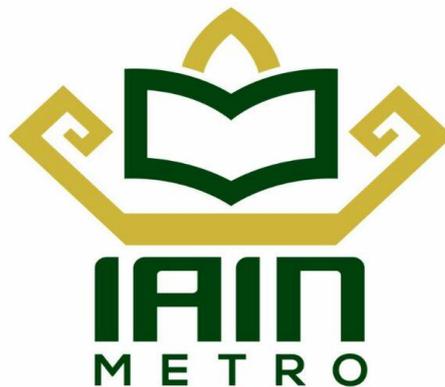


**SKRIPSI**

**PENERAPAN *PRUDENTIAL PRINCIPLE* TERHADAP  
PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH STUDI  
PADA BMT ASSYAFI'YAH KANTOR  
CABANG PEKALONGAN  
LAMPUNG TIMUR**

**Oleh:**

**VIVI PUTRI LESTARI  
NPM. 2003021069**



**Jurusan Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
1446 H / 2024 M**

**PENERAPAN *PRUDENTIAL PRINCIPLE* TERHADAP  
PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH STUDI  
PADA BMT ASSYAFI'YAH KANTOR  
CABANG PEKALONGAN  
LAMPUNG TIMUR**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh:

VIVI PUTRI LESTARI  
NPM. 2003021069

Pembimbing: Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I

Jurusan Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
1446 H / 2024 M**



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

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507, Fax.(0725) 47296 Website: [www.syariah.metrouniv.ac.id](http://www.syariah.metrouniv.ac.id);  
e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

---

**NOTA DINAS**

Nomor : -  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : **Pengajuan Permohonan untuk dimunaqsyah**

Kepada Yth,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Metro  
Di-  
Tempat

***Assalamu'alaikum Wr. Wb***

Setelah kami adakan pemeriksaan dan bimbingan seperlunya maka Skripsi yang disusun oleh:

Nama : VIVI PUTRI LESTARI  
NPM : 2003021069  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah  
Judul : PENERAPAN *PRUDENTIAL PRINCIPLE* TERHADAP PRODUK  
PEMBIAYAAN MURABAHAH STUDI PADA BMT ASSYAFI'YAH  
KANTOR CABANG PEKALONGAN LAMPUNG TIMUR

Sudah disetujui dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk dimunaqsyah. Demikian harapan kami dan atau penerimaannya, kami ucapkan terima kasih.

***Wassalamu'alaikum Wr. Wb***

Metro, 10 Juni 2024  
Dosen Pembimbing

Ulul Azmi Mustofa, M.S.I  
NIP. 198703192020121003

## HALAMAN PERSETUJUAN

Judul : PENERAPAN *PRUDENTIAL PRINCIPLE* TERHADAP PRODUK  
PEMBIAYAAN MURABAHAH STUDI PADA BMT ASSYAFI'YAH  
KANTOR CABANG PEKALONGAN LAMPUNG TIMUR

Nama : VIVI PUTRI LESTARI

NPM : 2003021069

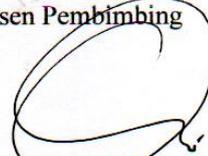
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : S1 Perbankan Syariah

## MENYETUJUI

Sudah dapat kami setujui untuk disidangkan dalam sidang munaqosyah Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro.

Metro, 10 Juni 2024  
Dosen Pembimbing



Ulul Azmi Mustofa, M.S.I  
NIP. 198703192020121003



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Fax (0725) 47296; Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id); E-mail: [iainmetro@metrouniv.ac.id](mailto:iainmetro@metrouniv.ac.id)

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Nomor : B-2202/In.28.3/D/PP.00.9/07/2024

Skripsi dengan judul: *PENERAPAN PRUDENTIAL PRINCIPLE TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH STUDI PADA BMT ASSYAFIYAH KANTOR CABANG PEKALONGAN LAMPUNG TIMUR* Disusun oleh : Vivi Putri Lestari, NPM. 2003021069, Jurusan: Perbankan Syariah telah diuji dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal: Jum'at, 21 Juni 2024

**TIM PENGUJI**

Ketua / Moderator : Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I.

Penguji I : Dr. Siti Zulaikha, S.Ag.,MH

Penguji II : Sukma Sari Dewi Chan, S. Th.I., M.Ud

Sekretaris : Dwi Retno Puspita Sari, M.Si

(.....)  
(.....)  
(.....)  
(.....)

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



*Dr. Mat Jalil, M.Hum.*  
NIP. 196208121998031001

## ABSTRAK

# PENERAPAN *PRUDENTIAL PRINCIPLE* TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH STUDI PADA BMT ASSYAFI'YAH KANTOR CABANG PEKALONGAN LAMPUNG TIMUR

Oleh:

VIVI PUTRI LESTARI  
NPM. 2003021069

*Prudential principle* sangat diperlukan khususnya dalam hal pembiayaan untuk memberikan perlindungan dan berhati-hati dalam menyalurkan dana yang dihimpun dari masyarakat. Tujuan diberlakukannya *prudential principle* agar terhindar dari kendala serta suatu hal yang dapat merugikan BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana dalam penyaluran pembiayaan serta kendala dalam menerapkan *prudential principle* terhadap produk pembiayaan murabahah. Dalam jenis penelitian ini peneliti gunakan adalah penelitian lapangan (*Field Research*), sedangkan sifat penelitian yang peneliti gunakan yaitu penelitian deskriptif kualitatif. Sumber data yang peneliti gunakan adalah sumber data primer diperoleh dari Kepala Cabang, *Marketing* dan Anggota BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur. Sumber data sekunder diperoleh dari buku-buku dan jurnal yang berhubungan dengan *prudential principle* dan pembiayaan murabahah. Metode pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi. Metode keabsahan data peneliti menggunakan triangulasi sumber. Metode analisis data, peneliti menggunakan analisis data kualitatif dengan menggunakan pola berpikir induktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan menekankan pada prinsip 5C yang meliputi *Character, Capacity, Capital, Condition Of Economy* dan *Collateral*. Akan tetapi hal yang menjadi prioritas dan pertimbangan dalam penyaluran pembiayaan adalah *Character, Capacity* dan *Collateral*. Kendala yang terjadi dalam menerapkan *prudential principle* pada produk pembiayaan murabahah terdiri dari Faktor Eksternal yaitu faktor diluar perusahaan yang berasal dari anggota pembiayaan produktif modal usaha. Sedangkan Faktor Internal yaitu faktor yang timbul dari kurangnya ketelitian BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur dalam menganalisis calon anggota pembiayaan murabahah.

**Kata Kunci:** *Prudential Principle, Pembiayaan Murabahah*

## ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : VIVI PUTRI LESTARI

NPM : 2003021069

Jurusan : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 10 Juni 2024  
Yang menyatakan



Vivi Putri Lestari  
NPM. 2003021069

## MOTTO

يَعْلَمُ مَا بَيْنَ أَيْدِيهِمْ وَمَا خَلْفَهُمْ وَلَا يَشْفَعُونَ إِلَّا لِمَنِ ارْتَضَىٰ وَهُمْ مِّنْ خَشْيَتِهِ  
مُشْفِقُونَ ۲۸

*Artinya: “Dia (Allah) mengetahui segala sesuatu yang dihadapan mereka (malaikat) dan yang dibelakang mereka, dan mereka tidak memberi syafaat melainkan kepada orang yang diridhai (Allah), dan mereka tidak berhati-hati karena takut kepada-Nya”.*

(Q.S Al Anbiya: 28)

## **PERSEMBAHAN**

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, kelancaran, kesabaran dalam membekali ilmu serta kemudahan yang diberikan, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat dan salam selalu tercurahkan keharibaan baginda Nabi Muhammad SAW. Kupersembahkan keberhasilan studiku kepada:

1. Cinta pertama dan panutan saya, Bapak Tarmizi. Terima kasih sudah selalu berjuang untuk kehidupan peneliti, beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan, namun beliau mampu mendidik, memotivasi, dan memberikan dukungan hingga peneliti mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana.
2. Pintu surga saya, Ibu Ponirah. Terima kasih sebesar-besarnya peneliti berikan kepada beliau atas segala bentuk bantuan, semangat, dan doa yang diberikan selama ini. Terima kasih atas nasihat yang selalu diberikan, Terima kasih atas kesabaran dan kebesaran hati menghadapi peneliti yang keras kepala. Ibu menjadi penguat dan pengingat paling hebat.
3. Kepada cinta dan kasih kedua kakak saya, Amanat Wahid Laksono dan Indah Kurniasih yang telah memberikan semangat, dukungan dan motivasi serta meluangkan waktunya untuk menjadi tempat dan pendengar terbaik peneliti sampai akhirnya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Dosen pembimbing skripsi tersayang Bapak Ulul Azmi Mustofa, S.E.I.,M.S.I yang selalu memberikan bimbingan serta motivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

## KATA PENGANTAR

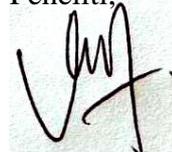
Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Program studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak masukan, bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, peneliti mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag., PIA selaku Rektor IAIN Metro
2. Bapak Dr. Mat Jalil, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
3. Bapak Muhammad Ryan Fahlevi, M.M, selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah
4. Ibu Ani Nurul Imtihanah, M.S.I, selaku Dosen Pembimbing Akademik
5. Bapak Ulul Azmi Mustofa, S.E.I.,M.S.I selaku Dosen Pembimbing Skripsi
6. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga skripsi ini kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Perbankan Syariah.

Metro, 10 Juni 2024  
Peneliti,



**Vivi Putri Lestari**  
NPM. 2003021069

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>ORISINALITAS PENELITIAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>viii</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xv</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian .....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
D. Penelitian Relevan.....	9

### **BAB II LANDASAN TEORI**

A. Penerapan <i>Prudential Principle</i> Dalam Pembiayaan.....	12
1. Pengertian <i>Prudential Principle</i> .....	12
2. Dasar Hukum <i>Prudential Principle</i> .....	13
3. <i>Prudential Principle</i> terhadap Pembiayaan .....	14
B. Pembiayaan Murabahah .....	19
1. Pengertian Murabahah .....	19
2. Landasan Hukum Murabahah .....	20
3. Jenis-Jenis Murabahah .....	22
4. Rukun dan Syarat Murabahah.....	23

5. Penerapan Murabahah Dalam Lembaga Keuangan Syariah .....	25
6. Risiko Pembiayaan Murabahah .....	26
C. Pembiayaan Bermasalah .....	27
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	27
2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah .....	27

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis dan Surat Penelitian.....	30
B. Sumber Data.....	31
C. Teknik Pengumpulan Data.....	32
D. Teknik Keabsahan Data .....	33
E. Teknik Analisa Data .....	34

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

A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian .....	36
1. Sejarah BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur .....	36
2. Visi Dan Misi BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur .....	38
3. Produk BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur .....	38
4. Struktur Organisasi BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur .....	41
B. Penerapan <i>Prudential Principle</i> Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur .....	42
C. Analisis Penerapan <i>Prudential Principle</i> Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur .....	60

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	65
B. Saran.....	66

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Anggota Pembiayaan Bermasalah dan Tidak Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur Periode 2019-2023.....	5
Tabel 4.1 Jaminan BPKB.....	57

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur .....	41
---	----

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Keterangan Pembimbing Skripsi (SK)
2. Alat Pengumpulan Data
3. Surat Research
4. Surat Balasan Izin Research
5. Surat Izin Prasurey
6. Surat Keterangan Bebas Pustaka
7. Surat Keterangan Lulus Uji Plagiasi Turnitin
8. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
9. Foto-foto Penelitian
10. Riwayat Hidup

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pengembangan perekonomian di Indonesia semakin meningkat dengan dukungan lembaga keuangan syariah, pertumbuhan ini ditandai dengan banyaknya lembaga keuangan syariah disertai dengan fasilitas dan produk yang ditawarkan.<sup>1</sup> Dalam hal ini, eksistensi mengenai lembaga keuangan syariah harus dilihat dalam konteks keberadaan masyarakat, bersama dengan nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat tersebut salah satunya dengan membantu mengembalikan umat manusia ke sistem simpan pinjam yang berkah.

Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 91/Kep/MKUKM/IX/ 2004, yang disebutkan bahwa Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah).<sup>2</sup>

Salah satu lembaga koperasi jasa keuangan syariah di Indonesia adalah *Baitul Maal Wat Tanwil* (BMT). *Baitul Maal* bergerak dalam bidang pengumpulan dana untuk tujuan sosial secara teratur dan konsisten. *Baitul Tanwil* bergerak dalam pengumpulan dana masyarakat dalam bentuk simpanan

---

<sup>1</sup> Mudhori Ahmad, "Peran Strategis Lembaga Keuangan Syariah Bagi UMKM Dalam Mewujudkan Pembangunan Ekonomi" *Inisiatif: Jurnal Ekonomi, Akuntansi dan Manajemen* 1, No.4 (2022): 121.

<sup>2</sup> Euis Amalia, *Keuangan Mikro Syariah*, (Bekasi: Gramata Publishing, 2016), 36.

dan penyaluran melalui sistem jual beli bagi hasil, serta layanan sesuai dengan syariat islam.<sup>3</sup>

Layanan yang ditawarkan BMT berfokus pada peningkatan usaha produktif dan investasi dalam peningkatan kualitas dan berfokus pada pemberdayaan untuk menciptakan hubungan kerjasama yang penting antara BMT dan anggota. Sebuah keunggulan dari BMT adalah memberikan penyaluran dana sektor riil yang akan berdampak luas dan berkelanjutan pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Salah satu sumber pendapatan utama lembaga keuangan syariah adalah pembiayaan yang diperoleh dari nisbah bagi hasil yang diperoleh dibagi berdasarkan perbandingan (*nisbah*) yang disepakati dan bukan sebagaimana suku bunga pada bank atau koperasi konvensional.

Akan tetapi kegiatan usaha yang dilakukan lembaga keuangan syariah tidak selamanya mendatangkan keuntungan dan berjalan baik. Hal ini disebabkan bisnis lembaga keuangan syariah merupakan bisnis yang penuh risiko, karena sebagian besar dananya mengandalkan dana titipan dari masyarakat, serta dapat menyebabkan lembaga keuangan syariah mengalami pembiayaan bermasalah.<sup>4</sup>

Dalam sebuah lembaga keuangan hendaknya mampu mengelola kegiatan usahanya berdasarkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Prinsip kehati-hatian tersebut mengharuskan lembaga keuangan untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, dalam arti harus selalu

---

<sup>3</sup> *Ibid.*, 37

<sup>4</sup> Khairiah Elwardah, "Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT kota Mandiri Bengkulu", *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 6, No.2, (2020): 60.

konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.<sup>5</sup>

Maka dari itu, sebelum memberikan pembiayaan kepada calon anggota lembaga keuangan harus dipastikan memiliki bagian skema, tahapan, dan aturan yang wajib dilakukan. Sebagaimana yang tertuang dalam pasal 29 ayat (3) Undang-Undang Perbankan mengandung arti perlunya diterapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka penyaluran kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.<sup>6</sup>

Prinsip syariah yang dilaksanakan lembaga keuangan dalam penyaluran pembiayaan merupakan suatu prinsip yang mewajibkan lembaga keuangan untuk berhati-hati dalam pemilihan calon anggota. Dalam prinsip ini dianggap baik dan dijadikan sebagai pedoman dalam mengambil suatu keputusan layak atau tidaknya anggota menerima pembiayaan dari lembaga keuangan.

Dalam menyalurkan pembiayaan kepada anggota, pihak BMT diwajibkan melaksanakan prinsip-prinsip lembaga keuangan yang sehat. Sebagaimana diketahui dalam memberikan pembiayaan, BMT wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan anggota untuk melunasi pembiayaanya sesuai yang diperjanjikan. Keyakinan tersebut diperoleh dari penelitian BMT terhadap aspek (*character, capacity, capital, condition of economy* dan *collateral*).<sup>7</sup> Oleh sebab itu, BMT harus serius

---

<sup>5</sup> Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, (Jakarta: Kencana, 2011): 147.

<sup>6</sup> *Ibid.*, 147.

<sup>7</sup> Ahmad Nur Qodin, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Di KJKS BMT Fastabiq Pati", *Iqtishadia* 8, No.2, (2015):306.

dalam menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) sehingga BMT terhindar dari risiko kerugian.

Penerapan prinsip kehati-hatian ini untuk mengetahui proses penyaluran pembiayaan serta kendala apa yang terjadi agar dana yang disalurkan benar-benar tepat sasaran. Sehingga hal tersebut dapat diminimalisir agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah sehingga proses pelaksanaan pembiayaan produktif dapat berjalan dengan lancar.

BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang berdiri sejak tahun 1999 yang mengalami berkembang pesat disetiap tahunnya dan masih tetap eksis di era banyaknya BMT yang tumbang. Terbukti dari 46 kantor cabang yang tersebar di Provinsi Lampung. Salah satu kantor cabang yang peneliti teliti yaitu BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur yang berdiri sejak tahun 2014 merupakan cabang ke 33.<sup>8</sup>

Salah satu produk pembiayaan adalah pembiayaan murabahah, pembiayaan ini menggunakan akad murabahah yaitu akad jual beli barang pada harga asal (harga perolehan) dengan tambahan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Salah satu produk pembiayaan yang sudah memberikan kontribusi laba bagi BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur serta pembiayaan yang paling banyak diminati oleh masyarakat sekitar.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Wawancara Dengan Bapak Fahrudin Hasan (Pimpinan Cabang) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (21 November 2023)

<sup>9</sup> Wawancara Dengan Bapak Okta Arinta (Marketing) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (21 November 2023)

Dalam sistem penyaluran pembiayaan murabahah ceria terdiri dari barang yang bersifat konsumtif maupun produktif, barang konsumtif berupa TV,HP dan kendaraan untuk pribadi, sedangkan barang produktif berupa penambahan modal usaha.

Dalam pembiayaan murabahah juga memiliki kendala sehingga mengakibatkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Dari sistem angsuran sering menimbulkan masalah seperti keterlambatan anggota dalam pembayaran, ketidakmampuan dalam mengangsur, hingga kurangnya kesadaran anggota dalam mengangsur. Hal ini tentunya ada korelasi dengan analisis pembiayaan 5C yang dilakukan pihak BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur. Berikut ini data tabel jumlah anggota pembiayaan bermasalah dan tidak bermasalah.

**Tabel 1.1**  
**Data Anggota Pembiayaan Bermasalah dan Tidak Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur Periode 2019-2023:**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Anggota Pembiayaan Murabahah</b>	<b>Jumlah Anggota Pembiayaan Yang Tidak Bermasalah</b>	<b>Jumlah Anggota Pembiayaan Bermasalah</b>	<b>NPF %</b>
2019	223	219	4	1,7%
2020	198	188	10	5,0%
2021	166	160	6	3,6%
2022	206	197	9	4,3%
2023	214	201	13	6,0%

*Sumber: BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Kantor Cabang Pekalongan (data diolah 2023)*

Berdasarkan tabel data diatas menunjukkan bahwa pada tahun 2019 jumlah anggota pembiayaan bermasalah mengalami penurunan sebanyak 4

orang, hal ini disebabkan karena maksimalnya pihak BMT dalam menjaga agar angsuran dapat berjalan lancar. Kemudian pada tahun 2020 mengalami peningkatan 10 orang anggota pembiayaan bermasalah, hal ini disebabkan menurunnya pendapatan anggota akibat dari adanya pandemi covid-19 yang mengakibatkan ketidakmampuan dalam mengangsur. Kemudian pada tahun 2021 jumlah anggota pembiayaan bermasalah mengalami penurunan sebanyak 6 orang, hal ini disebabkan adanya upaya dari anggota dalam memasarkan produk secara online yang membuat pendapatan sedikit meningkat. Kemudian pada tahun 2022 jumlah anggota pembiayaan bermasalah mengalami peningkatan 10 orang, hal ini disebabkan banyaknya persaingan usaha yang terjadi serta menimbulkan masalah seperti kurangnya kesadaran anggota dalam mengangsur. Selanjutnya pada tahun 2023 jumlah anggota pembiayaan bermasalah kembali mengalami peningkatan 13 orang, hal ini disebabkan banyaknya anggota yang mangkir bahkan kabur karena ketidakmampuan dalam membayar angsuran.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan kepada Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*), bahwasannya Prinsip kehati-hatian adalah salah satu prinsip yang harus dilaksanakan BMT dalam pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ini adalah prinsip tentang kewajiban BMT untuk berhati-hati dalam pemilihan calon anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan. Pelaksanaan prinsip kehati-hatian secara faktual dapat dilihat dalam penerapan analisis pemberian pembiayaan secara mendalam dengan menggunakan prinsip *the five c principle*, yakni meliputi unsur *character*

(watak), *capital* (modal), *capacity* (kemampuan), *condition of economy* (kondisi ekonomi), dan *collateral* (agunan)”. Akan tetapi dalam analisisnya pihak kami lebih mengutamakan dari prinsip 5C yaitu *character*, *capacity*, dan *collateral*. Hal ini terjadi jika ke 3 prinsip utama ini terpenuhi maka pihak kami yakin anggota akan bertanggung jawab.<sup>10</sup>

Dari fenomena yang terjadi pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur dimana keadaan yang menyebabkan meningkatnya jumlah pembiayaan bermasalah yang disebabkan karena kurang maksimalnya pihak BMT dalam menganalisis calon anggota yang ingin mengajukan pembiayaan, kemudian mengalami kenaikan jumlah anggota pembiayaan bermasalah pada tahun 2023. Oleh sebab itu, peneliti ingin mengetahui lebih mendalam tentang penerapan *prudential principle* terhadap produk pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur.

Berdasarkan latar belakang tersebut akan melakukan penelitian dengan judul **“Penerapan *Prudential Principle* Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Studi Pada Bmt Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur.”**

---

<sup>10</sup> Wawancara Dengan Bapak Okta Arinta (*Marketing*) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (24 Juni 2024)

## **B. Pertanyaan Penelitian**

1. Bagaimana Penerapan *Prudential Principle* Terhadap Penyaluran Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur?
2. Apa Saja Kendala Yang Ada Dalam Penerapan *Prudential Principle* Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

- 1) Tujuan penelitian ini untuk menganalisis Penerapan *Prudential Principle* Terhadap Penyaluran Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur.
- 2) Tujuan penelitian ini untuk menganalisis Kendala Dalam Penerapan *Prudential Principle* Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur.

### **2. Manfaat Penelitian**

#### **a. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini memberikan wawasan untuk meningkatkan pemahaman tentang Penerapan *Prudential Principle* Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur.

b. Manfaat Praktisi

1) Bagi Lembaga Keuangan

Penelitian ini dapat dipergunakan sebagai pengetahuan bagi praktisi BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur dalam menerapkan *prudential principle*.

2) Bagi Lembaga Pendidikan

Sebagai suatu hasil yang bisa dijadikan referensi bagi pihak yang mempunyai keterkaitan meneliti di bidang yang sama.

**D. Penelitian Relevan**

Berkenaan dengan hasil penelitian terdahulu tentang persoalan yang akan dikaji dalam penelitian ini yang mengangkat judul “Penerapan *Prudential Principle* Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur” Penelitian sebelumnya yang peneliti temukan adalah sebagai berikut:

1. Skripsi Isnatun Khasanah pada tahun 2019 yang berjudul, “Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principel*) dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan menurut Ekonomi Islam (Studi BMT Amanah Bina Insan Bangun Rejo Lampung Tengah)”, UIN Raden Intan Lampung.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat di ketahui bahwa Penerapan prinsip kehati-hatian (*Prudential principle*) dalam transaksi pembiayaan di BMT Amanah Bina Insan yang menggunakan prinsip 5C telah dilakukan dengan baik oleh BMT. Akan tetapi, hanya 3

prinsip yang hanya sering ditekankan oleh BMT dalam merekrut calon anggota barunya, yaitu *character*, *collateral*, dan *condition of economy*.<sup>11</sup>

Adapun persamaan penelitian ini dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama menggunakan Prinsip Kehati-hatian (*prudential principle*) dalam menganalisis calon anggota menggunakan prinsip 5C. Sedangkan perbedaannya yaitu disini Isnaton Khasanah membahas terkait ekonomi islam, sedangkan peneliti tidak.

2. Hasil penelitian Willy Putra dan Haryati Widjaja pada tahun 2018 yang berjudul “Penerapan Prinsip Kehatian Hatian Dalam Penyaluran Kredit (Studi Kasus di Bank BRI Cabang Semarang)”, Universitas Tarumanegara.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa dalam prakteknya masih banyak bank yang belum menerapkan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran kredit. Terbukti Bank BRI Cabang Semarang telah lalai dalam menilai objek *Collateral*.<sup>12</sup>

Adapun persamaan penelitian ini dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama mengkaji Prinsip Kehati Hatian dalam menganalisis calon anggota menggunakan prinsip 5C. Sedangkan perbedaannya dalam penulisan yang peneliti ambil yaitu lebih memfokuskan terhadap pembiayaan murabahah.

---

<sup>11</sup> Isnaton Khasanah, “Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principel*) dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan menurut Ekonomi Islam (Studi BMT Amanah Bina Insan Bangun Rejo Lampung Tengah)” (Lampung, Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, 2019)

<sup>12</sup> Willy Putra and Haryati Widjaja, “Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Penyaluran Kredit (Studi Kasus di Bank BRI Cabang Semarang)” *Jurnal Ilmu Hukum* 3, No.1 (Jakarta, Universitas Tarumanegara, 2018):95.

3. Hasil penelitian Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan dan Sarwo Edi pada tahun 2023 yang berjudul “Analisis Prinsip *Prudential Banking* Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan di PT. BSI KCP Indrapura”, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa PT.BSI KCP Indrapura dalam menganalisis calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan harus sesuai prinsip kehati-hatian, khususnya pada penerapan agunan yang akan diserahkan oleh pihak nasabah kepada pihak bank harus memenuhi syarat.<sup>13</sup>

Adapun Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama mengkaji prinsip kehati-hatian dalam menganalisis calon anggota menggunakan prinsip 5C. Sedangkan perbedaannya yaitu pada lokasi yang peneliti ambil, dimana penulis mengambil lokasi di BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur.

---

<sup>13</sup> Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan And Sarwo Edi, “Analisis Prinsip *Prudential Banking* Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan Di PT. BSI KCP Indrapura”, *Jurnal Manajemen Akuntansi* 3, No.4 (Sumatera Utara, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2023): 2210.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Penerapan *Prudential Principle* Dalam Pembiayaan

##### 1. Pengertian *Prudential Principle*

*Prudential Principle* atau disebut juga dengan prinsip kehati-hatian, diambil dari kata “*Prudent*” yang mempunyai arti “Bijaksana”. Kata *prudent* mempunyai korelasi yang sangat kuat dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. Dalam dunia perbankan istilah yang digunakan untuk “prinsip kehati-hatian”. Oleh karena itu, istilah pengawasan bank berdasarkan prinsip kehati-hatian muncul di Indonesia dan kemudian digunakan secara meluas dalam berbagai konteks.

*Prudent* berarti bijaksana atau prinsip kehati-hatian bukanlah suatu istilah baru, *prudential* adalah gagasan yang mencakup sikap, prinsip, standar kebijakan, dan teknik manajemen risiko bank yang bertujuan untuk menghindari hasil yang dapat membahayakan atau merugikan *stakeholder* terutama depositor dan nasabah.<sup>1</sup>

*Prudential principle* merupakan suatu prinsip yang menegaskan bahwa bank harus sangat berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usaha dalam penghimpunan maupun penyaluran dana kepada masyarakat. Tujuan dilakukannya *prudential principle* ini agar menjadi pedoman dalam pemberian pinjaman bank yang harus dipatuhi guna menjamin

---

<sup>1</sup> Euis Amalia, *Keuangan Mikro Syariah* (Bekasi: Gramata Publishing, 2016), 150.

operasional perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan peraturan perundang-undangan.<sup>2</sup>

## 2. Dasar Hukum *Prudential Principle*

Menurut ketentuan Pasal 2 UU No. 10 Tahun 1998 dikemukakan, bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan Demokrasi Ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dari ketentuan ini, menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Prinsip kehati-hatian tersebut mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.

Berkaitan dengan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 di atas dapat ditemukan pasal lain di dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 yang mempertegas kembali mengenai pentingnya prinsip kehati-hatian itu diterapkan dalam setiap kegiatan usaha bank, yakni dalam Pasal 29 Ayat (2).

Pasal 29 Ayat (2) mengemukakan bahwa:

*Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang*

---

<sup>2</sup> Muammar Afarat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Yogyakarta: Deepublish, 2018), 25.

*berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.*

Berdasarkan ketentuan Pasal 29 Ayat (2) diatas, maka tidak ada alasan apa pun juga bagi pihak bank untuk tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian. Ini mengandung arti, bahwa segala perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat dalam rangka melakukan kegiatan usahanya harus senantiasa berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Kemudian pada Pasal 29 Ayat (3) terkandung arti perlunya diterapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka penyaluran kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah kepada nasabah debitor.

Pasal 29 Ayat (3) mengemukakan bahwa:

*Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.<sup>3</sup>*

### **3. Prudential Principle terhadap Pembiayaan**

Dalam setiap menganalisis pemberian pembiayaan harus melakukan pertimbangan dan mengikuti prinsip kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan komponen penting dari pembiayaan benar-benar terwujud sehingga pembiayaan yang diberikan dapat mencapai tujuan dan terjamin

---

<sup>3</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2011), 147-148.

pengembalian pembiayaan sesuai perjanjian. Untuk memberikan pembiayaan bank, terdapat beberapa hal yang terkait dengan itikad baik harus dipertimbangkan untuk mengurangi risiko tidak kembalinya pokok pembiayaan dalam kemampuan untuk membayar dan kemampuan nasabah untuk melunasi pinjaman.

Berkaitan dalam pembiayaan perbankan syariah bagian *marketing* harus mempertimbangkan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi saat menilai permohonan pembiayaan secara keseluruhan untuk calon nasabah sehingga tingkat pembiayaan bermasalah calon nasabah dapat berkurang.

Dalam menilai kesanggupan serta kemampuan dalam membayar calon nasabah, maka terdapat indikator-indikator yang dapat dijadikan pedoman dalam mengukur tingkat kesehatan bank syariah harus memperhatikan *character, capital, capacity, condition of economy, dan collateral* (5C).<sup>4</sup>

a. *Character*

Dalam menilai karakter calon nasabah merupakan persoalan yang kompleks, karena hal ini berkaitan dengan perilaku, identitas seseorang, dan aktivitas bisnis perusahaan. Analisa kelayakan terhadap karakter atau sifat calon nasabah lebih difokuskan pada nilai-nilai integritas calon nasabah. Hal ini dapat dilihat dari kejujuran, ketulusan,

---

<sup>4</sup> Lukmanul Hakim, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2021), 120.

komitmen dan tidak menimbulkan masalah bagi lembaga keuangan dimasa yang akan datang.

Bank syariah sebagai lembaga keuangan yang menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan harus memiliki keyakinan bahwa calon nasabah mempunyai integritas yang baik, baik dari calon nasabah maupun nasabah lama. Lembaga keuangan syariah perlu melakukan tindakan tertentu untuk mengetahui karakter calon nasabahnya melalui langkah-langkah berikut ini:

1) *On the spot checking*

Kunjungan langsung *account officer* (AO) ke rumah atau tempat usaha calon nasabah dimaksudkan untuk memastikan kebenaran data dan menyelidiki aktivitas usaha.

2) Sistem informasi debitur (SID)

Informasi fasilitas pembiayaan yang pernah diakses oleh nasabah sebelumnya dapat dilihat melalui sistem informasi debitur (SID). Hasil SID tersebut menunjukkan riwayat calon nasabah lancar atau tidaknya serta tepat waktu atau tidaknya dalam pengembalian angsuran.<sup>5</sup>

3) *Trade checking atau personal checking*

Dalam praktiknya *account officer* (AO) bank syariah dapat mencari informasi melalui *market checking*, tetangga, dan perangkat desa termasuk ketua RT,RW,kepala desa.

---

<sup>5</sup> Muhammad Nafik Hadi Ryandono And Rofiul Wahyudi, *Manajemen Bank Islam Pendekatan Syariah Dan Praktek*, (Yogyakarta: Uad Press, 2018), 148.

b. *Capacity*

Penilaian untuk menentukan kemampuan calon nasabah dalam melunasi kewajiban atas fasilitas pembiayaan yang diterima. Dengan kata lain, analisis *capacity* menunjukkan kondisi keuangan kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dengan tujuan untuk memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pembiayaan yang diterima.

Untuk mengukur *capacity* dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan, yaitu:

1) Pendekatan historis

Menilai kinerja sebelumnya untuk memastikan apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu (minimal 2 tahun terakhir).

2) Pendekatan profesi

Menilai latar belakang akademik pengurus. Hal ini sangat penting bagi perusahaan-perusahaan yang menginginkan keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang melakukan dengan profesionalisme yang tinggi.

3) Pendekatan yuridis

Apakah calon nasabah memiliki kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk melakukan perjanjian pembiayaan dengan bank.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> *Ibid.*, 149.

## 4) Pendekatan manajerial

Menilai kemampuan serta ketrampilan nasabah untuk melaksanakan tugas manajemen dalam mengelola perusahaan.

## 5) Pendekatan teknis

Menilai kemampuan untuk mengendalikan komponen produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi keuangan, sampai kemampuan merebut pasar.<sup>7</sup>

c. *Capital*

Dalam analisa kelayakan pembiayaan berkaitan dengan struktur modal calon nasabah. Pada waktu tertentu neraca atau posisi keuangan dapat digunakan untuk melakukan penilaian terhadap *capital* calon nasabah. Sehingga *account officer* (AO) dapat melakukan penilaian awal, posisi neraca calon nasabah atau perusahaan menunjukkan kemampuan struktur permodalan.<sup>8</sup>

d. *Condition Of Economy*

Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara khusus untuk mengetahui adanya hubungan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon nasabah. Hal ini karena situasi eksternal sangat mempengaruhi bagaimana proses berjalannya usaha calon nasabah.

---

<sup>7</sup> *Ibid.*, 150.

<sup>8</sup> *Ibid.*, 151.

e. *Collateral*

Jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan, tujuan dari penilaian ini adalah untuk memberikan keyakinan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran terjadi, maka jaminan dapat digunakan sebagai pengganti kewajiban.<sup>9</sup>

## B. Pembiayaan Murabahah

### 1. Pengertian Murabahah

Murabahah menurut bahasa, kata murabahah berasal dari bahasa arab dengan kata *ribhu*, yang artinya keuntungan. Secara terminologis jual beli murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan dalam transaksi jual beli, dengan menjelaskan bahwa harga pengadaan dan harga jual beli mempunyai nilai lebih yang merupakan keuntungan bagi shahib al-mal serta pengembalian dilakukan secara tunai atau angsur.

Jual beli murabahah adalah ketika satu pihak membeli suatu barang dan kemudian menjualnya kepada pihak lain yang sudah mengajukan permohonan pembelian terhadap suatu barang yang memiliki keuntungan atau harga tambahan yang transparan. Akad ini merupakan bentuk *natural certainly contracts*, sebab ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh.

---

<sup>9</sup> Lukmanul Hakim, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Pamekasan: Duta Media Publishing,2021), 121.

Murabahah adalah jenis jual beli dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli mengenai biaya yang dikeluarkan dalam memperoleh harga pokok pembelian serta tambahan keuntungan yang diinginkan terdapat pada harga jual.

Murabahah dalam melakukan transaksi pinjaman atau kredit tidak memakai adanya penambahan bunga, akan tetapi merupakan jual beli komoditas. Jual beli ini menunjukkan adanya pembelian komoditas proses penjualan barang kepada nasabah sesuai dengan permintaan serta adanya penjualan kepada nasabah dengan harga jual yang merupakan total biaya pembelian serta keuntungan tambahan yang diinginkan.<sup>10</sup>

## 2. Landasan Hukum Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli yang diperbolehkan hal ini karena berlandaskan dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an, Al-Hadist ataupun ijma ulama yang berlandaskan syariah sebagai berikut:

### a. Al-Qur'an

مِنَ الشَّيْطَانِ يَتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَقُومُ كَمَا إِلَّا يَقُومُونَ لَا الرَّبُّوَا يُكُلُونَ الَّذِينَ  
 ۞ الرَّبُّوَا وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ ۞ الرَّبُّوَا مِثْلُ الْبَيْعِ إِنَّمَا ۞ قَالُوا بِأَنَّهُمْ ذَلِكَ ۞ الْمَسَّ  
 ۞ اللَّهُ إِلَى ۞ وَأَمْرَهُ ۞ سَلَفَ مَا ۞ فَلَهُ فَانْتَهَى ۞ رَبَّهُ ۞ مِّنْ مَّوْعِظَةٍ ۞ جَاءَهُ فَمَنْ  
 ۞ خَلِدُونَ فِيهَا هُمْ ۞ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَٰئِكَ عَادَ وَمَنْ

Artinya: “ Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi

<sup>10</sup> Muhammad Yafiz, *Lembaga Keuangan Syariah Dan Dinamika Sosial*, (Medan: Febi Uin-Su Press, 2015), 14.

*karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari tuhaninya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.”* (QS. Al Baqarah 2:275).<sup>11</sup>

Dalam ayat tersebut dijelaskan bahwa Allah menegaskan legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menentang dan melarang konsep riba. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli murabahah mendapat pengakuan oleh syara' dan diizinkan untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan bank syariah karena salah satu jual beli tanpa ada unsur riba.<sup>12</sup>

#### b. Al-Hadist

Dari Abu Said Al Khudri Bahwa Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ  
وآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه  
وصححه ابن حبان)

“*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka*”.

<sup>11</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019).

<sup>12</sup> Muhammad Yafiz, *Lembaga Keuangan Syariah Dan Dinamika Sosial*, (Medan: Febi Uin-Su Press, 2015), 13.

Hadist ini diriwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah merupakan dalil atas keabsahan jual beli secara umum. Hadist ini memberikan prasyarat bahwa akad jual beli murabahah dalam setiap transaksi harus dilakukan dengan kerelaan masing-masing pihak. Segala persyaratan jual beli murabahah seperti penentuan harga jual, keuntungan atau margin yang diinginkan, metode pembayaran dan lainnya yang tidak dapat diputuskan secara sepihak sebab harus ada persetujuan dan kerelaan antara nasabah dan pihak bank.<sup>13</sup>

- c. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah menfatwakan murabahah melalui Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah:

“Murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba”.<sup>14</sup>

### 3. Jenis-Jenis Murabahah

Dalam konsep perbankan syariah jenis-jenis murabahah dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

- a. Murabahah dengan pesanan

Penjual melaksanakan pembelian barang setelah pembeli memintanya. Murabahah dengan pesanan bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesan. Jika bersifat

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, 15.

<sup>14</sup> Muammar Afarat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), 53.

mengikat, pembeli harus membeli barang yang dipesannya serta tidak dapat membatalkan pesanan tersebut.

b. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah jenis ini bersifat tidak mengikat, hal ini berarti bank syariah menyediakan barang dagangannya tidak memperdulikan ada pesanan atau tidak adanya yang memesan. Penyediaan barang tidak terpengaruh dengan ada tidaknya pembeli.<sup>15</sup>

Sedangkan menurut jenis kegunaan dan transaksinya murabahah diantaranya:

- a. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang diberikan untuk membeli atau pengadaan barang tertentu sebagai kebutuhan.
- b. Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan usaha. Pembiayaan jenis ini terbagi menjadi dua yaitu:

- 1) Pembiayaan investasi

Pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang yang bertujuan untuk membeli barang modal yang diperlukan untuk pembelian kebun atau lahan

- 2) Pembiayaan modal kerja

Dipergunakan untuk membeli barang yang akan digunakan sebagai sumber daya kerja. Dalam implementasi murabahah modal

---

<sup>15</sup> Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Medan: Febi Uin-Su Press, 2018), 2.

kerja memerlukan kehati-hatian, terutama jika barang yang akan diperjualbelikan memiliki banyak jenis.<sup>16</sup>

#### 4. Rukun dan Syarat Murabahah

Untuk memastikan apakah akad pembiayaan murabahah sah atau tidak, sebelumnya harus memenuhi rukun dan syarat tertentu sesuai dengan hukum islam. Oleh sebab itu, pembiayaan murabahah ini menggunakan akad jual beli yang berarti harus ada rukun dan syarat jual beli sebagai berikut:

##### a. Rukun Murabahah

- 1) Ba'i atau penjual adalah orang yang memiliki barang dagangan atau menawarkan barang.
- 2) Musytari atau pembeli adalah orang yang melaksanakan permintaan pada barang yang dijual oleh penjual.
- 3) Mabi' adalah barang atau hak yang dijual.
- 4) Tsaman atau harga jual adalah sebagai metode untuk mengukur nilai suatu objek.
- 5) Ijab dan Qabul yang dituangkan dalam akad.<sup>17</sup>

##### b. Syarat Murabahah

- 1) Pihak yang berakad (penjual dan pembeli)
  - a. Cakap hukum
  - b. Suka rela dan tidak dalam keadaan terpaksa

---

<sup>16</sup> Nurnasrina Dan P. Adiyes Putra, *Kegiatan Usaha Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2017), 85.

<sup>17</sup> *Ibid.*, 78.

- 2) Objek yang diperjual belikan
  - a. Tidak termasuk hal-hal yang dilarang atau diharamkan oleh agama.
  - b. Bermanfaat
  - c. Penyerahan barang dari penjual ke pembeli
  - d. Merupakan hak milik penuh dari pihak-pihak yang
  - e. Sesuai dengan spesifikasi yang diberikan penjual kepada pembeli dan diterima oleh pembeli
  - f. Jika barang bergerak harus dapat dikuasai pembeli setelah dokumentasi dan perjanjian akad diselesaikan
- 3) Akad atau Sighat (Ijab dan Qabul)
  - a. Harus jelas dengan siapa berakad
  - b. Ijab dan Qabul harus selaras dengan karakteristik barang maupun harga yang disepakati
  - c. Tidak menggantungkan keabsahan transaksi untuk masa yang akan datang
  - d. Tidak memiliki batas waktu, misalnya saya menjual kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan dan kemudian memilikinya kembali.<sup>18</sup>

## 5. Penerapan Murabahah Dalam Lembaga Keuangan Syariah

Dalam bank syariah produk yang disebut murabahah adalah pembiayaan dengan keuntungan (*margin*), dalam produk ini terjadi

---

<sup>18</sup> Nurul Huda Dan Mohamad Haykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis Dan Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2010), 46.

transaksi antara nasabah dan pihak bank. Dalam hal ini, bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga serta keuntungan.

Jadi dalam produk ini pihak bank menerima laba dari jual beli, dengan harga pokok yang sama- diketahui oleh kedua belah pihak antara nasabah dan pihak bank. Nasabah menerima barang yang diinginkan melalui bank, barang ini biasanya modal kerja dan berjangka pendek.

Murabahah adalah salah satu bentuk penghimpunan dana yang dilakukan oleh perbankan syariah, baik dalam hal kegiatan usaha atau nasabah dapat mengajukan permohonan untuk pembelian suatu barang. Dimana bank syariah akan melunasi barang tersebut kepada penjual, sementara nasabah bank syariah melunasi pembiayaan bank syariah dengan menambah margin kepada pihak bank sesuai dengan perjanjian murabahah yang telah disepakati sebelumnya antara nasabah dan bank syariah.<sup>19</sup>

## **6. Risiko Pembiayaan Murabahah**

Diantara kemungkinan risiko yang dapat diantisipasi antara lain:

- a. Kelalaian; nasabah tidak membayar angsuran
- b. Fluktuasi harga komparatif; hal ini terjadi ketika bank membeli barang untuk nasabah dan harga barang naik dipasaran, bank tidak dapat mengubah harga jual beli tersebut.

---

<sup>19</sup> Muhammad Yafiz, *Lembaga Keuangan Syariah Dan Dinamika Sosial*, (Medan: Febi Uin-Su Press, 2015), 16.

- c. Penolakan Nasabah; nasabah dapat menolak barang yang dikirim karena berbagai alasan, salah satunya karena rusak dalam perjalanan oleh sebab itu nasabah sebaiknya harus memiliki asuransi. Kemungkinan karena nasabah telah menganggap spesifikasi barang berbeda dari yang dipesan. Barang tersebut akan menjadi milik bank, jika bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya. Oleh sebab itu, bank memiliki risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- d. Dijual; karena jual beli murabahah sama dengan jual beli yang disertai dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani maka barang menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun termasuk menjual asset miliknya. Jika hal ini terjadi maka, resiko default akan tinggi.<sup>20</sup>

## **C. Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan dimana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang berakibat terjadi kelambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan *yuridis* dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya kerugian atau "*potential loss*" bagi lembaga keuangan.

Pembiayaan bermasalah apabila dilihat dari segi produktivitasnya (*performance*) yakni kemampuan menghasilkan pendapatan bagi lembaga

---

<sup>20</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 106.

keuangan menurun atau sudah berkurang dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan bagi lembaga keuangan dapat mengurangi pendapatan dan bisa menimbulkan kerugian.<sup>21</sup>

## **2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah**

Adapun beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah:

- 1) Faktor internal (berasal dari pihak bank)
  - a. Kurang memahami bisnis nasabah
  - b. Kurangnya evaluasi terhadap keuangan nasabah
  - c. Kesalahan dalam pengaturan fasilitas pembiayaan yang berpotensi memungkinkan penyalahgunaan dana pada sebuah pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah
  - d. Bisnis usaha nasabah tidak menjadi dasar perhitungan modal kerja
  - e. Proyeksi penjualan tidak realistis
  - f. Proyeksi penjualan mengabaikan perhitungan kebiasaan bisnis dan aspek kompetitor
  - g. Faktor agunan tidak diperhitungkan dalam hal marketabel
  - h. Kurangnya dalam pengawasan dan pengumpulan informasi
  - i. Erosi mental terjadi karena kondisi yang dipengaruhi hubungan timbal balik antara nasabah dan karyawan bank. Sehingga

---

<sup>21</sup> Muhammad Sodik And Ahmad Ali Sopian, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah bil Wakalah di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera" *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah* 2, No.2 (September 2022): 151.

mengakibatkan pemberian pembiayaan tidak berdasarkan pada praktik perbankan yang sehat.<sup>22</sup>

2) Faktor eksternal (berasal dari pihak nasabah)

- a. Watak/sifat nasabah yang tidak amanah dalam memberikan informasi
- b. Melakukan penyalahgunaan dalam penggunaan dana pembiayaan
- c. Ketidaksanggupan dalam persaingan bisnis disebabkan oleh ketidakmampuan nasabah dalam mengelola
- d. Usaha ini relatif baru
- e. Bidang bisnis nasabah telah padat
- f. Tidak mampu menangani masalah atau tidak menguasai bisnis
- g. Meninggalnya orang yang memiliki peran penting di perusahaan
- h. Konflik antar direksi
- i. Terjadi bencana alam
- j. Adanya kebijakan yang dibuat pemerintah
- k. Pengaturan suatu produk, sektor ekonomi atau industri tertentu berdampak positif ataupun negatif bagi perusahaan di industri tersebut.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Mariya Ulpah, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah", *Jurnal Madani Syari'ah* 3, No.3 (Februari,2020): 8.

<sup>23</sup> Suhaimi And Asnaini, "Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah", *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 4, No.2, (October, 2018): 179.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis dan Surat Penelitian**

##### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field reseacrh*) yaitu penulis melakukan penelitian langsung ke lokasi serta berhubungan langsung dengan objek penelitian untuk mendapatkan dan mengumpulkan data.<sup>1</sup>

Penelitian ini dilaksanakan secara langsung di lokasi BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur yang terletak di Jalan AH Nasution No.16, Pekalongan, Lampung Timur, Lampung.

##### **2. Sifat Penelitan**

Sifat penelitian ini adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan salah satu metode penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman tentang kenyataan melalui proses berfikir induktif.<sup>2</sup> Dalam penelitian ini, peneliti terlibat dalam situasi dan setting fenomena yang diteliti.

Berdasarkan pengertian diatas, penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran bagaimana cara memecahkan suatu masalah berdasarkan informasi yang diperoleh untuk mengungkap suatu fakta tertentu, yaitu “Penerapan

---

<sup>1</sup> Raco, *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik, Dan Keunggulannya* (Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia, 2010), 9.

<sup>2</sup> Fenti Hikmawati, *Metodologi Penelitian*, (Depok: Rajawali Press, 2020), 94.

*Prudential Principle Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur*".

## **B. Sumber Data**

### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang langsung diperoleh dari sumber data pertama di lokasi penelitian atau objek penelitian.<sup>3</sup> Sumber data primer dalam penelitian ini adalah pihak BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur yaitu Bapak Fahrudin Hasan (Pimpinan Cabang), Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) dan juga Anggota produk pembiayaan murabahah.

Penentuan informasi dari anggota, peneliti menggunakan teknik *snowball sampling*, yaitu teknik penentuan sampel yang mula-mula jumlahnya kecil, kemudian membesar. Ibarat bola salju yang lama-lama menggelinding menjadi besar. Dalam penentuan sampel, pertama-tama dipilih satu atau dua orang, tetapi karena dengan dua orang ini belum merasa lengkap terhadap data yang diberikan, maka peneliti mencari orang lain yang dipandang lebih tau dan dapat melengkapi data yang diberikan oleh dua orang sebelumnya.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Banjarmasin: Antasari Press, 2011), 71.

<sup>4</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013),

## 2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder dari data yang dibutuhkan.<sup>5</sup> Sumber data sekunder adalah bahan informasi dimana peneliti tidak perlu kesumber aslinya atau bisa dikatakan sebagai sumber penelitian yang didapatkan oleh peneliti dengan cara tidak langsung yaitu menggunakan perantara jurnal, skripsi dan buku-buku.

Data sekunder diperoleh dari buku-buku yang membahas teknik penulisan yang membahas hal-hal yang berhubungan dengan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dan pembiayaan murabahah, yaitu:

- a. Keuangan Mikro Syariah
- b. Manajemen Bank Islam Pendekatan Syariah Dan Praktek
- c. Manajemen Perbankan Syariah
- d. Hukum Perbankan Nasional Indonesia
- e. Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis Dan Praktis
- f. Manajemen Pembiayaan Bank Syariah
- g. Kegiatan Usaha Bank Syariah
- h. Lembaga Keuangan Syariah Dan Dinamika Sosial
- i. Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik
- j. Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik

---

<sup>5</sup> Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Banjarmasin: Antasari Press, 2011), 72.

## C. Teknik Pengumpulan Data

### 1. Wawancara

Wawancara adalah salah satu teknik pengumpulan data penelitian. Wawancara merupakan komunikasi dua arah untuk memperoleh narasumber terkait dapat pula dikatakan bahwa wawancara merupakan percakapan tatap muka (*face to face*) antara peneliti dengan narasumber. Hal ini dapat dilakukan melalui pengajuan sejumlah pertanyaan yang telah dirancang sebelumnya secara lisan kepada subjek yang di wawancarai.

Penelitian ini menggunakan Teknik Wawancara Semi Terstruktur yang dilakukan dengan mengajukan pertanyaan secara bebas namun masih tetap berada pada pedoman wawancara yang sudah dibuat.<sup>6</sup> Tujuan wawancara jenis ini untuk menjabarkan bagaimana “Penerapan *Prudential Principle* Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Assyafi’iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur” melalui Bapak Fahrudin Hasan selaku (Pimpinan Cabang) dan Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) serta Bapak Supardi, Bapak Taryo, Ibu Sulastri, Ibu Win, Ibu Siti dan Ibu Ningsih selaku (Anggota Produk Pembiayaan Murabahah).

### 2. Dokumentasi

Dokumen merupakan sumber data yang digunakan untuk melengkapi penelitian, baik berupa sumber tertulis, film, gambar, dan karya

---

<sup>6</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), 233.

monumental, yang semua itu memberikan informasi bagi proses penelitian.<sup>7</sup>

Metode penelitian ini peneliti mendapatkan penjelasan lewat informan yang diperoleh seperti Sejarah berdirinya perusahaan, Visi dan Misi perusahaan serta Struktur perusahaan BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur.

#### **D. Teknik Keabsahan Data**

Triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber yang telah ada. Bila peneliti melakukan pengumpulan data dengan triangulasi, maka sebenarnya peneliti mengumpulkan data sekaligus menguji kreadibilitas data. Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu.<sup>8</sup>

Maka dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik keabsahan data yang dilakukan dengan cara triangulasi sumber, yaitu metode pengujian kreadibilitas data dengan melakukan pengecekan data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Triangulasi sumber dalam penelitian ini digunakan dengan cara membandingkan data yang diperoleh dari hasil wawancara.

Membandingkan antara apa yang dikatakan anggota terhadap BMT Assyafi'iyah Pekalongan Kantor Cabang Lampung Timur, dengan yang

---

<sup>7</sup> Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Banjarmasin: Antasari Press, 2011), 72.

<sup>8</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), 274.

dikatakan secara pribadi oleh Bapak Fahrudin Hasan (Pimpinan Cabang) dan Bapak Okta Arinta (*Marketing*) serta membandingkan hasil wawancara dengan dokumen yang telah ada.

#### **E. Teknik Analisa Data**

Analisa data adalah proses pencarian dan penyusunan data secara sistematis yang didapat dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi. Dengan menyusun data ke dalam ke dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.<sup>9</sup>

Dalam penelitian ini analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif yang berarti mengumpulkan data deskriptif seperti kata-kata tertulis, lisan, serta data lainnya. Proses analisis data dimulai dengan mempelajari dan memeriksa semua data yang tersedia dari berbagai sumber, seperti wawancara dan dokumentasi. Setelah itu, langkah berikutnya adalah memilih dan mengumpulkan semua data-data informasi yang diperlukan. Setelah data dipilih kemudian dikategorisasikan sehingga tersusun secara sistematis.

Peneliti akan mengolah dan menganalisis data dengan pola pikir induktif yang berpusat pada fakta-fakta tertentu kemudian diteliti, dianalisis, dan disimpulkan agar solusi atau pemecahan masalah tersebut dapat diterapkan secara luas. Hal ini dapat diketahui setelah peneliti mendapatkan

---

<sup>9</sup> *Ibid.*, 276.

informasi data yang diperlukan dari sumber data primer dan sumber data sekunder.

Setelah itu, data yang didapat dari analisa menggunakan pola pikir induktif. Dalam pelaksanaannya digunakan untuk menarik kesimpulan terhadap hal-hal dan fenomena-fenomena dari informasi yang telah dikumpulkan melalui wawancara dan dokumentasi, sehingga dapat ditarik kesimpulan umum mengenai “Penerapan *Prudential Principle* Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Studi Pada BMT Assyafi’iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian**

##### **1. Sejarah BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur**

KSPPS BMT Assyafi'iyah Kotagajah didirikan pada tanggal 03 September 1995 bertempat di pondok pesantren nasional Assyafi'iyah kotagajah dengan nama BMT Assyafi'iyah. Pendiannya dimotori oleh:

1. Mudhofir aktifis dan praktisi koperasi
2. Drs. Ali Nurhamid, M.Sc PNS pada kantor Departement Agama Kabupaten Lampung Tengah
3. KH, Suhaimi Rais, Tokoh agama di kecamatan Kotagajah
4. Drs. Ali Yurja Sharbani, PNS, Tokoh agama dan pemangku Pondok Pesantren Nasional Assyafi'iyah Kotagajah.<sup>1</sup>

Berawal dari kegiatan jamaah pengajian Assyafi'iyah dan pengajian akbar peresmian pondok pesantren nasional Assyafi'iyah, menyisahkan dana sebesar Rp. 800,000,- yang digunakan sebagai modal awal. Pada tanggal 15-25 November 1995 Ikatan Cendikiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) langsung mengundang pelatihan bagi BMT yang ada di Lampung dan

---

<sup>1</sup> Profil BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, Dokumentasi, Pekalongan 25 April 2024.

untuk selanjutnya berubah menjadi Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) dibawah naungan PINBUK Lampung.

Pada tahun 1999 pemerintahan menggulirkan dana untuk kelompok swadaya masyarakat yang baru dan belum berbadan hukum, termasuk BMT Assyafi'iyah diberi kepercayaan untuk mengelola dana Lembaga Ekonomi Produktif Masyarakat Mandiri (LEPMM).

Pada tanggal 15 Maret 1999 resmi mendapatkan status badan hukum koperasi dengan nomor: 28/BH/KDK.7.2/III/1999 tanggal 15 Maret 1999, sehingga BMT Assyafi'iyah berubah nama menjadi koperasi BMT Assyafi'iyah.

Sehubungan dengan adanya peraturan menteri Koperasi dan UKM RI No. 10/Per/M.KUKM/IX/2015 Tanggal 23 September 2015, tentang petunjuk pelaksanaan kelembagaan koperasi dari KJKS berubah menjadi KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syari'ah), maka dilakukan perubahan Anggaran Dasar sehingga terbit ketetapan dinas Koperasi dan UMKM propinsi Lampung Nomor: 219/PAD/M.KUKM.2/XII/2015 Tanggal 17 Desember 2015 KJKS BMT Assyafi'iyah berubah menjadi KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional.<sup>2</sup>

Adapun sejarah berdirinya BMT Assyafiiyah Berkah Nasional Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur yaitu mengacu pada visi BMT Assyafiiyah Berkah Nasional “ Menjadi koperasi simpan pinjam dan

---

<sup>2</sup> Profil BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, Dokumentasi, Pekalongan 25 April 2024.

pembiayaan syari'ah di Lampung yang kuat, sehat, bermanfaat, mandiri, dan Islami, dengan visi tersebut akhirnya kantor pusat BMT Assyafiiyah Berkah Nasional melebarkan sayap sehingga mendirikan kantor cabang di Pekalongan Lampung Timur.

## **2. Visi Dan Misi BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur**

### a) Visi

“Menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah yang Sehat, Kuat, Bermanfaat, Mandiri dan Islami”.

### b. Misi

- 1) Meningkatkan kesejahteraan dan pelayanan anggota serta kemajuan lingkungan kerja
- 2) Meningkatkan sumber pembiayaan dan penyediaan modal dengan berpegang teguh pada prinsip-prinsip syariah
- 3) Menumbuhkan usaha-usaha produktif anggota di bidang perdagangan, pertanian, industri, dan jasa;
- 4) Membudayakan sikap hemat dan mendorong kegiatan menabung dikalangan anggota dan masyarakat.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Profil BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, Dokumentasi, Pekalongan 25 April 2024.

### **3. Produk BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur**

#### **a. Produk Pembiayaan**

##### **1) Pembiayaan Mudharabah ( Bagi Hasil )**

###### **Mudah Ceria**

Mudah ceria menggunakan akad mudharabah yaitu perniagaan antara pihak pemilik dana sebagai pihak yang menyediakan modal dana sebesar 100% dengan pihak anggota.

##### **2) Pembiayaan Musyarakah**

###### **Sama Ceria**

Sama ceria menggunakan akad musyarakah yaitu suatu bentuk akad kerjasama perniagaan antara beberapa pemilik modal untuk menyertakan modalnya dalam suatu usaha.

##### **3) Pembiayaan Murabahah ( Jual Beli )**

###### **Murabahah Ceria**

Murabahah ceria menggunakan akad murabahah yaitu akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak.

##### **4) Pembiayaan Jasa**

###### **a) Hawalah Ceria**

Hawalah ceria menggunakan akad hawalah yaitu akad pengalihan piutang pihak pertama kepada BMT.

b) Ihrom Ceria

Ihrom ceria menggunakan prinsip akad Ijarah Multi Jasa yaitu pembiayaan untuk persiapan pelaksanaan ibadah haji dan umroh

5) Pembiayaan Kebajikan

Al Qardh Ceria

Al Qadh Ceria ialah pinjaman yang diberikan oleh BMT kepada anggota yang harus dikembalikan pada waktu yang diperjanjikan tanpa disertai imbalan apapun kecuali apabila anggota memberikan infaq.<sup>4</sup>

b. Produk Simpanan

1) Simpanan Wadiah

Akad Wadi'ah Yad Dhomanah yaitu akad titipan dimana pihak satu menitipkan barang ataupun uang kepada pihak lain, dan pihak yang dititipi diijinkan untuk memakai atau mengelola dana tersebut.

Penerapan produk berdasarkan prinsip wadiah yang ada di KSPPS BMT Assyafii'iyah yaitu:

- a. Ceria Prima yaitu simpanan biasa yang memiliki kelebihan bisa bertransaksi kapan saja dan dimana saja di seluruh kantor KSPPS BMT Assyafiiyah Berkah Nasional.

---

<sup>4</sup> Profil BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, Dokumentasi, Pekalongan 25 April 2024.

- b. Ceria Pintar yaitu Simpanan Pendidikan yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan dan pelajar.
- c. Ceria Qurban yaitu produk simpanan anggota yang diperuntukkan memiliki rencana berqurban agar lebih mudah dan ringan.
- d. Ceria Ketupat yaitu produk simpanan anggota yang dipersiapkan memenuhi kebutuhan hari raya idhul fitri.
- e. Ceria Ihrom yaitu produk simpanan yang diperuntukkan memiliki rencana melaksanakan Ibadah Haji ataupun Umroh agar lebih mudah dan ringan.
- f. Ceria Utama yaitu simpanan anggota yang setoran yang penarikannya bisa dilakukan kapan saja, dimana saja di seluruh kantor yang ada.<sup>5</sup>

#### **4. Struktur Organisasi BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur**

Susunan kepengurusan BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur merupakan kepengurusan masa bhakti 2020-2024 dengan komposisi sebagai berikut:

---

<sup>5</sup> Profil BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, Dokumentasi, Pekalongan 25 April 2024.

**Struktur Organisasi BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan  
Lampung Timur**

**Gambar 4.1**



- a. Pimpinan Cabang: Bapak Fahrudin Hasan yang bertanggung jawab sebagai mengordinasi dan mengawasi semua operator yang berada di cabang, termasuk perekrutan staf, pelatihan dan pengawasan
- b. *Marketing*: Bapak Okta Arinta dan Bapak Ahmad Muslih yang bertanggungjawab sebagai pengatur penjualan produk atau jasa dari suatu perusahaan yang telah mempunyai target pemasaran.
- c. Kasir: Ibu Rina Setyaningsih yang bertanggungjawab sebagai mengurus dan menyimpan hasil pembayaran dan pemasukan.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Profil BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, Dokumentasi, Pekalongan 25 April 2024.

## **B. Penerapan *Prudential Principle* Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur**

Dalam hal penyaluran pembiayaan BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur mengalami berbagai risiko salah satunya peningkatan dan penurunan pembiayaan bermasalah secara signifikan, maka setiap lembaga keuangan diwajibkan untuk melaksanakan *prudential principle* dalam menyalurkan pembiayaannya.

Hal ini didasarkan pada tahun 2019 jumlah anggota pembiayaan bermasalah mengalami penurunan sebanyak 4 orang, hal ini disebabkan karena maksimalnya pihak BMT dalam menjaga agar angsuran dapat berjalan lancar. Kemudian pada tahun 2020 mengalami peningkatan 10 orang anggota pembiayaan bermasalah, hal ini disebabkan menurunnya pendapatan anggota akibat dari adanya pandemi covid-19 yang mengakibatkan ketidakmampuan dalam mengangsur. Kemudian pada tahun 2021 jumlah anggota pembiayaan bermasalah mengalami penurunan sebanyak 6 orang, hal ini disebabkan adanya upaya dari anggota dalam memasarkan produk secara online yang membuat pendapatan sedikit meningkat.

Kemudian pada tahun 2022 jumlah anggota pembiayaan bermasalah mengalami peningkatan 10 orang, hal ini disebabkan banyaknya persaingan usaha yang terjadi serta menimbulkan masalah seperti kurangnya kesadaran anggota dalam mengangsur. Selanjutnya pada tahun 2023 jumlah anggota pembiayaan bermasalah kembali mengalami peningkatan 13 orang, hal ini

disebabkan banyaknya anggota yang mangkir bahkan kabur karena ketidakmampuan dalam membayar angsuran. Oleh sebab itu, penerapan *prudential principle* dalam seluruh kegiatan lembaga keuangan merupakan salah satu metode untuk menciptakan lembaga keuangan yang sehat, yang pada gilirannya akan berdampak positif terhadap BMT.

Sebagaimana hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Fahrudin Hasan selaku Pimpinan Cabang BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, beliau menuturkan:

“Dalam penyaluran pembiayaan *prudential principle* berfungsi untuk melindungi pembiayaan dari masalah dengan cara mengenal anggota melalui identitas calon anggota, dokumen pendukung informasi dan sebagainya. Dalam memberikan pembiayaan kami menerapkan prinsip 5C guna untuk menganalisis kelayakan pembiayaan tersebut yang terdiri dari *character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy*. Prinsip 5C bagi saya itu penting dan saya pribadi selalu menghimbau rekan *marketing* untuk sebisa mungkin juga menganalisis calon nasabah dengan prinsip 5C. Karena dengan prinsip 5C kita dapat mengetahui kondisi usaha yang dilakukan, kesanggupan dalam melunasi pembiayaan, dan lain-lain. Selain itu juga untuk menggali informasi dari masyarakat sekitar dan *track record* pembayaran yang dilakukan oleh calon anggota jika sudah pernah melakukan pembiayaan.<sup>7</sup>

Berdasarkan pemaparan yang disampaikan oleh Bapak Fahrudin Hasan selaku Pimpinan Cabang BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur beliau menekankan bahwasanya dalam penyaluran pembiayaan menggunakan analisis prinsip 5C untuk mengetahui kondisi serta kesanggupan calon anggota dalam melunasi pembiayaan.

---

<sup>7</sup> Wawancara Dengan Bapak Fahrudin Hasan (Pimpinan Cabang) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

Hal tersebut juga diperkuat oleh pendapat Bapak Okta Arinta selaku Marketing di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan peneliti beliau menuturkan bahwa:

“Prinsip kehati-hatian adalah salah satu prinsip yang harus dilaksanakan BMT dalam pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ini adalah prinsip tentang kewajiban BMT untuk berhati-hati dalam pemilihan calon anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan. Pelaksanaan prinsip kehati-hatian secara faktual dapat dilihat dalam penerapan analisis pemberian pembiayaan secara mendalam dengan menggunakan prinsip 5C, yakni meliputi unsur *character* (watak), *capital* (modal), *capacity* (kemampuan), *condition of economy* (kondisi ekonomi), dan *collateral* (agunan)”. Akan tetapi dalam analisisnya pihak kami lebih mengutamakan dari prinsip 5C yaitu *character*, *capacity*, dan *collateral*. Hal ini terjadi jika ke 3 prinsip utama ini terpenuhi maka pihak kami yakin anggota akan bertanggung jawab.<sup>8</sup>

Dijelaskan kembali oleh Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, bahwa Pembiayaan murabahah ceria merupakan pembiayaan yang menggunakan akad murabahah yaitu akad jual beli barang pada harga asal (harga perolehan) dengan tambahan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Dalam sistem penyaluran pembiayaan murabahah ceria terdiri dari barang yang bersifat konsumtif maupun produktif, barang konsumtif berupa TV, HP dan kendaraan untuk pribadi, sedangkan barang produktif berupa penambahan modal usaha. Terdapat keunggulan dalam produk pembiayaan murabahah ceria berupa diskon

---

<sup>8</sup> Wawancara Dengan Bapak Okta Arinta (*Marketing*) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (23 Juni 2024)

potongan (*margin*) pembelian apabila anggota tersebut melunasi pembiayaan sebelum jatuh tempo angsuran maupun jatuh tempo musiman.<sup>9</sup>

Berikut langkah-langkah proses dan prosedur pembiayaan murabahah berdasarkan penjelasan Bapak Fahrudin Hasan sebagai berikut:

Proses dan prosedur pengajuan pembiayaan

- a. Persyaratan umum:
  - 1) Anggota
  - 2) Mengisi blangko permohonan pembiayaan
  - 3) Memiliki usaha atau pekerjaan tetap
  - 4) Menyerahkan fotokopi KTP / SIM/ Identitas
  - 5) Bersedia disurvey
  - 6) Jaminan / Agunan
- b. Syarat dan ketentuan dalam pelayanan simpanan anggota secara umum sebagai berikut:
  - 1) Persyaratan:
    - a) Menjadi Anggota KSPPS BMT Assyafiiyah Berkah Nasional.
    - b) Foto Kপি Kartu Tanda Penduduk ( E-KTP)
  - 2) Ketentuan Simpanan:
    - a) Setoran Awal Minimal Rp. 10.000,.
    - b) Setoran Berikutnya Minimal Rp.10.000,.
    - c) Saldo Simpanan Minimal Rp. 10.000,.
  - 3) Peraturan Simpanan:
    - a) Simpanan hanya bisa diambil oleh pemilik simpanan, atau ahli waris yang ditunjuk oleh pemilik simpanan yang sudah disetujui sebelumnya.
    - b) Simpanan bisa diambil pada saat jam kerja

---

<sup>9</sup> Wawancara Dengan Bapak Okta Arinta (*Marketing*) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

- c) Untuk pengambilan simpanan diatas Rp. 25.000.000,. wajib pemberitahuan minimal sehari sebelumnya.
  - d) Untuk pengambilan simpanan, anggota wajib membawa buku simpanan, dan kartu tanda penduduk ( E-KTP).
- 4) Manfaat simpanan:
- a) Transaksi mudah dan sesuai syari'ah
  - b) Bonus menguntungkan dan halal
  - c) Tanpa biaya administrasi bulanan
  - d) Pelayanan bisa jemput bola.<sup>10</sup>

Adapun pemaparan dilain pihak Bapak Supardi salah satu Anggota pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

“ Saya sudah menggunakan produk pembiayaan murabahah ceria sejak tahun 2023, kebetulan saya tertarik menggunakan produk tersebut karena mendapatkan informasi dari teman saya yang sudah pernah mengajukan pembiayaan di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur. Ketika saya mengajukan pembiayaan murabahah untuk modal usaha pembelian mobil *pick up*. Selang beberapa hari pihak BMT melakukan *survey* ke rumah saya untuk menindaklanjuti perihal pengajuan pembiayaan yang saya lakukan, pihak BMT banyak menanyakan mengenai jenis usaha apa yang sedang saya jalankan apakah sesuai dengan hukum syariah atau tidak, kemudian mengenai pendapatan saya perbulannya, serta perihal aset lainnya yang saya miliki.<sup>11</sup>

Jadi, berdasarkan pemaparan dari 3 narasumber diatas BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur sebelum

---

<sup>10</sup> Wawancara Dengan Bapak Fahrudin Hasan (Pimpinan Cabang) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

<sup>11</sup> Wawancara Dengan Bapak Supardi (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

memberikan pembiayaan melakukan penyaringan terlebih dahulu untuk melihat layak atau tidaknya mendapatkan pembiayaan dan memastikan bahwa pembiayaan yang akan diberikan mencapai target dan aman dari pembiayaan bermasalah. Adapun yang dilakukan oleh BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur yaitu melihat jenis usaha yang dibiayai apakah sudah sesuai dengan *prudential principle* dan hukum syariah islam atau tidak.

Dalam menerapkan *Prudential Principle* BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur menganalisa calon anggota yaitu dengan menggunakan prinsip 5C yang meliputi sebagai berikut:

1) *Character* (Karakter)

Analisa kelayakan terhadap karakter atau sifat calon anggota lebih difokuskan pada nilai-nilai integritas calon anggota. Hal ini dapat dilihat dari kejujuran, ketulusan, komitmen dan tidak menimbulkan masalah bagi lembaga keuangan dimasa yang akan datang.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, beliau menuturkan:

“Karakter adalah proses awal dalam menilai dan juga menentukan calon anggota yang berhak mendapatkan pembiayaan, calon anggota tersebut mempunyai itikad baik atau tidak. Kemudian dilihat dari riwayat calon anggota, apakah mempunyai masalah dengan lembaga keuangan lain dimasa lalu melalui *sistem informasi debitur* (SID), selain itu dilihat dari lingkungan atau tetangga dan juga kami melakukan

*survey* dengan mengunjungi rumah calon anggota untuk memastikan kebenaran data dan menyelidiki aktivitas usaha. Setiap calon anggota memiliki karakter yang berbeda-beda, jadi dalam menganalisis calon anggota harus menggali informasi dari berbagai sumber. Jadi apabila calon anggota tidak memenuhi prinsip 5C yaitu *Character* maka pembiayaan tidak bisa diajukan.<sup>12</sup>

Berdasarkan pemaparan yang disampaikan oleh Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, beliau menekankan bahwasanya dalam menilai analisa terhadap *Character* calon anggota yaitu dengan melalui Sistem Informasi Debitur (SID), dilihat dari lingkungan tetangga, serta pihak BMT melakukan *survey* dengan mengunjungi rumah calon anggota guna memastikan kebenaran data dan menyelidiki aktivitas usaha.

Adapun pemaparan dilain pihak Bapak Supardi salah satu Anggota pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

“Pada saat dilakukannya *survey* pihak BMT menanyakan tentang kehidupan sehari-hari saya bagaimana dan kondisi keluarga saya seperti apa.<sup>13</sup>

Adapun pemaparan dilain pihak Ibu Siti salah satu Anggota pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang

---

<sup>12</sup> Wawancara Dengan Bapak Okta Arinta (*Marketing*) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

<sup>13</sup> Wawancara Dengan Bapak Supardi (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

“ Saat pihak BMT kerumah saya dia menanyakan kepada saya apakah saya mempunyai hutang dilembaga lain atau tidak mbak”<sup>14</sup>.

Jadi, berdasarkan pemaparan dari 3 narasumber yang harus diperhatikan dalam *Prudential Principle* dapat dilihat dari indikator pertama yaitu *Character*. Berdasarkan hasil penelitian di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur bisa dilihat melalui Sistem Informasi Nasabah (SID) serta menanyakan kepada lingkungan orang terdekat serta melakukan *survey* langsung dengan mendatangi tempat tinggal calon anggota untuk memastikan kebenaran data dan menyelidiki aktivitas usaha. Kemudian hal tersebut dapat dijadikan sebagai salah satu acuan dalam menilai calon anggota tersebut.

## 2) *Capacity* (Kemampuan)

*Capacity* adalah analisis untuk mengetahui kemampuan anggota dalam membayar pembiayaan. Analisis *capacity* menunjukkan kondisi keuangan kemampuan anggota untuk menjalankan usaha dengan tujuan untuk memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pembiayaan yang diterima.

---

<sup>14</sup> Wawancara Dengan Ibu Siti (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (23 Juni 2024)

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, beliau menuturkan:

“Dalam menilai *Capacity* atau kemampuan seseorang, kami mempertimbangkan pekerjaannya, usahanya, pendapatannya setiap bulan serta biaya listrik dan biaya sekolah anak serta biaya-biaya lainnya serta memiliki hutang di lembaga lainnya. Hal ini dapat dilihat dari kemampuan anggota untuk melunasi hutangnya. Kemampuan keuangan anggota sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Apabila yang diajukan tidak sebanding dengan jumlah awal peminjam maka pihak kami akan menurunkan jumlah pinjaman awal pembiayaan tersebut yang akan disesuaikan dengan kemampuan yang dimiliki oleh calon anggota. Jadi untuk menganalisis kemampuannya yaitu jika dia adalah seorang pengusaha bisa dilihat dari caranya dalam mengelola usahanya, apakah usahanya makin berkembang atau biasa saja. Apabila jika calon anggota tersebut tidak dapat memenuhi prinsip 5C dalam aspek kemampuan maka pengajuan pembiayaan tidak dapat diberikan”<sup>15</sup>

Berdasarkan pemaparan yang disampaikan oleh Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, beliau menekankan bahwasanya dalam menilai analisa terhadap *Capacity* calon anggota yaitu dengan mempertimbangkan pekerjaan, usaha, pendapatannya setiap bulan, biaya listrik, biaya sekolah anak dan biaya-biaya lainnya serta apakah memiliki hutang di lembaga lainnya.

Adapun pemaparan dilain pihak Ibu Sulastri salah satu Anggota pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi'iyah Kantor

---

<sup>15</sup> Wawancara Dengan Bapak Okta Arinta (*Marketing*) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

“Pada saat *survey* pihak BMT menanyakan kepada saya terkait pendapatan saya, tanggungan biaya yang saya keluarkan dan memiliki hutang dilembaga lain atau tidak”.<sup>16</sup>

Hal tersebut juga diperkuat oleh pendapat Bapak Supardi salah satu Anggota pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi’iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

“Saat melakukan *survey*, BMT bertanya kepada saya tentang pendapatan saya, tanggungan biaya yang saya keluarkan, hutang saya dilembaga lain, dan apakah saya mampu membayar angsuran di masa depan”.<sup>17</sup>

Jadi, berdasarkan pemaparan dari 3 narasumber yang harus diperhatikan dalam *Prudential Principle* yaitu *Capacity* analisis ini dilakukan dengan mempelajari sumber penghasilan atau pendapatan saat ini. *Capacity* atau kemampuan ini sangat penting karena lancar atau tidaknya suatu pembiayaan dipengaruhi oleh kemampuan membayar.

### 3) *Capital* (Modal)

*Capital* dalam analisa kelayakan pembiayaan berkaitan dengan struktur modal calon anggota termasuk persentase modal yang

---

<sup>16</sup> Wawancara Dengan Ibu Sulastri (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi’iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

<sup>17</sup> Wawancara Dengan Bapak Supardi (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi’iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, berupa modal sendiri dan berupa modal pinjaman.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, beliau menuturkan:

“ Dalam menganalisis *Capital* yaitu untuk menganalisis modal awal yang dimiliki oleh calon anggota. Anggota harus memiliki modal awal dalam mengajukan pembiayaan. Modal awal yang dimiliki anggota dapat dilihat dari aset anggota. Jadi apabila anggota tidak memiliki *capital* atau modal awal sebelum melakukan pengajuan pembiayaan maka permohonan pembiayaan tidak dapat diberikan. Semakin besar modal yang dimiliki calon anggota, maka akan semakin meyakinkan bagi BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur akan keseriusan calon anggota dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali”.<sup>18</sup>

Berdasarkan pemaparan yang disampaikan oleh Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, beliau menekankan bahwasanya dalam menilai analisa terhadap *Capital* yaitu dengan menganalisis modal awal yang dimiliki oleh calon anggota. Anggota harus memiliki modal awal dalam mengajukan pembiayaan. Modal awal yang dimiliki anggota dapat dilihat dari aset anggota.

Adapun pemaparan dilain pihak Bapak Taryo salah satu Anggota pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

---

<sup>18</sup> Wawancara Dengan Bapak Okta Arinta (*Marketing*) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

“ Pada saat survey pihak BMT menanyakan kepada saya mengenai kepemilikan rumah milik sendiri atau sewa sementara waktu”.<sup>19</sup>

Adapun pemaparan dilain pihak Ibu Ningsih salah satu Anggota pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

“ Saat saya mengajukan pembiayaan untuk modal usaha, saat itu saya mau merintis usaha untuk modal jualan kelanting dipasar. Namanya baru mau merintis ya mbak belum punya modal sama sekali waktu itu, tetapi pihak BMT menyetujui pinjaman saya mbak”.<sup>20</sup>

Jadi, berdasarkan pemaparan dari 3 narasumber dalam menilai aspek penilaian *Capital* yaitu seperti melihat usaha calon anggota terkait dengan modal yang dimilikinya. Selain itu, untuk memastikan apakah modal yang dimiliki calon anggota cukup untuk memenuhi jumlah pembiayaan yang telah diajukan. Jika tidak sesuai dengan modal yang diajukan pihak BMT akan mempertimbangkan dan mengkaji ulang kembali jumlah pembiayaan tersebut.

#### 4) *Condition Of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha terjadi di masyarakat secara khusus untuk mengetahui adanya hubungan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon anggota yang dibiayai,

---

<sup>19</sup> Wawancara Dengan Bapak Taryo (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

<sup>20</sup> Wawancara Dengan Ibu Ningsih (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (24 Juni 2024)

hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, beliau menuturkan:

” Kita melihatnya dalam kondisi ekonomi ini dari jumlah pemasukan, pengeluaran, keuntungan usahanya per bulan, dan dampaknya terhadap usaha calon anggota. Kami juga mempertimbangkan apakah usaha calon anggota dapat berhasil dalam keadaan ekonomi yang tidak stabil dan apakah ada prospek untuk kedepannya atau tidak”.<sup>21</sup>

Berdasarkan pemaparan yang disampaikan oleh Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, beliau menekankan bahwasanya dalam menilai analisa terhadap *Condition Of Economy* yaitu dengan melihat jumlah pemasukan, pengeluaran, keuntungan usahanya per bulan, dan dampaknya terhadap calon anggota.

Adapun pemaparan dilain pihak Bapak Taryo salah satu Anggota pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

“Sebelum pembiayaan saya disetujui pihak BMT melakukan *survey* kerumah beliau menanyakan sudah berapa lama usaha saya berjalan, serta omset yang saya dapatkan perbulannya berapa”.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Wawancara Dengan Bapak Okta Arinta (*Marketing*) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

<sup>22</sup> Wawancara Dengan Bapak Taryo (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

Jadi, berdasarkan hasil pemaparan dari 2 narasumber dalam menilai aspek *Condition Of Economy* yaitu seperti melihat dampak kondisi ekonomi saat ini yang tidak menentu serta dampaknya terhadap usaha calon anggota.

#### 5) *Collateral* (Jaminan)

Jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan, tujuannya untuk memberikan keyakinan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran terjadi. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnaannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan dapat dipergunakan.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, beliau menuturkan:

“Setiap calon anggota yang ingin mengajukan pembiayaan harus memiliki jaminan. Karena jaminan merupakan suatu hal yang penting bagi BMT sebagai penyelamat kalau terjadi pembiayaan bermasalah yang disalurkan. Jaminan ini juga bisa menjadi motivasi bagi anggota agar melakukan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati di awal. Apabila jika calon anggota tersebut tidak dapat memenuhi prinsip 5C dalam aspek jaminan maka pengajuan pembiayaan tidak dapat diberikan”.<sup>23</sup>

Beliau juga menuturkan kembali:

“Jaminan juga tidak harus lebih besar dari pembiayaan yang diambil, tetapi alangkah lebih bagus harus bisa menutup jaminan yang dipinjamkan. Dalam pembiayaan murabahah

---

<sup>23</sup> Wawancara Dengan Bapak Okta Arinta (*Marketing*) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

jumlah pinjaman yang diberikan oleh BMT sebesar Rp.1.000.000-50.000.000 atau maksimal 50% dari harga jual jaminan. Jaminan bisa berupa sertifikat tanah, BPKB kendaraan dan lain-lain. Dalam hal ini jika jaminan yang digunakan adalah BPKB kendaraan pihak BMT akan melihat terlebih dahulu kondisi fisik dan batas usia pembuatan kendaraan”.

**Tabel 4.1**  
**Jaminan BPKB**

<b>Kendaraan</b>	<b>Batas Usia Pembuatan Kendaraan</b>
Motor	10 Tahun
Minibus	20 Tahun
Truk	25 Tahun

Sumber: *Wawancara marketing BMT Assyafi'iyah Pekalongan Lampung timur*

“Kemudian untuk penentuan nominal pinjaman yang diberikan kepada calon anggota akan ditentukan terlebih dahulu oleh pihak pusat. Akan tetapi jika anggota baru biasanya akan diberikan Rp. 10.000.000, kalau sudah menjadi anggota lama biasanya akan meningkat bisa Rp. 20.000.000-25.000.000 tergantung jaminannya dan kondisi kendaraan”.<sup>24</sup>

Berdasarkan pemaparan yang disampaikan oleh Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, beliau menekankan bahwasanya dalam menilai analisa terhadap *Collateral* yaitu setiap calon anggota yang ingin mengajukan pembiayaan harus memiliki jaminan. Karena jaminan dapat digunakan sebagai penyelamat apabila terjadi pembiayaan bermasalah.

Adapun pemaparan dilain pihak Ibu Sulastri salah satu Anggota pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi'iyah Kantor

<sup>24</sup> Wawancara Dengan Bapak Okta Arinta (*Marketing*) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (1 Juni 2024)

Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

“Saat saya mengajukan pembiayaan saya menyerahkan BPKB motor sebagai jaminan mbak.”<sup>25</sup>

Hal tersebut juga diperkuat oleh pendapat Ibu Win salah satu Anggota pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

“ Waktu itu saya mengajukan BPKB sebagai jaminan untuk pembelian elektronik mbak”.<sup>26</sup>

Jadi, berdasarkan pemaparan dari 3 narasumber dalam menilai aspek *Collateral* atau jaminan memang sangatlah penting saat mengajukan pembiayaan, karena hal ini merupakan cara yang tepat untuk menghindari risiko yang tidak diinginkan. Jika suatu saat anggota tersebut bermasalah, maka jaminan tersebut dapat digunakan sebagai jalan keluarnya. Meskipun demikian, BMT tidak melelang aset tersebut secara langsung, tetapi mencari solusi bersama untuk menghindari kerugian bagi kedua belah pihak.

Adapun kendala yang dihadapi BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur dalam menerapkan *Prudential Principle* terhadap pembiayaan murabahah ceria. Lembaga keuangan

---

<sup>25</sup> Wawancara Dengan Ibu Sulastri (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

<sup>26</sup> <sup>26</sup> Wawancara Dengan Ibu Win (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (23 Juni 2024)

pasti akan menghadapi risiko pembiayaan karena fungsinya bertujuan untuk menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, beliau menuturkan:

“Sebelum terjadinya pembiayaan bermasalah terdapat dua faktor. Pertama Faktor Eksternal yaitu faktor diluar perusahaan dan berasal dari anggota. Pertama dalam melakukan analisis pada aspek *Character* kesulitan menilai anggota yang kurang jujur pada saat diwawancarai, kemudian mempunyai sifat ketidaksadaran dalam melunasi pembiayaan. Kemudian adanya penyalahgunaan penggunaan dana yang tujuan awalnya membuka usaha anggota menyalahgunakan kebutuhan dana bukan usaha yang produktif, ketika pada saat usahanya mengalami penurunan pendapatan hal tersebut menjadikan anggota mangkir bahkan kabur sehingga aspek *Capacity* dalam melakukan pembiayaan tidak terpenuhi. Unsur ketidaksengajaan yang dilakukan anggota bisa saja adanya pandemi covid-19 yang mengakibatkan usaha anggota tersebut sepi sehingga tidak bisa melunasi pembiayaan. Selain itu pada aspek *Collateral* dimana ketidaksesuaian atas jaminan yang diberikan yaitu si calon anggota memberikan jaminan bukan atas nama dirinya tetapi atas nama orang lain. Kemudian pada aspek *Capital* biasanya tidak punya aset lain karena baru mau merintis usaha. Selanjutnya aspek *Condition Of Economy* disebabkan kondisi ekonomi yang tidak menentu ”.

Kemudian beliau menuturkan kembali:

“Selanjutnya ada Faktor Internal yaitu faktor-faktor yang timbul dan berada diluar jangkauan serta biasanya terlepas dari situasi operasional perusahaan. Contohnya saja pada saat menjelang bulan ramadhan banyak anggota yang ingin mengajukan pembiayaan. Hal ini mengakibatkan modal terkuras karena banyaknya pinjaman”.<sup>27</sup>

Adapun pemaparan dilain pihak Ibu Sulastri salah satu

Anggota pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi'iyah Kantor

---

<sup>27</sup> Wawancara Dengan Bapak Okta Arinta (*Marketing*) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

“Saya menjadi anggota di BMT ini sudah lumayan lama mbak sejak tahun 2020 saya mengajukan pembiayaan murabahah ceria untuk keperluan usaha saya, ya namanya pedagang pasti usahanya itu tidak selalu berjalan mulus apalagi waktu zaman covid-19 sepi mbak. Tapi alhamdulillah saya masih bisa sambil jualan via online. Tidak begitu terdampak namun kalau pendapatan ya sedikit menurun mbak”.<sup>28</sup>

Hal tersebut juga diperkuat oleh pendapat Bapak Taryo salah satu Anggota pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

“Saya menjadi anggota di BMT ini sejak tahun 2022 saya mengajukan pembiayaan untuk modal usaha mbak. Kendala saya dalam membayar angsuran terkadang usaha sepi apalagi banyak pengeluaran sedangkan pemasukan tidak sesuai jadi itu yang membuat saya terkadang telat dalam membayar angsuran”.<sup>29</sup>

Hal tersebut juga diperkuat kembali oleh pendapat Bapak Supardi salah satu Anggota pembiayaan murabahah ceria di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

“Kendala saya dalam membayar angsuran itu saat usaha saya sepi mbak apalagi banyak keperluan tak terduga yang dikeluarkan. Sedangkan pendapatan saya terkadang tidak sesuai target hal yang seperti membuat saya telat dalam membayar”.<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> Wawancara Dengan Ibu Sulastri (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

<sup>29</sup> Wawancara Dengan Bapak Taryo (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

<sup>30</sup> Wawancara Dengan Bapak Supardi (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

Adapun pemaparan dilain pihak Ibu Sulastri salah satu Anggota pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti beliau menuturkan:

“Iya saya pernah mengalami telat dalam membayar angsuran. Karena setiap usaha itu tidak selalu berjalan mulus, pemasukan yang kami peroleh sedikit serta pengeluaran yang semakin hari bertambah banyak membuat saya mengalami kesulitan dalam mengangsur pembayaran. Kemudian saya menceritakan mengenai kendala yang saya alami ini kepada BMT dan pihak BMT memberikan jangka waktu kepada saya untuk membayar”.<sup>31</sup>

Hal tersebut juga diperkuat kembali oleh pendapat Bapak Okta Arinta selaku (*Marketing*) di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, mengenai penyelesaian kendala yang dilakukan oleh pihak BMT kepada pihak anggota yang bermasalah supaya tidak menimbulkan kerugian bagi pihak BMT. Beliau menuturkan:

“Jika ada anggota yang belum bisa membayar angsuran pada jatuh tempo yang akan dilakukan oleh pihak BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur dengan mensurvey kerumahnya untuk mencari informasi penyebab tidak bisa membayar angsuran. Hal yang pertama dengan melakukan penagihan secara intensif kepada anggota yang bermasalah agar membayar kewajibannya sampai ada upaya dari anggotanya sendiri untuk membayar. Akan tetapi jika karakter yang sulit dan tidak ada upaya sama sekali untuk membayar. Maka pihak kami akan mengeluarkan surat peringatan 1, jika pihak BMT sudah mengeluarkan surat peringatan sampai ke 3 kalinya dan masih belum ada upaya apapun dari anggota. Maka pihak BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur akan menempuh jalan

---

<sup>31</sup> Wawancara Dengan Ibu Sulastri (Anggota Pembiayaan Murabahah) BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Kantor Cabang Pekalongan (1 Juni 2024)

hukum untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut”.<sup>32</sup>

Berdasarkan hasil wawancara diatas bahwasanya penerapan *prudential principle* terhadap produk pembiayaan murabahah ceria yang menyebabkan pembiayaan bermasalah paling banyak dipengaruhi oleh pembiayaan produktif modal usaha yang meningkat pada tahun 2023 sebanyak 13 orang. Hal ini disebabkan karena anggota mangkir bahkan kabur serta dari pihak BMT yang kurang teliti dalam menganalisis pengajuan pembiayaan.

### **C. Analisis Penerapan *Prudential Principle* Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur**

Berdasarkan pemaparan hasil penelitian tersebut, BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur melaksanakan berbagai proses dan tindakan dalam penyaluran pembiayaan dengan menerapkan *prudential principle* terhadap produk pembiayaan murabahah ceria untuk mengetahui kendala apa yang terjadi sehingga mengakibatkan pembiayaan bermasalah mengalami peningkatan.

Maka untuk melihat penyaluran pembiayaan tersebut dapat diketahui dengan menggunakan analisis prinsip 5C yang meliputi *Character, Capacity, Capital, Condition Of Economy, dan Collateral*. Dalam menganalisis pembiayaan pihak BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung

---

<sup>32</sup> Wawancara Dengan Bapak Okta Arinta (*Marketing*) BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, (2 Mei 2024)

Timur hanya menggunakan prinsip *Character, Capacity, dan Collateral*, pihak BMT meyakini jika menerapkan 3 prinsip tersebut dapat dipastikan anggota akan bertanggung jawab untuk melunasi pembiayaannya.

Berikut penjelasan mengenai 3C pada BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur:

1. *Character*, bertujuan menilai kejujuran serta itikad baik anggota sehingga dapat dipastikan jika anggota mempunyai *character* yang baik ketika membayar angsuran pembiayaan akan berjalan lancar.
2. *Capacity*, bertujuan untuk melihat kemampuan anggota dalam mengelola usahanya sehingga dapat dipastikan akan membayar angsuran dengan lancar.
3. *Collateral*, bertujuan melihat jaminan yang diberikan jika anggota mengalami pembiayaan macet.

Berdasarkan dari penjelasan diatas bahwa BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur dalam menganalisis calon anggota yang ingin mengajukan pembiayaan hanya menerapkan 3C saja. Dalam penerapan ini menurut peneliti jika hanya menerapkan 3C saja akan menyebabkan masalah menjadi kompleks, dikarenakan melihat dari jumlah pembiayaan bermasalah yang meningkat pada tahun 2023. Hal ini menjadikan pihak BMT dalam menganalisis calon anggota kurang teliti karena tidak sepenuhnya menerapkan 5C.

Menurut peneliti dalam menyalurkan pembiayaan kepada anggota, pihak BMT wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan

anggota untuk melunasi pembiayaannya sesuai yang diperjanjikan. Keyakinan tersebut diperoleh dari penelitian BMT terhadap aspek (*character, capacity, capital, condition of economy* dan *collateral*).

Kemudian berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui kendala yang terjadi di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur berasal dari Faktor Eksternal yaitu faktor diluar perusahaan yang berasal dari anggota pembiayaan produktif modal usaha. Sedangkan Faktor Internal yaitu faktor yang timbul dari kurangnya ketelitian BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur dalam menganalisis calon anggota.

Analisis yang dilakukan peneliti diketahui bahwasanya pembiayaan bermasalah terjadi karena adanya Faktor Internal yang disebabkan pihak BMT kurang menerapkan ketelitian dalam menganalisis anggota terbukti dari prinsip analisis 3C yang digunakan. Hal ini mengakibatkan pembiayaan bermasalah mengalami peningkatan secara signifikan dari tahun 2019-2023. Menurut peneliti aspek prinsip 5C itu tidak bisa dipisahkan karena merupakan kesatuan dari pedoman studi kelayakan *prudential principle* (prinsip kehati-hatian).

Dalam hal ini BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur mempunyai cara dalam mengatasi kendala yang ada dengan melakukan penagihan secara intensif kepada anggota yang bermasalah agar membayar kewajibannya sampai ada upaya dari anggotanya sendiri untuk membayar. Akan tetapi jika tidak ada upaya sama sekali untuk membayar, maka pihak BMT akan mengeluarkan surat peringatan 1, jika pihak BMT

sudah mengeluarkan surat peringatan sampai ke 3 kalinya dan masih belum ada upaya apapun dari anggota. Maka pihak BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur akan menempuh jalan hukum untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut.

Oleh sebab itu BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur harus tetap konsisten dalam menjalankan *prudential principle* atau prinsip kehati-hatian, tidak hanya pada tahap awal proses pemberian pembiayaan saja akan tetapi juga setelah pembiayaan dicairkan dengan melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap anggota pembiayaan murabahah ceria. Hal ini sangat penting sebagai langkah upaya pencegahan dalam menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah yang dapat mempengaruhi tingkat kesehatan BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil dan analisis pada penelitian Penerapan *Prudential Principle* Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, dapat disimpulkan bahwa:

1. Dalam penerapan *prudential principle* di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur belum dilaksanakan secara maksimal, disebabkan jumlah pembiayaan bermasalah terus mengalami peningkatan secara signifikan dari tahun 2019-2023. Hal ini disebabkan adanya ketidakmampuan anggota dalam membayar serta anggota mangkir bahkan kabur.
2. Kendala yang dihadapi BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur dalam menerapkan *prudential principle* terhadap produk pembiayaan murabahah ceria terdiri dari faktor internal dan faktor eksternal. Faktor Internal (berasal dari BMT) yang sering terjadi antara lain: Kurangnya ketelitian *Marketing* dalam mensurvey anggota dan faktor-faktor yang berada diluar jangkauan serta biasanya terlepas dari situasi operasional perusahaan, Faktor Eksternal (berasal dari anggota) yang kurangnya kesadaran anggota dalam melunasi pembiayaan.

## B. Saran

Penelitian ini berfokus pada Penerapan *Prudential Principle* Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah pada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dibahas, maka saran yang dapat diajukan adalah sebagai berikut:

1. Bagi Pihak BMT Assyafiiyah Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur

Dari hasil penelitian yang sudah dilakukan bahwa proses dan prosedur pengajuan pembiayaan murabahah ceria sudah cukup baik, namun harus tetap melakukan evaluasi terhadap penerapan prinsip kehati-hatian dengan analisis 5C (*character, capacity, capital, collateral dan condition ofeconomy*) secara maksimal dan analisis secara mendalam agar pembiayaan yang disalurkan tepat sasaran.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Diharapkan dapat melanjutkan penelitian ini dengan objek dan sudut pandang yang berbeda sehingga dapat memperkaya kajian ilmu perbankan syariah pada lembaga keuangan terutama terkait penerapan *prudential principle* terhadap produk pembiayaan murabahah ceria.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Mudhori, "Peran Strategis Lembaga Keuangan Syariah Bagi UMKM Dalam Mewujudkan Pembangunan Ekonomi" *Inisiatif: Jurnal Ekonomi, Akuntansi dan Manajemen* 1, No.4 (2022)
- Amalia Euis, *Keuangan Mikro Syariah*, (Bekasi: Gramata Publishing, 2016)
- Ayu Fitria Pohan Syahnur Ade And Edi Sarwo, "Analisis Prinsip *Prudential Banking* Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan Di PT. BSI KCP Indrapura", *Jurnal Manajemen Akuntansi* 3, No.4 (Sumatera Utara, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2023)
- Elwardah Khairiah, "Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT kota Mandiri Bengkulu", *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 6, No.2, (2020)
- Hadi Ryandono Muhammad Nafik And Wahyudi Rofiul, *Manajemen Bank Islam Pendekatan Syariah Dan Praktek*, (Yogyakarta: Uad Press, 2018)
- Hakim Lukmanul, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2021)
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2011)
- Hikmawati Fenti, *Metodologi Penelitian*, (Depok: Rajawali Press, 2020)
- Huda Nurul Dan Haykal Mohamad, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis Dan Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2010)
- Ilhamy Nasution Muhammad Lathief, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Medan: Febi Uin-Su Press, 2018)
- Khasanah Isnatun, "Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principel*) dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan menurut Ekonomi Islam (Studi BMT Amanah Bina Insan Bangun Rejo Lampung Tengah)" (Lampung, Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, 2019)
- Kementrian Agama, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019).
- Nurnasrina Dan Adiyes Putra P., *Kegiatan Usaha Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2017)
- Nur Qodin Ahmad, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Di KJKS BMT Fastabiq Pati", *Iqtishadia* 8, No.2, (2015)

Putra Willy and Widjaja Haryati, “Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Penyaluran Kredit (Studi Kasus di Bank BRI Cabang Semarang)” *Jurnal Ilmu Hukum* 3, No.1 (Jakarta, Universitas Tarumanegara,2018)

Raco, *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik, Dan Keunggulannya* (Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia, 2010)

Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Banjarmasin: Antasari Press, 2011)

Sodik Muhammad And Ali Sopian Ahmad, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah bil Wakalah di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera” *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah* 2, No.2 (September 2022)

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013)

Suhaimi And Asnaini, “Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah”, *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 4, No.2, (October, 2018)

Syafi’i Antonio Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001)

Ulpah Mariya, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah”, *Jurnal Madani Syari’ah* 3, No.3 (Februari,2020)

Yafiz Muhammad, *Lembaga Keuangan Syariah Dan Dinamika Sosial*, (Medan: Febi Uin-Su Press, 2015)

Yusmad Muammar Afarat, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Yogyakarta: Deepublish, 2018)

# LAMPIRAN

Nomor : B-1014/In.28.1/J/TL.00/03/2024  
Lampiran : -  
Perihal : **SURAT BIMBINGAN SKRIPSI**

Kepada Yth.,  
Ulul Azmi Mustofa (Pembimbing 1)  
(Pembimbing 2)  
di-

Tempat  
*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka penyelesaian Studi, mohon kiranya Bapak/Ibu bersedia untuk membimbing mahasiswa :

Nama : **VIVI PUTRI LESTARI**  
NPM : 2003021069  
Semester : 8 (Delapan)  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah  
Judul : PENERAPAN PRUDENTIAL PRINCIPLE TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH STUDI PADA BMT ASSYAFIYAH KANTOR CABANG PEKALONGAN LAMPUNG TIMUR

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Dosen Pembimbing membimbing mahasiswa sejak penyusunan proposal s/d penulisan skripsi dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Dosen Pembimbing 1 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV setelah diperiksa oleh pembimbing 2;
  - b. Dosen Pembimbing 2 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV sebelum diperiksa oleh pembimbing 1;
2. Waktu menyelesaikan skripsi maksimal 2 (semester) semester sejak ditetapkan pembimbing skripsi dengan Keputusan Dekan Fakultas;
3. Mahasiswa wajib menggunakan pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi yang telah ditetapkan dengan Keputusan Dekan Fakultas;

Demikian surat ini disampaikan, atas kesediaan Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 28 Maret 2024  
Ketua Jurusan,



**Muhammad Ryan Fahlevi M.M**  
NIP 19920829 201903 1 007

**ALAT PENGUMPUL DATA (APD)**  
**PENERAPAN *PRUDENTIAL PRINCIPLE* TERHADAP PRODUK**  
**PEMBIAYAAN MURABAHAH STUDI PADA BMT ASSYAFI'YAH**  
**KANTOR CABANG PEKALONGAN LAMPUNG TIMUR**

Metode wawancara yang peneliti gunakan adalah Wawancara Semi Terstruktur kepada pihak BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur dan Anggota yang Menggunakan Produk Pembiayaan Murabahah.

**A. Wawancara**

**1. Pedoman Wawancara Kepada Kepala Cabang BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur**

- a. Bagaimana proses dan prosedur pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur?
- b. Apa keunggulan produk pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur?
- c. Apakah ada persyaratan atau ketentuan khusus dalam pengajuan pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur?
- d. Dalam melakukan analisis pemberian pembiayaan murabahah terhadap anggota, Apa saja yang dilakukan pihak BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur, Apakah sudah sesuai dengan *Prudential Principle*?
- e. Apakah dalam pemberian pembiayaan murabahah pihak BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur hanya menggunakan prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of economy*)?

**2. Pedoman Wawancara Kepada Pihak Marketing Di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur**

- a. Bagaimana pelaksanaan *Prudential Principle* yang dilakukan oleh pihak BMT dalam pemberian pembiayaan Murabahah di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur?

- b. Hal-hal apa saja yang menjadi dasar penelitian dan pemberian pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur?
- c. Bagaimana penilaian terhadap analisis pembiayaan murabahah menggunakan prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of economy*)?
- d. Apakah dalam penilaian prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition Of Economy*) terhadap pembiayaan Murabahah harus terpenuhi semua?
- e. Apabila tidak terpenuhi semua 5C (hanya beberapa saja) apakah pinjaman akan tetap diberikan. Dan apa yang menjadi prioritas utama?
- f. Apa kemudian BMT mensurvey apakah dana yang telah disalurkan telah sesuai dengan akad? Kalau terjadi penyimpangan tindakan apa yang akan dilakukan BMT?
- g. Apa yang menjadi hambatan BMT dalam penerapan *Prudential Principle*, baik dari faktor Eksternal dan Internal?

**3. Pedoman Wawancara Kepada Anggota Produk Pembiayaan Murabahah Di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur**

- a. Sejak kapan bapak/ibu mulai menggunakan produk pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur?
- b. Bagaimana bapak/ibu mengetahui produk pembiayaan murabahah BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur?
- c. Kenapa bapak/ibu lebih memilih produk pembiayaan murabahah dibandingkan dengan produk lain di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur?
- d. Apakah bapak/ibu sudah merasakan dampak dari adanya produk pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur?
- e. Bagaimana pendapat bapak/ibu tentang produk pembiayaan murabahah di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur?

- f. Bagaimana pendapat bapak/ibu mengenai penerapan *Prudential Principle* di BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur terhadap pembiayaan murabahah apakah sudah sesuai dengan prosedur yang ada?
- g. Bagaimana pendapat bapak/ibu mengenai proses analisis penilaian permohonan pembiayaan murabahah apakah BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur telah menggunakan analisis prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition Of Economy*)?

**B. Dokumentasi**

1. Profil BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur
2. Foto dengan Kepala Cabang BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur
3. Foto dengan Pihak Marketing BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur
4. Foto dengan Pihak Anggota Pembiayaan Murabahah BMT Assyafiiyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur

Mengetahui,  
Dosen Pembimbing



**Ulul Azmi Mustofa, M.S.I**  
**NIP.198703192020121003**

Metro, 26 April 2024  
Mahasiswa Ybs,



**Vivi Putri Lestari**  
**NPM.2003021069**



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: [www.febi.metrouniv.ac.id](http://www.febi.metrouniv.ac.id); e-mail: [febi.iain@metrouniv.ac.id](mailto:febi.iain@metrouniv.ac.id)

Nomor : B-1232/In.28/D.1/TL.00/04/2024  
Lampiran : -  
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,  
Pimpinan BMT Assyafiyah  
Pekalongan Lampung Timur  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: B-1233/In.28/D.1/TL.01/04/2024,  
tanggal 30 April 2024 atas nama saudara:

Nama : **VIVI PUTRI LESTARI**  
NPM : 2003021069  
Semester : 8 (Delapan)  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada Pimpinan BMT Assyafiyah Pekalongan Lampung Timur bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BMT Assyafiyah Pekalongan Lampung Timur, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PENERAPAN PRUDENTIAL PRINCIPLE TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH STUDI PADA BMT ASSYAFIYAH KANTOR CABANG PEKALONGAN LAMPUNG TIMUR".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Bapak/Ibu untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 30 April 2024  
Wakil Dekan Akademik dan  
Kelembagaan,



**Putri Swastika SE, M.IF**  
NIP 19861030 201801 2 001



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: [www.febi.metrouniv.ac.id](http://www.febi.metrouniv.ac.id); e-mail: [febi.iain@metrouniv.ac.id](mailto:febi.iain@metrouniv.ac.id)

**SURAT TUGAS**

Nomor: B-1233/In.28/D.1/TL.01/04/2024

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

Nama : **VIVI PUTRI LESTARI**  
NPM : 2003021069  
Semester : 8 (Delapan)  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di BMT Assyafiyah Pekalongan Lampung Timur, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PENERAPAN PRUDENTIAL PRINCIPLE TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH STUDI PADA BMT ASSYAFIYAH KANTOR CABANG PEKALONGAN LAMPUNG TIMUR".
  2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro  
Pada Tanggal : 30 April 2024

Mengetahui,  
Pejabat Setempat

  
Putri Swastika SE, M.IF



Wakil Dekan Akademik dan  
Kelembagaan,



**Putri Swastika SE, M.IF**  
NIP 19861030 201801 2 001



# BMT ASSYAFI'YAH BERKAH NASIONAL

## KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARI'AH

BADAN HUKUM :  
No 28/BH/KDK 7 2/III/1999

### SURAT PERSETUJUAN IZIN RESEARCH

Nomor : 024/026/BMT-ASSY/II/2024

Pekalongan, 04 Juni 2024

Lampiran :-

**KANTOR PUSAT :**

Jl. Jend. Sudirman No 09  
Kotagajah Timur  
Kec. Kotagajah  
Lampung Tengah  
Telp. (0725) 5100 189  
Fax. 0725 5100 199

Perihal : *Permohonan Izin Research*

Kepada Yth.

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Sehubungan dengan Permohonan Izin Research yang diajukan kepada kami oleh

**KANTOR CABANG :**

KOTAGAJAH  
GAYA BARU  
BANDAR SURABAYA  
KALIREJO  
PURBOLINGGO  
UNIT 2  
JEPARA  
PENAWARTAMA  
SUKOHARJO  
SENDANG AGUNG  
SIMPANG PEMATANG  
MULYO ASRI  
GADING REJO  
RAMAN UTARA  
JEMBAT BATU  
ADILUWIH  
PONCOWARNO  
SIMPANG RANDU  
TRIDATU  
SIMPANG SRIBAWONO  
DAYA MURNI  
SUMBER AGUNG  
SUKA JAYA  
PUGUNG RAHARJO  
RUMBIA  
TANJUNG JAYA  
METRO  
PRINGSEWU  
PENAWARAJI  
BANYUMAS  
TANJUNG RAYA  
PEKALONGAN  
SEKAMPUNG  
TUGU MULYO  
MERAH  
MUARA INTAN  
GISTING  
TANJUNG BINTANG  
KARANG ANYAR  
PULUNG KENCANA  
NYUKANG HARJO

Mahasiswa atas nama

Nama : VIVI PUTRI LESTARI

Npm : 2003021069

Semester : 8 (Delapan)

Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah

Judul : PENERAPAN PRUDENTIAL PRINCIPLE TERHADAP PRODUK  
PEMBIAYAAN MURABAHAH STUDI PADA BMT  
ASSYAFIYAH KANTOR CABANG PEKALONGAN LAMPUNG  
TIMUR

Dengan ini kami memberikan izin kepada Mahasiswa tersebut untuk melakukan kegiatan research dan kegiatan-kegiatan lain yang berhubungan dengan kegiatan tersebut.

Demikian surat persetujuan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat kami,

Pimpinan BMT Assyafi'iyah Pekalongan

  
FAHRUDIN HASAN





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
UNIT PERPUSTAKAAN**

**NPP: 1807062F0000001**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: [digilib.metrouniv.ac.id](http://digilib.metrouniv.ac.id); [pustaka.iain@metrouniv.ac.id](mailto:pustaka.iain@metrouniv.ac.id)

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA  
Nomor : P-591/ln.28/S/U.1/OT.01/06/2024**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

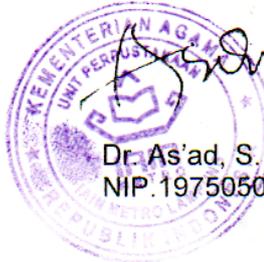
Nama : VIVI PUTRI LESTARI  
NPM : 2003021069  
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2023/2024 dengan nomor anggota 2003021069

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas administrasi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 07 Juni 2024  
Kepala Perpustakaan



*As'ad*  
Dr. As'ad, S. Ag., S. Hum., M.H., C.Me  
NIP.19750505 200112 1 002



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

Jl. Ki Hajar Dewantara 15A Iringmulyo, Metro Timur, Kota Metro, Lampung, 34111  
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296

---

**SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI**

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa;

Nama : VIVI PUTRI LESTARI  
NPM : 2003021069  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Adalah benar-benar telah mengirimkan naskah Skripsi berjudul **PENERAPAN PRUDENTIAL PRINCIPLE TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH STUDI PADA BMT ASSYAFIYAH KANTOR CABANG PEKALONGAN LAMPUNG TIMUR** untuk diuji plagiasi. Dan dengan ini dinyatakan **LULUS** menggunakan aplikasi Turnitin dengan **Score 25%**.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 11 Juni 2024  
Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah



**Muhammad Ryan Fahlevi**

NIP.199208292019031007



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

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Email: [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) website: [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI PENGAJUAN SKRIPSI**

Nama : Vivi Putri Lestari  
NPM : 2003021069

Jurusan/Fakultas : PBS/FEBI  
Semester / T A : VIII/2024

No	Hari / Tanggal	Hal-hal yang di bicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 21 - Mei - 2024	1. Paparkan Murabahah cerita di LBM dan Munculkan juga di BAB III (objek penelitian) 2. Format Penulisan disesuaikan 3. Pada kesimpulan sesuaikan dengan rumusan masalah	

Dosen Pembimbing

**Ulul Azmi Mustofa, M.S.I**  
NIP.198703192020121003

Mahasiswa Ybs,

**Vivi Putri Lestari**  
NPM.2003021069



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

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111  
Telp.(0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Email: [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id), website: [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI PENGAJUAN SKRIPSI**

Nama : Vivi Putri Lestari  
NPM : 2003021069

Jurusan/Fakultas : PBS/FEBI  
Semester / T A : VIII/2024

No	Hari / Tanggal	Hal- hal yang di bicarakan	Tanda Tangan
	Jum'at 31 - Mei - 2024	1. Pertanyaan Penelitian diganti "bagaimana" 2. Penulisan Al-Quran disesuaikan. 3. uraikan data primer berapa jumlah narasumber yang dipakai. 4. uraikan aspek capacity lebih dalam Munculkan cara yang digunakan dalam menganalisis capacity. 5. uraikan jaminan 6. diberi tabel pada jaminan apa saja. 7. uraikan kendala.	

Dosen Pembimbing

**Ulul Azmi Mustofa, M.S.I**  
NIP.198703192020121003

Mahasiswa Ybs,

**Vivi Putri Lestari**  
NPM.2003021069



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

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Email: [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id), website: [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI PENGAJUAN SKRIPSI**

Nama : Vivi Putri Lestari  
NPM : 2003021069

Jurusan/Fakultas : PBS/FEBI  
Semester / T A : VIII/2024

No	Hari / Tanggal	Hal- hal yang di bicarakan	Tanda Tangan
	Kamis 6. Juni - 2024	1. Perbaiki motto sesuaikan dengan Penelitianmu. 2. Perbaiki Penulisan 3. Kesimpulan diringkas 4. uraikan mengapa BMT lebih mengutamakan aspek character, capacity, collateral. di hasil penelitian.	

Dosen Pembimbing

  
**Ulul Azmi Mustofa, M.S.I**  
NIP.198703192020121003

Mahasiswa Ybs,

  
**Vivi Putri Lestari**  
NPM.2003021069



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

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111  
Telp.(0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Email: [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id), website: [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI PENGAJUAN SKRIPSI**

Nama : Vivi Putri Lestari  
NPM : 2003021069

Jurusan/Fakultas : PBS/FEBI  
Semester / T A : VIII/2024

No	Hari / Tanggal	Hal- hal yang di bicarakan	Tanda Tangan
	Senin 10 - Juni - 2024	ACC BAB 4-5. lanjut eibang!	

Dosen Pembimbing

**Ulul Azmi Mustofa, M.S.I**  
NIP.198703192020121003

Mahasiswa Ybs,

**Vivi Putri Lestari**  
NPM.2003021069

## DOKUMENTASI



Wawancara dengan Bapak Fahrudin Hasan Selaku Pimpinan Cabang BMT Assafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur



Wawancara dengan Bapak Okta Arinta Selaku Marketing di BMT Assafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur



Wawancara dengan Ibu Sulastri Selaku Anggota Pembiayaan Murabahah Ceria di BMT Assafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur



Wawancara dengan Bapak Taryo Selaku Anggota Pembiayaan Murabahah Ceria di BMT Assafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur



Wawancara dengan Bapak Supardi Selaku Anggota Pembiayaan Murabahah Ceria di BMT Assafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur



Wawancara dengan Ibu Ningsih Selaku Anggota Pembiayaan Murabahah Ceria di BMT Assafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur



Wawancara dengan Ibu Siti Selaku Anggota Pembiayaan Murabahah Ceria di BMT Assafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur



Wawancara dengan Ibu Win Selaku Anggota Pembiayaan Murabahah Ceria di BMT Assafi'iyah Kantor Cabang Pekalongan Lampung Timur

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



VIVI PUTRI LESTARI dilahirkan di Adipuro 19 Oktober 2002. Alamat Kec.Trimurjo, Kab. Lampung Tengah, Peneliti merupakan anak ketiga dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Tarmizi dan Ibu Ponirah. Peneliti menyelesaikan pendidikan formalnya di SDN 6 Adipuro, lulus pada tahun 2014, selanjutnya melanjutkan pendidikan ke Mts Muqorul Ikhsan pada tahun 2017, selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan ke MAN 1 Lampung Timur, lulus pada tahun 2020. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan ke bangku kuliah pada perguruan tinggi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dimulai pada semester 1 tahun ajaran 2020/2021.