hasil penelitian dan wawancara dengan pihak bank, implementasi *the five C's* (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*) tidak hanya menjadi prosedur administrasi, tetapi berfungsi sebagai sarana analisis utama untuk menilai kelayakan nasabah dan mencegah potensi gagal bayar. Selain itu, implementasi prinsip syariah melalui akad yang sesuai fatwa, transparansi, serta pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) juga berkontribusi dalam menekan risiko wanprestasi.

Adapun implementasi *the five C's principles and sharia* di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu dapat dilihat melalui gambar 4.7 *hierarchy chart* sebagai berikut.

Gambar 4.7 *Hierarchy Chart* Hasil Penelitian



Sumber: Data yang diolah, 2025

Berdasarkan gambar *hierarchy chart* tersebut memberikan gambaran analisis kelayakan pembiayaan yang digunakan di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu, yang tidak hanya berlandaskan

pada *the five c's principles* (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*), tetapi juga dilengkapi dengan aspek kepatuhan terhadap prinsip syariah. Hal ini menunjukkan bahwa keputusan pemberian pembiayaan dilakkan melalui proses evaluasi yang komprehensif dan terstruktur guna meminimalkan risiko wanprestasi serta memastikan kesesuaian dengan ketentuan syariat Islam.

1) *Character* (karakter)

Character merupakan salah satu aspek dalam mencegah risiko wanprestasi. Hal ini adalah upaya yang dilakukan bank untuk memahami apakah calon nasabah memiliki itikad baik, kejujuran, komitmen, dan rekam jejak yang dapat dipercaya dalam menjalankan kewajiban keuangan. Sebagaimana terlihat pada *hierarchy chart* Nvivo 15 menunjukkan bahwa *character* memiliki beberapa sub-tema seperti SLIK OJK, *trade checking*, bank *checking*, asosiasi usaha, dan kolektibilitas.

Sub-tema SLIK OJK yang menunjukkan bahwa penilaian karakter nasabah dalam hal KPR Syariah berfokus pada riwayat pembiayaan sebelumnya, apakah terdapat tunggakan atau tidak. sedangkan *Trade checking* untuk memperlihatkan keterangan dari mitra usaha terkait etika bisnis nasabah. Begitupun Bank *checking* mencatat transaksi dan hubungan perbankan. Selain itu, asosiasi usaha menunjukkan keseriusan dan legalitas nasabah dalam menjalankan usaha. Dalam kolektibilitas yang memperlihatkan tingkat kedisiplinan nasabah dalam pembayaran. Hal ini

menunjukkan bahwa BTN Syariah menerapkan prinsip kehati-hatian untuk mengantisipasi risiko wanprestasi sejak awal. Jika dalam SLIK OJK tercatat adanya keterlambatan, kredit macet, atau kolektibilitas buruk, bank dapat mengidentifikasi bahwa nasabah memiliki potensi risiko.

2) *Capacity* (Kemampuan)

Capacity mencerminkan kemampuan nasabah dalam mengembalikan kewajibannya secara tepat waktu. Dalam gambar *hierarchy chart* Nvivo 15 menampilkan sub-tema yang kuat seperti analisis finansial, historis usaha, profil nasabah, RPC (*repayment capacity*), manajerial, dan legalitas dokumen. Temuan ini menegaskan bahwa BTN Syariah tidak hanya menilai jumlah penghasilan nasabah, tetapi juga stabilitas usaha, kualitas struktur manajerial (untuk nasabah wiraswasta), legalitas identitas, serta rasio kemampuan membayar.

Capacity sangat erat kaitannya dengan temuan risiko wanprestasi seperti transaksi tidak lancar dan kebutuhan monitoring, di mana keduanya sering terjadi akibat pendapatan yang tidak stabil. Dalam melalui analisis *capacity*, bank memastikan bahwa nasabah memiliki arus kas yang memadai untuk memenuhi kewajibannya tanpa membebani kehidupan finansialnya. Dengan demikian, *capacity* menjadi sarana dalam mencegah risiko wanprestasi berbasis nasional dan syariah sekaligus.

3) *Capital* (Modal)

Capital dinilai berdasarkan kemampuan finansial awal nasabah, termasuk modal usaha, lokasi usaha, dan kemampuan menyediakan dana pribadi. Dalam *hierarchy chart* Nvivo 15, sub-tema *capital* antara lain yaitu permohonan pembiayaan, modal usaha, dan lokasi usaha. Dalam permohonan pembiayaan, bank akan menilai kesesuaian jumlah pembiayaan dengan modal. Hal ini menunjukkan bahwa bank menilai kemampuan modal nasabah, jika terjadi penurunan penghasilan atau situasi darurat. Modal yang kuat mencerminkan ketahanan finansial nasabah dalam jangka panjang, sehingga risiko wanprestasi dapat diminimalkan. Modal usaha dan kualitas lokasi usaha (terutama bagi nasabah *non-fixed income*) sangat mempengaruhi stabilitas pendapatan dan kemungkinan keterlambatan pembayaran.

Lemahnya modal sering berkaitan dengan risiko yang ditemukan seperti aktivitas nasabah yang tidak konsisten serta kebutuhan restrukturisasi. Dengan modal kuat, risiko tersebut dapat ditekan. *Capital* juga berperan dalam pemenuhan kewajiban awal seperti *Down Payment* (DP atau uang muka). Dengan demikian, *capital* berfungsi sebagai perlindungan terhadap potensi wanprestasi.

4) *Collateral* (Agunan)

Collateral merupakan bentuk perlindungan sekunder atau kedua bagi bank apabila terjadi wanprestasi. Dalam *hierarchy chart* Nvivo 15 menampilkan sub-tema seperti penilaian KJPP Eksternal,

nilai ekonomi, nilai pasar, marketable asset, nilai likuidasi, dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Agunan berfungsi sebagai *second way out* ketika nasabah benar-benar tidak dapat memenuhi kewajibannya. Dengan demikian, *collateral* merupakan sarana dalam meminimalisir risiko menjaga keberlangsungan pembiayaan.

5) *Condition* (kondisi)

Condition dalam hal ini menilai kondisi eksternal maupun internal yang dapat mempengaruhi kelancaran pembiayaan. Dalam *hierarchy chart* Nvivo 15 menunjukkan sub-tema besar yaitu regulasi atau kebijakan pemerintah, faktor pemasaran, kondisi atau regulasi pekerjaan, stabilitas politik, Covid-19, dan kondisi sosial. Hal ini memperlihatkan bahwa BTN Syariah mempertimbangkan risiko eksternal yang dapat memengaruhi kemampuan nasabah dalam membayar cicilan. Contohnya, pandemi Covid-19 mengarah pada meningkatnya permohonan restrukturisasi nasional. Begitu pula fluktuasi ekonomi dan regulasi ketenagakerjaan dapat memengaruhi stabilitas pendapatan.

Bank mempertimbangkan kondisi eksternal ini, bank juga dapat memberikan pembiayaan yang tidak hanya sesuai kemampuan nasabah, tetapi juga sesuai kondisi ekonomi yang sedang berlangsung. Penilaian *condition* membantu bank meminimalisir risiko transaksi tidak lancar dan monitoring yang ditemukan.

6) *Sharia* (prinsip syariah)

Selain implementasi *the five c's principles*, prinsip syariah memastikan bahwa proses pembiayaan tidak hanya menguntungkan secara ekonomi, tetapi juga adil dan membawa maslahat. Dalam *hierarchy chart* Nvivo 15 mencakup sub tema seperti pendekatan akad, pengawasan Dewan Pengawasan Syariah (DPS), keterbukaan/transparansi, dan maqashid syariah. Seluruh sub-tema ini memastikan bahwa pembiayaan dijalankan secara adil, transparan, dan bebas dari unsur yang merugikan salah satu pihak.

Prinsip *sharia* meningkatkan kepercayaan dan rasa tanggung jawab nasabah sehingga menekan risiko wanprestasi. Keterbukaan informasi tentang harga pokok, margin, dan tenor memastikan tidak ada gharar, sementara prinsip maqashid syariah memastikan bahwa pembiayaan bertujuan menjaga kemaslahatan nasabah.

Pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) memberi kepastian bahwa setiap prosedur telah mematuhi fatwa DSN-MUI. Dengan penerapan yang menyeluruh, BTN Syariah tetap menjaga keseimbangan antara kepentingan bank dan nasabah, serta meminimalisir risiko wanprestasi dalam pembiayaan KPR Syariah.

Strategi BTN Syariah dalam mencegah dan menangani potensi pembiayaan bermasalah atau wanprestasi dilakukan melalui pengelolaan risiko untuk menjaga dan meningkatkan kualitas portofolio pembiayaan KPR Syariah secara berkelanjutan.

Gambar 4.8 *Hierarchy chart* Risiko Wanprestasi



Sumber: Data yang diolah, 2025

Berdasarkan hasil visualisasi *Hierarchy chart* pada Gambar 4.8 menunjukkan bahwa strategi pengelolaan risiko wanprestasi ditunjukkan melalui pendekatan bertahap yang diawali dengan pemantauan perilaku rekening nasabah sebagai sub tema awal kondisi pembiayaan pembiayaan. Selama pembiayaan berjalan lancar, pemeriksaan rekening tidak dilakukan secara intensif, namun ketika terdapat indikasi penurunan kualitas pembayaran, transaksi rekening mulai dianalisis untuk melihat pola pemasukan dan pengeluaran nasabah. Apabila risiko mulai teridentifikasi dan berpotensi mengganggu kelancaran pembayaran, langkah restrukturisasi dapat dilakukan sebagai upaya penyelamatan pembiayaan, khususnya dalam kondisi tertentu yang memengaruhi kemampuan bayar nasabah secara signifikan.

Proses analisis risiko juga terdapat transaksi tunai yang menjadi pertimbangan penting karena tidak seluruh aktivitas usaha nasabah

tercermin dalam rekening bank. Kondisi ini menuntut pendekatan yang lebih fleksibel agar hasil analisis tidak semata-mata bergantung pada mutasi rekening. Oleh karena itu, monitoring dilakukan secara berkelanjutan dengan mengombinasikan data transaksi, hasil analisis mendalam, serta verifikasi melalui wawancara. Monitoring ini berfungsi sebagai sistem peringatan dini (*early warning system*) untuk mengidentifikasi potensi wanprestasi sebelum risiko berkembang lebih lanjut.¹²⁸ Seluruh proses tersebut dilengkapi dengan pengamatan terhadap aktivitas nasabah secara menyeluruh, baik dari sisi operasional usaha maupun hubungan dengan bank, sehingga keputusan mitigasi, restrukturisasi, atau penghentian pembiayaan dapat diambil secara tepat dan proporsional.

Implementasi *the five c's principles* (prinsip 5C) sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Mark dan Jeremy tahun 2019 tentang Teori Atribusi (*Attribution Theory*). Teori ini memberikan pemahaman bagaimana individu dalam memberikan penilaian terhadap perilaku serta kondisi di lingkungan sekitar.¹²⁹ Sementara itu, implementasi prinsip *sharia* dalam pembiayaan sejalan dengan Ro'fah, al., tahun 2019 tentang Teori Kepatuhan Syariah (*Sharia Compliance Theory*), menjelaskan bahwa setiap tindakan dan keputusan dalam kegiatan

¹²⁸ Lis Sintha Oppusunggu, *Membangun Model Sistem Peringatan Dini untuk Memprediksi Kepailitan Bank*, (Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung, 2022): 3.

¹²⁹ Mark J Martinko and Jeremy D Mackey, "Attribution Theory : An Introduction to the Special Issue," *WILEY Journal of Organizational Behavior* 40, no. 5 (2019): 523.

ekonomi harus mematuhi prinsip-prinsip syariah.¹³⁰ BTN Syariah menerapkan teori ini secara nyata dengan memastikan bahwa seluruh akad dan transaksi berada di bawah pengawasan langsung Dewan Pengawas Syariah (DPS). Hal ini menunjukkan komitmen BTN Syariah dalam menerapkan nilai keterbukaan, kejujuran, dan keadilan.

Implementasi *the five c's principles and sharia* di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu terbukti efektif dalam meminimalisir risiko wanprestasi melalui analisis karakter nasabah, pengawasan ketat terhadap agunan, serta penerapan strategi restrukturisasi dan monitoring berkelanjutan. Selain aspek internal, penilaian kondisi menjadi faktor penting dalam analisis pembiayaan, yang mencakup kondisi ekonomi, stabilitas usaha, serta faktor eksternal yang dapat mempengaruhi kemampuan pembayaran nasabah. Integrasi antara teori atribusi dan kepatuhan syariah menjadikan sistem pembiayaan KPR Syariah tidak hanya memenuhi aspek profitabilitas, tetapi juga menjaga keseimbangan spiritual dan sosial. Hal ini sejalan dengan tujuan maqashid syariah, yaitu menjaga keadilan, menciptakan kesejahteraan bagi seluruh pihak yang terlibat dalam transaksi, dan menjaga harta (*hifz mall*) dan keadilan dalam transaksi. Penekanan terhadap perubahan kondisi juga selaras dengan firman Allah Swt., dalam Q.S. Ar-Ra'd ayat 11 yaitu sebagai berikut.

¹³⁰ Ro'fah Setyowati, Bagas Heradhyaksa, and Ismail Suardi Wekke, "Sharia Compliance in the Islamic Banking Perception in Indonesia," *International Journal of Innovation, Creativity and Change* 5, no. 2 (2019): 1609.

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّى يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ...

“... Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri...¹³¹” (QS. Ar-Ra'd 13: Ayat 11)

Ayat tersebut menegaskan bahwa perubahan keadaan seseorang atau suatu kaum bergantung pada perubahan kondisi dan ikhtiar yang dilakukan, sehingga faktor kondisi layak dijadikan pertimbangan dalam pengambilan keputusan pembiayaan dan restrukturisasi.

Penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Anang Sejati dan Hadratullah, yang menunjukkan bahwa penerapan prinsip 5C+1S pada Bank Syariah Indonesia KCP Pancor terbukti mampu meminimalisir risiko pembiayaan murabahah. Penelitian tersebut juga menegaskan bahwa penerapan karakter, kapasitas, modal, agunan, kondisi ekonomi, dan kepatuhan syariah secara konsisten dapat mengurangi risiko *non-performing financing* serta menjaga stabilitas operasional bank.¹³²

Penelitian ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Mochammad Syahrul Assy'ari dan Sri Wigati, dari hasil penelitian menunjukkan bahwa analisis kelayakan nasabah dengan pendekatan 5C 1S yaitu meliputi karakter, kapasitas, modal, agunan, kondisi ekonomi, dan prinsip syariah mampu meminimalkan risiko

¹³¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2005), 199.

¹³² Anang Sejati dan Hadratullah, “Analisis Penerapan Prinsip 5C+1S dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan Murabahah Modal Kerja pada Bank Syariah,” *Al Birru*, 3, No.1 (2024): 34-45.

pembiayaan bermasalah serta memastikan kesesuaian dengan ketentuan syariah.¹³³

Kedua temuan ini memperkuat hasil penelitian pada BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu yang menunjukkan telah diterapkan secara terintegrasi dalam proses analisis, penyaluran, dan pengelolaan pembiayaan. Implementasi *the five c's principles and sharia* telah berkontribusi langsung terhadap upaya pencegahan dan penanganan risiko wanprestasi. Risiko pembiayaan bermasalah dikelola melalui pendekatan bertahap yang diawali dengan monitoring perilaku rekening, analisis aktivitas nasabah, serta verifikasi melalui wawancara. Dalam kondisi tertentu, khususnya ketika terdapat faktor eksternal yang memengaruhi kemampuan pembayaran, langkah restrukturisasi dilakukan sebagai upaya penyelamatan pembiayaan. Namun, apabila risiko dinilai tidak dapat dimitigasi dan berpotensi membebani bank, maka penghentian atau penolakan pembiayaan menjadi keputusan yang diambil.

Penerapan *the five c's principles and sharia* pada BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu tidak hanya berfungsi sebagai bagian penilaian kelayakan pembiayaan, tetapi juga sebagai pendekatan manajemen risiko yang efektif dalam menjaga kualitas portofolio pembiayaan secara berkelanjutan, serta mendukung prinsip kehati-hatian dan kepatuhan terhadap ketentuan syariah.

¹³³ Mochammad Syahrul Asy'ari dan Sri Wigati, "Analisis Kelayakan Nasabah Menggunakan Prinsip 5C 1S dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) (Studi pada KB Bank Syariah KC Sidoarjo)," *Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Manajemen* 2, No.11 (2024): 216-230.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dianalisis dengan bantuan perangkat lunak Nvivo 15, maka dapat disimpulkan sebagai berikut.

1. Proses pemberian pembiayaan KPR Syariah telah dilaksanakan secara sistematis, terukur, dan berlandaskan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) yaitu mulai dari pengajuan dan pengumpulan berkas, penyelidikan dan verifikasi berkas, wawancara tahap pertama, kunjungan lapangan (OTS), wawancara tahap kedua, analisis kelayakan pembiayaan, keputusan pembiayaan dan penerbitan SP3, penandatanganan akad, hingga realisasi pembiayaan dan penyaluran dana.
2. Implementasi *the five c's principles and sharia* di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu terbukti efektif dalam meminimalisir risiko wanprestasi melalui analisis karakter nasabah, pengawasan ketat terhadap agunan, serta pelaksanaan monitoring berkelanjutan. Risiko wanprestasi dilaksanakan melalui pendekatan bertahap yang diawali dengan monitoring perilaku rekening, analisis aktivitas nasabah, serta verifikasi melalui wawancara. Dalam situasi tertentu, terutama ketika dipengaruhi oleh faktor eksternal yang berdampak pada kemampuan pembayaran, langkah restrukturisasi dilakukan sebagai upaya penyelamatan pembiayaan.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan oleh peneliti, maka saran-saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut.

1. Diharapkan pihak bank untuk terus meningkatkan kualitas analisis kelayakan pembiayaan dengan memperkuat sistem informasi dan teknologi berbasis data. Bank juga dapat memperluas edukasi kepada calon nasabah mengenai jenis akad, hak, dan kewajiban dalam pembiayaan syariah, agar masyarakat semakin memahami keunggulan sistem perbankan syariah yang berlandaskan keadilan, dan transparansi.
2. Diharapkan peneliti selanjutnya untuk melakukan penelitian lanjutan mengenai efektivitas implementasi *the five c's and sharia* pada jenis pembiayaan yang berbeda, seperti pembiayaan mikro atau lainnya. Pendekatan kuantitatif dengan analisis data statistik juga dapat digunakan dalam memberikan gambaran yang lebih luas.
3. Diharapkan regulator dan Dewan Syariah Nasional, hasil penelitian ini sebagai bahan pertimbangan dalam memperkuat regulasi dan pengawasan ketat terhadap implementasi akad atau pelaksanaan fatwa syariah sehingga dapat membantu menjaga kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ajupov, Ajdar et al. "The Risk-Management Theory in Modern Economic Conditions," *E3S Web of Conferences* 110, no. 02040 (2019): 1-2.
- Alfian. "Manajemen Risiko Bank Syariah," in *Manajemen Perbankan Syariah*. Bali: CV. Intelektual Manifes Media, 2024.
- Ambayu, Putri Ramadani and Ika Rahmadani. "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan KUR Mikro IB Pada Bank Syariah Indonesia KCP Nagan Raya 2," *El-Amwal: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 5, no. 2 (2022): 62–76.
- Anam, Hoirul. "Manajemen Risiko Operasional Bank Syariah; Teori Dan Manfaat," *Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2023): 16–31.
- Andrianto and M. Anang Firmansyah. *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori Dan Praktek)*. CV. Penerbit Qiara Media, 2019.
- Asmanidar. "Analisis Penerapan Prinsip 5C 1S Dalam Penyaluran Pembiayaan Musyarakah Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Jeuram," *Skripsi*, (Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, 2022).
- Asy'ari, Mochammad Syahrul and Sri Wigati. "Analisis Kelayakan Nasabah Menggunakan Prinsip 5C 1S Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) (Studi Pada KB Bank Syariah KC Sidoarjo)," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen* 2, no. 11 (2024): 216-230.
- Budiarto, Arif. "Kredit Dan Pembiayaan Konsumen," in *Bank Dan Lembaga Bank Lainnya*. Bali: CV. Intelektual Manifes Media, 2025.
- Chalizah, Fira Adelia Nur and Ana Silviana. "Penerapan Sistem Profit Pada Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Kota Semarang," *Notarius* 16, no. 2 (2023): 702.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2005.
- Dsalimunthe, Dermina "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)," *Al-Maqasid* 3, no. 1 (2017): 15.

- Eprianti, Nanik. “Penerapan Prinsip 5C Terhadap Tingkat *Non Performing Financing* (NPF),” *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 3, no. 2 (2019), 253.
- Essence sebagai *Customer Financing Service*, Wawancara, 30 Desember 2024.
- Faizin, Nurul and Royyan Ramdhani Djayusman. “The Concept of Sharia Compliance on Islamic Bank Murabaha Financing in the Maqashid Sharia Approach: A Theoretical Study,” *Al-Iktisab: Journal of Islamic Economic Law* 7, no. 1 (2023): 49–74.
- Firmansyah. *Manajemen Bank Syariah (Implementansi Teori Dan Praktek)*. Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media, 2019.
- Fitri, Maltuf. “Prinsip Kesyariahan Dalam Pembiayaan Syariah,” *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* 6, no. 1 (2015): 65.
- Hadratullah and Anang Sejati. “Analysis of 5C + 1S Principles in Minimizing the Risk of Working Capital Murabahah Financing,” *Indonesian Journal of Islamic Economics and Finance* 4, no. 2 (2024), 393–408.
- Harahap, Darwis dan Sulaiman Efendi. *Manajemen Risiko Bank Syariah*. Medan: CV Merdeka Kreasi Group, 2022.
- Hery. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Grasindo, 2019.
- Heykal, Mohamad. “Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Studi Pendahuluan.” *Binus Business Review* 5, no. 2 (2014): 519.
- Jahanzaib Alvi, Imtiaz Arif, and Kehkashan Nizam, “Advancing Financial Resilience: A Systematic Review of Default Prediction Models and Future Directions in Credit Risk Management,” *Heliyon* 10, no. 21 (2024).
- Junaidi, Muslim, and Nisa Nurazizah. “Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Terhadap Nasabah Macet Pada Bank Syariah Indonesia KCP Syiah Utama 2 Aceh,” *Jurnal Syariah Dan Ekonomi Islam* 1, no. 1 (2023): 37–43.
- Kementrian Keuangan, “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan,” Lembaran Negara Republik Indonesia, 1998, pasal 1 ayat 2.

- Khayatun, Siti et al. “Pengaruh Prinsip 5 C Terhadap Pemahaman Kredit Pada Kantor Pusat PT BPR BKK Pati (Perseroda) Kabupaten Pati,” *Excellent: Jurnal Manajemen, Bisnis Dan Pendidikan* 8, no. 2 (2021): 214.
- Lubis, Santi Marito. “Analisis Penilaian Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economy (5C) Dan Syariah (1S) Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan,” *Skripsi*, (Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, 2021).
- Luh Putu Yusya Melati, Wayan Eny Mariani, and Wayan Tari Indra Putri. “Penerapan Prinsip 5C Dan Relaksasi Kredit Dalam Meminimalisir Kredit Bermasalah Pada Koperasi Bayu Sudana Di Tabanan,” *Jurnal Inovasi Ekonomi Dan Keuangan* Vol 1 No 2 (2023): 57–67.
- M. Yusuf. *Mortgage and Consumer Financing Unit Head*, Wawancara, 15 Juli 2025 dan 19 Agustus 2025.
- Martinko, Mark J and Jeremy D Mackey. “Attribution Theory : An Introduction to the Special Issue,” *WILEY Journal of Organizational Behavior* 40, no. 5 (2019): 523.
- Maryam et al. “Pengaruh Produk Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Terhadap Kepuasan Nasabah Pada PT. BTN Syariah Kota Banda Aceh,” *JEMSI (Jurnal Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi)* 9, no. 6 (2023): 2781.
- Nugroho, Lucky et al. *Manajemen Pendanaan Dan Pembiayaan Perbankan Syariah*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2024.
- OJK. *Booklet Perbankan Indonesia 2024*. Otoritas Jasa Keuangan, 2024.
- Oppusunggu, Lis Sintha. *Membangun Model Sistem Peringatan Dini untuk Memprediksi Kepailitan Bank*. Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung, 2022.
- Putri, Yunita dan I Ketut Martana, “Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Griya Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Mayestik Jakarta,” *Jurnal Administrasi Bisnis* 1, no. 1 (2021): 62-68.
- Rahayu, Ika Gustin dan Hendrianto. “Mitigasi Risiko Pembiayaan Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) SAFIR Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong,” *Al Falah: Journal of Islamic Economics* 3, no. 2 (2018): 192-193.

- Rasio Keuangan Unit Usaha Syariah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
<https://www.btn.co.id/-/media/Files/Laporan-Perusahaan/laporan-keuangan-triwulan/2024/id/laporan-keuangan-triwulan-IV-2024-id.pdf?>
- Rista. *Financing Consumer Analyst*, Wawancara, 09 September 2025.
- Rizky. *Consumer Financing Service*, Wawancara, 15 Juli 2025 dan 19 Agustus 2025.
- Ro'fah Setyowati, Bagas Heradhyaksa, and Ismail Suardi Wekke, "Sharia Compliance in the Islamic Banking Perception in Indonesia," *International Journal of Innovation, Creativity and Change* 5, no. 2 (2019): 1609.
- Sahir, Syafrida Hafni. *Metodologi Penelitian*. Jawa Timur: Penerbit KBM Indonesia, 2021
- Saputra, Ferry. "OJK Catat Outstanding Pembiayaan Syariah Multifinance Rp 26,76 Triliun Per Juni 2024," [kontan.co.id](https://keuangan.kontan.co.id/news/ojk-catat-outstanding-pembiayaan-syariah-multifinance-rp-2676-triliun-per-juni-2024?), 2024, [https://keuangan.kontan.co.id/news/ojk-catat-outstanding-pembiayaan-syariah-multifinance-rp-2676-triliun-per-juni-2024?.](https://keuangan.kontan.co.id/news/ojk-catat-outstanding-pembiayaan-syariah-multifinance-rp-2676-triliun-per-juni-2024?)
- Sarath Simon Cottrell, Jinghua Lei, Yihong Ma and Delpachitra, "US Treasury Market Default Risk and Global Interbank Liquidity Risk," *Borsa Istanbul Review*, no. December (2024): 1–11.
- Sejati, Anang and Hadratullah. "Analisis Penerapan Prinsip 5C+1S Dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan Murabahah Modal Kerja Pada Bank Syariah," *Jurnal Keuangan Dan Perbankan Syariah* 3, no. 1 (2024): 37.
- Sihotang, Erikson. "Implementation of Good Corporate Governance and Prudential Principles (Prudential Banking Regulations) in Banking," *Journal Equity of Law and Governance*, 1, no. 1 (2021): 12
- Sinaga, Niru Anita and Nurlily Darwis. "Wanprestasi dan Akibatnya dalam Pelaksanaan Perjanjian," *Jurnal Mitra Manajemen* 7, no. 2 (2020): 44-46.
- Soeikromo, Deasy. "Proses Penyaluran Kredit atau Pembiayaan pada Bank Syari'ah dalam Perspektif Hukum Perbankan di Indonesia," *Jurnal Hukum Unsrat* 23, no. 10 (2017): 17-27.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2022.

- Suhaini and Asnaini. "Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah," *AL-INTAJ* 4, no. 1 (2018): 84.
- Sulistiyo, Urip. *Buku Ajar Metode Penelitian Kualitatif*. Jambi: Salim Media Indonesia, 2019.
- Sutopo, Ariesto Hadi. *Analisis Kualitatif dengan NVivo Open-ended Survey Literasi Dasar*. Banten: TOPAZART, 2022.
- Tamaulina Br. Sembiring, Irmawati, et al. *Buku Ajar Metodologi Penelitian (Teori Dan Praktik)*. Karawang: CV Saba Jaya Publisher, 2024.
- Umam, Reza Khoirul. "Analisis Penerapan 5 C terhadap Nasabah Pembiayaan Bank Syariah Indonesia," *Maliki Interdisciplinary Journal (MIJ)*, 3, no. 5 (2025): 2194
- Wahyu. *DBM Business*, Wawancara, 09 September 2025.
- Wajdi, Farid and suhrawardi K. Lubis. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2020.
- Wangawidjaja. *Kredit Bank Umum Menurut Teori Dan Praktik Perbankan Indonesia*. Yogyakarta: Lautan Pustaka, 2020.
- Widiyono, Try. *Aspek Hukum Akad-Akad Pembiayaan Syariah*. Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2024.
- Widya, "Efektivitas Penerapan Prinsip 5C+1S dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Subsidi IB di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin," *Skripsi*, (Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2020).
- Wijayanti, Titik. "Kekuatan Hukum Perjanjian Tidak Tertulis Atau Perjanjian Lisan," *Jurnal Hukum Bisnis* Vol. 1, no. No. 1 (2019): 7.

L

A

M

P

I

R

A

N



BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

Nomor : /In.34/FS.04/PP.00.09/ /2025

Pada hari ini PABU Tanggal 05 Bulan Februari Tahun 2025 telah dilaksanakan Seminar Proposal Skripsi atas :

Nama : Siva Nurhasanah / 21651095
 Prodi / Fakultas : Perbankan Syariah / Syari'ah & Ekonomi Islam
 Judul : Analisis Mitigasi Risiko Wap Prestas Dalam Pembayaran RPP Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu

Dengan Petugas Seminar Proposal Skripsi sebagai berikut :

Moderator : Rini Kholimatus Sodian

Calon Pembimbing I : Hu. Ratih Komala Dewi, M.M
 Calon Pembimbing II : Bpk. DR. Hendriananto, M.A

Berdasarkan analisis kedua calon pembimbing serta masukan audiens, maka diperoleh hasil sebagai berikut :

1. Melengkapi Peta Risiko
2. Analisis yang digunakan dan Mitigasi / Langkah - langkah untuk Mengatasi Mitigasi
3. Ramusan Masalah Ancas Berantun
4. Masalah lain diselesaikan
5. Siap dalam semua kenderianya

Dengan berbagai catatan tersebut di atas, maka judul proposal ini dinyatakan Layak / Tidak Layak untuk diteruskan dalam rangka penggarapan penelitian skripsi. Kepada saudara presenter yang proposalnya dinyatakan layak dengan berbagai catatan, wajib melakukan perbaikan berdasarkan konsultasi dengan kedua calon pembimbing paling lambat 14 hari setelah seminar ini, yaitu pada tanggal bulan tahun, apabila sampai pada tanggal tersebut saudara tidak dapat menyelesaikan perbaikan, maka hak saudara atas judul proposal dinyatakan gugur.

Demikian agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Curup, 05 Februari 2025

Moderator

Rini Kholimatus Sodian

Calon Pembimbing I

Ratih Komala Dewi, M.M

NIP.

Calon Pembimbing II

Hendriananto, M.A

NIP.

NB :

Hasil berita acara yang sudah ditandatangani oleh kedua calon pembimbing silahkan difotocopy sebagai arsip peserta dan yang asli diserahkan ke Fakultas Syari'ah & Ekonomi Islam / Pengawas untuk penerbitan SK Pembimbing Skripsi dengan melampirkan perbaikan skripsi BAB I yang sudah disetujui / ACC oleh kedua calon pembimbing



IAIN CURUP

SURAT KEPUTUSAN
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
Nomor : **102/In.34/FS/PP.00.9/02/2025**

Tentang
PENUNJUKAN PEMBIMBING I DAN PEMBIMBING II
PENULISAN SKRIPSI


DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI CURUP

- Menimbang** : 1. bahwa untuk kelancaran penulisan skripsi mahasiswa perlu ditunjuk Dosen Pembimbing I dan II yang bertanggung jawab dalam penyelesaian penulisan yang dimaksud;
2. bahwa saudara yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan ini dipandang cakap dan mampu serta memenuhi syarat untuk diserahi tugas tersebut.
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi
3. Undang-undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
4. Peraturan pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
5. Peraturan pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2018 tentang IAIN Curup;
7. Keputusan Menteri Agama RI Nomor: B.11/3/2022, tanggal 18 April 2022 tentang Pengangkatan Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup Periode 2022-2026;
8. Surat Keputusan Rektor IAIN Curup Atas nama Menteri Agama RI Nomor : 0318/In.34/2/KP.07.6/05/2022 tentang Penetapan Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan Pertama** : Menunjuk saudara:
1. Ratih Komala Dewi, M.M NIP. 19900619 201801 2 001
2. Dr. Hendrianto, M.A NIP. 19870621 202321 1 022
- Dosen Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup masing-masing sebagai Pembimbing I dan Pembimbing II dalam penulisan skripsi mahasiswa:
- NAMA** : Siva Nurhasanah
NIM : 21631075
PRODI/FAKULTAS : Perbankan Syariah (PS) /Syari'ah dan Ekonomi Islam
JUDUL SKRIPSI : Implementasi *The Five C's Principles And Sharia* Dalam Meminimalisir Resiko Wanprestasi Pada Pembiayaan KPR Syari'ah di BTN Syari'ah Kantor Cabang Bengkulu
- Kedua** : Kepada yang bersangkutan diberi honorarium sesuai dengan peraturan yang berlaku;
Ketiga : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berakhir setelah skripsi tersebut dinyatakan sah oleh IAIN Curup atau masa bimbingan telah mencapai satu tahun sejak SK ini ditetapkan;
Keempat : Ujian skripsi dilakukan setelah melaksanakan proses bimbingan minimal tiga bulan semenjak SK ini ditetapkan
Kelima : Segala sesuatu akan diubah sebagaimana mestinya apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dan kesalahan.
Keenam : Surat Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan.

Ditetapkan di : CURUP
Pada tanggal : 26 Januari 2025
Dekan.


Dr. Nqadri Yusro, M.Ag
NIP 19690206 199503 1 001

Tembusan :

1. Pembimbing I dan II
2. Bendahara IAIN Curup
3. Ketua AI/AK IAIN Curup
4. Kepala Perpustakaan IAIN Curup
5. Yang bersangkutan
6. Arsip



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI CURUP
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

Jl. Dr. A.K. Gani Kotak Pos 108 Telp. (0732) 21010-7003044 Fax (0732) 21010 Curup 39119
Website/facebook: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Curup Email: fakultas_syari@iaincurup.ac.id

Nomor : 230/In.34/FS/PP.00.9/06/2025
Lamp : Proposal dan Instrumen
Hal : Rekomendasi Izin Penelitian

Curup, 02 Juni 2025

Kepada Yth,
Pimpinan BTN Syari'ah kantor Cabang Bengkulu
Di-
Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka penyusunan skripsi strata satu (S1) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Curup.

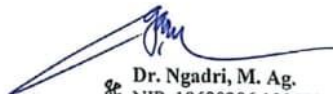
Nama : Siva Nurhasanah
Nomor Induk Mahasiswa : 21631075
Program Studi : Perbankan Syari'ah (PS)
Fakultas : Syari'ah dan Ekonomi Islam
Waktu Penelitian : 02 Juni 2025 Sampai Dengan 02 September 2025
Tempat Penelitian : BTN Syari'ah Kantor Cabang Bengkulu
Judul Skripsi : Implementasi *The Five C's Principles And Sharia* Dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi Pada Pembiayaan KPR Syari'ah di BTN Syari'ah Kantor Cabang Bengkulu

Mohon kiranya, Bapak/Ibu berkenan memberikan izin penelitian kepada mahasiswa yang bersangkutan.

Demikian surat rekomendasi izin penelitian ini kami sampaikan ,atas kerjasama dan izinnya diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dekan


Dr. Ngadri, M. Ag.
NIP. 19690206 199503 1 001

Nomor : 150/BKU/SUPP/VI/2025
Lampiran : -

Bengkulu, 1 Juli 2025

Kepada Yth:
Institut Agama Islam Curup
Fakultas Syariah dan Ekonomi
Jalan Dr.AK Gani Curup Kabupaten Rejang Lebong
Provinsi Bengkulu, 39119

Perihal: Pemberian Izin Penelitian

Menunjuk Surat IAIN Curup No.230/in.34/FS/PP.00.9/06/2025 tanggal 2 Juni 2025 Perihal Rekomendasi izin Penelitian atas nama mahasiswa tersebut dibawah ini

Nama : Siva Nurhasanah
NIM : 21631075
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Judul Skripsi : Implementasi The Five C's Principles and Sharia Dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi Pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN SYariah Kantor Cabang Bengkulu

Dengan ini PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Bengkulu, menyampaikan hal-hal, sebagai berikut :

1. Pada prinsipnya kami tidak keberatan dan dapat mengizinkan pelaksanaan penelitian tersebut.
2. Kami berhak tidak memberikan informasi / data apapun terkait internal kantor kami.
3. Izin melakukan penelitian diberikan semata-mata untuk keperluan akademik.
4. Waktu pengambilan data dapat dilakukan setelah tanggal di tetapkan.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk
Kantor Cabang Syariah Bengkulu


Indra Nugraha
Branch Manager


Cecep Saprudin
DBM Supporting



Nomor : 14 /BKU/SUPP/IX/2025
Lampiran : -

Bengkulu, 09 September 2025

Kepada Yth:
Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi
Institut Agama Islam Negeri Curup
Jalan Dr. AK Gani Curup Kabupaten Rejang Lebong
Provinsi Bengkulu, 39119

Perihal: Surat Keterangan Selesai Penelitian

Menunjuk:

1. Surat Institut Agama Islam Negeri Curup No.230/In.34/FS/PP.00.9/06/2025 tanggal 2 Juni 2025 Perihal Rekomendasi Izin Penelitian
2. Surat BTN Kantor Cabang Syariah Bengkulu No.150/BKU/SUPP/II/2025 tanggal 1 Juli 2025 Perihal Pemberian Izin Penelitian .

Dengan ini dapat kami sampaikan bahwa mahasiswa yang tertera namanya di bawah ini :

Nama : Siva Nurhasanah
NIM : 21631075
Jurusan/ Prodi : Syariah dan Ekonomi Islam
Judul Skripsi : Implementasi *The Five C's Principles and Sharia* Dalam Meminimalisir Resiko Wanprestasi Pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu

Adalah benar mahasiswa tersebut telah melakukan penelitian di BTN KC Syariah Bengkulu Terhitung tanggal 14 April 2025 sampai dengan penelitian selesai.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk
Kantor Cabang Syariah Bengkulu


Indra Nugraha
Branch Manager


Cecep Saprudin
DBM Supporting



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI CURUP

Jalan AK Gani No. 01 Kotak Pos 108 Telp. (0732) 21010-21759 Fax. 21010
Homepage: <http://www.iaincurup.ac.id> Email: admin@iaincurup.ac.id Kode Pos 39119

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA	: Siva Nurhasanah
NIM	: 21631025
PROGRAM STUDI	: Perbankan Syariah
FAKULTAS	: Syariah dan Ekonomi Islam
DOSEN PEMBIMBING I	: Ratih Komala Dewi, M.M
DOSEN PEMBIMBING II	: Dr. Hendrianto, M.A
JUDUL SKRIPSI	: Implementasi the Five C's Principles and Sharia dalam meminimalisir risiko wanprestasi pada Pembiayaan KPR syariah di BTN syariah kantor cabang Bengkulu
MULAI BIMBINGAN	:
AKHIR BIMBINGAN	:

NO	TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	PARAF
			PEMBIMBING I
1.	25/01/2025	Perbaikan judul	
2.	26/02/2025	ACC Judul	
3.	19/03/2025	Perbaiki rumusan masalah	
4.	22/04/2025	Ketangguhan berfikir	
5.	02/05/2025	Perbaiki kajian terdahulu	
6.	07/05/2025	Tambahkan teknik analisis data-nya	
7.	26/05/2025	ACC Bab 1 - II	
8.	19/11/2025	Revisi Temuan dan Pembahasan Risiko	
9.	17/11/2025	ACC abstrak, Bab I - V	
10.			
11.			
12.			

KAMI BERPENDAPAT BAHWA SKRIPSI INI SUDAH
DAPAT DIAJUKAN UJIAN SKRIPSI IAIN CURUP,

PEMBIMBING I,

Ratih Komala Dewi, M.M
NIP. 19500619 201801 2 001

CURUP, 202
PEMBIMBING II,

Dr. Hendrianto M.A
NIP. 19870621 202321 1 022

- Lembar Depan Kartu Bimbingan Pembimbing I
- Lembar Belakang Kartu Bimbingan Pembimbing I dan Pembimbing II
- Kartu ini harap dibawa pada setiap konsultasi dengan Pembimbing I dan Pembimbing II



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI CURUP

Jalan AK Gani No. 01 Kotak Pos 108 Telp. (0732) 21010-21759 Fax. 21010
Homepage: <http://www.iaincurup.ac.id> Email: admin@iaincurup.ac.id Kode Pos 39119

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA	: Siva Nurhasanah
NIM	: 21631095
PROGRAM STUDI	: Perbankan Syariah
FAKULTAS	: Syariah dan Ekonomi Islam
PEMBIMBING I	: Ratih Komala Dewi, M.M
PEMBIMBING II	: Dr. Hendrianto, M.A
JUDUL SKRIPSI	: Implementasi The five C's Principles and sharia dalam meminimalisir risiko wanprestasi pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN syariah Kantor cabang Bengkulu
MULAI BIMBINGAN	:
AKHIR BIMBINGAN	:

NO	TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	PARAF
			PEMBIMBING II
1.	26/02	ACC Judul	
2.	07/03	Perbaiki Rumusan masalah	
3.	22/05	Perbaiki Instrumen Penelitian	
4.	26/05	ACC Bab I - III dan Instrumen	
5.	12/11	Revisi Temuan dan Pembahasan	
6.	19/11	ACC Bab I - V	
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			

KAMI BERPENDAPAT BAHWA SKRIPSI INI
SUDDAH DAPAT DIAJUKAN UJIAN SKRIPSI IAIN
CURUP

CURUP,202

PEMBIMBING I,

Ratih Komala Dewi, M.M
NIP. 19900619 201801 2 001

PEMBIMBING II,

Dr. Hendrianto, M.A
NIP. 19670621 202321 1 022

Instrumen Wawancara Penelitian

A. Biodata Peneliti

Nama : Siva Nurhasanah
Nim : 21631075
Prodi : Perbankan Syariah
Institut : IAIN Curup
Judul penelitian : Implementasi *The Five C's Principles and sharia* dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu

B. Biodata Informan

Nama :
Jabatan :
Lama Bekerja :
Unit/Divisi :
Tanggal Wawancara :
Lokasi Wawancara :

C. Pertanyaan Penelitian

Variabel : *The five c's principles and sharia* dalam meminimalisir risiko wanprestasi pada pembiayaan KPR syariah

1.	<i>Character</i> (karakter)	<ol style="list-style-type: none">1. Apakah di BTN syariah KC Bengkulu menggunakan bank checking, <i>trade checking</i> dan asosiasi usaha dalam menilai karakter calon nasabah sebelum memberikan pembiayaan KPR syariah?2. Bagaimana Bapak/Ibu dalam melakukan bank <i>checking</i>, <i>trade checking</i> dan analisis asosiasi usaha terhadap calon nasabah? Dan aspek apa saja yang menjadi fokus utama dalam proses tersebut sehingga meminimalkan risiko wanprestasi?
2.	<i>Capacity</i> (kemampuan)	<ol style="list-style-type: none">1. Apakah di BTN syariah KC Bengkulu menggunakan historis, finansial, yuridis, manajerial, dan teknis dalam menilai kemampuan calon nasabah sebelum memberikan pembiayaan KPR syariah?

		2. Bagaimana Bapak/Ibu menilai dampak pertumbuhan historis usaha, finansial, yuridis, manajerial, dan teknis dalam analisis kemampuan calon nasabah sehingga meminimalisir risiko wanprestasi?
3.	<i>Capital</i> (Modal)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah di BTN syariah KC Bengkulu menggunakan biaya modal yang dihitung berdasarkan lokasi usaha, dana usaha, SDM atau fasilitas calon nasabah sebelum memberikan pembiayaan KPR syariah? 2. Bagaimana Bapak/Ibu menilai bahwa hubungan antara biaya modal yang dihitung berdasarkan lokasi usaha, dana usaha, SDM atau fasilitas, dan kemampuan calon nasabah dalam menjalankan kewajiban membayar secara tepat waktu?
4.	<i>Collateral</i> (Jaminan)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah di BTN Syariah KC Bengkulu menggunakan penilaian nilai ekonomi, dan hukum dari aset jaminan dalam proses pemberian pembiayaan? 2. Bagaimana Bapak/Ibu memastikan bahwa aspek nilai ekonomi, dan hukum dalam aset jaminan sangat penting dalam rangka meminimalisir risiko wanprestasi dan memastikan keamanan pembiayaan?
5.	<i>Condition</i> (Kondisi)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah di BTN Syariah KC Bengkulu menggunakan analisis kebijakan pemerintah, faktor ekonomi mikro/makro, stabilitas politik atau keamanan, dan faktor pemasaran dalam proses pembiayaan KPR Syariah? 2. Bagaimana Bapak/Ibu menilai bahwa analisis kebijakan pemerintah, faktor ekonomi mikro/makro, stabilitas politik atau keamanan, dan faktor pemasaran mempengaruhi dalam keberhasilan pembayaran pembiayaan KPR Syariah?
5.	<i>Sharia</i> (Syariah)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah di BTN Syariah KC Bengkulu menggunakan pendekatan akad, <i>maqashid sharia</i>, keterbukaan atau transparansi, dan diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam proses pemberian pembiayaan KPR Syariah? 2. Bagaimana Bapak/Ibu memastikan bahwa setiap prosedur dan pembiayaan KPR Syariah dalam hal akad, <i>maqashid sharia</i>, keterbukaan atau transparansi, sesuai dengan arahan dan standar Dewan Pengawas Syariah

		(DPS)?
6.	Risiko Wanprestasi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah di BTN Syariah KC Bengkulu menggunakan analisis perilaku rekening, aktivitas atau hubungan nasabah, dan perilaku nasabah setelah pemberian pembiayaan KPR Syariah? 2. Bagaimana tindakan yang Bapak/Ibu ambil setelah memantau perilaku rekening, aktivitas atau hubungan nasabah, dan perilaku nasabah menunjukkan adanya masalah dalam pembayaran pembiayaan?
7.	Proses Pembiayaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah di BTN Syariah KC Bengkulu menggunakan tahapan pemberian pembiayaan ada sembilan yaitu pengajuan dokumen, penyelidikan berkas, wawancara tahap pertama, kunjungan lapangan, wawancara tahap kedua, keputusan pemberian pembiayaan, pendatanganan akad pembiayaan, realisasi pembiayaan, dan penyaluran/penarikan dana dalam prosedur pembiayaan? 2. Bagaimana Bapak/Ibu menilai dampak dari sembilan tahapan tersebut terhadap proses pemberian pembiayaan dan usaha dalam meminimalisir risiko wanprestasi pada pembiayaan KPR Syariah?

KETERANGAN TELAH WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Wahyu Ardimas
Jabatan : DBM Business
Lama Bekerja : Since 2013


Menerapkan dengan sebenarnya bahwa:

Nama : Siva Nurhasanah
Nim : 21631075
Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam

Telah mengadakan wawancara dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul: **"Implementasi *the Five C's Principles and Sharia* dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu".**

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Bengkulu, 9 September 2025


(.....*Wahyu Ardimas*.....)

KETERANGAN TELAH WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rizky Kurniawan
Jabatan : Consumer Financing Service
Lama Bekerja : 12 tahun.

Menerapkan dengan sebenarnya bahwa:

Nama : Siva Nurhasanah
Nim : 21631075
Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam

Telah mengadakan wawancara dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul: **"Implementasi the Five C's Principles and Sharia dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu"**.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Bengkulu, 2025



Rizky Kurniawan
(Consumer Financing Service)

KETERANGAN TELAH WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rista Chintya Dewi Sumarsono
Jabatan : Financing Consumer Analyst
Lama Bekerja : 6 tahun

Menerapkan dengan sebenarnya bahwa:

Nama : Siva Nurhasanah
Nim : 21631075
Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam

Telah mengadakan wawancara dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul: **"Implementasi the Five C's Principles and Sharia dalam Meminimalisir Risiko Wanprestasi pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Kantor Cabang Bengkulu"**.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Bengkulu, 09 - 09 - 2025


(Rista.....Chintya.....As)





