

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Bentuk perwujudan dari sistem ekonomi syariah adalah berdirinya lembaga keuangan salah satunya adalah perbankan. Secara fundamental, bank syariah berfungsi sebagai lembaga intermediasi yaitu perantara keuangan bagi masyarakat yang memiliki kelebihan simpanan (*surplus unit*) dan kekurangan dana (*deficit unit*). Dalam menjalankan kegiatannya, bank melaksanakan tiga aktivitas penting, yaitu penghimpunan dana (*funding*), pembiayaan (*financing*) dan jasa keuangan (Antonio, 2017).

Pertumbuhan bank syariah di Indonesia yang cukup pesat menjadikan preferensi baru bagi konsumen perbankan untuk menikmati berbagai pilihan produk yang diusulkan oleh bank syariah. Dalam menawarkan produk dan jasa bank syariah tetap berpegang teguh pada nilai-nilai islam salah satunya yakni terbebas dari riba. Adapun sistem yang ditawarkan bank syariah yaitu dengan sistem bagi hasil. Sistem bagi hasil memberikan keseimbangan antara pihak bank dan nasabah karena kedua pihak saling berbagi sehingga terhindar dari segala potensi resiko yang muncul (Umam, 2013).

Pembiayaan merupakan kegiatan perbankan untuk menyalurkan dananya kepada calon nasabah. Sebelum melakukan kegiatan pembiayaan pihak bank terlebih dahulu menganalisa apakah nasabah tersebut layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak. Analisis tersebut dilakukan untuk mencegah segala resiko yang bisa saja terjadi pada saat proses pembiayaan berlangsung karena pembiayaan melambangkan salah satu kegiatan usaha bank syariah yang memiliki potensi keuntungan terbesar (Ismail, 2011).

Untuk menjaga kestabilan kegiatan pembiayaan, bank harus mengelola dan memantau kegiatan pembiayaan dengan baik agar kualitas dan kinerja bank

tersebut tetap berjalan efektif. Dalam kegiatan pembiayaan bank syariah menawarkan beberapa produk pembiayaan, salah satu produk yang banyak dipilih oleh nasabah adalah pembiayaan dengan akad murabahah (L. Hakim & Anwar, 2017). Menurut Rifki Ismal pembiayaan murabahah menjadi favorit karena tingkat pengembalian murabahah adalah tetap dan memiliki risiko gagal bayar yang rendah serta pembiayaan untuk perdagangan tidak diperlukan banyak usaha untuk memantau dan mengevaluasi seperti pembiayaan berbasis investasi (Hasbi & Hadi, 2016).

Salah satu produk pembiayaan murabahah yang banyak diminati yaitu pembiayaan untuk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). KPR hadir karena adanya kebutuhan dan keinginan yang tinggi untuk memiliki rumah di kalangan masyarakat seiring dengan tuntutan sosial ekonomi yang semakin berkembang (Depid, 2020). Berdasarkan data Statistik Perbankan Syariah (SPS) November 2020 yang dirilis Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada Januari 2021, pembiayaan Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) untuk pemilikan rumah tinggal dan apartemen telah mencapai Rp 93,129 triliun. Nilai ini merupakan pertumbuhan sebesar 11,56 persen secara tahunan (year-on-year) dari sebelumnya Rp 83,476 triliun ((rumah.com), 2021).

Tingginya permintaan terhadap hunian rumah membuat banyak perusahaan properti untuk menciptakan produk hunian rumah dengan berbagai fasilitas dan harga yang ditawarkan sangat beragam serta cenderung mahal. Jumlah lahan yang semakin terbatas membuat harga rumah menjadi makin mahal mengakibatkan tidak sedikit orang yang mampu untuk membeli rumah secara tunai, akhirnya alternatif yang dipilih yaitu dengan kegiatan pembiayaan (Rahima, 2020). Disinilah bank syariah berperan untuk mempromosikan produknya yaitu KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) dengan memperhatikan prinsip 5C, salah satunya adalah pada Bank Mega Syariah KCP Depok.

Pembiayaan *Murabahah* Bank Mega syariah pada tahun 2019 menunjukkan tren positif dilihat dari naiknya jumlah pembiayaan yang disalurkan yaitu sebesar

Farra Zakiyah, 2021

Implementasi Prinsip 5C Terhadap Pemberian Pembiayaan Perumahan Murabahah Pada Situasi Pandemi Covid-19 (Studi Pada Bank Mega Syariah KCP Depok)

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, S1 Ekonomi Syariah

[www.upnvj.ac.id – www.library.upnvj.ac.id – www.repository.upnvj.ac.id]

3,38%. Adanya kenaikan jumlah pembiayaan yang dikeluarkan merupakan salah satu indikator semakin baiknya Bank Mega Syariah menjalankan fungsi intermediasi. Selain itu pendapatan dari marjin *murabahah* juga mengalami peningkatan yakni 6,74% (PT. Bank Mega Syariah, 2019).

Pada akhir Desember 2019, dilaporkan sejumlah kasus oleh otoritas kesehatan masyarakat China mengenai gangguan pernapasan akut di kota Wuhan, Provinsi Hubei, China. Gangguan pernapasan tersebut sekarang sering disebut sebagai *Corona Virus Disease 2019* atau *COVID-19* dan sudah menyebar ke berbagai Negara-negara di dunia, termasuk Indonesia. Wabah *COVID-19* dinyatakan sebagai bencana nasional oleh Pemerintah Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 (Thorik, 2020).

Sejak ditetapkan sebagai bencana nasional, *COVID-19* telah memberikan dampak pada ekonomi global dan domestik, yang selanjutnya mempengaruhi kegiatan operasional bank serta kreditur dan debitur. Kegiatan pembiayaan di Bank Mega Syariah juga mengalami perubahan sebelum dan sesudah terjadinya Wabah *COVID-19*. Hal ini dapat dilihat pada tabel dibawah

Tabel 1. Jumlah Aset Pembiayaan *Murabahah* Bank Mega Syariah Tahun 2019 dan 2020

Bulan	Tahun	
	2019	2020
Januari	4.303.945	4.512.429
Februari	4.397.184	4.505.508
Maret	4.406.068	4.457.448
April	4.425.412	4.319.958
Mei	4.488.283	4.160.389
Juni	4.527.140	3.929.895
Juli	4.525.982	3.682.120
Agustus	4.539.431	3.460.832
September	4.543.372	2.961.573
Oktober	4.516.935	2.846.414
November	4.492.984	2.804.663
Desember	4.519.539	2.747.334

Farra Zakiyah, 2021

Implementasi Prinsip 5C Terhadap Pemberian Pembiayaan Perumahan Murabahah Pada Situasi Pandemi Covid-19 (Studi Pada Bank Mega Syariah KCP Depok)

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, S1 Ekonomi Syariah

[www.upnvj.ac.id – www.library.upnvj.ac.id – www.repository.upnvj.ac.id]

Sumber : Laporan Keuangan Bulanan Bank Mega Syariah Tahun 2019 & 2020

Berdasarkan tabel diatas, kondisi pembiayaan pada Bank Mega Syariah pada tahun 2019 ada pada kondisi yang cukup stabil mempunyai tingkat *Non Performing Financing* (NPF) sebesar 1,72% lalu pada tahun 2020 tingkat *Non Performing Financing* (NPF) 1,69% menandakan bahwa rasio *NPF* pada tahun 2020 mengalami perbaikan dibanding tahun sebelumnya. Ini membuktikan Bank Mega Syariah mampu menjalankan targetnya yang senantiasa menjaga kualitas pembiayaan macet kurang dari 2%. Namun terkait penyaluran pembiayaan pada tahun 2020, kondisi pembiayaan murabahah pada Bank Mega Syariah mengalami penurunan diakibatkan oleh adanya wabah *COVID-19* (PT. Bank Mega Syariah, 2019).

Pemberian pembiayaan pada masa pandemi Covid-19 mengalami perlambatan karena adanya kebijakan yang dikeluarkan pemerintah seperti pembatasan aktivitas, pembatasan wilayah dan pembatasan sosial berskala besar (Albanjari & Kurniawan, 2020). Selain pemberian pembiayaan yang mengalami perlambatan, pandemi *COVID-19* juga memberikan dampak pada bank syariah dimana terdapat penurunan kualitas asset dan pengetatan margin bunga bersih (Sunariya & Itsnaini, 2020, hlm. 13). Pemerintah melalui Otoritas Jasa Keuangan mengambil langkah cepat untuk mengatasi dampak pandemi covid-19 pada sektor perbankan dengan menerbitkan POJK No. 11/POJK.03/2020. Kebijakan ini terdiri atas kebijakan penilaian kualitas pembiayaan yang hanya didasari pada ketepatan pembayaran pokok dan margin atau bagi hasil (Ningsih & Mahfudz, 2020).

Untuk menghindari risiko dari penyaluran pembiayaan, sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah bank biasanya akan menganalisis kriteria penilaian apakah nasabah tersebut benar-benar memadai untuk memperoleh pinjaman. Hal ini dilakukan agar bank merasa yakin bahwa pembiayaan yang diserahkan akan kembali. Analisis yang dilakukan bank adalah menggunakan prinsip 5C, yang terdiri dari *character* (karakter nasabah), *capacity* (kemampuan

Farra Zakiyah, 2021

Implementasi Prinsip 5C Terhadap Pemberian Pembiayaan Perumahan Murabahah Pada Situasi Pandemi Covid-19 (Studi Pada Bank Mega Syariah KCP Depok)

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, S1 Ekonomi Syariah

[www.upnvj.ac.id – www.library.upnvj.ac.id – www.repository.upnvj.ac.id]

nasabah), *capital* (modal yang dimiliki nasabah), *collateral* (jaminan nasabah), *dan condition* (kondisi nasabah) (Andrianto & Firmansyah, 2019).

Penerapan prinsip 5C dalam pemberian pembiayaan sangat diperlukan bagi setiap calon nasabah untuk memberi keyakinan kepada pihak bank maupun nasabah itu sendiri. Prinsip 5C merupakan aspek awal dalam rangka memberikan kredit untuk meminimalisir resiko kredit macet, bank harus secara teliti dan mempertimbangkan semua faktor yang relevan dalam melakukan penilaian terhadap karakter, jaminan, modal, prospek usaha, kondisi ekonomi serta kemampuan untuk mengukur bagaimana nasabah tersebut mampu mengembalikan pinjamannya kepada bank (Wahyuni, 2017).

(Rizky & Samhudi, 2019) mengemukakan penerapan prinsip 5C terhadap keputusan pengambilan kredit pada salah satu Bank di Kalimantan, dimana dalam penerapannya pihak bank hanya menerapkan tiga prinsip saja yaitu, *Character*, *Collateral* dan *Capacity* sedangkan dua prinsip lainnya *Capital* dan *Condition of Economy* hanya sebagai poin penguat data calon nasabah, apabila dari salah satu poin ini tidak mendukung tetapi nasabah tersebut memiliki tiga prinsip utama maka bank masih dapat mempertimbangkan untuk membantu nasabah dalam pemberian kredit yang diajukan calon nasabah.

Hal serupa juga diungkapkan oleh (Muhammad, 2020) bahwa prinsip 5C dalam menilai calon nasabah pembiayaan pada BMT cabang Ngoro hanya menggunakan 4 penilaian saja yaitu, *Character*, *Capacity*, *Capital* dan *Collateral*. Pihak BMT tidak menerapkan prinsip *Condition*. Ini menunjukkan urgensi implementasi prinsip 5C dalam pemberian pembiayaan seperti yang dijelaskan (Pratiwi & Santoso, 2017) pada prakteknya penerapan prinsip 5C sering kali tidak dilaksanakan secara optimal oleh pihak bank yang disebabkan oleh 2 faktor, yakni target yang harus dicapai oleh bank itu sendiri atau kebutuhan yang mendesak dari calon nasabah sehingga melakukan cara apapun untuk mendapatkan persetujuan pembiayaan dari bank.

Farra Zakiyah, 2021

Implementasi Prinsip 5C Terhadap Pemberian Pembiayaan Perumahan Murabahah Pada Situasi Pandemi Covid-19 (Studi Pada Bank Mega Syariah KCP Depok)

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, S1 Ekonomi Syariah

[www.upnvj.ac.id – www.library.upnvj.ac.id – www.repository.upnvj.ac.id]

Merujuk uraian diatas, hasil penelitian terdahulu yang dilakukan masih memiliki keterbatasan dimana prinsip 5C dalam pemberian pembiayaan belum seutuhnya diimplementasikan di tiap lembaga keuangan karena memiliki porsi penilaian yang berbeda, maka dari itu peneliti ingin melihat dan memahami lebih dalam mengenai implementasi prinsip 5C dalam memberikan pembiayaan khususnya pada Bank Mega Syariah KCP Depok pada situasi Pandemi *COVID-19*.

I.2 Fokus Penelitian

Penelitian ini berfokus hanya mengkaji implementasi dari prinsip 5C yang terdiri dari *character, capacity, capital, colateral, dan condition*. Khususnya dalam pemberian pembiayaan perumahan *murabahah* pada Bank Mega Syariah KCP Depok pada situasi pandemi *COVID-19*.

I.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu “ Bagaimana Implementasi Prinsip 5C Terhadap Pemberian Pembiayaan Perumahan *Murabahah* Di Bank Mega Syariah KCP Depok pada situasi pandemi *COVID-19*? ”

I.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yaitu untuk mengetahui Bagaimana Implementasi Prinsip 5C Terhadap Pemberian Pembiayaan Perumahan *Murabahah* di Bank Mega Syariah KCP Depok pada situasi pandemi *COVID-19*.

I.5 Manfaat Hasil Penelitian

1. Aspek Teoritis :

Diharapkan hasil dari penelitian yang diperoleh dapat menambah wawasan dan mampu menyediakan referensi baru terkait praktik penerapan prinsip 5C terhadap pemberian pembiayaan pada bank syariah khususnya pada situasi pandemi *COVID-19*

2. Aspek Praktis :

a. Bagi Perusahaan

Farra Zakiyah, 2021

Implementasi Prinsip 5C Terhadap Pemberian Pembiayaan Perumahan Murabahah Pada Situasi Pandemi Covid-19 (Studi Pada Bank Mega Syariah KCP Depok)

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, S1 Ekonomi Syariah

[www.upnvj.ac.id – www.library.upnvj.ac.id – www.repository.upnvj.ac.id]

Sebagai bahan masukan terkait dengan penerapan prinsip 5C dalam proses pemberian pembiayaan *murabahah* pemilikan rumah untuk menghindari risiko terjadinya pembiayaan bermasalah.

b. Bagi Regulator

Untuk dijadikan sebagai referensi dalam pengambilan keputusan terkait prinsip 5C dalam pemberian pembiayaan perumahan *murabahah* di waktu yang akan datang.

c. Bagi Masyarakat

Diharapkan dapat menambah wawasan serta pengetahuan mengenai penerapan prinsip 5C saat proses diberikan pembiayaan di Bank Syariah khususnya pada waktu terjadinya pandemi *COVID-19*, sehingga dapat menjadi informasi bagi para calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan.