



**ANALISIS PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP 5C  
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI  
PT. BANK SUMUT CABANG PEMBANTU  
SYARIAH PANYABUNGAN**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-syarat untuk  
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI)  
dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah*

**Oleh:**

**MAI SAHRINA BATUBARA  
NIM. 11 220 0066**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN**

**2016**



**ANALISIS PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP 5C  
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI  
PT. BANK SUMUT CABANG PEMBANTU  
SYARIAH PANYABUNGAN**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-syarat untuk  
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI)  
dalam Bidang Perbankan Syariah*

Oleh:

**MAI SAHRINA BATUBARA  
NIM. 11 220 0066**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH**

Pembimbing I

**Ikhwanuddin Harahap, M.Ag  
NIP. 19750103 200212 1 001**

Pembimbing II

**Muhaminad Isa, S. T., M.M  
NIP. 19800605 201101 1 003**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN  
2016**



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl.H. Tengku Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang, Padangsidimpuan  
Tel.(0634) 22080 Fax.(0634) 24022 Kode Pos 22733

Hal : Lampiran Skripsi  
a.n. **MAI SAHRINA BATUBARA**  
Lampiran : 7 (Tujuh) Eksemplar

Padangsidimpuan, Mei 2016  
Kepada Yth:  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Islam  
IAIN Padangsidimpuan  
Di-  
Padangsidimpuan

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah membaca, menelaahdan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. **MAI SAHRINA BATUBARA** yang berjudul "**ANALISIS PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP 5C DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. BANK SUMUT CABANG PEMBANTU SYARIAH PANYABUNGAN**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini telah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar sarjana Ekonomi Islam (SEI) dalam bidang Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan.

Untuk itu, dalam waktu yang tidak berapa lama kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggungjawabkan skripsinya dalam sidang munaqosyah.

Demikianlah kami sampaikan atas perhatian dan kerja sama dari Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

**PEMBIMBING I**

**Ikhwanuddin Harahap, M.Ag**  
NIP. 19750103 200212 1 001

**PEMBIMBING II**

**Muhammad Isa, S.T., M.M**  
NIP.19800605 201101 1 003



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUNAN**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl.H. Tengku Rizal Nurdin Km. 4,5Sihitang, Padangsidimpuan  
Tel.(0634) 22080 Fax.(0634) 24022 KodePos 22733

**SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI**

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : MAI SAHRINA BATUBARA  
NIM : 11 220 0066  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Pembiayaan dengan Prinsip 5C dalam Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan

Dengan ini menyatakan bahwa saya telah menyusun skripsi ini sendiri tanpa meminta bantuan yang tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing, dan tidak melakukan plagiasi sesuai dengan kode etik mahasiswa pasal 14 ayat 11 tahun 2014.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 4 tahun 2014 tentang Kode Etik Mahasiswa yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidimpuan, Mei 2016  
Saya yang Menyatakan,



**MAI SAHRINA BATUBARA**  
**NIM : 11 220 0066**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI**  
**PADANGSIDIMPUAN**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jl. H. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihatang Padangsidempuan 22733  
Telp. (0634) 22080 Fax. (0634) 24022

**DEWAN PENGUJI**  
**UJIAN MUNAQASYAH SKRIPSI**

Nama : MAI SAHRINA BATUBARA  
NIM : 11 220 0066  
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : **ANALISIS PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP 5C  
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT.  
BANK SUMUT CABANG PEMBANTU SYARIAH  
PANYABUNGAN**

Ketua

Ikhwanuddin Harahap, M.Ag  
NIP: 19750103 200212 1 001

Sekretaris

Abdul Nasser Hasibuan, SE., M.Si  
NIP: 19790525 200604 1 004

Anggota

Ikhwanuddin Harahap, M.Ag  
NIP: 19750103 200212 1 001

Abdul Nasser Hasibuan, SE., M.Si  
NIP: 19790525 200604 1 004

Muhammad Isa, ST., MM  
NIP: 19800605 201101 1 003

Rosnani Siregar, M. Ag  
NIP: 19740626 200312 2 001

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah  
Di : Padangsidempuan  
Tanggal : 17 Mei 2016  
Pukul : 14.00 s/d 16.50  
Hasil/Nilai : 71/B  
Predikat : Baik  
IPK : 3,10



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERIPADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl.H. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang, Padangsidimpuan  
Tel.(0634) 22080 Fax.(0634) 24022 Kode Pos 22733

**PENGESAHAN**

**JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP 5C  
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. BANK  
SUMUT CABANG PEMBANTU SYARIAH  
PANYABUNGAN**

**NAMA : MAI SAHRINA BATUBARA**  
**NIM : 11 220 0066**

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas  
dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar  
**Sarjana Ekonomi Islam (SEI)**  
dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah

Padangsidimpuan, Mei 2016

Dekan,



**H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag**  
**NIP. 19731128 200112 1 001**

## ABSTRAK

**Nama** : MAI SAHRINA BATUBARA  
**Nim** : 11 220 0066  
**Judul Skripsi** : Analisis Pembiayaan Dengan Prinsip 5C Dalam Pembiayaan *Murābahah* di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan

Permasalahan penelitian ini adalah mengenai analisis pembiayaan dengan prinsip 5C dalam pembiayaan *murābahah* di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan. Rumusan masalah penelitian adalah bagaimana analisis pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan? apa masalah-masalah yang timbul pada pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan? dan apa langkah-langkah yang dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah pada pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan? Kegunaan penelitian ini untuk IAIN Padangsidimpuan, peneliti dan PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.

Ruang lingkup teori-teori keilmuan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pembahasan tentang pembiayaan secara umum yang melingkupi pembahasan tentang pengertian, tujuan, unsur, fungsi jenis dan kualitas pembiayaan. Teori yang kedua adalah pembiayaan *murābahah* yang melingkupi pembahasan landasan hukum, rukun, syarat, penggunaan akad dan standar akad pembiayaan *murābahah*. Sedangkan teori yang ketiga membahas tentang prinsip 5C yang melingkupi sub bahasan pengertian, landasan Al-Qur'an dan penjelasan tentang prinsip 5C.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif deskriptif. Subjek dalam penelitian ini adalah orang-orang yang berhubungan langsung dengan permasalahan yang akan peneliti yaitu karyawan yang meliputi pimpinan, wakil, marketing, admin, *costumer service* PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan dan calon nasabah pembiayaan. pengumpulan data dilaksanakan dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Analisa data dengan cara reduksi data, kategorisasi, mempelajari dan mengumpulkan seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, penarikan kesimpulan dan mengadakan pemeriksaan keabsahan data.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa analisis pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan dapat dilihat dari perspektif 5C yakni *Character*: melakukan penilaian terhadap calon nasabah. *Capacity*: dilakukan melalui menilai profesi mempunyai kapasitas manajerial dan teknis. *Capital*: Jumlah dana calon nasabah. *Collateral*: aset yang sebagai agunan. *Condition of Economic*: kegiatan usaha calon nasabah dan keadaan lingkungannya. Masalah-masalah yang timbul pada pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan adalah adanya persaingan dengan bank lain baik konvensional maupun syariah dan kebanyakan dari nasabah sering tidak memahami akad tentang *murābahah*. Langkah-langkah yang dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah pada pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan adalah adanya prosedur untuk meminimalisir terjadinya kredit macet, memperkuat pelaksanaan prosedur penilaian calon nasabah pembiayaan, dan pembiayaan *murābahah* dimanfaatkan kalangan pengusaha mikro, melakukan penagihan, restrukturisasi kepemimpinan dan lelang hak tanggungan.

## KATA PENGANTAR



Puji syukur peneliti ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya kepada peneliti sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Analisis Pembiayaan Dengan Prinsip 5C Dalam Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan**”. Shalawat dan salam peneliti haturkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari gelapnya kebodohan menuju ilmu pengetahuan dan akhlakul karimah.

Ketika menyusun skripsi ini peneliti tentunya memiliki keterbatasan, sehingga banyak pihak yang telah membantu peneliti demi terselesainya skripsi ini. Oleh karena itu pada kesempatan ini peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ibrahim Siregar, MCL, Rektor IAIN Padangsidimpuan beserta para wakil rektor Bapak Drs. H. Irwan Saleh Dalimunthe, M.A., Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Aswadi Lubis, SE., M.Si., Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum Perencanaan dan Keuangan, Bapak Drs. Samsuddin, M.Ag Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama; yang telah memberikan kesempatan kepada peneliti untuk dapat belajar dan menambah wawasan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidimpuan

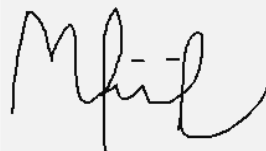


2. Bapak Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan, beserta para wakil dekan; bapak Darwis Harahap, M.Si., Ibu Rosnani Siregar, M.Ag, Bapak Ikhwanuddin Harahap, M.Ag di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam telah memberikan dukungan administrasi dengan baik.
3. Bapak Abdul Nasser Hasibuan, M.Si., selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Padangsidimpuan.
4. Bapak Ikhwanuddin Harahap, M.Ag sebagai pembimbing skripsi I dan Bapak Muhammad Isa, S.T., M.M selaku pembimbing skripsi II yang telah bersedia dengan tulus memberikan arahan dan bimbingan, petunjuk dan saran kepada peneliti selama menyusun skripsi.
5. Bapak dan Ibu dosen beserta staf sekretariat Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan.
6. Kepala Perpustakaan dan seluruh pegawai perpustakaan IAIN Padangsidimpuan yang telah membantu peneliti dalam hal mengadakan buku-buku yang ada kaitannya dengan penelitian ini.
7. Seluruh bapak dan ibu dosen yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan serta pengalaman kepada peneliti dengan penuh kesungguhan dan penuh kesabaran, serta seluruh civitas akademika IAIN Padangsidimpuan yang telah memberikan kesempatan dan membantu memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penyelesaian skripsi.
8. Bapak Ismail Martua Ritonga selaku pimpinan PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan beserta seluruh karyawannya yang selalu membantu peneliti ketika membutuhkan data penelitian ini.

9. Teristimewa buat Ibundaku Arjuna Harahap dan Ayahandaku Daud Batubara terima kasih yang sebesar-besarnya untuk dukungan materi serta doa-doa mulia yang selalu dipanjatkan yang tiada hentinya diberikan kepada peneliti.
10. Buat teman-teman Perbankan Syariah (PS-2) angkatan tahun 2011 dan rekan-rekan mahasiswa, terima kasih atas dukungan dan saran kepada peneliti, baik berupa masukan, kritik waktu dan buku-buku referensinya. Mudah-mudahan Allah mempermudah segala urusan kita.

Semoga segala amalan yang baik tersebut akan memperoleh balasan rahmat dan karunia dari Allah Swt. Peneliti menyadari sepenuhnya akan keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang ada pada peneliti sehingga tidak menutup kemungkinan bila skripsi ini masih banyak kekurangan. Akhir kata, peneliti berharap semoga penulis skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Padangsidempuan, Mei 2016  
Peneliti



**MAI SAHRINA BATUBARA**  
**NIM. 11 220 0066**

## DAFTAR ISI

Halaman

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b>	
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b>	
<b>BERITA ACARA UJIAN MUNAQSAH</b>	
<b>PENGESAHAN DEKAN FEBI PADANGSIDIMPUAN</b>	
<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>TRANSLITERASI ARAB-LATIN</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	6
C. Batasan Istilah .....	7
D. Rumusan Masalah .....	7
E. Tujuan Penelitian .....	8
F. Kegunaan Penelitian.....	8
G. Sistematika Pembahasan .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Landasan Teori.....	11
1. Pembiayaan .....	11
a. Pengertian Pembiayaan .....	11
b. Unsur Pembiayaan .....	13
c. Tujuan Pembiayaan .....	14
d. Fungsi Pembiayaan .....	14
e. Jenis-jenis Pembiayaan .....	15
f. Kualitas Pembiayaan .....	17
2. Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	19
a. Pengertian <i>Murābahah</i> .....	19
b. Landasan Hukum <i>Murābahah</i> .....	20
c. Rukun dan Syarat <i>Murābahah</i> .....	21
d. Lingkup Penggunaan <i>Murābahah</i> .....	23
e. Standardisasi Akad Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	24
3. Prinsip 5C.....	26
a. Pengertian 5C .....	27
b. Landasan Quran Prinsip 5C .....	28
c. Prinsip 5C.....	29
B. Penelitian Terdahulu .....	34

<b>BAB III</b>	<b>METODOLOGI PENELITIAN</b>	
	A. Waktu dan Lokasi Penelitian .....	36
	B. Jenis Penelitian.....	36
	C. Subjek Penelitian .....	37
	D. Sumber Data.....	37
	E. Teknik Pengumpulan Data.....	38
	F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data .....	40
	1. Teknik Pengolahan Data .....	40
	2. Analisis Data.....	40
	G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data .....	41
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN</b>	
	A. Gambaran Umum PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan .....	43
	1. Latar Belakang Berdirinya .....	43
	2. Visi dan Misi .....	43
	3. Struktur Organisasi PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.....	45
	4. Produk-Produk PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.....	46
	5. Ruang Lingkup Bidang Usaha .....	47
	B. Deskripsi Hasil Penelitian.....	47
	1. Analisis Pembiayaan <i>Murābahah</i> dengan Prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.....	48
	a. Deskripsi Pembiayaan di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.....	48
	b. Analisis 5C pada Pembiayaan di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.....	53
	2. Masalah-Masalah yang Timbul pada Pembiayaan <i>Murābahah</i> dengan Prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan .....	62
	3. Langkah-Langkah yang Dilakukan untuk Mengatasi Masalah-Masalah pada Pembiayaan <i>Murābahah</i> dengan Prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan .....	64
	C. Pembahasan Hasil Penelitian .....	67
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Kesimpulan .....	71
	B. Saran-Saran .....	72

**DAFTAR PUSTAKA**  
**RIWAYAT HIDUP**  
**LAMPIRAN**

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah merupakan bank yang kegiatan pokoknya adalah menghimpun dana masyarakat dengan sistem bagi hasil dan titipan serta menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pembiayaan yang diambil keuntungannya dalam bentuk bagi hasil serta *margin* (keuntungan) sesuai dengan prinsip syariat Islam serta melakukan jasa-jasa keuangan lainnya sebagai jasa lalu lintas pembayaran. Bank syariah berlandaskan *al-Qurān* dan *hadist* serta pengawasan dari DSN (Dewan Syariah Nasional) yang dimana melakukan pengawasan segala operasional kinerja dari bank syariah itu sendiri, baik dari prosedur, produk atau jasa yang disediakan oleh bank syariah kepada nasabah serta menetapkan sistem bagi hasil atau *profit sharing* berdasarkan prinsip syariah.<sup>1</sup>

Secara umum, lembaga keuangan berperan sebagai lembaga intermediasi keuangan. Intermediasi keuangan merupakan proses penyerapan dana dari unit surplus ekonomi, baik sektor usaha, lembaga pemerintah maupun individu (rumah tangga) unit penyediaan dana bagi unit ekonomi lain. Intermediasi keuangan merupakan kegiatan pengalihan dana dari unit ekonomi surplus ke unit ekonomi defisit.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic Banking Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 15.

<sup>2</sup>Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), hlm. 27.

Dilihat dari defenisi di atas, maka bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip yang ada dalam ajaran Islam. Bank berfungsi sebagai badan usaha yang menyalurkan dana dari dan kepada masyarakat atau sebagai perantara keuangan. Pembiayaan berdasarkan prinsip Islam adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

*Murābahah* merupakan salah satu konsep Islam yang melakukan perjanjian jual beli. *Murābahah* didefenisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Menurut Wiroso, menyebutkan karakteristik *murābahah* ialah bahwa para penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut. Di dalam buku Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>3</sup>

Salah satu bank yang tertarik untuk membuka unit usaha syariah adalah PT. Bank Sumut yang dimulai pada 4 Nopember 2004. Peningkatan kinerja PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah dinilai cukup baik maka

---

<sup>3</sup>Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, (Jakarta: Dewan Syariah MUI, 2010), hlm. 20.

perusahaan ini memperluas usaha dengan membuka Cabang Pembantu Syariah di Panyabungan pada akhir tahun 2011. Secara geografis, PT. Bank Sumut Cabang pembantu Syariah Panyabungan memiliki lokasi yang strategis, karena berada di pusat kota Panyabungan. Selain itu wilayah kota Panyabungan dan Mandailing Natal secara keseluruhan memiliki penduduk mayoritas Islam dan banyak lembaga pendidikan Islam yang tersebar di berbagai wilayah kabupaten Mandailing Natal, maka perkembangan bank syariah di daerah ini sudah tidak diragukan lagi.

PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan menyediakan produk-produk penyaluran dana (*lending*) sangat bervariasi, salah satunya adalah pembiayaan investasi (*murābahah* dan *ba'i bitsamān 'ājil*). Dimana akad jual beli antara pihak bank dan calon nasabah pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Karena selain BBA (*ba'i bitsamān 'ājil*), *murābahah* juga adalah produk yang paling banyak diminati oleh calon nasabah. Karena dilihat dari prosedur pembiayaannya yang paling mudah.

Banyaknya bank syariah yang memiliki pembiayaan yang bermasalah hingga berpengaruh terhadap profitabilitas dan kinerja bank sungguh sangat merugikan bank. Salah satu bank syariah yang mengalami pembiayaan yang bermasalah adalah PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan. Berdasarkan data yang diberikan oleh PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan bahwa tingkat pembiayaan tahun 2015 dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 1.1**  
**Tingkat Pembiayaan Periode Tahun 2015**

No	Periode	NPF Persentase
1.	Januari	1,65 %
2.	Februari	3,75 %
3.	Maret	2,60 %
4.	April	3,52 %
5.	Mei	3,68 %
6.	Juni	5,80 %
7.	Juli	3,60 %
8.	Agustus	2,59 %
9.	September	3,56 %
10.	Oktober	3,67 %
11.	Nopember	5,45 %
12.	Desember	0,00 %

Sumber: KCP Sumut Syariah Panyabungan

Berdasarkan data di atas, terlihat bahwa tingkat pembiayaan bermasalah di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan cukup tinggi khususnya pada bulan Juni (5,80 %) dan Nopember (5,45 %). Namun pada bulan Desember kembali stabil yakni nol persen hal ini karena adanya restrukturisasi kepemimpinan. Meski telah kembali stabil jika dilihat sejak Januari hingga Nopember telah mengalami kenaikan dan penurunan yang tidak stabil. Jika keadaan ini dibiarkan terus terjadi pada bulan berikutnya maka akan merugikan pihak PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.

Pemberian pembiayaan kepada nasabah agar dapat dipertimbangkan, terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 5C. Oleh karena itu prinsip 5C diterapkan di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan. Prinsip 5C tidak hanya diterapkan di pembiayaan *murābahah*, tapi juga untuk semua pembiayaan yang ada. Tujuannya untuk



menghindari adanya pengembalian pembiayaan yang macet. Kelima prinsip klasik tersebut adalah *Character*, *Capital*, *Capacity*, *Collateral* dan *Condition of Economic*.<sup>4</sup>

*Character* adalah keadaan watak atau sifat dari nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. *Capital* adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah. *Capacity* adalah kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. *Collateral* adalah barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Sedangkan *Condition of Economic* adalah situasi dan kondisi politik, sosial ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang memungkinkan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon nasabah.

Ini penting karena untuk mengetahui keadaan calon nasabah, dengan benar sehingga dipercaya mempunyai iktikad baik untuk mengendalikan pembiayaannya serta untuk memberikan keyakinan kepada pihak bank bahwa dana yang disalurkan akan kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Biasanya setiap bank juga mempunyai kebijakan sendiri dalam penilaian setiap pembiayaan selain prinsip 5C yang telah diterangkan di atas. Berdasarkan hasil studi pendahuluan di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan, Dedi Darmadi Marketing Pemasaran mengatakan:

Kebijakan dan prinsip yang didasarkan pada 5C selalu menjadi modal utama dalam menerapkan dan mengorganisir calon nasabah agar tidak terjadi pembiayaan macet yang dapat merugikan. Memang satu sisi ada

---

<sup>4</sup>Veithzal Riva'I dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management (Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm, 348.

beberapa nasabah setelah dianalisis dengan prinsip 5C tetapi sering macet atau terlambat pada waktu pembayaran. Hal inilah yang menjadi usaha para tim kerja secara menyeluruh pegawai memberikan solusi dan peringatan kepada nasabah yang demikian.<sup>5</sup>

Tidak hanya perbankan syariah, banyak sekali bank maupun lembaga keuangan non bank yang mengalami kerugian diakibatkan pembiayaan macet. Menurut Kasmir ada beberapa hal yang dapat menjadikan tinggi kemacetan pembiayaan, yaitu kurang teliti di dalam menganalisis nasabah, kurangnya pengawasan oleh pihak bank, kurang mampu manajemen usahanya dan nasabah yang tidak mempunyai iktikad baik untuk membayar atau mengembalikan pembiayaannya.<sup>6</sup> Jadi prinsip 5C perlu diterapkan untuk menghindari hal tersebut, sebab prinsip 5C bisa menganalisis calon nasabah dari segi *Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economic*.

Melihat permasalahan-permasalahan di atas maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Pembiayaan dengan Prinsip 5C dalam Pembiayaan *Murābahah* di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan”**.

## **B. Batasan Masalah**

Peneliti melakukan pembatasan masalah dalam penelitian ini dengan tujuan tidak meluas keluar sehingga fokus membahas topik penelitian. Penelitian ini juga dibatasi karena keterbatasan waktu, dana dan ilmu yang dimiliki peneliti. Penelitian ini hanya dibatasi membahas analisis pembiayaan

---

<sup>5</sup>Dedi Darmadi, Marketing Pemasaran PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan, *Wawancara* Pendahuluan, 12 Desember 2015

<sup>6</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 74.

dengan prinsip 5C dalam pembiayaan *murābahah* di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.

### C. Batasan Istilah

1. Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>7</sup>
2. Prinsip 5C adalah prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah yaitu prinsip 5C: *Character* (karakter), *Capacity* (kapasitas/kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan), *Condition of economy* (kondisi ekonomi).
3. *Murābahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.<sup>8</sup>

### D. Rumusan Masalah

Permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana analisis pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan?
2. Apa masalah-masalah yang timbul pada pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan?

---

<sup>7</sup>*Ibid.*, hlm. 73.

<sup>8</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 138.

3. Apa langkah-langkah yang dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah pada pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan?

#### **E. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui analisis pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan?
2. Untuk mengetahui masalah-masalah yang timbul pada pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.
3. Untuk mengetahui langkah-langkah untuk mengatasi masalah-masalah pada pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.

#### **F. Kegunaan Penelitian**

Manfaat penelitian yang diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini berguna untuk menambah wawasan keilmuan dan pengetahuan bagi peneliti di dalam dunia perbankan syariah.

2. Bagi IAIN Padangsidimpuan

Hasil penelitian ini memberikan kontribusi pemikiran bagi kajian perkembangan perbankan syariah terutama masalah pembiayaan dan

menjadi pustaka bagi yang ingin meneliti lebih dalam mengenai permasalahan ini.

### 3. Bagi PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai informasi dan dapat dijadikan barometer aplikasi 5C yang telah diterapkan dan menjadi bahan pertimbangan dalam menentukan kebijakan bagi PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan sehingga pembiayaan yang bermasalah dapat terselesaikan.

## **G. Sistematika Pembahasan**

Untuk memudahkan penyusunan skripsi ini maka diklasifikasikan menjadi 5 Bab. Sistematika pembahasan dalam penelitian ini sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan. Bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, batasan masalah, batasan istilah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II Tinjauan Pustaka meliputi tentang landasan teori dari bahasan pembiayaan, pembiayaan *murāhabah*, prinsip 5C serta penelitian terdahulu.

Bab III yang berisikan metodologi penelitian terdiri dari waktu dan lokasi penelitian, jenis penelitian, instrumen pengumpulan data, sumber data dan analisis data, serta teknik pengecekan keabsahan data.

Bab IV yang berisikan Hasil Penelitian mengurai tentang Gambaran Umum PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan, Deskripsi Hasil Penelitian berupa Analisis Pembiayaan *Murābahah* dengan Prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan, Masalah-

Masalah yang Timbul pada Pembiayaan *Murābahah* dengan Prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan, dan Langkah-Langkah yang Dilakukan untuk Mengatasi Masalah-Masalah pada Pembiayaan *Murābahah* dengan Prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan. Selanjutnya dijabarkan kembali dalam Pembahasan Hasil Penelitian.

Bab V Penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran bagi perusahaan berdasarkan penelitian ini.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Landasan Teori

##### 1. Pembiayaan

###### a. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I trust*, “saya percaya, saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan, berarti lembaga pembiayaan selaku *shāhibul māl* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, jujur, serta harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>1</sup> Sebagaimana firman Allah SWT dalam surah al-Maidah (5) ayat 1 sebagai berikut:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيْمَةُ الْاَنْعَامِ اِلَّا مَا يُتْلٰى  
عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحْلٰى ۗ اَلصَّيْدُ حُرْمٌ ۗ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيْدُ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya*”.<sup>2</sup>

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Produk

---

<sup>1</sup>Veithzal Riva’I dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management (Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 3.

<sup>2</sup>Departemen Agama, *Al-Quran dan Terjemahannya* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2008), hlm. 106.

pembiayaan syariah merupakan pembiayaan yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah melalui kesepakatan antara perusahaan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan pembiayaan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>3</sup>

Pembiayaan atau yang lebih sering disebut kredit merupakan suatu kalimat yang diambil dari bahasa Latin yaitu *kreditum* yang berarti kepercayaan akan kebenaran atau *crede* yang berarti saya percaya.<sup>4</sup> Kepercayaan ini berdasarkan atas sebuah perjanjian bank yang dilakukan secara sah di depan pejabat pembiayaan yang berwenang secara notarial maupun dilakukan tanpa ketentuan hukum yang kuat di bawah tangan.

Pembiayaan yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan terhadap bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>5</sup>

Analisis pembiayaan diberikan untuk meyakinkan bank bahwa si calon nasabah benar-benar dapat dipercaya, sebelum pembiayaan diberikan bank terlebih dulu mengadakan analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya,

---

<sup>3</sup>Andrie Soemitro, *Bank Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 335.

<sup>4</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 73.

<sup>5</sup>*Ibid.*



jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman dalam arti uang yang disalurkan pasti dapat dikembalikan debitur dengan tepat waktu.

Pemberian pembiayaan tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Calon nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif sehingga pembiayaan tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan. Kesalahan dalam menganalisis kelayakan calon nasabah mengakibatkan pembiayaan yang disalurkan akan sulit untuk ditagih sehingga menjadi pembiayaan macet. Seperti kesalahan dalam pengelolaan informasi yang tidak sesuai di lapangan saat petugas melakukan survey tentang keberadaan data yang sebenarnya pada calon nasabah pembiayaan tersebut.

#### **b. Unsur Pembiayaan**

Perbankan harus memperhatikan prestasi dan keadaan bahwa pembiayaan yang diberikan harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan atas unsur-unsur dalam pembiayaan sebagai berikut:

- 1) Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shāhibul māl*) dan penerima dana (*mudhārib*).
- 2) Adanya kepercayaan *shāhibul mal* kepada *mudhārib* yang didasarkan prestasi dan potensi *mudhārib*.
- 3) Adanya persetujuan dan kesepakatan diantara kedua belah pihak secara lisan dan hukum yang berlaku.
- 4) Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shāhibul māl* kepada *mudhārib*.
- 5) Adanya unsur waktu dalam akad.
- 6) Adanya unsur risiko antara kedua pihak yang berakad.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup>Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Op. Cit*, hlm. 5.

### c. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas pembiayaan mencakup lingkup yang luas, pada dasarnya terdapat dua tujuan yang saling berkaitan dari pembiayaan ini adalah sebagai berikut:

#### 1) *Profitability*

*Profitability* adalah tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola secara bersama-sama. Oleh karena itu bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberian pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.

#### 2) *Safety*

*Safety* adalah kemampuan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat dengan pasti tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu benar-benar pengembaliannya sehingga keuntungan yang diharapkan menjadi kenyataan.<sup>7</sup>

### d. Fungsi Pembiayaan

Adapun fungsi pembiayaan dalam *murāhabah* adalah:

- 1) Meningkatkan daya guna uang, para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam

---

<sup>7</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 76.

persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

- 2) Meningkatkan daya guna barang, produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.
- 3) Meningkatkan peredaran uang, melalui pembiayaan peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga pengguna uang akan bertambah baik secara kualitas maupun kuantitas.
- 4) Menimbulkan kegairahan berusaha, produsen yang membutuhkan pembiayaan akan dapat diatasi melalui bank sehingga setiap usaha untuk peningkatan produktivitas masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal.
- 5) Stabilitas ekonomi, dalam ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha yang produktif.
- 6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional, pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara.
- 7) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional, lembaga pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri, tetapi juga di luar negeri.<sup>8</sup>

#### **e. Jenis-jenis Pembiayaan**

Jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek di antaranya:

- 1) Pembiayaan menurut tujuannya dibedakan menjadi:<sup>9</sup>
  - a. Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha. Secara umum yang dimaksud pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

---

<sup>8</sup>*Ibid.*, hlm. 6-7.

<sup>9</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan, Op.Cit*, hlm. 76-77

- b. Pembiayaan investasi yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif untuk memperoleh imbalan/manfaat atau keuntungan di kemudian hari. Jadi pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan.
- 2) Pembiayaan menurut jangka waktunya dibedakan menjadi:<sup>10</sup>
- a. Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu satu bulan sampai dengan satu tahun. Biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.
  - b. Pembiayaan jangka menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu satu tahun sampai lima tahun.
  - c. Pembiayaan jangka panjang yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu lebih dari lima tahun. Biasanya pembiayaan ini digunakan untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit, atau manufaktur dan juga untuk pembiayaan konsumtif seperti pembiayaan perumahan.
- 3) Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu:
- a. Pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

---

<sup>10</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 110-111.

- b. Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Merupakan pembiayaan yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi.<sup>11</sup>

#### **f. Kualitas Pembiayaan**

Pembiayaan menurut kualitas pada hakikatnya didasarkan atas risiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Berdasarkan kualitas pembiayaan terbagi atas:<sup>12</sup>

- 1) Pembiayaan lancar (*pass*), pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria antara lain:
  - a. Pembiayaan angsuran pokok dan *margin* tepat waktu.
  - b. Memiliki mutasi rekening yang aktif.
  - c. Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).
- 2) Dalam perhatian khusus (*spesial mention*), pembiayaan digolongkan pembiayaan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria:
  - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan *margin* yang belum melampaui sembilan puluh hari.
  - b. Kadang-kadang terjadi cerukan.
  - c. Mutasi rekening relatif aktif.
  - d. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.

---

<sup>11</sup> Muhammad Syafi'i Antonio *Op.Cit.*, hlm. 8-9.

<sup>12</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Op. Cit.*, hlm. 33-37.

- e. Didukung oleh pinjaman baru.
- 3) Kurang lancar (*substandar*), pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan *margin*.
  - b. Sering terjadi cerukan.
  - c. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
  - d. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari sembilan puluh hari.
  - e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
  - f. Dokumentasi pinjaman yang lemah.
- 4) Diragukan (*doubtful*), pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria:
- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil.
  - b. Terjadinya cerukan yang bersifat permanen.
  - c. Terjadinya wanprestasi lebih dari 180 hari.
  - d. Terjadi kapitalisasi bunga.
  - e. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.
- 5) Macet (*loss*), pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria:
- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil.
  - b. Kerugian operasional ditutupi dengan pinjaman baru.

- c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

## 2. Pembiayaan *Murābahah*

### a. Pengertian *Murābahah*

Akad jual beli *murābahah* dalam fikih dikenal sebagai jual beli yang keuntungan ditentukan di awal. Jual beli ini dilakukan secara *kredit*, jual beli ini dibolehkan karena mengandung kemaslahatan bagi masyarakat.<sup>13</sup> Istilah *murābahah* menurut Ibnu Rusyid yaitu jual beli *murābahah* merupakan jual beli dimana si penjual menyebutkan harga barang yang dibeli dan disyaratkan atasnya keuntungan.<sup>14</sup> Menurut Kamus Lengkap Ekonomi Islam yang di tulis oleh Dwi Suwiknyo *murābahah* itu merupakan: "Penjualan barang dengan margin keuntungan yang disepakati dan penjual memberitahukan biaya perolehan dan barang yang dijual tersebut."<sup>15</sup>

Jadi singkatnya, *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karena dalam defenisinya disebut adanya "keuntungan yang disepakati" karakter *murābahah* adalah si penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Oleh karena itu, *murābahah* tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda (*deferred payment*), seperti yang secara umum

---

<sup>13</sup>Ridwan Nurdin, *Akad-akad Fiqh Pada Perbankan Syariah di Indonesia* (Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2010 ), hlm. 63.

<sup>14</sup>Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid wa Nihaya al-Muqtasid* (Beirut: Dar al-Fikr, 595H), hlm. 161.

<sup>15</sup> Dwi Suwikyo, *Kamus Lengkap Ekonomi Islam* (Jakarta :Total Media, 2009), hlm. 176.

yang dipahami oleh sebagian orang yang mengetahui *murābahah* hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembiayaan di perbankan syariah, tetapi tidak memahami fikih Islam.

#### b. Landasan Hukum *Murābahah*

Landasan hukum syariah *murābahah* berdasarkan ketentuan DSN (Dewan Syariah Nasional) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut:

1) QS. Al-Baqarah: 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ  
مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ  
الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ  
وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat). Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan), dan urusannya (terserah) kepada Allah, orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka mereka kekal di dalamnya.<sup>16</sup>

2) QS. Annisa: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

<sup>16</sup> Departemen Agama RI, *Op. Cit*, hlm. 47.



Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*<sup>17</sup>

### c. Rukun dan Syarat *Murābahah*

Rukun dari akad *murābahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi yaitu sebagai berikut:

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'ī* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytārī* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 2) Objek akad, yaitu *mābī'* (barang dagangan) dan *tsamān* (harga); dan
- 3) *Shīghah*, yaitu ijab dan kabul.<sup>18</sup>

Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah. Menurut Suhendi beberapa syarat pokok *murābahah* sebagai berikut:<sup>19</sup>

- a) *Murābahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b) Tingkat keuntungan dalam *murābahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk persentase tertentu dari biaya.

---

<sup>17</sup> *Ibid*, hlm. 83.

<sup>18</sup> H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali, 2011), hlm. 70

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm. 126-130.

- c) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak, dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan *margin* keuntungan didasarkan pada harga agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan ke dalam harga untuk suatu transaksi. *Margin* keuntungan yang diminta itulah yang *mengcover* pengeluaran-pengeluaran tersebut.
- d) *Murābahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murābahah*.

Bentuk-bentuk akad *murābahah* antara lain:

(1) *Murābahah* sederhana

*Murābahah* sederhana adalah bentuk akad *murābahah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.

(2) *Murābahah* kepada pemesan

Bentuk *murābahah* ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli, penjual. Bentuk *murābahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan.<sup>20</sup> Bentuk *murābahah* inilah yang diterapkan perbankan syariah dalam pembiayaan.

---

<sup>20</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 81-89.

#### **d. Lingkup Penggunaan *Murābahah***

*Murābahah* merupakan salah satu skim pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh bank syariah. *Murābahah* sesuai untuk pembiayaan sebagian dari investasi oleh nasabah yang bergerak dalam bidang industri atau perdagangan. *Murābahah* memungkinkan nasabah/investor untuk membeli barang jadi, bahan baku, mesin-mesin, atau peralatan dari pasar lokal atau impor.<sup>21</sup>

Beberapa deviasi pembiayaan *murābahah* yang perlu digarisbawahi adalah sebagai berikut:

- 1) Kurangnya informasi dari pihak bank untuk menjelaskan secara penuh esensi dari pembiayaan *murābahah* dan keterangan lain yang berkaitan dengan keberadaan produk tersebut.
- 2) Dalam pembiayaan *murābahah*, pengikatan akad jual beli umumnya dilakukan mendahului kepemilikan barang oleh bank. Hal ini jelas telah menyalahi baik prinsip fikih itu sendiri maupun hukum universal bahwa hak menjual merupakan hak turunan dari kepemilikan.
- 3) Dalam pembiayaan *murābahah*, terdapat praktik perwakilan atau *wākālah* yang secara esensi telah menyalahi dua prinsip, yaitu pertama, esensi penjual yang memiliki kewajiban dan kesanggupan untuk menyediakan barang. Kedua, esensi *murābahah* itu sendiri adalah (*murābahah*: kesepakatan untuk membelikan barang untuk pihak ketiga yang memesan, dengan transparansi harga pokok dan *margin*).

---

<sup>21</sup>*Ibid*, hlm. 165.

- 4) Dalam pembiayaan *murābahah*, terdapat praktik pencairan dana pembiayaan ke rekening nasabah yang selanjutnya nasabah diminta untuk melakukan pembayaran kepada *supplier*. Hal ini akan menimbulkan kesan adanya transaksi utang piutang antara bank dan nasabah, dan bukan transaksi jual beli.<sup>22</sup>

**e. Standardisasi Akad Pembiayaan *Murābahah***

- 1) Pada setiap permohonan *murābahah* baru, bank menurut ketentuan internal diwajibkan untuk menerangkan esensi dari pembiayaan *murābahah* serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan antara lain meliputi: esensi pembiayaan *murābahah* sebagai bentuk jual beli antara bank dan nasabah, defenisi dan terminologi, *terms and conditions*, dan tata cara implementasinya.
- 2) Bank wajib meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan *murābahah*, dan pada formulir tersebut wajib diinformasikan:
  - a) Jenis dan spesifikasi barang yang ingin dibeli
  - b) Perkiraan harga barang dimaksud
  - c) Uang muka yang dimiliki; dan
  - d) Jangka waktu pembayaran.
- 3) Dalam memproses permohonan pembiayaan *murābahah* dimaksud bank wajib melakukan analisis mengenai:
  - a) Kelengkapan administrasi yang disyaratkan

---

<sup>22</sup>*Ibid*, hlm. 223.

- b) Aspek hukum
  - c) Aspek personal
  - d) Aspek barang yang akan diperjualbelikan
  - e) Aspek keuangan
- 4) Bank menyampaikan tanggapan atas permohonan dimaksud sebagai tanda adanya kesepakatan pra akad.
- 5) Bank meminta uang muka pembelian kepada nasabah sebagai tanda persetujuan kedua pihak untuk melakukan *murābahah*.
- 6) Bank harus melakukan pembelian barang kepada *supplier* terlebih dahulu sebelum akad jual beli dengan nasabah dilakukan.
- 7) Bank melakukan pembayaran langsung kepada rekening *supplier*.
- 8) Pada waktu penandatanganan akad *murābahah* antara nasabah dan bank, pada kontrak akad tersebut wajib diinformasikan:
- a) Defenisi dan esensi pembiayaan *murābahah*,
  - b) Posisi nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual,
  - c) Kepemilikan barang oleh bank yang dibuktikan oleh dokumen pendukung,
  - d) Hak dan kewajiban nasabah dan bank,
  - e) Barang yang diperjualbelikan harus merupakan objek nyata (*physical asset*),
  - f) Harga pembelian dan *margin* yang disepakati dan tidak dapat berubah,
  - g) Jangka waktu pembayaran yang disepakati,

- h) Jaminan,
- i) Kondisi-kondisi tertentu yang akan memengaruhi transaksi jualbeli tersebut (*terms and conditions*), antara lain:
  - (1) Pelarangan penerapan *buy-back guarantee* dalam perjanjian jual beli,
  - (2) Kontrak *murābahah* hanya dapat di-*rescheduling*; dan
  - (3) Keadaan ketika seorang nasabah yang tidak dapat melunasi kewajibannya akibat tidak ada keinginan untuk membayar atau ketidakmampuan untuk membayar.
- 9) Defenisi atas kondisi *force majeure* yang dapat dijadikan sebagai dasar acuan bahwa bank tidak akan mengalami kerugian (dirugikan) oleh faktor-faktor yang bersifat spesifik,
- 10) Lembaga yang akan berfungsi untuk menyelesaikan persengketaan antara bank dengan nasabah apabila terjadi sengketa,
- 11) Bank menyerahkan atau mengirimkan barang ke nasabah, dan
- 12) Bank wajib memiliki standar prosedur untuk menetapkan tindakan yang diambil dalam rangka *rescheduling* kewajiban yang belum terselesaikan.<sup>23</sup>

### 3. Prinsip 5C

Analisis permohonan pembiayaan terkait dengan calon debitur, langkah yang dilakukan bank sampai menganalisis permohonan pembiayaan. Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin

---

<sup>23</sup>*Ibid*, hlm. 237-238.

bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Penilaian pembiayaan oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar dan sungguh-sungguh.

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan, dilakukan dengan analisis 5C.<sup>24</sup>

#### **a. Pengertian 5C**

Prinsip 5C yang sering disebut dengan *prudential principle*, istilah “*prudent*” itu sendiri secara harfiah dalam bahasa Indonesia berarti “bijaksan”. Namun, dalam dunia perbankan istilah itu digunakan untuk “asas kehati-hatian”. Oleh karena itu, di Indonesia muncul istilah “pengawasan bank berdasarkan asas kehati-hatian” atau “manajemen bank berdasarkan asas kehati-hatian”. Selanjutnya, istilah “*prudent*” atau asas kehati-hatian tersebut digunakan secara meluas dan dalam konteks yang berbeda-beda.<sup>25</sup>

Untuk mengantisipasi dan mengeliminasi kerugian yang mungkin terjadi, sejak dini bank syariah harus menerapkan manajemen resiko sebagaimana telah diamanatkan dalam pasal 2 Undang Undang Perbankan

---

<sup>24</sup>Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan, Op.Cit*, hlm. 117.

<sup>25</sup>Permadi Gandapraja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004), hlm. 21.

Syariah yang menegaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian.

Pada 35 Undang-Undang Perbankan Syariah menegaskan kembali bahwa bank syariah dan UUS dalam melaksanakan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **b. Landasan Quran Prinsip 5C**

Konsep kehati-hatian dalam transaksi sudah diterangkan dalam Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 282 sebagai berikut:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ...

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya...*<sup>26</sup>

Bermuamalah dari maksud ayat di atas dapat dimaknai dengan berjual-beli, hutang-piutang, atau sewa menyewa dan sebagainya. Hal penting yang dimaksudkan dari ayat tersebut bahwa setiap transaksi hendaknya selalu

<sup>26</sup> Departemen Agama RI, *Op. Cit*, hlm. 48



dicatat, terutama ketika pembayaran ditunda. Untuk mengantisipasi dan mengeliminasi kerugian yang mungkin terjadi, sejak dini bank syariah harus menerapkan manajemen resiko sebagaimana telah diamanatkan dalam pasal 2 Undang Undang Perbankan Syariah yang menegaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian.

Melaksanakan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana disyariahkan oleh ajaran Islam. Prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dilaksanakan. Integrasi prinsip kehati-hatian ini telah diformulasikan oleh para ahli ekonomi dengan sebut prinsip 5C yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral* dan *Condition*.

### **c. Prinsip 5C**

Tahap yang paling menentukan dalam analisis dan pengambilan keputusan pemberian pembiayaan adalah penentuan layak atau tidak permohonan pembiayaan calon *debitur*. Disini pihak bank dituntut obyektif dan konsisten atas hasil analisis dengan berpegang pada prinsip-prinsip kelayakan pembiayaan.

Penilaian dengan analisis 5C adalah sebagai berikut:

#### 1. *Character* (penilaian watak)

*Character* (penilaian watak) adalah penilaian atas kepribadian calon debitur dengan tujuan untuk mengetahui kejujuran dan iktikad calon debitur untuk melunasi atau mengembalikan pinjamannya. Penilaian ini dapat bersumber dari informasi dari internal bank, pihak lain, kepribadian dan

perilaku calon *debitur* dalam kesehariannya. Aspek-aspek yang dinilai pada nasabah antara lain kejujuran, kecerdasan, kesehatan, kebiasaan-kebiasaan dan tempramen nasabah.<sup>27</sup>

Analisa ini merupakan analisa kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara *numerik*. Namun demikian, hal ini merupakan pintu gerbang utama proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang ber'itikad buruk seperti berniat membobol bank, penipu, pemalas, pemabuk, pelaku kejahatan dan lain-lain.

## 2. *Capacity* (penilaian kemampuan)

*Capacity* adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaan. Kemampuan ini pada dasarnya dikaitkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya selama mengelola usaha sehingga akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan.<sup>28</sup>

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Hal ini dapat dipahami karena watak yang baik semata-mata tidak menjamin seseorang mampu berbisnis dengan baik. Untuk perorangan hal ini dapat terindikasi dari referensi ataupun *curriculum vitae* yang dimilikinya. Hal ini dapat menggambarkan pengalaman kerja/bisnis yang bersangkutan. Untuk perusahaan, hal ini dapat terlihat dari laporan keuangan dan *past performance* usaha. Hal ini dilakukan

---

<sup>27</sup>Rochmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 247.

<sup>28</sup>Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan, Op.Cit*, hlm. 118.

untuk mengetahui kemampuan perusahaan memenuhi semua kewajibannya termasuk pembayaran pelunasan pembiayaan.

Untuk mengetahui kapasitas nasabah, bank harus memperhatikan:

- a. Angka-angka hasil produksi
- b. Angka-angka penjualan dan pembelian
- c. Perhitungan rugi laba perusahaan saat ini dan proyeksinya
- d. Data finansial perusahaan beberapa tahun terakhir yang tercermin dalam neraca laporan keuangan.

Analisis penilaian kemampuan untuk pembiayaan juga diarahkan pada kemampuan sumber penghasilan calon nasabah dalam membiayai seluruh pengeluaran bulannya. Untuk itu yang perlu dianalisis adalah:

- a. Perusahaan tempat yang bersangkutan bekerja
- b. Lama bekerja
- c. Penghasilan.<sup>29</sup>

### 3. *Capital* (penilaian terhadap modal)

*Capital* (penilaian terhadap modal) adalah penilaian terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon *debitur* dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha yang akan dibiayai. Dalam prakteknya, bank tidak membiayai seluruh usaha namun hanya menyediakan tambahan modal usaha bagi peningkatan usaha.

---

<sup>29</sup> *Ibid*, hlm. 145.

Analisa modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Jika nasabah sendiri tidak yakin akan usahanya, maka orang lain akan lebih tidak yakin. Untuk mengetahui hal ini, maka bank harus melakukan analisa neraca sedikitnya 2 tahun terakhir dan melakukan analisa rasio untuk mengetahui likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas dari perusahaan dimaksud.

#### 4. *Collateral* (penilaian terhadap agunan)

*Collateral* lebih cenderung melakukan penilaian terhadap agunan yang diberikan oleh nasabah, merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah yang baik bersifat fisik dan non fisik. *Collateral* sebagai antisipasi terhadap timbulnya pembiayaan bermasalah, umumnya calon debitur menyediakan jaminan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah pembiayaan yang diberikan. Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Jaminan dimaksud harus mampu mengcover risiko bisnis calon nasabah.<sup>30</sup>

Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnaannya sehingga tidak terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Analisa dilakukan antara lain:<sup>31</sup>

- a. Meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan
- b. Mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan dimaksud.
- c. Memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilainya

---

<sup>30</sup> *Ibid*, hlm. 119.

<sup>31</sup> Rochmadi Usman, *Op.Cit*, hlm. 147.

- d. Memperhatikan pengikatannya, sehingga secara legal bank dapat dilindungi.
- e. Rasio jaminan terhadap jumlah pembiayaan. Semakin tinggi rasio tersebut, maka semakin tinggi kepercayaan bank terhadap kesungguhan calon nasabah.
- f. Marketabilitas jaminan. Jenis dan lokasi jaminan sangat menentukan tingkat *marketable* suatu jaminan.

5. *Condition of Economy* (prospek usaha calon debitur)

*Condition of economy* (prospek usaha calon debitur) adalah penilaian mencakup kondisi perekonomian masa lalu maupun masa yang akan datang, sehingga masa depan usaha yang dibiayai dapat diketahui.<sup>32</sup> Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah, seperti kebijakan pembatasan usaha properti, pelarangan ekspor pasir laut, trend PHK besar-besaran usaha sejenis dan lain-lain.

Kondisi yang harus diperhatikan bank antara lain:

- a. Keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah
- b. Kondisi usaha calon nasabah, perbandingannya dengan usaha sejenis, dan lokasi lingkungan wilayah usahanya
- c. Keadaan pemasaran dari hasil usaha calon nasabah
- d. Prospek usaha dimasa yang akan datang

---

<sup>32</sup>Suharno, *Analisis Kredit* (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 21

- e. Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi prospek industri dimana perusahaan calon nasabah terkait di dalamnya.

## B. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti, Judul Penelitian Tahun, Universitas	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Mukharomah, (Skripsi, <i>Aplikasi Analisis 5c Pada Pembiayaan Murābahah Di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang</i> , 2012, Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syari'ah Iain Walisongo Semarang)	Metodologi penelitian yang digunakan adalah lapangan. Dengan teknik pengumpulan data interview dan dokumentasi. Dan teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan analisis 5C yang diterapkan oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dalam menganalisis pembiayaan murābahah benar-benar diterapkan sesuai dengan kebijakan yang ada. Tujuan dari analisis ini adalah salah satunya untuk menghasilkan data yang valid, maka dikembangkan lagi dan ditambah dengan adanya analisis 7A dan 7P. Adapun analisis 7A tersebut meliputi: Aspek Hukum (Yuridis), Aspek Pasar (Pemasaran), Aspek Manajemen (Organisasi), Aspek Teknis (Produksi), Aspek Keuangan, Aspek Jaminan dan Aspek Sosial Ekonomi (AMDAL).
2.	Muchamad Reza Maulana, (Skripsi, <i>Analisis Pembiayaan Murābahah pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan</i> , 2015, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan)	Penelitian dilaksanakan dengan metode kualitatif. Subjek penelitian ini adalah karyawan bank. Alat pengumpul data dengan observasi dan wawancara serta dokumentasi. Analisis penelitian dengan	Hasil penelitian bahwa sistem yang digunakan oleh Bank SUMUT Cabang Syariah adalah sesuai dengan sistem syariah Islam. Sistem tersebut efektif jika dilihat dari analisis berkas calon nasabah hingga persetujuan pembiayaan serta penggunaan aplikasi OLIBS's tidak luput juga pengecekan sistem informasi debitur (SID) di BI untuk melihat rekam jejak pembiayaan calon nasabah yang dilakukan di bank lain. Kinerja pembiayaan <i>murābahah</i> di Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan terus menurun, hal ini dilihat dari tingkat

		kualitatif deskriptif dengan pola pikir induktif.	efektifitas pembiayaan karena sistem pemberhentian pembiayaan selama tiga bulan, harga komoditi, penyalahgunaan pembiayaan.
--	--	---	---

Dari beberapa penelitian terdahulu di atas, maka perbedaan penelitian ini membahas tentang analisis pembiayaan dengan prinsip 5C dalam pembiayaan *murābahah* di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan. Oleh karena itu, peneliti dengan yakin bahwa penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya dimana perbedaan dan persamaan sebagai berikut:

1. Adanya perbedaan sudut pandang dimana peneliti sendiri lebih cenderung pada aspek 5C peneliti pertama hanya cenderung melihat aspek pada sistem yang diterapkan tetapi masih memiliki kesamaan pada ruang lingkup pembahasan yakni *murābahah*. Peneliti kedua lebih fokus pada implementasi dan penggunaan metode 5C pada pembiayaan *murābahah*
2. Tempat penelitian ini adalah di bank sedangkan peneliti juga meneliti di bank yang sama hanya beda lokasi saja. Berbeda dengan peneliti kedua yang meneliti di BMT, meskipun BMT berbeda dengan bank tetapi sudut pandang penelitiannya masih pada aspek *murābahah*.
3. Analisis penelitian ini adalah kualitatif deskriptif namun peneliti pertama lebih cenderung pada kolaborasi konsep 5C, 7A dan 7P, kesamaannya adalah adanya aspek 5C. Sedangkan peneliti kedua adalah lebih cenderung pada aspek sistem yang diterapkan oleh bank dengan sudut pandang *murābahah*.

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Waktu dan Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan bulan September Tahun 2015 sampai dengan Maret tahun 2016 sedangkan lokasi penelitian yang akan diteliti adalah di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan yang beralamat di Jl. Willem Iskandar No. 68 Panyabungan.

#### **B. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data berupa kata-kata tertulis/lisan dan perilaku yang diamati. Penelitian kualitatif tidak bermaksud untuk menggambarkan karakteristik populasi atau menarik generalisasi kesimpulan yang berlaku bagi suatu populasi, melainkan lebih terfokus kepada representasi terhadap *fenomena* sosial. Penelitian kualitatif bertolak dari asumsi tentang realitas atau *fenomena* sosial yang bersifat unik dan kompleks.<sup>1</sup>

Jenis penelitian ini tergolong dalam kualitatif deskriptif, Nasir menjelaskan metode deskriptif adalah suatu metode dalam penelitian status kelompok manusia, suatu objek dan suatu kondisi. Tujuan penelitian deskriptif adalah untuk membuat sebuah gambaran secara sistematis, faktual dan akurat

---

<sup>1</sup>Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif (Pemahaman Filosofis Dan Metodologis Ke Arah Penguasaan Model Aplikasi)* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 53.



mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena dengan yang diselidiki.<sup>2</sup>

Maka dalam hal ini peneliti akan melakukan penelitian melalui wawancara. Objek yang menjadi sasaran dalam penelitian ini adalah pembiayaan dengan prinsip 5C dan bagaimana pembiayaan *murābahah* tersebut ditinjau dari segi konsep dan aplikasinya di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.

### C. Subjek Penelitian

Adapun subjek dalam penelitian ini adalah orang-orang yang berhubungan langsung dengan permasalahan yang diteliti yaitu:

**Tabel 3.1**  
**Daftar Subjek Penelitian**

No	Nama Subjek	Kapasitas/Jabatan
1.	Ismail Martua Ritonga	Pimpinan Cabang Pembantu
2.	Roy Mardiansyah	Wakil Pimpinan Cabang Pembantu
3.	Dedi Darmadi	Pelaksana Pemasaran ( <i>Marketing</i> )
4.	Wandy Azhari Sagala	Admin Pembiayaan
5.	Ahmad Syadri Situmorang	<i>Costumer Service</i>
6.	Aldi Ariatno	Calon Nasabah Pembiayaan <i>Murābahah</i>

Keenam subjek yang disebutkan pada tabel di atas, merupakan subjek penelitian. Pemilihan subjek penelitian ini didasarkan pada kebutuhan data penelitian dimana seluruh karyawan dijadikan sebagai subjek penelitian dan seorang calon nasabah dalam penelitian ini.

---

<sup>2</sup>Muhammad Nasir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), hlm. 63.

#### **D. Sumber Data**

Adapun data yang akan digunakan dalam penelitian ini bersumber dari PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari dua sumber yaitu:

1. Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni merupakan sumber data pokok yang dibutuhkan dalam penelitian. Adapun yang menjadi sumber data pokok adalah karyawan bagian pembiayaan beserta marketingnya.
2. Data skunder adalah data tambahan berupa data hasil wawancara dengan pimpinan, dan admin pembiayaan dan nasabah yang terkait dengan permasalahan yang diteliti. Selain itu data tambahan diperoleh dari dokumentasi seperti brosur pembiayaan iB Multiguna dengan akad *murābahah*, foto dokumentasi penelitian serta data NPF Bank Sumut KCP Panyabungan.

#### **E. Teknik Pengumpulan data**

Teknik pengumpulan data adalah cara mengumpulkan data yang akan dibutuhkan dari lapangan dengan menggunakan instrumen-instrumen seperti wawancara, disamping menggunakan instrumen dapat pula dilakukan dengan mempelajari dokumentasi-dokumentasi atau catatan-catatan yang menunjang penelitian.

Untuk memperoleh data yang akan dibutuhkan dalam penelitian ini maka teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti dalam penelitian ini sebagai berikut:

## 1. Wawancara

Wawancara atau interview adalah suatu bentuk komunikasi verbal jadi semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi. Adapun bentuk wawancara yang dilaksanakan kepada subjek penelitian (Pimpinan, Wakil, dan Pelaksana Pembiayaan PT. Bank Sumut KCP Panyabungan) dilaksanakan dengan tidak terstruktur. Dimana pertanyaan wawancara yang dituliskan berfungsi sebagai panduan saja. Hal ini menjadikan jawaban diberikan secara verbal, komunikasi ini dilakukan dalam keadaan saling berhadapan, namun komunikasi dapat juga dilaksanakan melalui telepon.<sup>3</sup>

## 2. Observasi

Observasi dilakukan untuk memperoleh informasi tentang kelakuan manusia seperti terjadi dalam kenyataan. Dengan observasi dapat kita peroleh gambaran yang lebih jelas tentang kehidupan sosial, yang sukar diperoleh dengan metode lain. Melalui observasi sebagai alat pengumpulan data secara sistematis bukan observasi sambil-sambilan atau secara kebetulan saja.<sup>4</sup>

Observasi ini diusahakan mengamati keadaan yang wajar dan yang sebenarnya tanpa usaha yang disengaja untuk mempengaruhi, mengatur, atau memanipulasikannya. Adapun observasi yang dilakukan peneliti adalah observasi langsung dimana peneliti ikut serta bersama karyawan PT. Bank Sumut KCP Panyabungan. Hal-hal yang diobservasi adalah cara karyawan menerapkan prinsip 5C kepada calon nasabah serta berbagai hal yang perlu

---

<sup>3</sup>*Ibid*, hlm. 113.

<sup>4</sup>S. Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003), hlm. 106.

diamati. Rincian tentang panduan observasi penelitian telah disusun dalam bentuk panduan observasi penelitian pada lampiran penelitian ini.

### 3. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah metode pencarian dan pengumpulan data mengenai hal-hal yang berupa catatan, buku-buku, majalah, dokumen, dan sebagainya.<sup>5</sup> Dokumen yang dimaksudkan dalam hal ini berupa brosur pembiayaan iB Multiguna dengan akad *murābahah*, foto dokumentasi penelitian dan data NPF yang dapat memberikan penguatan data penelitian.

## F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

### 1. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data Penelitian ini dilakukan dalam bentuk deskriptif yaitu penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasikannya sesuai dengan apa adanya dan tidak menggunakan angka-angka. Proses pengolahan data yang digunakan adalah analisis data kualitatif dalam bentuk deskriptif. Karena pada penelitian ini, peneliti tidak melakukan manipulasi data penelitian. Tujuan penelitian ini adalah menggambarkan fakta dan data secara sistematis sehingga dapat tergambar dengan jelas permasalahan yang diteliti.<sup>6</sup>

Pengolahan data ini juga berguna sebagai bentuk dan langkah awal untuk mengalisis data, artinya data yang tidak terstruktur akan diolah sehingga ditemukan pola dari data yang dikumpulkan dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi di lapangan penelitian.

---

<sup>5</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian* (Jakarta: Rinneka Cipta, 1998), hlm. 145.

<sup>6</sup>Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Praktiknya*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003), hlm. 157-158.

## 2. Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan menggunakan analisis kualitatif yaitu mengambil data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan yang dipelajari, dan memutuskan yang dapat diceritakan kepada orang lain. Adapun langkah-langkah yang dilakukan dalam analisis data kualitatif sebagai berikut:

- a. Reduksi data yaitu memeriksa kelengkapan data untuk mencari yang masih kurang dan mengesampingkan data yang tidak sesuai.
- b. Kategorisasi dengan memilah-milah data ke dalam bagian-bagian yang memiliki kesamaan.
- c. Editing data yaitu menyusun redaksi data menjadi susunan kalimat yang sistematis dan mudah dimengerti.
- d. Penarikan kesimpulan yakni merangkum pembahasan data menjadi beberapa kalimat yang padat dan dapat dimengerti.
- e. Mengadakan pemeriksaan keabsahan data agar data yang dihasilkan *valid* (benar).<sup>7</sup>

### G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Adapun pengecekan keabsahan data yang digunakan adalah:<sup>8</sup>

1. Perpanjangan keikutsertaan

Keikutsertaan menuntut peneliti agar terjun ke lokasi dan dalam waktu yang cukup panjang guna mendeteksi dan memperhitungkan distorsi yang

---

<sup>7</sup>Lexy J. Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2000), hlm. 288-289.

<sup>8</sup>*Ibid*, hlm. 24-26.

mungkin akan mengotori data. peneliti menghasilkan catatan lapangan dan membuat penafsiran yang dapat diramalkan atas dasar formulasi sebelumnya, maka berarti peneliti mungkin belum tinggal di lapangan dalam waktu yang cukup lama atau terus-menerus bertindak tanpa logika ataupun tidak meninggalkan perangkat.

## 2. Ketekunan pengamatan

Mencari secara konsisten interpretasi dengan berbagai cara dalam kaitan dengan proses analisis yang konstan atau tentatif. Maksud perpanjangan keikutsertaan adalah untuk memungkinkan peneliti melihat masalah tersebut dengan lebih hati-hati dalam memilih dan memilah berbagai permasalahan yang muncul dalam proses deskripsi maupun klasifikasi permasalahan di lapangan penelitian.

## 3. Triangulasi

Teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data tersebut. Adapun triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah membandingkan, mengecek ulang derajat kepercayaan informasi yang diperoleh melalui beberapa sumber yang berbeda<sup>9</sup> Adapun caranya membandingkan hasil observasi dan wawancara atau mengecek kembali dengan mewawancarai informan penelitian kembali ke lapangan guna memverifikasi ulang hasil wawancara.

---

<sup>9</sup>Ahmad Nizar Rangkuti, *Metode Penelitian Pendidikan* (Bandung: Ciptapustaka Media, 2014), hlm. 146.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan**

##### **a. Latar Belakang Berdirinya**

PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan resmi dibuka pada bulan September 2011 berdasarkan SK. Direksi PT. Bank SUMUT No. 256/Dir/DPr-PP/SK/2011 tanggal 07 September 2011 perihal Pembukaan Kantor Cabang Pembantu Syariah Panyabungan, KCP ini merupakan KCP yang bertaraf Kelas III. Lokasi kantor beralamat di Jalan Willem Iskandar No.68 Kelurahan Panyabungan III Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal dengan Status kepemilikan gedung adalah sewa selama 5 tahun dan masa sewa gedung akan berakhir pada bulan Maret 2016.

Kebutuhan masyarakat terhadap perbankan syariah di Kabupaten Mandailing Natal yang mayoritas Islam sangat berpotensi dapat berkembang dengan baik hal ini diungkapkan oleh Wakil Pimpinan PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.<sup>1</sup> Selain itu Panyabungan juga menjadi pusat bagi perekonomian dan perdagangan di wilayah Kabupaten Mandailing Natal.

##### **b. Visi dan Misi**

Secara konsep PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan memiliki cara pandang yang jauh ke depan ke mana perusahaan

---

<sup>1</sup>Roy Mardiansyah, Penjelasan Wakil Pimpinan PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan, *Wawancara*, 11 Maret 2016.

harus dibawa, harus dapat eksis, antisipatif dan inovatif. Visi merupakan suatu gambaran yang menentang tentang keadaan masa depan yang diinginkan oleh manajemen dan *stakeholder*. Adapun visi yang ditetapkan oleh Bank Sumut Syariah adalah menjadi bank andalan untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah di segala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka peningkatan taraf hidup rakyat.

Perusahaan untuk mewujudkan visi yang telah ditetapkan, maka setiap proses harus mempunyai misi yang jelas, karena misi merupakan pernyataan yang menetapkan tujuan perusahaan dan sasaran yang ingin dicapai, juga merupakan pernyataan yang harus dilaksanakan oleh manajemen yang harus memperlihatkan secara jelas hal apa yang penting bagi perusahaan.

Misi dari Bank Sumut Syariah adalah mengelola dana pemerintah dan masyarakat secara profesional yang dalam pelaksanaannya dilakukan dengan selalu berpedoman pada prinsip *Good Corporate Governance* (GCG). Sebagai bank yang memiliki visi dan misi tersebut di atas, Bank Sumut senantiasa berusaha mengikuti perkembangan yang ada, termasuk rencana untuk mendirikan Divisi Usaha Syariah.

Secara garis besar, terdapat tiga pertimbangan utama yang menjadi landasan pengembangan Divisi Usaha Syariah Bank Sumut yaitu:

- a. Memperluas jangkauan target pasar Bank Sumut Syariah khususnya ummat Islam, sehingga mendorong partisipasi masyarakat yang lebih besar dalam kegiatan ekonomi.



- b. Meningkatkan kualitas layanan produk dan jasa perbankan sehingga memperkuat daya saing Bank Sumut.
- c. Meningkatkan sumber pendapatan dalam rangka memperkuat tingkat kesehatan Bank Sumut dan vitabilitasnya.

Berdasarkan pertimbangan tersebut dan sebagai Unit Usaha di bawah organisasi Bank Sumut Syariah maka Divisi Usaha Syariah adalah mendukung pencapaian visi PT. Bank Sumut Syariah secara umum. Atas hal tersebut di atas, maka Divisi Usaha Syariah telah menetapkan visi dan misi sebagai berikut:

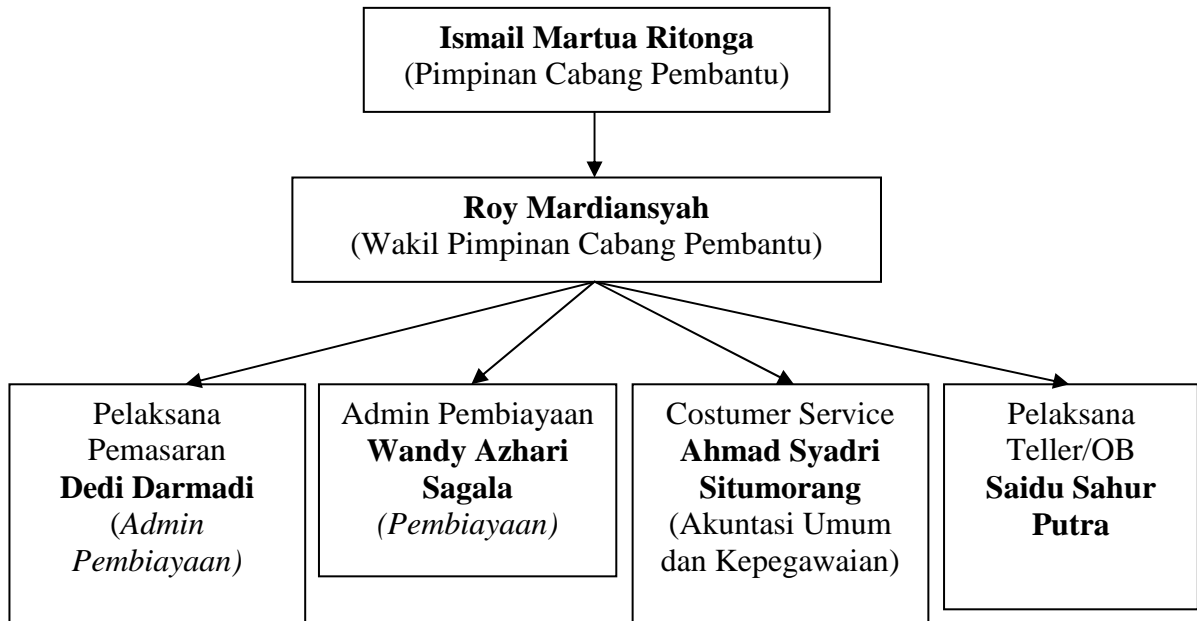
- a. Visi Bank Sumut Syariah adalah meningkatkan keunggulan Bank Sumut dengan memberikan layanan lebih luas berdasarkan prinsip syariah sehingga mendorong partisipasi masyarakat secara luas dalam pembangunan daerah dalam rangka mewujudkan masyarakat yang sejahtera.
- b. Misi Bank Sumut Syariah adalah meningkatkan posisi PT. Bank Sumut melalui prinsip layanan Perbankan Syariah yang aman, adil dan saling menguntungkan serta dikelola secara profesional dan amanah.

**c. Struktur Organisasi PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan**

Struktur organisasi merupakan gambaran suatu perusahaan secara sederhana, memperlihatkan gambaran tentang satuan-satuan kerja dalam suatu organisasi, dan menjelaskan hubungan-hubungan yang ada untuk membantu pimpinan atau ketua umum dalam mengidentifikasi,

mengkoordinir tingkatan-tingkatan dan seluruh fungsi yang ada dalam suatu organisasi.

Adapun struktur organisasi pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan terdiri dari:



Gambar 4.1. Struktur organisasi pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan

#### **d. Produk-Produk PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan**

PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan memiliki komitmen untuk menyediakan produk dan jasa perbankan yang dilandasi prinsip syariah Islam dan pemberdayaan modal secara produktif demi memudahkan para nasabah dalam kemudahan investasi dan keamanan. Adapun produk dan jasa keuangan yang ditawarkan oleh PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan sebagai berikut:

- a. Produk Penghimpunan Dana
  - 1) Tabungan:
    - a) Tabungan Haji
    - b) Tabungan iB Martabe (*Tabungan Marwah*)
    - c) Tabungan iB Martabe Bagi Hasil (*Tabungan Marhamah*)
  - 2) Deposito
    - a) Deposito iB Ibadah.
    - b) Deposito Ceria (Produk tahunan di akhir tahun).
- b. Produk Penyaluran Dana (Pembiayaan)
  - 1) Pembiayaan iB Multiguna dengan sistem jual beli dengan akad *murābahah* untuk investasi dan konsumsi.
  - 2) Pembiayaan iB Modal Kerja dengan akad *musyārahah*.
  - 3) Gadai Emas iB Sumut.
  - 4) Talangan Haji
- c. Produk Jasa
  - 1) Jasa Transfer VIA Sistem BI-RTGS
  - 2) Jasa Bank Garansi
  - 3) Jasa Surat Keterangan Bank
  - 4) Jasa Surat Keterangan Dukungan Dana
  - 5) Jasa Inkaso

**e. Ruang Lingkup Bidang Usaha**

Tata cara beroperasi Bank Syariah umumnya dan Bank Sumut Syariah khususnya mengacu pada ketentuan al-Qur'ān dan hadis. Prinsip Usaha

Syariah ini menjadi panduan dalam menetapkan fitur-fitur produk Bank Sumut Syariah, baik itu produk penghimpunan dana maupun produk pembiayaan. Sejak dimulainya operasional PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan telah didukung oleh sistem operasional yang disebut OLIB'S Syariah dalam menjalankan operasional perbankannya sehari-hari, PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah menggunakan sistem operasional perbankan yang menganut pada prinsip Syariah.

Pada sistem operasional Bank Sumut Syariah pemilik dana menanamkan uangnya di Bank tidak dengan motif pendapatan uang, tapi dalam rangka mendapatkan keuntungan bagi hasil. Dana nasabah tersebut kemudian disalurkan kepada mereka yang membutuhkan dana dalam bentuk modal usaha, dengan perjanjian keuntungan yang telah disepakati.

## **B. Deskripsi Hasil Penelitian**

### **1. Analisis Pembiayaan *Murābahah* dengan Prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan**

Pembiayaan *murābahah* adalah jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati diawal pada saat akad, dimana bank menyebutkan harga beli dan *margin* keuntungan bank.

#### **a. Deskripsi Pembiayaan di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan**

Sistem pembiayaan ini adalah bank akan membelikan barang-barang halal apa saja yang nasabah butuhkan kemudian menjualnya ke nasabah yang pembayarannya dapat diangsur sesuai dengan kemampuan nasabah. Produk

pembiayaan ini dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan investasi berupa penambahan lahan yang sudah ada seperti lahan perkebunan. Selain untuk investasi, produk ini juga dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi berupa merenovasi rumah, kantor, tempat praktek profesional, membeli kendaraan bermotor bahkan untuk kebutuhan modal kerja.<sup>2</sup>

### 1) Prosedur pembiayaan *murābahah*

Adapun prosedur pembiayaan *murābahah* di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan adalah sebagai berikut:<sup>3</sup>

- a) Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dan berkas-berkas yang diperlukan ke PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.
- b) Karyawan pembiayaan mengecek kelengkapan berkas.
- c) Cek karakter nasabah dan BI *cheking*. Apabila nasabah tidak memiliki catatan pinjaman dan karakter nasabah baik dan bisa diajak kerja sama akan lanjut ke tahap berikutnya, jika nasabah ternyata memiliki catatan pinjaman dan bermasalah maka permohonan ditolak dengan membuat surat pemberitahuan penolakan.
- d) Survei ke lokasi adapun hal yang harus diperhatikan dalam survei ini adalah usaha nasabah, agunan yang diajukan, kondisi sekitar lokasi usaha dll. Apabila layak maka lanjut ke tahap berikutnya, sedangkan jika tidak layak akan ditolak dengan membuat surat pemberitahuan penolakan.

---

<sup>2</sup>Brosur Bank Sumut Syariah tentang Pembiayaan iB Multiguna dengan Akad *Murābahah*

<sup>3</sup>Wawancara dengan Dedi Darmadi Karyawan Pembiayaan, Senin 06 September 2015.

- e) Setelah survei tahap selanjutnya adalah mengecek kembali kelengkapan dan kebenaran berkas-berkas permohonan. Apabila sudah lengkap maka pembiayaan bisa dicairkan, jika ternyata masih ada yang kurang maka nasabah harus melengkapi kembali agar pembiayaan bisa dicairkan.

## 2) Persyaratan pembiayaan *murābahah*

Persyaratan pembiayaan merupakan berkas-berkas yang harus dilengkapi dalam mengajukan permohonan pembiayaan *murābahah*. Sehingga hal ini sangat perlu diperhatikan oleh nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murābahah*, karena apabila berkas persyaratan yang diajukan tidak lengkap/kurang maka pihak bank tidak akan mencairkan pembiayaan tersebut, sehingga pihak bank akan meminta kepada nasabah untuk melengkapinya agar pembiayaan bisa dicairkan. Dan apabila nasabah tidak juga melengkapi persyaratan pembiayaan maka pihak bank akan membuat surat pemberitahuan penolakan kepada nasabah yang bersangkutan.

Hasil wawancara dengan nasabah mengatakan bahwa prosedur pembiayaan di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan sangat mudah, karena pihak bank sangat membantu dengan memberikan informasi persyaratan yang harus dipenuhi, jadi sangat membantu dan memudahkan dalam melengkapi persyaratannya.<sup>4</sup>

Adapun kelengkapan berkas permohonan pembiayaan *murābahah* yang harus dilengkapi nasabah adalah sebagai berikut:

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Bapak Zulfahri nasabah Pembiayaan Murābahah, Selasa 07 September 2015

- a) Fotokopi KTP suami istri 3 lembar.
- b) Fotokopi Kartu Keluarga 2 lembar.
- c) Fotokopi Buku Nikah 2 lembar.
- d) Pas foto terbaru ukuran 3 x 4 suami istri 2 lembar.
- e) Fotokopi Surat Jaminan (AJB/APHGR) 2 lembar.
- f) Fotokopi Surat Tanah Yang Akan dibeli/dibiayai 2 lembar
- g) Fotokopi PBB tagihan terakhir 2 lembar.
- h) Surat Keterangan Berusaha dari kelurahan 2 lembar.
- i) Fotokopi KTP Penjual Suami Istri 2 lembar
- j) Surat Pernyataan Akan Menjual dari Penjual 1 lembar
- k) Surat Permohonan 1 lembar
- l) Faktur/Bon Penjualan atau bukti-bukti usaha.<sup>5</sup>

Untuk pembiayaan Rp. 100.000.000,- ke atas harus disertai NPWP (Nomor Pembayaran Wajib Pajak). Untuk pembiayaan Rp. 300.000.000,- ke atas harus disertai SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan), SITU (Surat Izin Tempat Usaha), dan TDP (Tanda Daftar Perusahaan). Khusus AJB (Akta Jual Beli) dan APHGR (Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi) harus disertai (SKHM) Surat Keterangan Hak Milik yang dikeluarkan Kepala Desa dan diketahui Camat.

### **3) Risiko pembiayaan *murābahah***

Risiko dalam pembiayaan *murābahah* sangat tinggi karena pembiayaan *murābahah* merupakan pembiayaan dengan sistem bagi hasil dimana

---

<sup>5</sup> Sumber Brosur PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan.

pengembalian pinjaman dan bagi hasil pembiayaan tersebut bersumber dari usaha yang dibiayai, sehingga apabila usaha yang dibiayai rusak atau bermasalah maka pembiayaan tersebut juga akan mengalami masalah. Adapun risiko yang terkait dengan pembiayaan *murābahah* adalah sebagai berikut:

- a) Risiko usaha nasabah, yaitu kondisi usaha yang naik/turun dan yang paling dikhawatirkan adalah apabila usaha nasabah menurun dan tutup, sehingga akan berdampak pada pembayaran angsuran dan bagi hasil.
- b) Ketidakmampuan membayar yang disebabkan pendapatannya berkurang, kondisi ekonominya tidak stabil, atau terjadi musibah kebakaran terhadap usahanya. Hal ini juga berkaitan dengan kondisi usaha nasabah yang menyebabkan nasabah tidak mampu membayar kewajibannya kepada pihak bank sesuai dengan perjanjian.<sup>6</sup>

Ahmad Syadri Situmorang menambahkan bahwa risiko pembiayaan *murābahah* adalah sebagai berikut:

- c) Nasabah mengalami wanprestasi, yaitu nasabah tidak membayar kewajiban yang telah disepakati.
- d) Omset usaha nasabah yang mengalami penurunan.
- e) Menggunakan dana untuk usaha yang tidak sesuai dengan akad.<sup>7</sup>

Analisis permohonan pembiayaan terkait dengan calon debitur, langkah yang dilakukan bank sampai menganalisis permohonan pembiayaan. Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Dedi Darmadi Karyawan Pembiayaan, Senin 06 September 2015.

<sup>7</sup> Wawancara dengan Ahmad Syadri Situmorang Karyawan Administrasi, Senin 06 September 2015.



pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum biaya tersebut disalurkan. Penilaian pembiayaan oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar dan sungguh-sungguh.

**b. Analisis 5C pada Pembiayaan di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu  
Syariah Panyabungan**

Tahap yang paling menentukan dalam analisis dan pengambilan keputusan pemberian pembiayaan adalah penentuan layak atau tidak permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon *debitur*. Di sini pihak bank dituntut obyektif dan konsisten atas hasil analisis dengan berpegang pada prinsip-prinsip kelayakan pembiayaan. Dalam melakukan penilaian pembiayaan; kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan, dilakukan dengan analisis 5C.

Rangkaian analisis pada calon nasabah yang ditemui di lapangan ketika observasi menggunakan 5C dapat dilihat pada saduran dari contoh aplikasi *murābahah* bapak Ridhoan berikut ini:

**I. Identitas**

1. Nama Calon Nasabah : Musthafa Ridhoan
2. Tempat/Tgl. Lahir : Aek Godang, 12 April 1978
3. Alamat : Aek Godang, Jalan Lidang,  
Panyabungan
4. Pekerjaan : Wiraswasta

- 5. NPWP : 03923247432
- 6. Status : Menikah
- 7. Status : Menikah
- 8. Jumlah Anak : 4 Anak (2 Laki-laki/ 2 Perempuan)
- 9. Penghasilan Perbulan : ± Rp. 4.500.000,-

## II. Jaminan

- 1. Jenis Jaminan : Kebun (Karet Okulasi umur 20 Tahun)
- 2. Luas Lahan : 3,5 Ha.
- 3. Kondisi tanah : Dataran tidak memiliki kemiringan tanah pada lahan kebun karet
- 4. Lokasi Lahan : Aek Godang, Jalan Lidang, Panyabungan
- 5. Kondisi dan Letak Lahan dari Jalan Raya : ± 150 M dari jalan raya, Jalan menuju kebun bisa dengan sepeda motor melalui jalan setapak yang dibangun PNPM Mandiri.
- 6. Status Kepemilikan : Milik Pribadi
- 7. Bukti Surat Milik : Akta Kepemilikan
- 8. Perkiraan Harga Aset : ± Rp. 120.000.000,-
- 9. Harga Pasaran : Rp. 100.000.000,- s/d Rp. 150.000.000,-
- 10. Penghasilan (Rp) : ± Rp. 2.000.000,- perbulan

## III. Usaha Calon Nasabah

- 1. Nama Usaha : UD. RIDHOAN
- 2. Jenis Usaha : Dagangan Kelontongan
- 3. Jenis Barang Dagangan : Menjual kebutuhan sehari-hari seperti beras, perlengkapan dapur, beberapa perlengkapan ATK, Listrik dan berbagai hal yang dibutuhkan oleh masyarakat.
- 4. Modal (Rp) : ± Rp. 200.000.000,-
- 5. Pendapatan Laba Bersih (Rp/bulan) : ± Rp. 2.500.000,-
- 6. Kepemilikan Usaha : Milik Pribadi
- 7. Usia Usaha : Berdiri sejak 1996 hingga sekarang tahun 2016 (20 tahun)
- 8. Target pasar : Masyarakat Aek Godang, Jalan Lidang, dan beberapa desa/kelurahan di Jalan Lidang yang dekat dengan Panyabungan

## IV. Kebutuhan dana Bagi Calon Nasabah

- 1. Pencairan Dana (Rp) : Rp. 150.000.000,-
- 2. Sistem Pencairan : Rekening Bank
- 3. Jangka Angsuran : 5 Tahun

## V. Alasan Kebutuhan IB *Murābahah*

- 1. Kebutuhan dana pengembangan usaha dan menambah jenis barang dagangan.
- 2. Pembukaan cabang usaha di daerah lain.

3. Membutuhkan pendanaan yang dapat meningkatkan usaha dalam mengembangkan jenis barang yang dijual.

Berdasarkan contoh yang disebutkan di atas bahwa analisis 5C telah dilakukan pihak bank kepada calon nasabah. Dapat dilihat bahwa berbagai hal yang menjadi persyaratan dan kebutuhan komitmen dari nasabah telah dilakukan dengan melihat menyurvei langsung kepada nasabah.

Adapun cara yang dilakukan untuk menganalisis pembiayaan pada akad *murābahah* di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan adalah sebagai berikut:

1. *Character* (karakter)

Untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah yang akan dibiayai, dapat ditempuh melalui upaya yang semaksimal mungkin, karena permasalahan yang sering timbul dalam menganalisis calon nasabah terletak pada karakternya. Jika dikaitkan dengan calon nasabah bapak Ridhoan, sebagaimana penjelasan Dedi Darmadi ketika melakukan wawancara dengan:

- 1) Karakter calon nasabah bapak Ridhoan memiliki karakter yang baik, tidak dalam status buronan, atau pernah melakukan tindakan perbuatan amoral seperti mabuk, judi dan kasus kriminal. Hal ini dapat dideteksi dengan melakukan verifikasi data dengan melakukan *interview* langsung dengan bapak Ridhoan. Kebenaran ketika wawancara langsung dengan bapak Ridhoan tidak serta merta diyakini kebenarannya, tetapi juga dengan mewawancari dan mencari data di lingkungannya. Hal ini juga ditanyakan pada Kepala Desa terkait dengan tingkah laku bapak Ridhoan selama

menjadi warga di Aek Godang, ternyata tidak ditemukan kesalahan yang fatal yang menjadikannya tidak memenuhi syarat menjadi nasabah. Jadi apabila datanya benar maka si calon nasabah seharusnya dapat menjawab semua pertanyaan dengan mudah dan yakin. Apabila terdapat kesalahan yang prinsip, maka hal ini bisa merupakan indikasi awal sebuah iktikad buruk.

- 2) BI (Bank Indonesia) *Cheking*; BI *cheking* dilakukan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah serta status nasabah yang diterapkan oleh BI. Tunggakan pinjaman nasabah di bank lain juga memberikan indikasi yang buruk terhadap karakter nasabah. Ketika mengecek data bapak Ridhoan ternyata belum ada data yang bersangkutan. Ini merupakan pertama kalinya melakukan permintaan pembiayaan pada perbankan.
- 3) Bank *Checking*; bank *checking* dilakukan secara personal antara sesama *officer* bank, baik dari bank yang sama maupun bank yang berbeda. Biasanya setiap *officer* memiliki pengalaman tersendiri dalam berhubungan dengan calon nasabah. Tunggakan pinjaman di bank lain juga memberikan indikasi yang buruk terhadap karakter nasabah. Bapak Ridhoan juga tidak ada pinjaman di bank lain baik bank konvensional maupun di bank syariah lain.
- 4) *Trade Checking*, analisa dilakukan terhadap usaha-usaha sejenis pesaing, pemasok, dan konsumen. Pengalaman kemitraan semua pihak terkait pasti meninggalkan kesan tersendiri yang dapat memberikan indikasi tentang

karakter calon nasabah, terutama masalah keuangan seperti cara pembayaran. Berkaitan dengan karakteristik bapak Ridhoan juga tidak ada permasalahan.<sup>8</sup>

Jika dikaitkan dengan contoh bapak Ridhoan di atas, sesuai dengan hasil wawancara dengan Dedi Darmadi Marketing Bank Sumut Syariah KCP Panyabungan menjelaskan bahwa calon nasabah tersebut diwawancarai langsung di rumahnya, sambil melakukan survei berbagai kebutuhan data yang dapat menyakinkan bahwa calon nasabah tersebut memang benar layak dan pantas untuk diberikan pembiayaan.

Memang melakukan pengecekan ini membutuhkan waktu sekitar beberapa minggu sehingga informasi tersebut dikumpulkan dan diajukan agar pembiayaan dapat dicairkan kepada bapak Ridhoan.<sup>9</sup> Jadi yang dilihat pada calon nasabah dari perspektif karakternya ini adalah semangat dan motivasi bekerja yang ada pada diri nasabah tersebut.

## 2. *Capacity* (kemampuan)

Ini merupakan kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan yang diterimanya. Berkaitan dengan bapak Ridhoan bahwa pengukuran kapasitas kemampuan dalam menjalankan usahanya. Pengukuran kapasitas dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan berikut ini:

- a. Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance* apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu (minimal 2 tahun terakhir).

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Dedi Darmadi Karyawan Pembiayaan, Senin 06 September 2015

<sup>9</sup> Wawancara dengan Dedi Darmadi Karyawan Pembiayaan, Selasa, 07 September 2015

- b. Pendekatan profesi, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan-perusahaan yang menghendaki keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang melakukan profesionalisme tinggi.
- c. Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- d. Pendekatan manajerial, yaitu untuk menilai sejauh mana *track record* kemampuan dan keterampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- e. Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan nasabah mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan/mesin-mesin, administrasi keuangan, *industrial relation* sampai pada kemampuan merebut pasar.<sup>10</sup>

Berdasarkan panduan dan cara yang dilakukan dalam melihat kapasitas atau kemampuan calon nasabah jika dikaitkan dengan calon nasabah Ridhoan di atas bahwa pendekatan yang paling ditonjolkan dalam menganalisis calon nasabah bapak Ridhoan adalah pendekatan profesi, yuridis, dan teknis.

- 1) Secara profesi; bapak Ridhoan adalah wiraswasta bidang dagangan dimana usahanya merupakan jenis usaha menengah yang cukup banyak digeluti di masyarakat umum. Usahanya berupa dagangan kelontongan yang menjual berbagai kebutuhan masyarakat sehari-hari.

---

<sup>10</sup> PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan, Buku Pedoman Pembiayaan tentang Prosedur Melaksanakan Pembiayaan, hlm. 7.

- 2) Secara Yuridis; bapak Ridhoan merupakan usaha yang memiliki pajak dari usahanya. Pajak ini berupa pajak usaha yang dibayar pertahun, dan Pajak Bumi Bangunan dari sejumlah aset miliknya.
- 3) Secara teknis dimana faktor produksi atau dengan kata lain barang yang dijual secara teknis jika dilihat secara langsung merupakan barang laku yang terus-menerus dibutuhkan. Hal ini dapat dilihat bahwa jenis barang yang dijual seperti sembako, kebutuhan dapur, dan perlengkapan ATK. Barang jenis ini merupakan barang hamper setiap hari digunakan jadi transaksi jual-beli ada saja setiap hari pembelinya.

Oleh karena itu, bapak Ridhoan memiliki penghasilan harian meskipun tidak selalu menetap. Hal ini memungkinkan kapasitas dan kemampuan dalam membayar kembali pembiayaan yang diberikan oleh bank dapat berjalan dengan lancar. Karena pada dasarnya hasil dari usaha bapak Ridhoan memiliki pelanggan tetap yang membutuhkan sehingga pelanggannya tetap membeli sehingga perilaku transaksi ini memberikan *income* yang baik bagi usaha bapak Ridhoan.

### 3. *Capital* (modal)

Jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya dan hal ini akan meningkatkan keyakinan bank dalam menyalurkan pembiayaan. Sebagaimana hasil wawancara dengan Dedi memberikan contoh tentang *capital*: calon nasabah mempunyai sumber modal yang jelas dan tetap,

menggunakan modal dengan efektif.<sup>11</sup> Pada tahap ini pada dasarnya nasabah telah layak menjadi calon nasabah dimana pendapatan tetap dari nasabah sehingga ia nantinya akan mampu mengembalikannya.

Jika dikaitkan dengan usaha bapak Ridhoan dimana modal usahanya mencapai ± Rp. 200.000.000,-. Modal ini merupakan modal yang diputar dalam mencapai target penghasilan yang baik. Dapat diperkirakan dengan perputaran modal yang demikian dapat memberikan keuntungan usaha yang dapat membayar angsuran bulanan jangka 3 tahun dari pembiayaan yang dibebankan oleh Pihak Bank Sumut KCP Panyabungan. Sebaliknya jika pendapat nasabah tidak memenuhi berbagai syarat dan ketentuan pemodalan yang dibuktikan dengan kondisi keuangan dari usaha calon nasabah, maka besar kemungkinan pembiayaan tidak akan diberikan oleh Pihak Bank Sumut KCP Panyabungan.

#### 4. *Collateral* (Jaminan)

Penilaian terhadap jaminan meliputi jenis, lokasi, bukti pemilikan dan status hukumnya. Berkaitan dengan jaminan yang dapat dianalisis oleh Pihak Bank Sumut KCP Panyabungan kebanyakan jenis asset berupa sertifikat rumah, tanah dan akta kepemilikan. Jaminan ini akan analisis berdasarkan status kepemilikan oleh calon nasabah artinya nasabah benar-benar menjadi pemiliknya. Tidak merupakan sengketa hukum pada aset yang dimaksudkan tersebut.

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Dedi Darmadi Karyawan Pembiayaan, 09 September 2015



Memang sebagaimana wawancara dengan Dedi dan rekan-rekan tim penyurvei di lapangan bahwa analisis yang dilakukan mereka dengan meninjau langsung aset atau barang jaminan tersebut. Tidak hanya dibuktikan dengan surat sertifikat atau akta kepemilikan saja. Hal ini tentunya melibatkan pihak pemerintah seperti Kepala Desa, Lurah, dan pengacara untuk meninjau jaminan pembiayaan di lapangan. Tidak hanya itu sebagai bukti fisik juga tim membawa kamera untuk mengambil gambar dan video yang menjelaskan batas wilayah, konsidi, dan saksi dari pejabat setempat. Hal ini juga dilaksanakan pada calon nasabah bapak Ridhoan sebagaimana dijelaskan pada penjabaran sebelumnya.<sup>12</sup>

##### 5. *Condition of Economic* (keadaan ekonomi)

Proses analisis *condition* dikaitkan dengan harga jaminan yang diberikan calon nasabah dengan harga pasaran. Misalnya jika asetnya adalah tanah 1 Ha maka harga pasaran jika dijual adalah 15 juta rupiah, tentunya pembiayaan yang diberikan tidak bisa lebih dari 15 juta rupiah. Hal ini berguna untuk mencegah kerugian pada pihak bank ketika melakukan pelelangan barang jaminan dari angsuran nasabah mengalami macet.

Selanjutnya, tidak hanya itu saja kondisi perekonomian dari nasabah turut menjadi bahan pertimbangan dalam memberikan penilaian kondisi keuangan calon nasabah. Seperti yang terjadi pada bapak Ridhoan bahwa penghasilan bersih per bulan adalah Rp. 2.500.000,- dimana barang jaminan seharga Rp. 150.000.000,- dicairkan pembiayaan sebesar 120 juta oleh pihak

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Dedi Darmadi Karyawan Pembiayaan, 10 September 2015

Bank Sumut KCP Panyabungan. Biaya angsuran mencapai Rp. 2.700.000,- perbulannya selama 5 tahun meskipun ini hampir sama dengan penghasilan usahanya perbulan pihak mampu menanggung resiko ini karena jika dilihat penghasilan dari aset lain kebun mampu menutupinya.<sup>13</sup>

## **2. Masalah-Masalah yang Timbul pada Pembiayaan *Murābahah* dengan Prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan**

PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan sebagai lembaga keuangan tidak pernah terlepas dari masalah pembiayaan. Karena pembiayaan merupakan aktivitas utamanya. Produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan salah satunya adalah *murābahah* dan pembiayaan ini diharapkan dapat meningkatkan keuntungan.

### **a. Persaingan dengan Bank Lain**

Pembiayaan *murābahah* pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan memiliki portofolio standar sekali dibandingkan dengan pembiayaan *mudhārabah*. Hal ini akan menyebabkan terhambatnya pembiayaan *murābahah* di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan. Melihat hal ini marketing yang khususnya membidangi pada pembiayaan *murābahah* akan kesulitan mencari pangsa pasar karena adanya

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan Dedi Darmadi Karyawan Pembiayaan, 13 September 2015

persaingan dengan bank-bank syariah maupun bank konvensional lain di Panyabungan.<sup>14</sup>

Banyaknya bank-bank di Kota dan Kabupaten menjadikan persaingan antar bank tidak bisa dihindarkan. Baik bank konvensional maupun bank syariah sama-sama bersaing dalam mencari pasar. Bahkan persaingan antar satu bank beda KCP pun terjadi. Hal ini menyebabkan pembiayaan *murābahah* di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan harus bisa bersaing dengan pembiayaan-pembiayaan lain. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang bank syariah khususnya pembiayaan *murābahah* menjadikan PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan kalah dengan bank-bank konvensional.

b. Nasabah sering tidak memahami akad

Adapun kendala yang dialami PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan yaitu seperti dari hasil wawancara dengan Halim yaitu faktor pelaksanaan akad dimana nasabah sering tidak memahami sepenuhnya akad yang telah disepakati oleh karena blangko akad sudah disediakan oleh pihak Bank Sumut KCP Panyabungan dan syarat-syarat perjanjian sudah tertulis dalam blangko akad. Selain itu banyak jaminan yang kurang memenuhi syarat dimana permintaan dana pembiayaan tidak sesuai dengan ketentuan harga pasaran aset jaminan. Selanjutnya kurang lengkapnya administrasi nasabah dalam memberikan penguatan data agar pencairan dana pembiayaan cepat diproses secara administrasi.

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan Ahmad Syadri Situmorang Karyawan Administrasi, Senin 10 September 2015.

### **3. Langkah-Langkah yang Dilakukan untuk Mengatasi Masalah-Masalah pada Pembiayaan *Murābahah* dengan Prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan**

#### **a. Prosedur untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan macet**

Sebelum pembiayaan yang diberikan kepada nasabah maka bank harus mengetahui baik buruknya nasabah yang mengajukan pembiayaan, apakah ke depannya bisa mengembalikan pembiayaan tersebut atau tidak mampu mengembalikannya. Apabila pihak nasabah tidak mampu membayar selama 2 bulan. Maka pihak bank akan mengeluarkan Surat Peringatan (SP) I, apabila 2 bulan masih tidak dapat membayarnya maka akan mengeluarkan Surat Peringatan (SP) II, dan apabila dalam 2 bulan mendatang belum dapat membayar pembiayaannya maka pihak bank akan mengeluarkan surat peringatan (SP) III.

Setelah Surat Peringatan ke III sudah dikirim kepada nasabah apabila belum bisa membayarnya lagi maka pihak bank berhak melelang atau menjual jaminan nasabah yang sudah dijaminkan kepada bank. Apabila nasabah yang mengajukan pembiayaan multiguna tersebut adalah karyawan perusahaan dan apabila tidak dapat melunasinya maka pembiayaan macet tersebut dapat dilunasinya oleh pimpinannya.

#### **b. Memperkuat pelaksanaan prosedur penilaian calon nasabah pembiayaan**

Prosedur penilaian pembiayaan adalah Bank menilai terlebih dahulu dari sisi kualitas nasabah apakah baik apa tidak dalam pengajuan pembiayaan, penilaian dapat dilakukan pada saat wawancara langsung

dengan calon nasabah dan pengumpulan data-data perlengkapan pembiayaan *murābahah* yang sudah ditentukan dari pihak bank. Prosedur yang diwajibkan oleh PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan sangat baik akan tetapi selain menganalisis data yang diperoleh dari pengisian formulir pendaftaran dan juga hasil tes wawancara maka bank juga harus menyurvei baik buruknya seorang calon nasabah yang dapat diketahui dari wilayah disekitarnya.<sup>15</sup>

Prosedur realisasi pembiayaan adalah prosedur yang dapat menilai layak atau tidak layak seorang calon nasabah untuk memperoleh pembiayaan yang diajukan. Prosedur pengembalian pembiayaan adalah nasabah wajib mengembalikan jumlah pinjaman yang dapat diangsur setiap bulannya melalui ATM atau langsung datang ke Bank.

c. Pembiayaan *murābahah* dimanfaatkan kalangan pengusaha mikro

Tidak harus pengusaha besar, tapi pengusaha kecil yang sedang merintis usaha pun bisa mendapatkan fasilitas pembiayaan *murābahah*. Pada dasarnya pembiayaan disalurkan untuk kemudian bisa dikembangkan oleh penerimanya. Oleh karena itu PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan harus bisa mengeluarkan pembiayaan *mudhārabah* dengan kapasitas nominal pembiayaan bisa terjangkau oleh masyarakat kecil.

Selain itu PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan juga merangkul semua aspek pasar di masyarakat, sehingga terjalin rasa kepercayaan oleh masyarakat. Melakukan pengawasan usaha dengan baik,

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Dedi Darmadi Karyawan Pembiayaan, Senin 07 September 2015

membina pengusaha baru yang sedang berdiri dan pemberian perhatian yang lebih kepada nasabahnya.

d. Melakukan penagihan

Adapun penagihan yang dilakukan oleh pihak Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan dengan melakukan penagihan terhadap nasabah secara langsung. Hal ini dilakukan jika sudah mencapai batas waktu yang diperingatkan melalui surat peringatan. Sebagaimana diutarakan oleh Dedi Darmadi mengatakan bahwa penagihan ini dilaksanakan oleh marketing secara langsung ke rumah nasabah.<sup>16</sup>

e. Restrukturisasi Kepemimpinan

Restrukturisasi kepemimpinan yang juga pernah terjadi di Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan. Hal ini memang untuk memperkuat kepemimpinan dalam menjalankan roda administrasi demi meningkatkan pelayanan dan kualitas yang baik.

f. Lelang hak tanggungan

Jika memang tidak bisa dilaksanakan penagihan sebagai solusi menutupi kerugian dari pihak Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan secara terpaksa harus melakukan lelang hak tanggungan. Ini merupakan jalan yang harus ditempuh jika memang terjadi permasalahan dan beresiko kerugian.

---

<sup>16</sup> Wawancara dengan Dedi Darmadi Karyawan Pembiayaan, Senin 10 Desember 2015.

### C. Pembahasan Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian di atas dapat diperoleh bahwa pembiayaan *murābahah* di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan diwujudkan dalam bentuk produk pembiayaan iB Multiguna. Sistem pembiayaan ini adalah Bank akan membelikan barang-barang halal apa saja yang dibutuhkan nasabah kemudian menjualnya ke nasabah yang pembayarannya dapat diangsur sesuai dengan kemampuan nasabah. Produk pembiayaan ini dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan investasi berupa penambahan lahan yang sudah ada seperti lahan perkebunan. Selain untuk investasi, produk ini juga dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi berupa merenovasi rumah, kantor, tempat praktek profesional, membeli kendaraan bermotor bahkan untuk kebutuhan modal kerja.

Prosedur pembiayaan *murābahah* yang digunakan oleh Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan telah sesuai dengan standar yang digunakan dan sangat mudah, karena pihak bank sangat membantu dengan memberikan informasi persyaratan yang harus dipenuhi jadi sangat membantu dan memudahkan dalam melengkapi persyaratannya.

Tahap yang paling menentukan dalam analisis dan pengambilan keputusan pemberian pembiayaan adalah penentuan layak atau tidak permohonan pembiayaan calon *debitur*. Disini pihak bank dituntut obyektif dan konsisten atas hasil analisis dengan berpegang pada prinsip-prinsip kelayakan pembiayaan.

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan, dilakukan dengan analisis 5C.

Dari hasil penelitian diperoleh bahwa analisis prinsip 5C dalam pembiayaan *murābahah* yang dilakukan di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan yaitu:

a) *Character* (karakter)

*Account Officer* melakukan penilaian terhadap calon nasabah, proses penilaian tersebut dilakukan dengan cara wawancara langsung terhadap calon nasabah dan orang-orang dilingkungan usahanya. Hasil dari wawancara tersebut dapat menunjukkan sifat calon nasabah, apakah calon nasabah tersebut dapat dipercaya dan bertanggung jawab terhadap pembiayaan yang akan diberikan.

Sebagai alat untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah yang akan dibiayai, dapat ditempuh melalui upaya yang semaksimal mungkin, karena permasalahan yang sering timbul dalam menganalisis calon nasabah terletak pada karakternya.

b) *Capacity* (kemampuan)

Ini merupakan kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan



yang diterimanya. Pengukuran *capacity* dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan berikut ini:

- 1) Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance* apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu (minimal 2 tahun terakhir).
- 2) Pendekatan profesi, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan-perusahaan yang menghendaki keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang melakukan profesionalisme tinggi.
- 3) Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- 4) Pendekatan manajerial, yaitu untuk menilai sejauh mana *track record* kemampuan dan keterampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- 5) Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan nasabah mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan/mesin-mesin, administrasi keuangan, *industrial relation* sampai pada kemampuan merebut pasar.

c) *Capital* (modal)

Jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, maka akan semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya dan hal ini akan meningkatkan keyakinan bank dalam menyalurkan pembiayaan. Contohnya:

Mempunyai sumber modal yang jelas dan tetap, menggunakan modal dengan efektif.

d) *Collateral* (Jaminan)

Yaitu aset atau barang-barang yang diserahkan calon nasabah sebagai agunan atau jaminan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Jaminan tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Penilaian terhadap jaminan meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya.

e) *Condition of Economic* (keadaan ekonomi)

*Account officer* melihat kegiatan usaha calon nasabah dan keadaan lingkungannya. Penilaian dilakukan terhadap usahanya apakah sesuai dengan keadaan perekonomian masyarakat sekitar, apakah memiliki letak yang strategis, apakah kegiatan usahanya masih diminati masyarakat dan memiliki *market share* yang cukup besar.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa analisis 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Condition of Economic*) yang diterapkan oleh PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan dalam menganalisis pembiayaan *murābahah* benar-benar diterapkan sesuai dengan kebijakan yang ada. Tujuan dari analisis ini adalah salah satunya untuk menghasilkan data yang valid.

Diantara prinsip 5C yang paling dominan digunakan secara mendasar adalah aspek *collateral* yakni Jaminan yang diberikan oleh nasabah. Hal ini dapat dilihat ketika melakukan observasi langsung dimana pihak bank Sumut

KCP Syariah Panyabungan menanyakan kepada calon nasabah pertama kalinya ketika melakukan permohonan adalah aspek jaminan dari calon nasabah seperti apa bentuknya dan hak kepemilikan dari calon nasabah.<sup>17</sup>

Setelah itu calon nasabah diwajibkan mempersiapkan berkas administrasi yang berkaitan dengan dokumen yang dibutuhkan. Hal ini menunjukkan bahwa dari 5 prinsip yang diterapkan kecenderungan pada aspek jaminan (*collateral*) sangat menentukan diterimanya permohonan pembiayaan dari calon nasabah di Bank Sumut KCP Syariah Panyabungan.

---

<sup>17</sup> Hasil Observasi di Bank Sumut KCP Syariah Panyabungan Tanggal 9 September 2015.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian tentang analisis dan prosedur pembiayaan *murābahah* pada PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan pada bab sebelumnya maka penulis memberikan beberapa kesimpulan dan saran:

1. Analisis Pembiayaan *Murābahah* dengan Prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan adalah
  - a. *Character*: melakukan penilaian terhadap calon nasabah, proses penilaian tersebut dilakukan dengan cara wawancara langsung terhadap calon nasabah dan orang-orang di lingkungan usahanya.
  - b. *Capacity*: dilakukan melalui menilai profesi mempunyai yuridis dan teknis terhadap jaminan dan usahanya
  - c. *Capital*: Jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah
  - d. *Collateral*: aset atau barang yang diserahkan calon nasabah sebagai agunan atau jaminan terhadap pembiayaan yang diterimanya dengan pertimbangan hasil survei terhadap jenis, harga dan kondisi.
  - e. *Condition of Economic*: kegiatan usaha calon nasabah dan keadaan ekonomi yang meliputi penghasilan dan kemampuan mengembalikan pembiayaan.
2. Masalah-masalah yang timbul pada pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan

adalah adanya persaingan dengan bank lain baik konvensional maupun syariah dan kebanyakan dari nasabah sering tidak memahami akad tentang *murābahah*.

3. Langkah-langkah yang dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah pada pembiayaan *murābahah* dengan prinsip 5C di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan adalah adanya prosedur untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan macet, memperkuat pelaksanaan prosedur penilaian calon nasabah pembiayaan, dan pembiayaan *murābahah* dimanfaatkan kalangan pengusaha mikro.

## **B. Saran**

Setelah peneliti membahas tentang Analisis Pembiayaan Dengan Prinsip 5C dalam Pembiayaan *Murābahah* di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan maka peneliti menyampaikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Untuk selalu menerapkan dan mempertahankan prinsip 5C, karena merupakan faktor yang sangat penting dalam kelancaran pengembalian pembiayaan yang sesuai dengan kebijakan.
2. Selain prinsip 5C, agar diterapkan juga prinsip 7A dan 7P. Adapun prinsip 7A yaitu: Aspek Hukum atau Legalitas, Aspek Manajemen, Aspek Teknis atau Produksi, Aspek Pemasaran, Aspek Keuangan, Aspek Jaminan dan Aspek Sosial Ekonomi. Sedangkan prinsip 7P yaitu: *Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability* dan *Protection*.

3. Selalu memberikan hak atas keputusan yang diinginkan nasabah dalam menentukan pembiayaan dan barang kebutuhan. Pada saat mewawancarai calon nasabah ada baiknya pihak bank menggali nasabah dengan pertanyaan-pertanyaan terbuka dan jangan terlalu kaku.
4. Disarankan agar lebih *prudential* dalam masalah karakter calon nasabah atau debitur pembiayaan *murābahah*, agar tidak terjadi penunggakan atau masalah pembayaran pembiayaan.
5. Dengan adanya produk pembiayaan, tentunya akan ada kemungkinan terjadi permasalahan pembiayaan yang tidak diinginkan. Sebaiknya pihak Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan melakukan analisis yang lebih tajam, relevan dan melakukan pengawasan yang lebih teratur terhadap para debitur atau nasabah sehingga dapat mengatasi masalah yang timbul secepat mungkin.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Nizar Rangkuti, *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Ciptapustaka Media, 2014.
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Kencana: Jakarta, 2009
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007.
- Brosur Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan, Senin 06 September 2015
- Brosur Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Panyabungan, *Tentang Pembiayaan iB Multiguna dengan Akad Murabahah*
- Bungin Burhan. *Analisis Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.
- Departemen Agama, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2008
- Dwi Swiky, *Kamus Lengkap Ekonomi Islam*, Total Media: Jakarta, 2009.
- H.Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali, 2011.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Kencana: Prenada Media Group, 2011.
- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- \_\_\_\_\_ *Manajemen Perbankan* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003
- Lexy J. Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya: Bandung, 2000
- Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Rusyd, *Bidayah Al-Mujtahid wa Nihaya Al-Muqtasid*, Beirut: Dar Al-Fikr, 595 H
- Muhammad Nasir, *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.
- Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani: Jakarta, 2001
- Nasution, S. *Metode Research*. Jakarta: PT.Bumi Aksara, 2003.

- Perwata atmadja, Karnaen dan Muhammad Syafi'i Antonio. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Jakarta: 1992.
- Ridwan Nurdin, *Akad-akad Fiqh pada Perbankan Syariah di Indonesia, Sejarah dan Perkembangannya*. Banda Aceh: PeNA, 2010.
- Soemitro, Andrie. *Bank Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Suharno. *Analisis Kredit*. Jakarta: Djambatan, 2003.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta, 1998.
- Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Praktiknya*, Jakarta: PT. Bumu Aksara, 2003
- Veithzal Riva'I dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008
- Wawancara dengan Dedi Darmadi, Karyawan Pembiayaan, Senin 06 September 2015
- Zuhri, M. *Riba dalam Al-Qur'an dan Masalah Perbankan, Sebuah Tilikan Antisipatif*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1997.
- Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.



## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **A. IDENTITAS DIRI**

Nama : **MAI SAHRINA BATUBARA**  
Nim : 11.220.0066  
Tempat/Tgl Lahir : Muaratais , 11 Mei 1993  
Alamat : Muaratais III Kec. Batang Angkola,  
Tapanuli Selatan, Sumatra Utara

### **B. IDENTITAS ORANG TUA**

Nama Ayah : **DAUD BATUBARA**  
Pekerjaan : Tani  
Nama Ibu : **ARJUNA HARAHAHAP**  
Pekerjaan : Tani  
Alamat : Muaratais III  
Kec. Batang Angkola, Tapanuli Selatan, Sumatra Utara

### **C. PENDIDIKAN**

SD Negeri 100190 Muaratais III	Tamat: 2005
MTs Swasta Al-Azhar Bi'ibadillah	Tamat: 2008
MA Swasta Al-Azhar Bi'ibadillah	Tamat: 2011
Masuk IAIN Padangsidimpua	Sejak Tahun 2011

## **DAFTAR WAWANCARA**

### **A. Wawancara dengan karyawan PT. Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah**

#### **Panyabungan**

1. Bagaimana penilaian karyawan PT. Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah Panyabungan secara umum terhadap proses pemberian pembiayaan serta prinsip 5c?
2. Apabila tidak terpenuhi semua prinsip 5c ini apakah pinjaman akan tetap diberikan?
3. Bagaimana penilaian terhadap character (karakter) calon nasabah?
4. Bagaimana cara menganalisis capacity dalam pembiayaan murabahah?
5. Bagaimana prosedur pembiayaan yang dilakukan PT. Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah Panyabungan dalam pengajuan pembiayaan murabahah?
6. Persyaratan dan ketentuan apa saja yang harus dipenuhi dalam pengajuan pembiayaan murabahah?
7. Apa saja hal yang membuat nasabah pembiayaan bermasalah dalam pengembalian pembiayaan?
8. Bagaimana cara mengatasi permasalahan mengenai pembiayaan jika ada permasalahan?

### **B. Wawancara dengan nasabah pembiayaan bermasalah**

1. Untuk keperluan apa pembiayaan yang bapak/ibu ajukan?
2. Apakah prosedur pengajuan pembiayaan di PT. Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah Panyabungan sulit?
3. Setelah mendapatkan pembiayaan, kendala apa yang bapak/ibu hadapi dalam mengelola pembiayaan tersebut?

4. Kendala-kendala apa saja yang menyebabkan bapak/ibu hadapi sehingga menyebabkan bapak/ibu macet dalam mengembalikan pembiayaan tersebut ke Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah Panyabungan?
5. Bagaimana pendapat bapak/ibu mengenai PT. Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah Panyabungan?

## PEDOMAN OBSERVASI

Adapun pedoman observasi ini pada merupakan petunjuk untuk mengamati kegiatan yang berkaitan dengan prinsip 5C yang dilaksanakan karyawan PT. Bank Sumut KCP Panyabungan dalam menganalisis calon nasabah pembiayaan iB *Murāhabah*.

### 1. Lokasi Penelitian

No	Kegiatan yang Diobservasi	Keterangan
1.	Kegiatan kerja Marketing di Kantor Bank Sumut KCP Panyabungan	Peneliti mengamati kegiatan tim <i>marketing</i> sesuai data yang dibutuhkan.
2.	Situasi Kerja dan di Kantor Bank Sumut KCP Panyabungan	Peneliti mengamati keadaan dan situasi kerja (bila ada kaitannya kebutuhan data)

### 2. Analisis Prinsip 5C

No	Aspek	Kegiatan yang Diobservasi
1.	<i>Character</i> (penilaian watak)	Karyawan mewawancarai calon nasabah untuk melihat sikap dan tatanan mental dengan mengajukan sejumlah pertanyaan
2.	<i>Capacity</i> (penilaian kemampuan)	Karyawan melakukan pengamatan pada identitas calon nasabah dengan meminta berbagai berkas-berkas identitas, surat jaminan, Akta, surat keterangan hal yang dibutuhkan.
3.	<i>Capital</i> (penilaian terhadap modal)	Karyawan melakukan survei terhadap usaha yang digeluti calon nasabah
4.	<i>Collateral</i> (penilaian terhadap agunan)	Karyawan melakukan survei terhadap aset calon nasabah yang dijadikan jaminan pembiayaan
5.	<i>Condition</i> (prospek usaha calon debitur)	Karyawan melakukan pengamatan harga pasaran aset jaminan calon nasabah

## **DOKUMENTASI PENELITIAN**

### **Piagam Penghargaan Bagi Bank Sumut Cabang Pembantu SY. Panyabungan**



**Wawancara dengan Karyawan Bank Sumut Cabang Pembantu SY. Panyabungan**



**Wawancara dengan Karyawan Bank Sumut Cabang Pembantu SY. Panyabungan**



**Wawancara dengan Wakil Pimpinan Bank Sumut Cabang Pembantu SY.  
Panyabungan**



**Proses Wawancara dengan Wakil Pimpinan Bank Sumut Cabang  
Pembantu SY. Panyabungan**



**Proses wawancara Bank Sumut Cabang Pembantu SY. Panyabungan**