

**SKRIPSI**

**ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH***

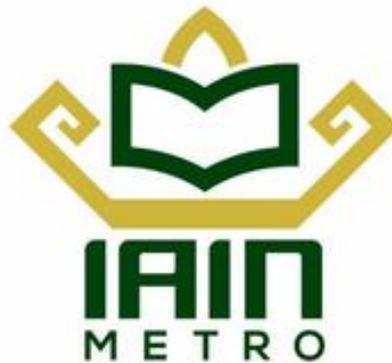
**DITINJAU DARI PRINSIP 5C**

**(Studi Pada Bank Aman Syariah Sekampung)**

**Oleh :**

**ONAWA WIJAYA FATMAN**

**NPM. 1903021061**



**Jurusan S1 Perbankan Syariah**

**Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO**

**TAHUN AJARAN 1444 H / 2023 M**

**ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH***  
**DITINJAU DARI PRINSIP 5C**  
**(Studi Pada Bank Aman Syariah Sekampung)**

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

Oleh:

ONAWA WIJAYA FATMAN

NPM. 1903021061

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

Jurusan S1 Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO**  
**TAHUN AJARAN 1444 H / 2023 M**

## NOTA DINAS

Nomor : -  
Lampiran : 1 (Satu) berkas  
Perihal : **Pengajuan Untuk Dimunaqosyahkan**

Kepada Yth,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro  
Di –  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

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

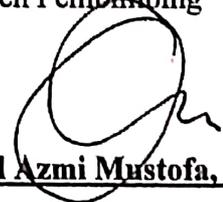
Nama : ONAWA WIJAYA FATMAN  
NPM : 1903021061  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah  
Judul Proposal : ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
DITINJAU DARI PRINSIP 5C (STUDI PADA BANK AMAN  
SYARIAH SEKAMPUNG)

Sudah kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan. Demikian harapan kami dan atas penerimaannya, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Metro, Mei 2023

Dosen Pembimbing



**Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I**

NIP.19870319 202012 1 003

## HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN  
*MURABAHAH* DITINJAU DARI PRINSIP 5C  
(STUDI PADA BANK AMAN SYARIAH  
SEKAMPUNG)

Nama : ONAWA WIJAYA FATMAN

NPM : 1903021061

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : S1 Perbankan Syariah

## MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Islam Institut Agama Islam Negeri Metro.

Metro, Mei 2023

Dosen Pembimbing



Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I  
NIP.19870319 202012 1 003



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

Jl. Ki Hajar Dewantara 15A Singkur Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507 Fax (0725) 47296 Website www.metro.univ.ac.id e-mail

**HALAMAN PENGESAHAN**

No. B-2272 /In-28.3 / D / PP-00.9 / 06 / 2023

Skripsi dengan judul: ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN  
*MURABAHAH* DITINJAU DARI PRINSIP 5C (Studi Pada Bank Aman Syariah  
Sekampung), disusun oleh : Onawa Wijaya Fatman, NPM : 1903021061, Jurusan  
: SI Perbankan Syariah, telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal Rabu/14 Juni 2023.

**TIM PENGUJI MUNAQOSYAH**

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

Penguji I : Zumaroh, M.E.Sy

Penguji II : Enny Puji Lestari, M.E.Sy

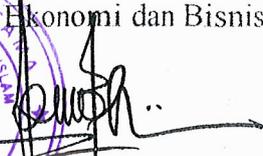
Sekretaris : Misfi Laili Rohmi, M.Si

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



Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

  
**Dr. Siti Zulwika, S.Ag., M.H**  
NIP. 197206111998032001



## ABSTRAK

### **ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DITINJAU DARI PRINSIP 5C (Studi Pada Bank Aman Syariah Sekampung)**

**Oleh:  
ONAWA WIJAYA FATMAN**

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu produk pembiayaan di Bank Aman Syariah Sekampung yang memiliki jumlah nasabah dengan nominal pembiayaan terbanyak dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya. Meskipun demikian, nyatanya dalam praktik pembiayaan *murabahah* masih terdapat nasabah yang termasuk dalam kategori pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya adalah kondisi usaha nasabah yang mengalami penurunan pendapatan ataupun mengalami kerugian yang terdampak pandemi covid-19 di masa itu yang membuat nasabah kesulitan dalam membayar angsurannya kepada pihak bank, kurangnya transparansi atau ketidakjujuran dari nasabah yang melakukan pinjaman dibanyak tempat, penyalahgunaan pembiayaan oleh nasabah yang tidak sesuai dengan tujuan perolehannya, serta orang yang sakit atau meninggal dunia yang tidak dapat digantikan oleh orang lain dengan segera. Dari semua permasalahan ini hanya dapat diminimalisir dengan melakukan analisis kelayakan pembiayaan prinsip 5C.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang penerapan analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* ditinjau dari prinsip 5C di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur. Penelitian yang dilakukan ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Metode pengumpulan data yang peneliti gunakan adalah menggunakan metode wawancara dan dokumentasi.

Hasil analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* ditinjau dari prinsip 5C di Bank Aman Syariah Sekampung yaitu penilaian *character* diperoleh dengan cara survei langsung ke nasabah dan lingkungan serta pengecekan *BI Checking*. Bank Aman Syariah Sekampung dalam menilai *capacity* dengan melihat kemampuan bayar calon nasabah dari laba usaha yang dihasilkan, pembukuan belanja perbulan, serta perhitungan *Debt Service Ratio*. Dalam penilaian *collateral* dilakukan dengan melihat informasi dari letak strategis dari jaminan, informasi terkait jaminan, harga terupdate jaminan, serta pengukuran pembiayaan 70% dari nilai agunan. Penilaian *condition of economy* dilakukan dengan peninjauan lokasi usaha apakah terdampak bencana/rawan kejahatan dan penilaian terhadap peluang nasabah disaat kondisi tertentu. Penilaian *syariah* yang dilakukan oleh Bank Aman Syariah Sekampung adalah adanya kesepakatan kedua belah pihak dalam penetapan margin, berprinsip keadilan dan saling ridha serta usaha yang dijalankan terhindar dari usaha yang sifatnya mudharat.

## ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ONAWA WIJAYA FATMAN

NPM : 1903021061

Jurusan : S1 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, 14 Juni 2023

Yang Menyatakan,



**Onawa Wijaya Fatman**  
NPM. 1903021061

## MOTTO

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya, Allah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa (4) : 29)*

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Alhamdulillah* rabbil'alamin, puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan nikmat serta keberkahan yang sangat luar biasa kepada kehidupan peneliti berupa kekuatan, kemampuan serta bekal ilmu pengetahuan yang telah dianugerahkan kepada peneliti. Atas karunia serta kemudahan yang telah Allah SWT berikan akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan tepat waktu. Sholawat serta salam selalu peneliti limpahkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW.

Segala perjuangan telah peneliti lakukan hingga sampai pada titik ini. Peneliti mempersembahkan teruntuk orang – orang hebat yang selalu menjadi sumber kekuatan dan penyemangat sehingga peneliti bisa menyelesaikan skripsi ini dan juga sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasih yang tulus kepada :

1. Kedua orang tuaku Bapak Fatman dan Ibu Siti Mukarromah yang senantiasa selalu memberi dukungan tanpa henti baik moril maupun materil berupa motivasi dan doa yang selalu dipanjatkan untuk saya agar sukses dalam menggapai mimpi.
2. Kakak kandung saya Ivan Wijaya Fatman yang tiada habisnya memberikan semangat, nasihat serta motivasi dalam keberhasilan saya mengerjakan skripsi ini.
3. Rekan – rekan seperjuanganku Hafidz Merta Azizah, Nindy Shilvia Putri, Nur Izzati dan seluruh temanku di Jurusan S1 Perbankan Syariah yang senantiasa membantu dan memberi semangat saya untuk dapat menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih untuk kalian semua atas dukungannya selama ini.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Analisis Kelayakan Pembiayaan *Murabahah* Ditinjau Dari Prinsip 5C (Studi Pada Bank Aman Syariah Sekampung)”.

Penelitian skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Jurusan 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 bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Siti Nurjanah, M.Ag selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Metro.
2. Ibu Dr. Siti Zulaikha, S.Ag, M.H selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak Muhammad Ryan Fahlevi, M.M selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah.
4. Bapak Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan yang sangat berharga dalam mengarahkan dan memberi motivasi dalam penyelesaian skripsi ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.
6. Kedua orang tua, keluarga, dan teman – teman yang memberikan doa untuk keberhasilanku.

Peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, sehingga kritik dan saran sangat peneliti harapkan demi perbaikan di masa yang akan datang. Peneliti berharap semoga hasil penelitian yang telah dilakukan dapat bermanfaat bagi ilmu pengembangan ilmu Perbankan Syariah.

Metro, 14 Juni 2023



**Onawa Wijaya Fatman**  
NPM. 1903021061

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
ABSTRAK .....	vi
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN.....	vii
HALAMAN MOTTO .....	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	ix
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI .....	xii
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian .....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
D. Penelitian Relevan.....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>12</b>
A. Kelayakan Pembiayaan .....	12
1. Pengertian Kelayakan Pembiayaan .....	12
2. Tujuan Kelayakan Pembiayaan.....	13
B. Analisis Prinsip 5C.....	14
1. Pengertian Analisis Prinsip 5C.....	14
2. Unsur – Unsur Analisis Prinsip 5C .....	15
3. Indikator – Indikator Prinsip 5C.....	23
C. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).....	29

D. Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada BPRS .....	32
E. Akad <i>Murabahah</i> .....	33
1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	33
2. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....	35
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	37
4. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	40
<b>BAB III    METODE PENELITIAN .....</b>	<b>42</b>
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	42
B. Sumber Data.....	43
C. Teknik Pengumpulan Data .....	44
D. Teknik Penjamin Keabsahan Data .....	46
E. Teknik Analisa Data.....	47
<b>BAB IV    HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>50</b>
A. Profil Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur .....	50
1. Sejarah Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur .....	50
2. Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur.....	52
B. Mekanisme Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur .....	56
C. Analisis Penerapan Kelayakan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Menggunakan Prinsip 5C di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur.....	59
<b>BAB V    PENUTUP .....</b>	<b>80</b>
A. Kesimpulan.....	80
B. Saran.....	81
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>82</b>

<b>LAMPIRAN – LAMPIRAN.....</b>	<b>86</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>111</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
1.1 Data Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur.....	2

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b>	<b>Halaman</b>
2.1 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	40

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Bimbingan Skripsi
2. Alat Pengumpul Data
3. Surat Research
4. Surat Tugas
5. Surat Balasan Izin Research
6. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
7. Foto – Foto Penelitian
8. Surat Keterangan Bebas Pustaka
9. Riwayat Hidup

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

PT. BPRS Aman Syariah atau lebih dikenal dengan Bank Aman Syariah merupakan suatu badan usaha yang salah satu kegiatan operasionalnya menyalurkan dana kepada masyarakat atau disebut dengan pembiayaan. Bank Aman Syariah memiliki berbagai produk pembiayaan, salah satu produk unggulannya adalah pembiayaan *murabahah*. Produk pembiayaan *murabahah* di Bank Aman Syariah terdiri dari *murabahah* modal kerja, *murabahah* investasi, dan *murabahah* konsumsi. Produk pembiayaan *murabahah* menjadi salah satu produk pembiayaan unggulan dengan jumlah nasabah pembiayaan terbanyak dibandingkan pembiayaan lain dikarenakan produk pembiayaan ini memiliki akad yang fleksibel.<sup>1</sup>

Meskipun produk pembiayaan *murabahah* memiliki jumlah nasabah pembiayaan terbanyak, ternyata dalam praktiknya pembiayaan *murabahah* tidak semuanya berjalan dengan lancar. Tercatat pada periode tiga tahun terakhir pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* mengalami peningkatan dari tahun 2019 hingga tahun 2021. Pembiayaan bermasalah yang dimaksud adalah pembiayaan yang kolektibilitasnya tergolong dalam kategori kol – 3 (kurang lancar), kol – 4 (diragukan), dan kol – 5 (macet).

---

<sup>1</sup> Bapak Sugiyanto, Wawancara pra-survei dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur BPRS Aman Syariah Sekampung, 2 Januari 2023.

Berikut ini merupakan data pembiayaan bermasalah pada Bank Aman Syariah periode tiga tahun terakhir :<sup>2</sup>

**Tabel 1.1 Data Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur**

Data Pembiayaan Bermasalah							
No	Produk	Tahun 2019		Tahun 2020		Tahun 2021	
		Jumlah	Nominal	Jumlah	Nominal	Jumlah	Nominal
1.	<i>Murabahah</i>	31	485.214	30	492.352	32	672.451
2.	<i>Mudharabah</i>			1	5.573	1	3.072
3.	<i>Musyarakah</i>			-	-	-	-
4.	<i>Qord</i>			-	-	-	-
5.	<i>Ijarah Multijasa</i>	4	186.225	6	258.389	8	101.146
<b>Jumlah</b>		<b>35</b>	<b>671.439</b>	<b>37</b>	<b>756.314</b>	<b>41</b>	<b>776.669</b>

(Data disajikan dalam ribuan rupiah)

Berdasarkan data diatas tercatat bahwa produk pembiayaan *murabahah* menjadi produk pembiayaan yang paling banyak memiliki nasabah dengan nominal pembiayaan bermasalah terbanyak dibandingkan dengan produk – produk pembiayaan yang lainnya.

Pembiayaan bermasalah di Bank Aman Syariah ini disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya adalah : 1) Kondisi usaha nasabah yang mengalami penurunan pendapatan ataupun mengalami kerugian yang terdampak pandemi covid-19 di masa itu yang membuat nasabah kesulitan

<sup>2</sup> Wawancara pra-survei dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur BPRS Aman Syariah Sekampung.

dalam membayar angsurannya kepada pihak bank; 2) Kurangnya transparansi atau ketidakjujuran dari nasabah yang melakukan pinjaman dibanyak tempat, sehingga nasabah tidak mampu untuk melunasi tunggakan hutang-hutangnya dan kewajibannya terhadap pihak bank; 3) Penyalahgunaan pembiayaan oleh nasabah yang tidak sesuai dengan tujuan peolehannya; serta 4) Orang yang sakit atau meninggal dunia yang tidak dapat digantikan oleh orang lain dengan segera.<sup>3</sup>

Berdasarkan permasalahan dan kendala tersebut, pembiayaan bermasalah dapat diminimalisir dengan melakukan analisis kelayakan pembiayaan. Analisis ini dibuat dengan tujuan untuk menilai serta mengukur seberapa besarkah kemampuan seorang nasabah dalam upaya mengembalikan dana pembiayaan yang diberikan. Berdasarkan penilaian ini, bank akan lebih mudah memberikan keputusan terhadap nasabah yang melakukan pengajuan pembiayaan apakah permintaan pembiayaan akan ditolak atau dilanjutkan. Jika diperlukan pihak bank juga perlu memasukkan kriteria ataupun syarat – syarat khusus di dalam perjanjian pembiayaan *murabahah*.<sup>4</sup>

Analisis kelayakan pembiayaan dapat dilakukan dengan menerapkan prinsip – prinsip pemberian kredit/ pembiayaan yaitu analisis 5C. Prinsip pemberian pembiayaan menggunakan Prinsip Analisis 5C diantaranya yaitu : 1) *Character*, adalah dengan menilai sifat ataupun

---

<sup>3</sup> Wawancara pra-survei dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur BPRS Aman Syariah Sekampung.

<sup>4</sup> Andrianto dan M. Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah Implementasi Teori dan Praktek* (Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media, 2019), 307.

watak dari seorang nasabah peminjam atau disebut dengan debitur. Penilaian ini bertujuan untuk apakah orang yang diberikan pembiayaan benar – benar dapat dipercaya ataukah tidak; 2) *Capacity*, adalah penilaian yang dilakukan dengan menilai kemampuan nasabah dalam pembayaran kreditnya dilihat dari kemampuan nasabah dalam menghasilkan keuntungan dalam bisnisnya. 3) *Capital*, adalah penilaian untuk mengetahui modal nasabah serta asal sumber – sumber pembiayaan yang dimiliki oleh nasabah, 4) *Collateral*, adalah jaminan yang diberikan nasabah pembiayaan kepada pihak bank, 5) *Condition of economy*, penilaian terhadap kondisi ekonomi nasabah yang diberikan dengan melihat prospek usaha nasabah di masa yang akan datang.<sup>5</sup>

Dengan adanya pengaplikasian analisis kelayakan nasabah ditinjau dari prinsip 5C pada pembiayaan *murabahah* ini, peneliti bertujuan untuk mengurangi jumlah nasabah macet ataupun bermasalah dengan cara melakukan penilaian serta mengindikasi kriteria calon nasabah dengan spesifik guna menghindari risiko – risiko yang akan terjadi di masa yang akan mendatang. Serta dengan adanya analisis ini dapat membuat pihak bank akan lebih selektif dalam memberikan pembiayaan kepada nasabahnya. Dari analisis ini juga dapat mempermudah seorang analis pembiayaan dalam meneliti berbagai faktor yang dapat mempengaruhi kesediaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kewajibannya kepada pihak bank. Oleh karena itu, penelitian ini layak dilakukan, karena

---

<sup>5</sup> Siti Salama Amar, “Analisis Standar Operasional Prosedur Pemberian Kredit Pada Anggota Koperasi Pegawai Republik Indonesia (KPRI) Bhinneka Karya Pamekasan,” *Aktiva Jurnal Akuntansi dan Investasi* Vol. 1 No. 2 (November 2016): 114–15.

pengaplikasian analisis kelayakan nasabah ini sangat berpengaruh besar terhadap kesehatan bank yang dapat dilihat dari tingkat *likuiditas* dan *solvabilitas* bank itu sendiri.

Oleh sebab itu berdasarkan permasalahan di atas, peneliti tertarik untuk membahas judul tentang “**Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah Ditinjau Dari Prinsip 5C (Studi Pada Bank Aman Syariah Sekampung).**”

## **B. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang masalah yang ada, peneliti merumuskan masalah yang dapat diajukan dalam penelitian ini yaitu : “Bagaimana penerapan analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* ditinjau dari prinsip 5C di Bank Aman Syariah Sekampung ?”

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

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang telah dipaparkan diatas, peneliti memiliki tujuan yaitu untuk mengetahui penerapan analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* ditinjau dari prinsip 5C di Bank Aman Syariah Sekampung.

### **2. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian yang dapat kita ambil adalah sebagai berikut :

- a. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah keilmuan serta wawasan terkait praktik implementasi perbankan syariah khususnya yang berkaitan dengan Penerapan Analisis Kelayakan Pembiayaan *Murabahah* Ditinjau Dari Prinsip 5C di Bank Aman Syariah Sekampung.

b. Secara praktis

- 1) Bagi peneliti, dapat menambah ilmu pengetahuan dan wawasan mengenai dunia perbankan syariah, serta sebagai bahan masukan peneliti terhadap penelitian yang dilakukan dengan tujuan untuk membangun penelitian yang lebih baik lagi.
- 2) Bagi pihak bank, dapat dijadikan bahan pertimbangan apabila akan mengambil keputusan didalam perusahaan.
- 3) Bagi peneliti selanjutnya, dapat menambah sarana informasi data dan referensi bagi mahasiswa program Studi Perbankan Syariah, dan sebagai bahan bacaan ilmiah di perpustakaan pada umumnya.

#### **D. Penelitian Relevan**

Penelitian relevan / tinjauan pustaka (*Prior Research*) berisi tentang deskripsi terkait penelitian terdahulu tentang permasalahan yang telah dikaji. Penelitian relevan ini merupakan penelitian terdahulu yang berhubungan ataupun saling berkaitan dengan permasalahan yang peneliti

angkat didalam pembahasan penelitian ini. Oleh sebab itu, peneliti akan memaparkan beberapa penelitian terdahulu tersebut, diantaranya :

1. Jurnal Penelitian dari Hamonangan, yang berjudul “*Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan*”.<sup>6</sup> Penelitian ini membahas terkait penerapan dari prinsip 5C yang digunakan didalam penyaluran pembiayaan serta mekanisme pembiayaan yang ada di Bank Muamalat KCU Padangsidempuan. Terdapat persamaan dan perbedaan dalam penelitian Hamonangan, dengan penelitian yang sedang dilakukan peneliti. Persamaannya terletak pada penilaian analisis pembiayaannya yaitu sama – sama menggunakan prinsip 5C didalam mengukur kelayakan nasabahnya. Sedangkan perbedaannya terletak pada tidak adanya instrumen penilaian menggunakan rasio-rasio tertentu seperti rasio kas, rasio *Debt to Service Ratio (DSR)* dan rasio *Debt to Equity Ratio (DER)* pada penilaian prinsip 5C. Serta perbedaan pada objek penelitiannya, dimana didalam penelitian terdahulu objek penelitian pada produk pembiayaan dianalisis secara keseluruhan. Sedangkan pada penelitian peneliti hanya terfokus kepada produk pembiayaan *murabahah* saja. Dan juga untuk tempat penelitian juga berbeda, dimana pada peneliti terdahulu meneliti di Bank Muamalat KCU Padangsidempuan, sedangkan pada penelitian peneliti dilakukan di Bank Aman Syariah Sekampung.

---

<sup>6</sup> Hamonangan, “Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan,” *Jurnal Ilmiah MEA* Vol. 4 No. 2 (2020).

2. Penelitian dari Binti Fadhilatul Islami yang berjudul “*Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah Pada Usaha Mikro di PT. BPRS Ummu Bangil*”.<sup>7</sup> Penelitian ini membahas tentang bentuk penerapan terkait analisis kelayakan pembiayaan *Murabahah* Pada Usaha Mikro di PT. BPRS Ummu Bangil. Terdapat persamaan dan perbedaan dalam penelitian Binti Fadhilatul Islami, dengan penelitian yang sedang dilakukan peneliti. Persamaannya adalah terletak pada bahasan penelitian tentang analisis kelayakan pembiayaan yaitu menggunakan analisis kelayakan pembiayaan yang terfokus pada prinsip 5C dan juga objek penelitiannya juga sama – sama terkait pembiayaan *murabahah*. Sedangkan perbedaannya terletak pada tidak adanya instrumen penilaian menggunakan rasio-rasio tertentu seperti rasio kas, rasio *Debt to Service Ratio (DSR)* dan rasio *Debt to Equity Ratio (DER)* pada penilaian prinsip 5C, *capacity* dan *capital*. Dan perbedaan lain terletak pada penelitian terdahulu lebih mengutamakan membahas terkait analisis usaha mikronya di PT. BPRS Ummu Bangil. Sedangkan untuk objek penelitian peneliti lebih membahas terkait analisis keseluruhan nasabah tidak menghususkan pada profesi tertentu.
3. Jurnal Penelitian dari Gusti Bagus Fradita Anggriawan, Nyoman Trisna Herawati, dan Gusti Ayu Purnamawati yang berjudul “*Analisis Prinsip 5C dan 7P Dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus*

---

<sup>7</sup> Binti Fadhilatul Islami, “Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah Pada Usaha Mikro di PT. BPRS Ummu Bangil,” *Skripsi IAIN Ponorogo*, 2020.

*Pada PT. BPR Pasar Umum Denpasar – Bali*”.<sup>8</sup> Penelitian ini membahas tentang penerapan prinsip 5C dalam hal pemberian kredit guna mengurangi kredit bermasalah serta dapat meningkatkan profitabilitas pada BPR. Terdapat persamaan dan perbedaan dalam penelitian Gusti Bagus Fradita Anggriawan, dengan penelitian yang dilakukan peneliti. Persamaan pada penelitian tersebut adalah dalam menganalisis pemberian kredit sama – sama menggunakan prinsip 5C dalam hal menyeleksi nasabah yang ingin diberikan pinjaman. Sedangkan perbedaannya adalah pada objek penelitian yang dilakukan peneliti pada PT. BPRS Aman Syariah dan peneliti menganalisis kelayakan nasabah pembiayaan *murabahah* sesuai dengan prinsip syariah. Berbeda dengan penelitian terdahulu yang objek penelitiannya berada di PT. BPR Pasar Umum Denpasar dan analisa peminjaman kredit nasabahnya tidak ada prinsip syariah.

4. Jurnal Penelitian dari Febby Sri Rahayu, Siti Samsiah, dan Hichmaed Tachta Hinggo yang berjudul “*Analisis Prinsip 5C dan 7P dalam Pemberian Kredit untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas: Studi Kasus pada Swamitra Pekanbaru*”.<sup>9</sup> Penelitian ini membahas terkait penerapan prinsip 5C dalam hal pemberian kredit guna meminimalkan kredit bermasalah

---

<sup>8</sup> Gusti Bagus Fradita Anggriawan, Nyoman Trisna Herawati, dan Gusti Ayu Purnamawati, “Analisis Prinsip 5C dan 7P Dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus Pada PT. BPR Pasar Umum Denpasar – Bali),” *Jurnal S1 Akuntansi* Vol. 8 No. 2 (Tahun 2017).

<sup>9</sup> Febby Sri Rahayu, Siti Samsiah, dan Hichmaed Tachta Hinggo, “Analisis Prinsip 5C dan 7P dalam Pemberian Kredit untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas: Studi Kasus pada Swamitra Pekanbaru,” *SNEBA* Vol. 1 (Tahun 2021): 20–27.

untuk meningkatkan profit perusahaan. Terdapat persamaan dan perbedaan dalam penelitian Febby Sri Rahayu, dengan penelitian yang sedang dilakukan peneliti. Persamaannya adalah dalam memberikan kredit sama – sama menggunakan analisis kelayakan nasabah dengan prinsip 5C dalam hal memilih nasabah yang ingin diberikan pinjaman. Sedangkan perbedaannya terletak pada tidak adanya instrumen penilaian menggunakan rasio-rasio tertentu. Dan pada perbedaan lain terletak pada objek penelitian yang dilakukan peneliti yaitu dilakukan di PT. BPRS Aman Syariah dan peneliti menganalisis kelayakan nasabah pembiayaan *murabahah* sesuai dengan prinsip syariah. Berbeda dengan penelitian terdahulu yang objek penelitiannya bukan termasuk lembaga keuangan syariah, sehingga didalam pembiayaannya tidak berlandaskan dengan prinsip – prinsip syariah.

5. Jurnal Penelitian dari Rafika Listiana yang berjudul “*Analisis Kelayakan Pembiayaan BPRS Tanmiya Artha Kediri Untuk Mendapatkan Pembiayaan Mudharabah*”.<sup>10</sup> Penelitian ini membahas tentang upaya BPRS Tanmiya Artha Kediri untuk mendapatkan pembiayaan *mudharabah* dari Bank Syariah lain dengan menganalisis kelayakan pembiayaan pada bank itu sendiri dengan menggunakan prinsip 5C. Terdapat persamaan dan perbedaan dalam penelitian Rafika Listiana, dengan penelitian yang sedang dilakukan peneliti. Persamaannya adalah pada penelitian Rafika, dalam hal menganalisis

---

<sup>10</sup> Rafika Listiana, “Analisis Kelayakan Pembiayaan BPRS Tanmiya Artha Kediri Untuk Mendapatkan Pembiayaan *Mudharabah*,” *Jurnal Akuntansi* Vol. 2 No. 2 (Mei 2014).

kelayakan pembiayaan sama – sama menggunakan analisis dengan prinsip 5C dan objek penelitian juga sama di BPRS. Sedangkan perbedaannya terletak pada tidak adanya instrumen penilaian pada *capacity* dengan menggunakan rasio *Debt to Service Ratio (DSR)*. Dan perbedaan lainnya adalah pada penelitian Rafika, dia meneliti untuk pengajuan pembiayaan *mudharabah* sedangkan peneliti aka melakukan penelitian pada pembiayaan *murabahah*. Serta perbedaan lain terletak pada penelitian terdahulu melakukan pembiayaan untuk banknya itu sendiri dengan mengajukan pembiayaan ke bank syariah lain. Sedangkan penelitian yang sedang dilakukan peneliti di Bank Aman Syariah adalah dengan menganalisis kelayakan nasabahnya bukan banknya.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. KELAYAKAN PEMBIAYAAN

##### 1. Pengertian Kelayakan Pembiayaan

Analisis kelayakan pembiayaan dapat diartikan sebagai suatu proses analisis dengan menilai pengajuan permohonan pembiayaan dari calon nasabah yang dilakukan oleh bank syariah. Analisis permohonan pembiayaan dilakukan dengan tujuan memperoleh data dan informasi agar bank syariah yakin bahwa proyek ataupun usaha yang akan didanai dikategorikan layak (*feasible*).<sup>1</sup>

Biasanya yang membuat usulan pembiayaan adalah petugas *Account Manager* atau *Account Officer*. Nantinya usulan pembiayaan tersebut akan dilaporkan kepada komite untuk dimintai keputusan atau persetujuan terkait nasabah tersebut apakah layak atau tidak.<sup>2</sup> *Account Officer* yang memiliki level jabatannya sebagai level seksi/bagian akan ditugaskan untuk melakukan analisis pembiayaan atau penilaian pembiayaan. Tidak hanya staff *account officer*, terdapat juga staff bagian *commite* (tim) yang melakukan analisis permohonan pembiayaan.

---

<sup>1</sup> Muhammad Nafik Hadi Ryandono dan Rofiul Wahyudi, *Manajemen Bank Islam Pendekatan Syariah dan Praktek* (Yogyakarta: UAD Press, 2018), 143.

<sup>2</sup> Dahrani dan Mirhanifa, "Analisis Mekanisme Pembiayaan *Mudharabah* Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan," *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis* Vol. 14 No.1 (Maret 2014): 151.

Tujuan analisis pembiayaan dilakukan agar dapat memberikan sasaran dan aman. Artinya adalah pembiayaan yang diterima didalam pengembaliannya harus dilakukan dengan tertib, teratur, dan dalam tempo yang tepat sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah diawal kesepakatan.<sup>1</sup>

## **2. Tujuan Kelayakan Pembiayaan**

Analisis kelayakan pembiayaan adalah suatu kegiatan yang sangat penting dalam hal merealisasi pembiayaan. Tujuan proses ini dilakukan adalah untuk :

- a. Menilai kelayakan usaha dari calon nasabah pembiayaan
- b. Menekan risiko yang diakibatkan nasabah yang tidak bisa membayar pembiayaan
- c. Menghitung jumlah kebutuhan pembiayaan yang layak diberikan pembiayaan

Tujuan utama dari analisis kelayakan pembiayaan adalah untuk mendapatkan keyakinan terhadap nasabah apakah benar-benar mempunyai kemampuan dan kemauan yang besar untuk memenuhi kewajibannya dengan tertib, baik itu dalam hal pembayaran pokok pembiayaan maupun nisbah (keuntungan) dari bagi hasil yang telah disepakati dengan pihak bank. Risiko yang dapat dihadapi oleh bank adalah risiko bahwa customer (nasabah) tidak bisa mengembalikan

---

<sup>1</sup> Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah Implementasi Teori dan Praktek*, 313–315.

uang yang dipinjamkan oleh bank. Oleh sebab itu, perkembangan usaha nasabah harus dipantau terus – menerus mulai dari pembiayaan tersebut diberikan kepada nasabah hingga pembiayaan tersebut lunas. Dalam menganalisis pembiayaan bank harus memperhatikan kemauan dan kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya.<sup>2</sup>

## **B. ANALISIS PRINSIP 5C**

### **1. Pengertian Analisis Prinsip 5C**

Analisis prinsip 5C adalah suatu tahap analisis terpenting yang digunakan untuk merealisasikan pembiayaan. Tahapan analisis pada pembiayaan ini dilakukan untuk : 1) melakukan penilaian terhadap kelayakan usaha dari calon nasabah pembiayaan/peminjam; 2) membendung risiko dari gagal bayar pembiayaan dan; 3) menghitung jumlah kebutuhan pembiayaan yang layak diberikan pembiayaan.<sup>3</sup>

Menurut peneliti analisis prinsip 5C merupakan suatu kegiatan analisis yang dilakukan dengan menggunakan kriteria pengukuran berupa *character*, *capital*, *capacity*, *collateral*, dan *condition of economy* yang dilakukan oleh suatu lembaga untuk menilai kelayakan suatu usaha yang nantinya akan diberikan pembiayaan.

### **2. Unsur – Unsur Analisis Prinsip 5C**

---

<sup>2</sup> Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah Implementasi Teori dan Praktek*, 316–317.

<sup>3</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Vaitzhal, *Islamic Financial Management: teori, konsep dan aplikasi* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 347.

Unsur – unsur yang terdapat di prinsip 5C didalam pembiayaan diantaranya adalah :

a. *Character*

*Character* merupakan suatu keadaan watak atau sikap yang dinilai dari seorang nasabah/*customer*, baik didalam ruang lingkup pribadi maupun dalam lingkup usaha. Fungsi penilaian *character* ini berguna untuk menilai sejauh manakah keinginan seorang nasabah dalam memenuhi kewajibannya yang telah sesuai dengan kesepakatan/perjanjian yang telah disepakati. Didalam pemberian pembiayaan harus dilandasi dengan kepercayaan. Kepercayaan dapat diperoleh dengan adanya keyakinan dari pihak bank terhadap nasabah yang ingin diberikan pembiayaan harus memiliki watak, moral, dan sikap pribadi yang bersifat positif dan kooperatif. Dan juga nasabah harus memiliki rasa bertanggung jawab terhadap kehidupannya, baik didalam kehidupan pribadi sebagai individu, kehidupan sebagai bagian masyarakat, maupun dalam hal mengoperasikan kegiatan usahanya.<sup>4</sup> Upaya yang dapat dilakukan untuk memperoleh gambaran karakter dari calon nasabah dapat dilakukan dengan beberapa hal diantaranya yaitu :

- 1) Melakukan penelitian terkait upah hidup dari calon nasabah.
- 2) Melakukan penelitian terkait reputasi dari calon nasabah di ruang lingkup usahanya.

---

<sup>4</sup> Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah Implementasi Teori dan Praktek*, 317–318.

- 3) Dapat dengan meminta *bank to bank information*, guna menggali informasi dari bank lain.
- 4) Dapat dengan menggali informasi kepada berbagai asosiasi usaha tentang dimana calon pengelola usaha (*mudharib*) berada.
- 5) Melakukan pencarian informasi apakah calon nasabah pembiayaan suka melakukan hal berjudi atau tidak.
- 6) Melakukan pencarian informasi apakah calon nasabah pembiayaan gemar menghamburkan uang/berfoya-foya atau tidak.<sup>5</sup>

Berdasarkan uraian diatas menurut peneliti penilaian *character* itu sangat penting dikarenakan seorang nasabah/*customer* wajib memiliki sifat kejujuran didalam dirinya agar dalam memberikan laporan ataupun informasi secara transparan kepada pihak lembaga keuangan.

b. *Capital*

*Capital* merupakan sejumlah dana yang bersumber dari modal pribadi seorang calon *mudharib*. Bank akan merasa yakin dalam memberikan pembiayaan apabila calon *mudharib* memiliki modal pribadi yang cukup tinggi dalam menjalankan usahanya. Semakin tingginya modal pribadi, maka akan menentukan tingkat kesungguhan calon *mudharib* didalam kegiatan usahanya. Modal

---

<sup>5</sup> Anang Firmansyah, 318.

milik pribadi juga dapat menjadi perlindungan yang kuat apabila nasabah diterpa berbagai macam risiko dan kendala dari luar, misalnya adalah kenaikan suku bunga. Penilaian yang dilakukan bank terhadap modal pribadi menjadi suatu hal yang penting, dimana mengingat pembiayaan bank hanyalah sebagai dana tambahan yang diberikan kepada nasabah, dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan ataupun kegiatan usaha yang dilakukan. Modal pribadi juga merupakan bahan pertimbangan yang dinilai oleh bank, karena dengan itu bank dapat melihat bukti kesanggupan dan tanggung jawab seorang *mudharib* dalam mengoperasikan kegiatan usahanya. Kemampuan *capital* ini dituangkan dalam bentuk kewajiban nasabah dalam menyediakan *self financial*, yang nominalnya harus lebih besar dibandingkan dengan pembiayaan yang diajukan kepada bank. Jika ingin melihat besar kecilnya *capital* yang dimiliki dapat dilihat di bagian neraca perusahaan, tepatnya pada bagian komponen *owner equity*, laba yang ditahan, dan lainnya. Sedangkan bagi perseorangan, dapat pula dilihat dari kekayaan yang dimiliki setelah dikurangi dengan kewajiban utang – utang yang ada.<sup>6</sup>

Menurut peneliti penilaian *capital* perlu diperhatikan dikarenakan tidak semua pembiayaan yang diberikan merupakan modal keseluruhan yang diberikan dari pihak bank. Akan tetapi

---

<sup>6</sup> Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah Implementasi Teori dan Praktek*, 320–321.

nasabah juga harus memiliki dana cadangan tersendiri untuk mengembangkan usahanya diluar dari dana bank.

c. *Capacity*

*Capacity* merupakan suatu kemampuan atau kesanggupan yang harus dimiliki oleh calon pengelola usaha (*mudharib*) didalam mengoperasikan usahanya dengan tujuan untuk menghasilkan laba yang diinginkan. Tujuan dilakukannya penilaian ini adalah untuk mengukur apakah calon *mudharib* dapat mengembalikan kewajiban/hutangnya atautkah tidak sesuai dengan tempo waktu yang telah ditentukan dari hasil laba usaha yang telah dijalankan.

Berbagai pendekatan yang dapat dilakukan untuk melakukan pengukuran *capacity*, diantaranya adalah :

- 1) Pendekatan historis, yaitu dengan menilai kinerja masa lalu (*past performance*) dari perkembangan usaha yang dilakukan dari masa ke masa apakah menunjukkan kemajuan atau tidak.
- 2) Pendekatan financial, yaitu dapat dilakukan dengan penilaian terkait latar belakang pendidikan dari para pengelola. Dikarenakan profesionalitas tinggi dan keahlian teknologi sangat diperlukan bagi perusahaan – perusahaan besar, seperti biro konsultan dan rumah sakit.
- 3) Pendekatan yuridis, secara aspek yuridis yang dimaksud adalah penilaian dengan memperhatikan calon *mudharib* apakah

memiliki kapasitas atau kemampuan untuk mewakili badan usaha yang dimiliki untuk dilakukan perjanjian/kesepakatan terhadap pihak bank.

- 4) Pendekatan manajerial, yaitu penilaian yang dilakukan dengan melihat sampai manakah kemampuan ataupun keahlian nasabah dalam memajemen dan memimpin perusahaan yang dijalankan.
- 5) Pendekatan teknis, yaitu penilaian yang dilakukan dengan melihat sampai sejauh manakah kesanggupan/kemampuan dari calon pengelola usaha (*mudharib*) dalam mengatur berbagai faktor – faktor produksi, diantaranya yaitu karyawan, sumber bahan baku, administrasi, mesin/peralatan, hubungan industrial (*industrial relation*), dan suatu kemampuan dalam menarik pasar.<sup>7</sup>

Berdasarkan uraian diatas menurut peneliti penilaian terhadap *capacity* perlu dilakukan secara khusus, dimana dalam penilaian usaha ada beberapa aspek penting yang perlu diperhatikan diantaranya adalah perkembangan usaha (usaha baru berdiri/ sudah lama), arus kas usaha, laba yang didapatkan dari usaha, serta manajemen usaha yang dilakukan oleh nasabah dalam mengelola usahanya.

---

<sup>7</sup> Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah Implementasi Teori dan Praktek*, 322–323.

d. *Collateral*

*Collateral* adalah agunan yang diserahkan oleh *mudharib* kepada bank atas pembiayaan yang telah diberikan. Penilaian *collateral* penting dilakukan oleh bank untuk melihat sejauh manakah risiko dari kewajiban financial seorang *mudharib* terhadap pihak bank. Penilaian ini dapat dilihat dari bukti kepemilikan, lokal, jenis, dan status hukum dari agunan tersebut. Bentuk *collateral* tidak serta merta berbentuk benda, terdapat juga *collateral* yang tidak berwujud, misalnya adalah *letter of guarantee*, *letter of comfort*, jaminan pribadi, *avails*, dan rekomendasi.

Penilaian *collateral* ini dapat dilihat dari dua segi, diantaranya adalah :

- 1) Segi ekonomis, adalah dilihat dari barang – barang yang diagunkan harus memiliki nilai ekonomis
- 2) Segi yuridis, adalah agunan yang dipakai harus memenuhi kriteria dan syarat – syarat yuridis.<sup>8</sup>

Menurut peneliti penilaian *collateral* merupakan penilaian yang digunakan untuk penjagaan apabila sewaktu – waktu nasabah yang diberikan pembiayaan tidak bisa mengembalikan kewajibannya terhadap bank, maka pihak bank dapat menyita agunan dari nasabah tersebut. Ada beberapa hal yang perlu

---

<sup>8</sup> Anang Firmansyah, 323.

diperhatikan dalam penilaian agunan diantaranya adalah agunan harus berharga dan juga memiliki bukti kepemilikan yang sah agar tidak adanya permasalahan hukum yang terjadi.

e. *Condition of economy*

*Condition of economy* merupakan keadaan ataupun kondisi yang dialami calon *mudharib* baik kondisi sosial, politik, ekonomi dan budaya yang kemungkinan dapat mempengaruhi keadaan perekonomian dari perusahaan *mudharib*. Beberapa penelitian yang dapat dilakukan untuk memperoleh gambaran terkait kondisi dari ekonomi, yaitu :

- 1) Kondisi konjungtur
- 2) Peraturan pemerintah
- 3) Kondisi yang dapat memengaruhi aspek pemasaran
- 4) Politik, situasi dan perekonomian di dunia

Kondisi ekonomi yang perlu ditinjau beberapa hal diantaranya yaitu :

- a) Pemasaran : yaitu meliputi daya beli masyarakat, keperluan/kebutuhan, bentuk persaingan, peranan dari barang substitusi, perubahan mode, luas pasar, dan lainnya.
- b) Teknis produksi : yaitu berkaitan dengan perkembangan dari produksi yang meliputi, perkembangan teknologi, adanya bahan

dasar/baku, metode penjualan dengan pembiayaan atau juga disebut system cash.<sup>9</sup>

Menurut peneliti penilaian *condition of economy* adalah suatu penilaian dengan melihat bagaimana perkembangan usaha yang dikelola oleh nasabah/*customer* terhadap pengaruh dari kondisi lingkungan yang ada seperti, perkembangan usaha pada kondisi sekarang (misal saat pandemi *covid-19*) apakah usaha dapat berjalan dengan lancar atautkah tidak serta pasar persaingan usaha dengan pesaing lain.

Pada dunia perbankan syariah prinsip penilaian bertambah satu poin lagi yang perlu dinilai, atau dikenal dengan 5C + 1S. S adalah syariah

#### f. Syariah

Penilaian yang akan dilakukan atas pembiayaan usaha harus berdasarkan prinsip - prinsip syariah dan tidak boleh melanggar syariah serta ketentuan berdasarkan fatwa DSN dimana “Pengelola tidak diperbolehkan melanggar/menyalahi hukum syariah islam dalam aksi *murabahah*”.<sup>10</sup>

Menurut peneliti untuk penilaian syariah ini hanya ditujukan untuk lembaga keuangan yang berlandaskan prinsip –

---

<sup>9</sup> Anang Firmansyah, 324.

<sup>10</sup> Zulkifli Rusby, *Manajemen Perbankan Syariah* (Pekanbaru: Pusat Kajian Pendidikan Islam UIR, 2017), 13.

prinsip syariah didalam kegiatan usahanya saja, sedangkan untuk lembaga konvensional tidak ada poin penilaian syariah.

### 3. Indikator – Indikator Prinsip 5C

Terdapat beberapa indikator – indikator dalam pengukuran pembiayaan dengan prinsip 5C diantaranya yaitu:

#### a. *Character (Watak)*

- 1) Melakukan penilaian terhadap riwayat hidup calon nasabah pembiayaan. Dengan melihat dari pergaulan di sekitar tempat tinggal apakah seorang yang baik / bermasalah.
- 2) Menilai reputasi dari calon penerima pembiayaan. Diukur dari reputasi nama baik yang mencakup kejujuran antar sesama rekan kerja bisnisnya.
- 3) Dapat melihat dengan cara *bank to bank information*. Bisa dilakukan pengecekan di *BI Checking* apakah histori nasabah dalam pembayaran lancar atau macet.
- 4) Menilai reputasi baik dari lancarnya pembayaran yang dilakukan kepada pihak kreditur. Diukur dari tidak pernahnya seorang nasabah terjadi keterlambatan / tenggang waktu dalam pembayaran.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Maria Marlyn Monulandi, Joachim N. K. Dumais, dan Lyndon R. J. Pangemanan, “Persepsi Nasabah Terhadap Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) Oleh PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Unit Tombatu, Minahasa Tenggara,” *Agri-SosioEkonomi Unsrat* Vol. 12 No. 2A (Juli 2016): 306.

### b. *Capacity* (Kemampuan)

- 1) Menilai usaha apakah memiliki arus kas yang baik atau tidak.  
Dengan mengukur keuntungan yang didapat dari hasil usaha.
- 2) Jumlah hutang tidak boleh melebihi dari asset yang dimiliki.  
Dapat dilihat dari jumlah pembiayaan yang akan diajukan tidak melebihi dari aset yang dimiliki.
- 3) Melakukan penilaian dengan melihat pemasaran produk dari usaha berjalan baik atau terdapat kendala.<sup>12</sup>
- 4) Melakukan penilaian dengan mengukur perbandingan antara pendapatan bersih nasabah perbulan dengan angsuran yang dapat ditanggung oleh nasabah.
- 5) Melakukan penilaian terhadap calon nasabah dalam manajemen dan memimpin perusahaannya, diukur dari keterampilan nasabah itu sendiri.
- 6) Melakukan penilaian terhadap kemampuan faktor – faktor produksi usaha nasabah.

Dalam mengukur *capacity* dapat menggunakan beberapa pengukuran berupa :<sup>13</sup>

#### a) Rasio Likuiditas

$$\text{Current Ratio (Rasio Lancar)} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

<sup>12</sup> Marlyn Monulandi, N. K. Dumais, dan R. J. Pangemanan, 306.

<sup>13</sup>Listiana, “Analisis Kelayakan Pembiayaan BPRS Tanmiya Artha Kediri Untuk Mendapatkan Pembiayaan *Mudharabah*,” 5.

Keterangan :

Standar kesehatan industri atau rata ± rata industry yang dipakai adalah 2 : 1. Atau 200%. Jika dibawah 200% maka dapat dikatakan *ill-likuid* (tidak sehat). Artinya aktiva lancar dikatakan sehat atau likuid jika 2 kali lipat dari kewajiban lancar.<sup>14</sup>

b) Rasio Kas

$$\text{Cash Ratio (Rasio Kas)} = \frac{\text{Kas + Setara Kas}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

Keterangan :

Rasio ini dikatakan sehat jika tidak dibawah 50%. Atau hasil > 1 dapat dikatakan kas cukup untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya.

c) Rasio DSR (*Debt Service Rasio*)

$$\text{DSR} = 40\% \times \text{Laba Bersih}$$

Keterangan :

DSR (*Debt Service Rasio*) adalah rasio untuk menghitung perbandingan antara pendapatan dengan angsuran nasabah. Besarnya angsuran disesuaikan dengan jangka waktu dan kemampuan nasabah.<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Selvia Nuriasari, "Analisa Rasio Likuiditas Dalam Mengukur Kinerja Keuangan PT. Mustika Ratu, Tbk (Tahun 2010-2016)," *Jurnal Riset Bisnis dan Investasi* Vol. 4 No. 2 (Agustus 2018): 4.

<sup>15</sup> Supriadi dan Agus Salim Hr, "Analisis Laporan Keuangan Debitur Sebagai Bahan Pertimbangan Pemberian Kredit Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Maros," *Jurnal Ar-Ribh Fakultas Ekonomi dan Bisnis* Vol. 1 No.1 (April 2018): 45.

**c. *Capital (Modal)***

- 1) Modal yang dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan diukur dengan kepemilikan dari tempat usaha (punya sendiri).
- 2) Menilai dari dana awal untuk modal usaha berasal dari milik pribadi atau pinjaman.
- 3) Melakukan penilaian dari kemampuan SDM serta peralatan dan mesin untuk menunjang kegiatan usaha.
- 4) Melakukan penelitian mengenai peningkatan laba/keuntungan dari usaha yang dijalankan oleh nasabah pembiayaan.

Didalam mengukur *capital* (modal) usaha dapat menggunakan pengukuran berupa :<sup>16</sup>

Rasio Solvabilitas

$\text{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Modal Sendiri}}$
---

**d. *Collateral (Jaminan)***

- 1) Jenis jaminan nasabah pembiayaan, diukur dengan jaminan yang diberikan kepada pihak kreditur (aset) harus mudah dicairkan tanpa adanya kerugian.
- 2) Nilai dari jaminan, diukur dengan cara jaminan yang diberikan bernilai tinggi daripada pinjaman.

---

<sup>16</sup> Listiana, “Analisis Kelayakan Pembiayaan BPRS Tanmiya Artha Kediri Untuk Mendapatkan Pembiayaan *Mudharabah*,” 5.

- 3) Keaslian dan kepemilikan, diukur dengan cara jaminan yang diberikan merupakan atas nama sendiri dengan menyertakan bukti aslinya.<sup>17</sup>

**e. *Condition of Economy (Kondisi Ekonomi)***

- 1) Lokasi dari usaha, dinilai dengan cara melihat apakah letak usaha bertempat di lokasi yang rawan, seperti bencana.
- 2) Usaha dari calon nasabah pembiayaan apakah sesuai dengan kebutuhan, diukur dengan melihat usaha yang dijalankan sesuai dengan kebutuhan masyarakat ataukah tidak.
- 3) Meneliti terkait usaha yang dikelola dapat menguasai pasar persaingan dengan usaha lain ataukah mengalami masalah.
- 4) Menilai apakah usaha bergantung terhadap kondisi ekonomi dalam usaha calon nasabah pembiayaan.<sup>18</sup>

**f. *Syariah***

Penilaian pada prinsip syariah diterapkan dengan melihat apakah bidang usaha calon anggota pembiayaan itu bertentangan dengan syariah atau tidak serta mengkaji apakah kebutuhan pembiayaan telah sesuai dengan jenis pembiayaan berdasarkan dengan prinsip syariah. Prinsip syariah meliputi :

---

<sup>17</sup> Marlyn Monulandi, N. K. Dumais, dan R. J. Pangemanan, "Persepsi Nasabah Terhadap Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) Oleh PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Unit Tombatu, Minahasa Tenggara," 306–307.

<sup>18</sup> Ibid., 307.

- 1) Prinsip Keadilan (*Saling Ridho*). Prinsip ini memungkinkan kesamaan hak dan kewajiban antara nasabah dan bank dengan dilandasi keridhoan antara masing-masing pihak dengan tanpa adanya paksaan.<sup>19</sup>
- 2) Prinsip Persaudaraan (*Ukhuwah*), prinsip yang berlandasi bank syariah untuk memberikan bantuan kepada masyarakat dalam bidang keuangan syariah.
- 3) Prinsip Kemanfaatan (*Kemaslahatan*), bank syariah mengedepankan kemanfaatan atas segala usaha yang dijalankan oleh perusahaan dan sesuai dengan peraturan syariah.
- 4) Prinsip Keseimbangan (*Tawazun*), prinsip ini menggambarkan bahwa antara bank dan nasabah berada dalam satu kesatuan.
- 5) Prinsip Keuniversalan (*Rahmatan lil'Alamin*), prinsip ini menjadikan bank syariah tidak hanya diperuntukkan bagi umat muslim namun dalam prinsip muamalah semua orang dapat bertransaksi dengan bank syariah.<sup>20</sup>

Berdasarkan uraian diatas, menurut peneliti pengukuran terhadap indikator – indikator pembiayaan dengan prinsip 5C merupakan satu kesatuan yang sangat penting dilakukan. Hal itu dikarenakan apabila salah satu dari indikator tersebut ada yang tidak memenuhi syarat, maka nasabah tersebut sudah pasti dikategorikan

---

<sup>19</sup> Muhamad Kholid, “Prinsip - Prinsip Hukum Ekonomi Syariah Dalam Undang - Undang Tentang Perbankan Syariah,” *Asy-Syari'ah* Vol. 20 No. 2 (Desember 2018): 148.

<sup>20</sup> Idel Waldelmi dan Afvan Aquino, “Analisis Penerapan Transaksi Jual Beli Syariah di Pasar Syariah,” *Jurnal Inovasi dan Bisnis* No.6 (Juli 2018): 2.

kedalam nasabah yang tidak layak untuk diberikan pembiayaan. Untuk itu proses dalam pengajuan permohonan pembiayaan yang dilakukan harus sangat teliti agar pihak bank tidak salah dalam mengambil tindakan dan keputusan.

### C. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS)

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 terkait Perbankan Syariah dijelaskan bahwa “*Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran*”. BPRS memiliki struktur organisasi yang terdiri dari Direksi, Dewan Komisaris, Pejabat Eksekutif dan Dewan Pengawas Syariah (DPS). BPRS harus memiliki badan hukum PT atau Perseroan Terbatas untuk melaksanakan kegiatan usahanya dan dalam setiap aktivitasnya juga harus berlandaskan prinsip kehati-hatian. BPRS memiliki struktur organisasi yang terdiri dari Direksi, Dewan Komisaris, Pejabat Eksekutif, dan Dewan Pengawas Syariah (DPS). Dalam kegiatan usahanya operasional BPRS biasanya bermuamalah menggunakan akad – akad seperti *mudharabah*, *wadiah*, *ijarah*, *fee* atau jasa, dan *bai’u bithhaman ajil*.<sup>21</sup> BPRS tidak memiliki izin untuk membuka kantor, baik kantor cabang, kantor perwakilan maupun kantor lain diluar negeri.

Menurut peneliti Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah suatu bank berlandaskan prinsip syariah yang didalam kegiatannya tidak

---

<sup>21</sup> Muhammad Kurniawan, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah: Teori dan Aplikasi* (Indramayu: CV.Adanu Abimata, 2021), 39–40.

terdapat lalu lintas jasa pembayaran seperti giro, kegiatan valas, dan asuransi yang aktivitas kegiatannya juga berprinsip kehati-hatian.

#### 1. Kegiatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Aktivitas kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah diantaranya yaitu :

##### a. Kegiatan menghimpun dana dari masyarakat umum dalam bentuk :

- 1) Simpanan dapat berupa tabungan berdasarkan akad *wadi'ah* ataupun menggunakan akad lain asal tidak berlawanan dengan prinsip syariah.<sup>22</sup>
- 2) Investasi dapat berbentuk deposito berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain dengan syarat tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

##### b. Kegiatan menyalurkan dana ke masyarakat berbentuk :

- 1) Pembiayaan bagi hasil dengan menggunakan akad *mudharabah* dan *musyarakah*;
- 2) Pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*.
- 3) Pembiayaan menggunakan akad *qardh*;
- 4) Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah/ sewa beli* yang berbentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- 5) Pengambilalihan utang dengan menggunakan akad *hawalah*

---

<sup>22</sup> Syafril, *Bank & Lembaga Keuangan Modern Lainnya* (Jakarta: Kencana, 2020), 189.

- c. Menaruh dana pada lembaga bank syariah lain yang berbentuk titipan (akad *wadi'ah*) ataupun melakukan investasi dengan akad *mudharabah* yang tidak berlawanan dengan prinsip syariah.
- d. Melakukan pemindahan dana dengan rekening Bank Pembiayaan Rakyat yang ada di Bank Umum Konvensional, Bank Umum Syariah, dan UUS demi kepentingan sendiri ataupun nasabah.
- e. Melakukan kegiatan usaha bank syariah berupa menyediakan produk berdasarkan prinsip syariah atas izin dari OJK.<sup>23</sup>

Berdasarkan uraian diatas, menurut peneliti kegiatan utama dari BPRS adalah melakukan penghimpunan dana dan penyaluran dana/ pembiayaan kepada masyarakat. Hal itu bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat umum.

## 2. Tata Kelola BPRS

Berikut merupakan prinsip – prinsip yang diterapkan dalam tata cara pengelolaan BPRS sebagai berikut :

- a. Keterbukaan (*transparency*) adalah keterbukaan yang dilakukan dalam memberikan informasi secara relevan dan keterbukaan dalam mengambil keputusan yang ada.
- b. Akuntabilitas (*accountability*) adalah pengelolaan BPRS dapat berjalan dengan efektif dikarenakan dari kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggungjawaban dari anggota BPRS.

---

<sup>23</sup> *Ibid.*, 190.

- c. Pertanggungjawaban (*responsibility*) adalah pengelolaan dari kegiatan usaha BPRS harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan dan prinsip dari tata kelola BPRS yang baik dan sehat.
- d. Profesional (*professional*) adalah kemampuan yang dimiliki dengan tujuan untuk bertindak secara objektif dan terbebas dari berbagai tekanan dari pihak manapun serta mampu mengembangkan BPRS dengan komitmen yang tinggi.
- e. Kewajaran (*fairness*), yaitu dalam memenuhi hak pemangku kepentingan diperlukan keadilan dan kesetaraan yang muncul dari perjanjian dan peraturan perundang – undangan.  
adalah keadilan dan kesejajaran.<sup>24</sup>

Berdasarkan uraian diatas, menurut peneliti dalam tata kelola BPRS sangat penting untuk mematuhi beberapa prinsip didalamnya dikarenakan prinsip – prinsip tersebut merupakan prinsip yang harus dipegang agar dalam manajemen BPRS dapat dilakukan dengan optimal dan efektif.

#### **D. PRODUK PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA BPRS**

##### **1. Pembiayaan *Murabahah* Modal Kerja**

*Murabahah* adalah suatu akad pembiayaan dimana penjual suatu barang harus menegaskan harga belinya kepada pembeli dan kemudian

---

<sup>24</sup> *Bank & Lembaga Keuangan Modern Lainnya*, 190–191.

pembeli akan membeli barang tersebut dengan membayar harga lebih sebagai keuntungan sesuai dengan kesepakatan yang disepakati bersama.<sup>25</sup> *Murabahah* modal kerja adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

## 2. Pembiayaan *Murabahah* Konsumtif

Pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan dengan menggunakan akad *murabahah*

## 3. Pembiayaan *Murabahah* Investasi

Penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/manfaat/keuntungan dikemudian hari atau dapat disebut pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan

Menurut peneliti produk pembiayaan pada BPRS tidaklah jauh berbeda dengan produk Bank Syariah. Yang menjadi perbedaan adalah terletak pada kegiatannya tidak terdapat lalu lintas jasa pembayaran seperti giro, kegiatan valas, dan asuransi.

## **E. AKAD MURABAHAH**

### **1. Pengertian *Murabahah***

*Murabahah* adalah suatu akad jual beli dengan memberi tahu harga perolehan dan margin keuntungan yang besarnya telah

---

<sup>25</sup> Rini Fatriani, "Bentuk – Bentuk Produk Bank Konvensional dan Bank Syariah di Indonesia," *Ensiklopedia of Journal* Vol. 1 No. 1 (Oktober 2018): 221.

disepakati oleh kedua belah pihak. Secara bahasa, kata “*murabahah*” berasal dari bahasa Arab yaitu *ar-ribhu* yang artinya adalah kelebihan dan tambahan (keuntungan). Dengan kata lain, *murabahah* dapat diartikan sebagai proses penjualan pada suatu barang seharga barang dengan menjual kembali serta dengan memperoleh keuntungan dari selisih harga. Keuntungannya ditetapkan dengan nominal atau presentase tertentu berdasarkan harga pembeliannya. Dalam akad *murabahah*, hal yang wajib dipenuhi adalah bahwasanya si penjual harus memberitahukan terkait harga pembelian barang kepada pembeli dan menyatakan tambahan jumlah keuntungan dari biaya yang diinginkan.<sup>26</sup>

Pendapat terkait akad *murabahah* juga menjelaskan bahwa jual beli artinya adalah dengan melepaskan objek tertentu yang bernilai legal dengan menukarnya dengan sesuatu yang sama nilainya (harga). Konsep ini meliputi tukar-menukar suatu barang dengan barang lain yang nilainya sama dengan diawasi batasan-batasan lain. Harga dapat dibayarkan langsung pada saat penyerahan barang yang dijual atau setelah penyerahan barang-barang yang dibeli itu dilakukan atau barang-barang dapat diserahkan langsung dan harga dapat dibayarkan kemudian.

Pembayaran atas akad jual beli dapat dilakukan secara tunai maupun kredit. Hal yang membedakan *murabahah* dengan jual beli

---

<sup>26</sup> Erna Damayanti, “Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah,” *Jurnal Ekonomi Islam* Vol. 5 No. 2 (Desember 2017): 215–216.

lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.

Selama akad tersebut belum selesai, keuntungan (harga jual) yang sudah disepakati pada saat akad tidak boleh berubah. Jika terdapat nasabah yang mengalami kesulitan bayar, maka langkah yang akan dapat diambil adalah dengan cara restrukturisasi. Namun, apabila kesulitan bayar tersebut disebabkan karena kelalaian dari nasabah, maka nasabah bisa dikenakan denda.<sup>27</sup>

Berdasarkan uraian diatas menurut peneliti pembiayaan *murabahah* adalah suatu akad pembiayaan yang dilakukan dengan cara penjual harus memberitahu terkait harga beli barang kepada pembeli dan untuk keuntungan yang didapatkan oleh penjual juga harus dijelaskan kepada pembeli sesuai dengan kesepakatan bersama antara kedua belah pihak.

## 2. Dasar Hukum *Murabahah*

### a. *Al-Qur'an*

Dasar hukum *murabahah* terdapat pada QS. Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi :<sup>28</sup>

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ

الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ

<sup>27</sup> Damayanti, 217.

<sup>28</sup> QS. Al-Baqarah (2) : 275.

الْبَيْعِ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَاتْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ

إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

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

Terdapat juga dalam QS. An-Nisa ayat 29 yang berbunyi :<sup>29</sup>

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٧٥﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

## b. Al – Hadits

1) Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda :

“Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”(HR Ibnu Majah).

<sup>29</sup> QS. An-Nisa (4) : 29.

2) Hadis diriwayatkan ibn Majah dari Abu Sa'id al Khudri, Rasulullah SAW bersabda:

“*Sesungguhnya jual beli itu atas dasar suka sama suka.*”<sup>30</sup>

Menurut peneliti dasar hukum dari akad *murabahah* tidak terlepas dari dasar hukum Al-Qur'an dan Hadist. Dikarenakan kita sebagai umat muslim sudah pasti berpedoman terhadap sumber hukum Islam Al-Qur'an sebagai petunjuk, perintah dan larangan yang diturunkan langsung oleh Allah SWT. Semua sudah tercantum dari ajaran Allah SWT. Sedangkan hadist merupakan ucapan dan perbuatan dari Rasulullah SAW yang perlu diteladani dan diterapkan kedalam kehidupan sehari – hari.

### **3. Rukun dan Syarat *Murabahah***

Rukun *murabahah* pada hakikatnya sama dengan lima rukun didalam jual beli diantaranya yaitu :<sup>31</sup>

#### **a. Penjual (*bai'*)**

Penjual adalah pihak bank yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah pemohon pembiayaan dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Biasanya di dalam teknis aplikasinya bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank itu sendiri, walaupun terkadang bank menggunakan

---

<sup>30</sup> Damayanti, “Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah,” 219.

<sup>31</sup> Surayya Fadhilah Nasution, “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia,” *Jurnal Ekonomi Islam* Vol. 6 No. 1 (Juni 2021): 139.

media akad wakalah dalam pembelian barang, dimana si nasabah sendiri yang membeli barang yang diinginkan atas nama bank.

b. Pembeli (*musytari*' )

Pembeli dalam pembiayaan *murabahah* adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank.

c. Objek jual beli (*mabi*' )

Biasanya dalam permohonan pembiayaan *murabahah* sebagian besar nasabah lebih memilih barang-barang yang bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah, mobil, motor, dan sebagainya

d. Harga (*tsaman*)

Harga dalam pembiayaan *murabahah* dianalogikan dengan *pricing* atau *plafond* pembiayaan.

e. Ijab qabul

Dalam akad biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang diinginkan nasabah, kesediaan pihak bank syariah dalam pengadaan barang, juga pihak bank syariah harus memberitahukan harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah (terjadi penawaran), kemudian penentuan lama angsuran apabila terdapat kesepakatan *murabahah*.<sup>32</sup>

Berdasarkan uraian dari beberapa rukun yang telah dipaparkan, peneliti menekankan bahwa setiap rukun harus dipenuhi agar menjadi

---

<sup>32</sup> Fadhilah Nasution, 140.

syarat sah didalam suatu kegiatan baik itu kegiatan bertransaksi ataupun kegiatan lainnya.

Sedangkan syarat dari pembiayaan *murabahah* diantaranya yaitu :

- a. Penjual memberitahu biaya barang kepada nasabah.
- b. Kontrak yang pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan utang.<sup>33</sup>

Berdasarkan uraian dari syarat yang telah dijelaskan diatas, menurut peneliti semua syarat tersebut merupakan suatu prosedur/mechanisme yang perlu dipatuhi agar kesepakatan pembiayaan *murabahah* dapat berjalan dengan baik dan dapat menjadi keterbukaan antara kedua belah pihak dengan adanya tindakan secara transparan sehingga dapat menghindari kecurigaan kepada salah satu pihak.

---

<sup>33</sup> Damayanti, "Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah," 220.

#### 4. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Dalam pembiayaan *murabahah*, terdapat adanya dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu: <sup>34</sup>



**Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah**

Keterangan:

- a. Nasabah dan Bank Syariah melaksanakan negosiasi mengenai rencana transaksi jual beli yang akan dilakukan. Poin inti dari negosiasi tersebut meliputi jenis barang yang akan dibeli, harga jualnya dan kualitas barang tersebut.
  - b. Selanjutnya bank syariah akan mempelajari kemampuan si nasabah dalam hal membayar piutang *murabahah*. Jikalau rencana pembelian barang berhasil dan disepakati oleh kedua belah pihak maka bank syariah akan memesan barang tersebut ke supplier.
  - c. Bank syariah akan melakukan akad jual beli dengan nasabah, yang dimana penjualnya yaitu bank syariah dan pembelinya si nasabah.
- Di dalam akad tersebut, ditetapkan barang yang menjadi objek

<sup>34</sup> Renny Oktafia dan Nihlatul Qudus Sukma, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Sidoarjo: UMSIDA Press, 2020), 58.

jual beli yang telah dipilih oleh nasabah dan harga jual barang tersebut.

- d. Dengan dasar akad yang dilakukan bank syariah dan nasabah, maka bank akan membelikan barang ke supplier. Pembelian yang dilaksanakan oleh bank sesuai dengan keinginan nasabah.
- e. Supplier mengirimkan barang pesanan ke nasabah dengan atas perintah bank syariah
- f. Nasabah menerima barang dan menerima dokumen kepemilikan barang
- g. Setelah menerimanya, nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang dilakukan nasabah biasanya dilakukan dengan cara angsuran.

Dari bagan dan uraian yang telah dijelaskan, menurut peneliti skema pembiayaan *murabahah* merupakan suatu prosedur/mekanisme yang perlu dijalani nasabah apabila ingin mengajukan pembiayaan *murabahah* kepada pihak bank.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. JENIS DAN SIFAT PENELITIAN**

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

Jenis penelitian yang peneliti gunakan didalam penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan atau disebut dengan *Field Research*. Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dimana peneliti secara langsung datang ke lokasi tempat dari data berada dan kemudian melakukan pengamatan dan penyelidikan terhadap kesesuaian prosedur dengan implementasi yang terjadi di lokasi tersebut baik dari sudut pandang secara objektif maupun subjektif untuk penyusunan laporan ilmiah.<sup>1</sup> Penelitian lapangan ini berlokasi di BPRS Aman Syariah Sekampung, Kabupaten Lampung Timur.

##### **2. Sifat Penelitian**

Sifat penelitian didalam penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif memiliki tujuan untuk mendeskripsikan serta memaparkan suatu permasalahan dengan melakukan pemeriksaan dan pengukuran terkait suatu jumlah data dari keadaan yang terjadi yang dilakukan secara akurat dan sistematis.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Sugiarti, Eggy Fajar Andalas, dan Arif Setiawan, *Desain Penelitian Kualitatif Sastra* (Malang: Universitas Muhammadiyah Malang, 2020), 39.

<sup>2</sup> Feny Rita Fiantika dkk., *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Padang: PT. Global Eksekutif Teknologi, 2022), 88.

Sedangkan penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan tanpa melalui prosedur statistik dan lebih menafsirkan makna keadaan/peristiwa, interaksi, maupun tindakan subjek didalam kondisi tertentu yang kemudian dikaji dan diinterpretasikan secara tepat.<sup>3</sup>

Dari penjelasan diatas, dapat diketahui bahwa deskriptif kualitatif adalah penelitian yang tertuang didalam data non-statistik yang akan mengungkap permasalahan dan mendeskripsikan fakta dari peristiwa atau kondisi yang terjadi di masa saat ini. Penelitian ini akan mendeskripsikan terkait bagaimana analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* ditinjau dari prinsip 5C di BPRS Aman Syariah Sekampung, Lampung Timur.

## **B. SUMBER DATA**

Sumber data didalam penelitian adalah suatu hal yang dilakukan peneliti untuk memperoleh datanya. Didalam penelitian ini peneliti menggunakan dua macam sumber data diantaranya yaitu :

### **1. Data Primer**

Data primer adalah suatu data yang didapatkan oleh seorang peneliti langsung dari sumbernya tanpa adanya perantara dari pihak lainnya, dan kemudian data dikumpulkan untuk diolah sendiri ataupun dilakukan oleh suatu organisasi.<sup>4</sup> Data primer peneliti didapatkan langsung oleh sumber utama penelitian ini yaitu : 1 Direktur, 2 *Account Officer* (AO)

---

<sup>3</sup> Rita Fiantika dkk., 3–4.

<sup>4</sup> Andrew Fernando Pakpahan dkk., *Metodologi Penelitian Ilmiah* (Yayasan Kita Menulis, 2021), 66.

*Marketing Pembiayaan dan 1 Customer Service di BPRS Aman Syariah Sekampung, Lampung Timur.*

## 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang didapatkan oleh seorang peneliti dengan cara tidak langsung dari sumbernya, akan tetapi menggunakan sumber lainnya. Misalnya adalah : buku – buku, jurnal, dokumen, peraturan perundangan, dan lainnya.<sup>5</sup> Sumber data yang peneliti gunakan bersumber dari buku teori beberapa diantaranya seperti buku *Andrianto dan M. Anang Firmansyah (Manajemen Bank Syariah Implementasi Teori dan Praktek)* yang membahas analisis 5C serta dokumen – dokumen PT. BPRS Bank Aman Syariah Sekampung lainnya.

## C. TEKNIK PENGUMPULAN DATA

### 1. Wawancara (*interview*)

Wawancara dapat diartikan yaitu suatu kegiatan yang dilakukan untuk memperoleh informasi dan bertukar pikiran dengan cara melakukan tanya jawab kepada beberapa orang yang berada di tempat observasi penelitian dengan membahas sebuah makna atau kondisi yang akan mengacu pada topik permasalahan tertentu. Peneliti menggunakan wawancara secara terstruktur. Peneliti melakukan wawancara

---

<sup>5</sup> Fernando Pakpahan dkk., 68.

terstruktur dengan mengajukan pertanyaan yang sama dengan Alat Pengumpul Data (APD) kepada setiap informan untuk memudahkan perbandingan data antara informan lainnya. Dari hasil wawancara peneliti akan mendapatkan data untuk melakukan proses penelitian. Data yang dihasilkan akan digali keakuratan datanya dengan bukti data laporan yang ada di lembaga keuangan tersebut. Pada penelitian ini, pihak – pihak yang akan peneliti wawancarai adalah : 1 Direktur, 2 *Account Officer (AO) Marketing Pembiayaan* dan 1 *Customer Service* di BPRS Aman Syariah Sekampung, Lampung Timur.

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi dapat diartikan yaitu suatu teknik yang digunakan untuk mengumpulkan informasi yang dilakukan dengan berbagai media, baik secara verbal, visual ataupun tulisan. Dokumen dapat dijadikan sebagai catatan dari kegiatan/ aktivitas ataupun peristiwa yang dilakukan, kemudian dicatat atau dikumpulkan menjadi arsip dari kegiatan tersebut. Dokumen dapat berbentuk berupa gambar, tulisan, ataupun karya bersejarah dari seseorang.<sup>6</sup> Dalam penelitian ini, peneliti melakukan dokumentasi untuk mengumpulkan informasi data, diantaranya yaitu sejarah, letak geografis, struktur organisasi, produk pembiayaan di BPRS Aman Syariah Sekampung, serta data mengenai penerapan analisis kelayakan nasabah dengan prinsip 5C di BPRS

---

<sup>6</sup> Rita Fiantika dkk., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 13–14.

Aman Syariah Sekampung. Peneliti juga mengumpulkan dokumen terkait tentang:

- a. Sejarah PT.BPRS Bank Aman Syariah Sekampung.
- b. Struktur Organisasi PT.BPRS Bank Aman Syariah Sekampung.
- c. Produk – Produk Pembiayaan PT.BPRS Bank Aman Syariah Sekampung.
- d. Dokumen terkait persyaratan dan skema pembiayaan di BPRS Aman Syariah Sekampung.
- e. Formulir permohonan pembiayaan di BPRS Aman Syariah Sekampung.

#### **D. TEKNIK PENJAMIN KEABSAHAN DATA**

Teknik penjamin keabsahan data yang peneliti gunakan adalah dengan cara triangulasi data. Triangulasi data (*data triangulation*) yaitu teknik pemeriksaan keabsahan data dimana peneliti dalam mengumpulkan data menggunakan beragam sumber data yang berbeda.<sup>7</sup> Teknik yang peneliti gunakan adalah dengan wawancara dan dokumentasi. Peneliti akan membandingkan hasil wawancara beberapa informan dengan dokumen yang ada seperti, dokumen laporan keuangan dan arsip terkait kredibilitas dari data tersebut valid atukah tidak. Peneliti juga mewawancarai lebih dari satu informan yang dianggap memiliki sudut pandang yang berbeda. Peneliti melakukan ini dengan tujuan untuk meningkatkan kredibilitas

---

<sup>7</sup> Abd Hadi, Asrori, dan Rusman, *Penelitian Kualitatif Studi Fenomenologi, Case Study, Grounded Theory, Etnografi, Biografi* (Banyumas: CV. Pena Persada, 2021), 66.

hasil, memperoleh hasil yang dapat dipertanggungjawabkan, memberikan pemahaman yang lebih komprehensif dan memvalidasi data bahwa hasil tersebut akurat.

## **E. TEKNIK ANALISA DATA**

### **1. Analisis data sebelum ke lapangan**

Analisis data sebelum ke lapangan bisa dilakukan dengan menggunakan data hasil dari studi pendahuluan atau disebut dengan *preliminary research* (data sekunder). Peneliti melakukan analisis data sebelum ke lapangan adalah dengan cara :

- a. Mengumpulkan data sekunder berupa referensi buku, jurnal dan dokumen lainnya untuk menemukan fokus penelitian yang terjadi dalam rangka menyusun penelitian agar dapat diketahui data apa yang diperlukan.
- b. Melakukan pra-survey dengan menanyakan terlebih dahulu terkait ada tidaknya permasalahan yang akan diangkat.
- c. Melakukan *browsing* terkait teori dari permasalahan yang akan diangkat peneliti.

### **2. Analisis data sesudah ke lapangan**

Dalam menganalisa data terdapat tiga langkah yang perlu dilakukan berdasarkan Model Miles and Huberman diantaranya yaitu :<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen* (Bandung: Alfabeta, 2013), 405.

**a. Reduksi data (*Data reduction*)**

Reduksi data adalah suatu tahap penyederhanaan, mengklasifikasi, merangkum, serta memfokuskan pada suatu tema yang penting dan berpola yang sama. Peneliti melakukan reduksi data dengan mengurangi volume dari hasil data wawancara informan dengan cara:

- 1) Menghapus informasi yang tidak relevan dengan penelitian peneliti, seperti tidak menampilkan data jumlah nasabah tabungan di BPRS Aman Syariah Sekampung, Lampung Timur;
- 2) Tidak merincikan secara mendetail terkait produk pendanaan di BPRS Aman Syariah Sekampung, Lampung Timur. Karena pada penelitian peneliti lebih difokuskan membahas produk pembiayaan, terkhusus pembiayaan *murabahah* di BPRS Aman Syariah Sekampung, Lampung Timur.
- 3) Mengklasifikasikan data – data yang didapatkan sesuai dengan konsep, jenis dan kategori. Sebab semua hasil wawancara informan masih tergabung menjadi satu.

**b. Penyajian Data (*Data Display*)**

Penyajian data dapat menggunakan teks berjenis naratif, yang didukung dengan bagan (*chart*), grafik, matriks, tabel dan lain sebagainya. Peneliti didalam penelitiannya menggunakan penyajian data dengan tabel untuk mengklasifikasikan beberapa kategori dan kemudian mendeskripsikannya dengan uraian. Peneliti juga

menggunakan *flowchart* (bagan alir) untuk menjelaskan terkait alur dan skema dari pembiayaan *murabahah*. Peneliti juga menyajikan data menggunakan bagan (*chart*) untuk bagian struktur organisasi guna mengetahui tugas dan wewenang dengan jelas. Dan untuk penyajian analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* ditinjau dari prinsip 5C di BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, peneliti menggunakan teks naratif untuk menjelaskan secara rinci dan detail terkait prosedur dan analisisnya.

**c. Conclusion Drawing (*Verification*)**

Pada bagian hasil akhir dari penelitian harus memberikan deskripsi berupa kesimpulan serta temuan baru dari penelitian yang dilakukan.<sup>8</sup> Peneliti menarik kesimpulan dalam bentuk pernyataan singkat dan mudah dipahami sehingga dapat menyimpulkan jawaban dari pertanyaan penelitian terkait bagaimana penerapan analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* ditinjau dari prinsip 5C di BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur. Kesimpulan didapat dari hasil penyajian data penelitian.

---

<sup>8</sup> Rita Fiantika dkk., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 15.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. PROFIL BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG LAMPUNG TIMUR**

##### **1. Sejarah Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur**

Beberapa tokoh praktisi Lembaga Keuangan Mikro Syariah (BMT) di Sekampung bercita-cita mendirikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dengan nama PT. BPRS Aman Syariah. Di mana BPRS sebagai Community bank yaitu bank yang fokus melayani masyarakat di wilayah cakupannya layanannya, dengan menerapkan strategi bersaing yang memanfaatkan potensi muatan lokal (local content) dengan berbagai dimensi. Maka Pendirian PT.BPRS Aman Syariah dengan dengan potensi muatan lokal yaitu Permodalan, Penghimpunan Dana, Penyaluran Dana, Pengurus, Pegawai adalah berasal dari masyarakat Lampung Timur khususnya yang berdomisili di Kecamatan Sekampung.

PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur didirikan berdasarkan Rapat Calon Pemegang Saham pada tanggal 17 Maret 2012 oleh 17 orang calon pemegang saham PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur. Mendapatkan badan hukum PT berdasarkan Akta Pendirian PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur No. 15 tanggal 11 Pebruari 2014 oleh Notaris Abadi Riyantini, Sarjana Hukum dan pengesahan Badan

Hukum PT dari Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia (Menkumham) Nomor : AHU-10.01982.PENDIRIAN-PT.2014 tanggal 13 Pebruari 2014 serta Surat Otoritas Jasa Keuangan Nomor : S-2/PB.1/2014 tentang Pemberian Izin Prinsip Pendirian PT BPRS Aman Syariah pada tanggal 28 Januari 2014 dan Mulai beroperasi pada tanggal 30 Desember 2014 berdasarkan Surat Otoritas Jasa Keuangan Nomor : S-237/PB.131/2014 tentang Pemberian Izin Usaha pada tanggal 30 Desember 2014. Dalam operasioanalnya PT.BPRS Aman Syariah Lampung Timur dikelola oleh Direksi dan jajaran karyawan dan diawasi oleh Dewan Komisaris. Hasil pengelolaan yang dilakukan oleh Direksi dan pengawasan yang dilakukan Dewan Komisaris serta pengawasan secara syariah oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

PT BPRS Aman Syariah merupakan badan usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) dan BPRS merupakan singkatan dari Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sedangkan Aman Syariah merupakan nama dari badan usaha tersebut. PT BPRS Aman Syariah merupakan badan usaha dalam bidang perbankan syariah yaitu mengenai pembiayaan dan simpanan pola syariah.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Dokumentasi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, diambil pada tanggal 13 April 2023.

## **2. Produk Pembiayaan *Murabahah* di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur**

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Prasetia Agung Prihartono dan Bapak Bayu Pratama selaku *Account Officer Marketing* Pembiayaan di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, terdapat tiga jenis produk pembiayaan *murabahah* diantaranya yaitu:

### a. *Murabahah* Modal Kerja

*Murabahah* modal kerja di Bank Aman Syariah Sekampung merupakan pembiayaan jangka pendek maupun menengah yang digunakan untuk membiayai kebutuhan-kebutuhan modal kerja seperti pembelian bahan baku atau pengadaan barang-barang untuk modal usaha/ diperdagangkan. *Murabahah* modal kerja di Bank Aman Syariah Sekampung hanya diperuntukkan untuk usaha dari menengah keatas hingga menengah kebawah. Biasanya pembiayaan *murabahah* modal kerja ini diperuntukkan untuk modal usaha dagang, modal usaha pertanian, modal usaha perikanan, dan modal usaha peternakan. Contohnya adalah pedagang sayuran, sembako, penggemukkan sapi dan peternakan ayam. Intinya dana dari pembiayaan itu diputar untuk kembali lagi menghasilkan dana/pendapatan. Dan nanti dana/ujrohnya akan dibayarkan ke bank. Pembiayaan *murabahah* modal kerja merupakan pembiayaan

terbanyak yang diminati oleh nasabah dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya.<sup>2</sup>

b. *Murabahah* Investasi

*Murabahah* investasi di Bank Aman Syariah Sekampung adalah pembiayaan yang ditujukan untuk keuntungan jangka menengah ataupun jangka panjang yang diperuntukkan di masa mendatang berupa pembelian barang seperti emas, tanah dan rumah. Pada Bank Aman Syariah Sekampung ada yang namanya Pembiayaan Kepemilikan Emas. Pada pembiayaan kepemilikan emas ini akan berbeda – beda harga dalam tiap harinya. Dikarenakan harga emas juga pasti mengalami perubahan sewaktu – waktu.<sup>3</sup>

c. *Murabahah* Konsumsi

*Murabahah* konsumsi di Bank Aman Syariah Sekampung adalah pembiayaan yang diberikan dengan tujuan diluar usaha yang sifatnya adalah untuk keperluan pribadi dan tidak menghasilkan seperti, renovasi rumah dan pembelian alat elektronik.

Ketentuan Pembiayaan *Murabahah* di Bank Aman Syariah:

- 1) PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur akan membiayai nasabah untuk tujuan pemilikan, dimana nasabah akan membayar dalam jangka waktu tertentu atau dengan cara mengangsur.

---

<sup>2</sup> Praselia Agung Prihartono, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 04 Mei 2023.

<sup>3</sup> Bayu Pratama, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 13 April 2023.

- 2) Pembiayaan disesuaikan dengan jenis barang yang diminta yang disampaikan kepada pemilik barang (dealer, grosir, dan lain-lain).
- 3) Jumlah pembayaran/pengembalian pembiayaan yang harus dibayar nasabah lebih tinggi, dari nilai pembiayaan untuk pembelian barang secara tunai, karena jumlah angsuran sudah termasuk pokok pembelian ditambah keuntungan (*margin*) Bank untuk jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan bersama.
- 4) Adanya perjanjian pembiayaan yang legal menyangkut harga pokok pembelian, *margin* keuntungan, harga jual, jangka waktu, besarnya angsuran.

Tujuan Pembiayaan ini dimaksudkan untuk pembiayaan pemilikan barang misalnya : pemilikan rumah, kendaraan bermotor, inventaris, benda ekonomi lainnya baik baru maupun *refinancing*. Kadar/ tingkat keuntungan/ *profit margin* untuk PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur dapat dikategorikan untuk setiap jenis barang. Dan besaran angsuran disesuaikan dengan kemampuan nasabah.<sup>4</sup>

- 1) Tawar menawar harga jual kedua belah pihak antar Tuan A dengan Bank.
- 2) Harga jual yang disetujui tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan walaupun dalam masa tersebut terjadi devaluasi, inflasi, maupun perubahan tingkat suku bunga bank di pasar. Keuntungan

---

<sup>4</sup> Dokumentasi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, diambil pada tanggal 13 April 2023.

bagi nasabah yaitu tidak terjadi bunga berbunga atau saldo debit nasabah tidak terus bertambah melainkan tetap jumlahnya.

- a) *Processing Fee*, agar pemrosesan suatu pembiayaan dapat berbentuk lain, tergantung pada jumlah pembiayaan.
- b) *Appraisal Fee*, agar bank lebih aman dan professional dan proporsional maka analisa/penilaian terhadap benda yang akan dibayar akan digunakan pihak yang independen (dalam hal kendaraan pihak *dealer*) dan *fee appraisal* ini dibebankan pada nasabah.
- c) Memorandum Pembiayaan, *Account officer* wajib membuat memorandum pembiayaan yang berisi :
  - (1) Data pemohon
  - (2) *Application form*
  - (3) Catatan A/O
  - (4) Persetujuan Dewan Pengawas Syariah/*Committee*/Direksi.

Plafon pada pembiayaan *murabahah* adalah minimal Rp 5 juta rupiah. Dan maksimal pembiayaan Rp 1,2 Milyar. Dengan tenor pembiayaan minimal 3 bulan dan maksimal 5 tahun. Ini semua ditentukan berdasarkan kebutuhan nasabah, jaminan, dan kemampuan nasabah dalam membayar.

## **B. MEKANISME PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG LAMPUNG TIMUR**

Berdasarkan wawancara dengan *Customer Service* Ibu Tika Riyan Abadi, secara umum mekanisme/prosedur yang dapat dilakukan didalam pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut :<sup>5</sup>

1. Nasabah datang ke Bank Aman Syariah untuk melakukan pengajuan pembiayaan *murabahah*.
2. Nasabah harus memenuhi beberapa persyaratan diantaranya yaitu :
  - a. Nasabah haruslah jujur dan amanah
  - b. Nasabah memiliki pendapatan dari hasil usaha yang jelas, baik, halal, dan sah secara hukum.
  - c. Fotocopy KTP Suami dan Istri jika sudah berkeluarga atau orang tua bagi yang belum berkeluarga
  - d. Fotocopy KK (Kartu Keluarga)
  - e. Fotocopy Buku Nikah
  - f. Fotocopy Rekening Listrik
  - g. Fotocopy Jaminan. Jaminan dapat berupa :
    - 1) BPKB Kendaraan, dengan jangka waktu maksimal 15 tahun.
    - 2) Sertifikat, minimal atas nama nasabah itu sendiri sedangkan maksimal atas nama orang tua ataupun mertua. Selain dari itu harus proses balik nama.

---

<sup>5</sup> Tika Riyan Abadi, *Customer Service* PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 13 April 2023.

- 3) AJB (Akte Jual Beli). Untuk AJB hanya dapat diberikan pembiayaan maksimal 15 juta. Jika ingin pembiayaan lebih dari 15 juta harus naik ke sertifikat terlebih dahulu.<sup>6</sup>
3. Nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh Bank Aman Syariah.
  4. Pihak bank akan melakukan pengecekan informasi data dari nasabah tersebut. Jika layak untuk dibiayai, pihak bank akan melakukan wawancara kepada nasabah.
  5. Setelah nasabah memenuhi dan setuju dengan persyaratan, kemudian *Account Officer* akan melakukan survei. Survei dilakukan dengan mendatangi rumah serta lingkungan tempat tinggal dan usaha nasabah. Hal ini dengan tujuan untuk menganalisa nasabah dengan prinsip 5C berupa *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy*. Analisis ini untuk menilai apakah nasabah dikatakan layak atau tidak diberikan pembiayaan.
  6. Setelah proses analisa dilakukan, tahap selanjutnya adalah proses komite. Di proses komite adalah proses penentuan keputusan apakah pembiayaan di ACC atau tidak.
  7. Apabila nasabah dinyatakan layak diberikan pembiayaan *murabahah*, maka akan dilanjutkan dengan penandatanganan akad *murabahah*.

---

<sup>6</sup> Bayu Pratama, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 13 April 2023.

8. Proses pencairan. Dimana barang akan dibeli oleh pihak Bank Aman Syariah ke supplier dan kemudian akan diserahkan kepada nasabah setelah penandatanganan akad.
9. Tahap selanjutnya adalah monitoring angsuran dengan tujuan untuk menjaga kelancaran angsuran sampai lunas. Jika terdapat nasabah yang mengalami kendala sehingga membuat angsuran menjadi tidak lancar maka pihak Bank Aman Syariah akan memberikan keringanan dan juga solusi apabila nasabah tersebut masih memiliki itikad baik. Apabila terdapat nasabah yang tidak memiliki itikad baik kepada pihak bank, sudah diperingatkan tetap dihiraukan. Maka Bank Aman Syariah akan memberikan SP1, SP2, SP3, sampai eksekusi jaminan kepada nasabah jika itu memang diperlukan.
10. Setelah pembayaran pembiayaan lunas, maka Bank Aman Syariah akan menyerahkan jaminan kepada nasabah.

Berdasarkan hasil penelitian, menurut peneliti mekanisme pembiayaan *murabahah* di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur sudah sesuai dengan teori skema pembiayaan *murabahah* yang telah dipaparkan peneliti. Dimana nasabah akan memenuhi persyaratan terlebih dahulu, kemudian pihak bank akan mempelajari nasabah dengan melakukan analisis kelayakan pembiayaan. Apabila disetujui bank baru akan melakukan akad jual beli kepada nasabah dan bank akan membelikan barang ke supplier. Dan tahap terakhir adalah nasabah akan menerima barang dan melakukan pembayaran angsuran hingga lunas.

**C. ANALISIS PENERAPAN KELAYAKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH MENGGUNAKAN PRINSIP 5C TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG LAMPUNG TIMUR**

Analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* modal kerja pada tahun 2019 tercatat ada 156 nasabah yang diberikan pembiayaan *murabahah* modal kerja. Dengan kategori nasabah layak pembiayaan sebanyak 125 nasabah dan nasabah tidak layak pembiayaan sebanyak 31 nasabah. Perubahan nasabah dari layak menjadi tidak layak dipengaruhi beberapa faktor dan kondisi tertentu yang dialami pada tahun 2019 diantaranya dapat dianalisis dari prinsip 5C yaitu :

1. *Character* (Karakter)

Pada tahun 2019 tepatnya pada akhir tahun banyak nasabah yang mengalami kesulitan dalam membayar angsurannya kepada pihak bank dikarenakan penurunan pendapatan yang terdampak pandemi Covid-19 yang menjadikannya sebagai nasabah tidak layak. Kondisi ini membuat nasabah menjadi kurang transparansi atau tidak jujur kepada pihak bank dengan melakukan pinjaman dibanyak tempat yang tidak terdeteksi dengan *BI-Checking*, sehingga nasabah tidak mampu untuk melunasi tunggakan hutang-hutangnya dan kewajibannya terhadap pihak bank. Dalam artian nasabah menjadi tidak amanah dan tidak bertanggung jawab terhadap kewajibannya sehingga

kolektibilitas nasabah menjadi menurun dan tergolong dalam kolektibilitas kol-3 (kurang lancar) sampai kol-5 (macet).

2. *Capacity* (Kemampuan)

Kondisi pada pandemi covid-19 menyebabkan maraknya penurunan pendapatan, kebangkrutan, serta pemutusan hubungan kerja yang terjadi pada usaha nasabah khususnya usaha yang bergerak dibidang perdagangan. Dikarenakan kebijakan pemerintah PPKM level 4, sehingga membuat mobilitas usaha perdagangan menjadi terhambat. Nasabah menjadi tidak layak dikarenakan nasabah juga tidak memiliki sumber pendapatan lain dari usaha utamanya. Dan dari perhitungan *Debt Service Ratio* (DSR) banyak nasabah yang mengeluhkan tidak mampu membayar besaran angsuran dari perhitungan. Serta ada kondisi dimana nasabah sakit atau meninggal dunia sehingga tidak dapat digantikan oleh orang lain dengan segera.

3. *Capital* (Modal)

Kondisi permodalan nasabah pada tahun 2019 dimasa pandemi covid sangat tidak stabil. Dimana setelah ditelusuri oleh pihak bank banyak kewajiban – kewajiban nasabah yang tidak diketahui oleh pihak bank seperti pinjamannya dengan pihak lain. Sehingga saat dihitung dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), total kewajiban nasabah lebih tinggi dibandingkan dengan total modal sendiri, yang masuk kedalam kategori warning.

4. *Collateral* (Jaminan)

Pada tahun 2019 akhir pada masa pandemi covid-19, terdapat jaminan nasabah yang masih mengalami permasalahan sengketa dengan pihak lain disaat bank ingin melakukan eksekusi jaminan. Eksekusi jaminan dilakukan karena nasabah sudah tidak memiliki itikad baik dan juga tidak mengindahkan surat SP1, SP2 dan SP3. Untuk kondisi ini terkait jaminan nasabah dikatakan menjadi tidak layak diberikan pembiayaan karena jaminan masih menjadi permasalahan.

5. *Condition of economy* (Kondisi Ekonomi)

Kondisi perekonomian pada tahun 2019 akhir sudah pasti banyak usaha – usaha nasabah yang terkena dampak pandemi covid-19. Pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat (PPKM) yang diterapkan oleh pemerintah untuk menghindari kermunan di pasar membuat omzet khususnya pedagang pasar menjadi menurun. Banyak pedagang pasar yang memutuskan untuk tidak berjualan dikarenakan kunjungan pasar sangat sepi dan pendapatan berkurang. Adanya kebijakan jam buka yang dibatasi hanya sampai pukul 17.00 membuat pedagang kehilangan pengunjung. Dari semua kondisi inilah yang menyebabkan nasabah berubah menjadi kategori tidak layak pembiayaan, karena nasabah tidak mampu keluar dari masa – masa kritis perekonomiannya.

6. *Syariah*

Pada tahun 2019 akhir tahun banyak nasabah yang saat dimonitoring kembali bahwa nasabah terbukti melakukan penyalahgunaan

pembiayaan yang tidak sesuai dengan tujuan perolehannya diawal. Salah satunya adalah nasabah menggunakan pembiayaan untuk judi slot. Jadi nasabah dikategorikan menjadi tidak layak karena kondisi tersebut.

Ada beberapa instrumen penilaian analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* modal kerja dengan prinsip 5C yang dilakukan pada saat survei calon nasabah di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur antara lain :

### 1. *Character* (Karakter)

Penilaian *character* di Bank Aman Syariah dapat dilakukan dengan cara :

- a. Survei langsung kepada nasabahnya, baik di rumah dan tempat usaha calon nasabah pembiayaan. Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam menilai karakter nasabah ketika wawancara langsung diantaranya adalah :

#### 1) Menilai calon nasabah dari cara berbicaranya

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Bayu Pratama juga menambahkan bahwa :

Jadi kami pihak bank akan mencoba menggali informasi dari nasabah sedalam mungkin, dengan cara kami tanyakan dengan beberapa pertanyaan. Dan nantinya jawaban yang akan keluar dari omongan nasabah itu juga bisa menjadi pertanyaan buat kami. Kalau dia konsisten dan tujuan pembiayaannya benar-benar buat itu pasti jawabannya tetap. Kalau dia berbohong, pasti akan berbeda. Jadi kuncinya pihak

bank itu haruslah *negatif thinking*, jangan mudah percaya kepada nasabah. Akan lebih baik kita gali terlebih dahulu agar tidak gegabah dalam mengambil keputusan. Dan untuk wawancara yang biasanya kami tanyakan adalah :

- (1) Usaha yang dilakukan nasabah apa?
- (2) Sudah berapa lama usaha berjalan?
- (3) Usaha yang dilakukan itu yang bagaimana?
- (4) Usaha dilakukan sendiri atau ada mitra?
- (5) Pendapatan perbulannya berapa?
- (6) Ada usaha lain tidak selain usaha utama?
- (7) Jaminan yang akan diagunkan apa?

Jika pertanyaan itu sudah tidak sesuai, yaudah kami *cancel* aja. Karena ini pokok utamanya. Dan untuk pertanyaan kami tidak membuat pakem khusus. Semua pertanyaan itu spontan. Jadi setiap apa yang keluar dari mulut nasabah itu menjadi pertanyaan buat kami.<sup>7</sup>

2) Mengamati calon nasabah dari tingkah laku pada saat wawancara. Bahwa nasabah yang berbohong pada saat diwawancara biasanya menunjukkan gelagat yang aneh. Orang yang memiliki kecenderungan berbohong tanpa sadar dia akan merasa gelisah/tidak tenang serta banyak melakukan refleksi gerakan aneh yang risih saat dilihat.

b. Survei lingkungan nasabah. Survei lingkungan ini dibutuhkan untuk menilai sifat/watak, histori, serta lingkungan tempat tinggal dan usaha nasabah. Berdasarkan dari hasil wawancara dengan Bapak Prasetia Agung Prihartono, beliau menyampaikan bahwa:

Biasanya yang kami lakukan disaat survei lingkungan nasabah adalah dengan menanyakan ke tetangga – tetangga diujung rumah dekat nasabah, bahwa benar atau tidak usaha tersebut milik dia. Kami menanyakan kepada tetangga diujung rumah dikarenakan agar informasi benar

---

<sup>7</sup> Bayu Pratama, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 13 April 2023.

adanya dan juga untuk menghindari persekongkolan yang terjadi dengan tetangga dekat nasabah. Karena kami pernah kejadian nasabah sudah *prepare* sebelumnya. Aslinya nasabah tidak punya usaha, jadi nasabah meminjam usaha orang lain. Saya dulu pernah mengalami sendiri 3x kejadian seperti itu. Kami juga akan memancing agar orang disekitarnya dapat menceritakan semuanya kebutuhan nasabah itu untuk apa. Cek lingkungan ini disebut dengan cek Amdal.<sup>8</sup>

- c. Pengecekan pada *BI Checking* nasabah. Melakukan pengecekan *BI Checking* bertujuan untuk mengetahui terkait Informasi Debitur Individual (IDI) yang didalamnya akan tertera kolektibilitas pembayaran kredit nasabah yang tercatat dalam kategori lancar atau macet. Berdasarkan dari hasil wawancara dengan Bapak Prasetia Agung Prihartono selaku *Account Officer Marketing* Pembiayaan di Bank Aman Syariah Sekampung, beliau mengatakan bahwa :

Pada saat pengecekan *BI Checking* yang kami lihat itu adalah kolektibilitasnya lancar atau tidak, pernah macet tidak, pernah pengajuan di bank tidak, serta *track record* nasabah bagus atau tidak. Kalau misalkan *track record* sudah bagus dan dia juga sudah pernah pembiayaan lancar semuanya. Berarti dalam pembiayaan memenuhi nih bahwa nasabah mulai layak untuk kita biayai. Tapi kalau ranahnya sudah macet kita perlu kaji lagi lebih dalam. Karena semua informasi akan tertera di *BI Checking*. Jadi nasabah tidak bisa berbohong karena data terkait informasi dirinya akan terlihat.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Prasetia Agung Prihartono, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 04 Mei 2023.

<sup>9</sup> Ibid.

Dalam mengklasifikasikan kolektibilitas nasabah di *BI Checking* terdapat rincian skor kredit (lima status/ lima kol) diantaranya yaitu :

- a) Kol – 1 (Lancar)  
Kredit Lancar, nasabah tidak pernah menunggak dan selalu membayar angsuran/kewajibannya setiap bulan beserta margin hingga lunas.
- b) Kol – 2 (Dalam Perhatian Khusus)  
Kredit dalam Perhatian Khusus, artinya nasabah tercatat menunggak angsuran pembiayaan 1-90 hari atau maksimal 3 bulan.
- c) Kol – 3 (Kurang Lancar)  
Kredit Kurang Lancar, artinya nasabah tercatat menunggak angsuran pembiayaan 91 – 120 hari atau maksimal 3 – 4 bulan.
- d) Kol – 4 (Diragukan)  
Kredit Diragukan, artinya nasabah tercatat menunggak angsuran pembiayaan 121-180 hari atau maksimal 4-6 bulan
- e) Kol – 5 (Macet)  
Kredit Macet, artinya nasabah tercatat menunggak angsuran pembiayaan lebih dari 180 hari atau 6 bulan keatas.<sup>10</sup>

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan, menurut peneliti penilaian *character* (karakter) di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur nasabah dapat dikatakan layak diberikan pembiayaan lebih memperhatikan dari hasil *BI-Checking* dengan kolektibilitas nasabah maksimal berada di kol-2 (dalam perhatian khusus) dan tidak memiliki pembiayaan dengan bank lain.

## **2. Capacity (Kemampuan)**

---

<sup>10</sup> Prasetya Agung Prihartono, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 04 Mei 2023.

Penilaian *capacity* di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur adalah penilaian yang dilakukan dengan cara :

- a. Melihat kemampuan bayar dari calon nasabah dengan beberapa hal yang perlu diperhatikan yaitu laba usaha yang dihasilkan, omset harian, dan pendapatan perbulan.
- b. Melihat dari pembukuan belanja per bulan dari usaha calon nasabah, apakah belanja yang dilakukan tergolong sering atau jarang. Misalkan dalam waktu sebulan calon nasabah bisa belanja persediaan sebanyak 15 kali, bisa dikatakan usaha nasabah tersebut lancar dibandingkan dengan nasabah yang hanya belanja 2 kali dalam sebulan.
- c. Melakukan perhitungan menggunakan *Debt Service Ratio* (DSR). Perhitungan ini digunakan untuk melihat kemampuan angsuran yang dapat diaksept perbulan oleh seorang nasabah.
- d. Melakukan perhitungan menggunakan rasio kas.
- e. Menelusuri sumber pendapatan lain diluar dari usaha utama yang dilakukan nasabah.
- f. Melihat sumber pendapatan dari pihak lain yang dapat bertanggung jawab didalam keanggotaan keluarga apabila terjadi hal yang tidak diinginkan, misal nasabah pembiayaan meninggal dunia.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Prasetia Agung Prihartono selaku *Account Officer Marketing* Pembiayaan di Bank Aman Syariah Sekampung, beliau menyampaikan bahwa :

Penilaian *capacity* (kemampuan) di Bank Aman Syariah Sekampung menggunakan perhitungan *Debt Service Ratio* (DSR). Jadi rasio DSR adalah suatu rasio perbandingan antara angsuran dengan penghasilan nasabah. Besaran dari angsuran nantinya akan disesuaikan dengan kemampuan dan lamanya jangka waktu pembiayaan dengan *Debt Service Ratio* (DSR) maksimal 40% untuk nasabah yang pendapatannya kurang dari 10 juta. Sedangkan yang diatas 10 juta dikenakan 50%. Dengan rasio ini kita dapat mengetahui kemampuan maksimum angsuran yang dapat ditanggung nasabah.<sup>11</sup>

Rumus *Debt Service Ratio* (DSR) :

$\text{DSR} = 40\% \times \text{Laba Bersih} \longrightarrow (\text{Pendapatan} < 10 \text{ juta})$ $\text{DSR} = 50\% \times \text{Laba Bersih} \longrightarrow (\text{Pendapatan} \geq 10 \text{ juta})$
--

Bapak Prasetia juga memberikan contoh dalam perhitungan *Debt Service Ratio* (DSR) di Bank Aman Syariah Sekampung contohnya adalah :

Misalkan nasabah memiliki pendapatan 5 juta, berarti yang bisa diambil bank sebesar 40% dari pendapatannya. Hasil 40% dari 5 juta adalah 2 juta rupiah. Hal ini disebabkan kalau pendapatan kurang dari 10 juta maksimal yang bisa diangsur oleh nasabah hanya sebesar 40%. Hal ini bertujuan

---

<sup>11</sup> Prasetia Agung Prihartono, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 04 Mei 2023.

agar bank tetap terjaga rasionya dan juga tidak memberatkan nasabah. Dan sisanya adalah untuk kehidupan nasabah. Sedangkan yang 2 juta itu hanya untuk angsuran.

Dalam penilaian *capacity* juga terdapat perhitungan lain yang bisa digunakan yaitu dengan menggunakan rasio kas. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Prasetia Agung Prihartono, beliau menjelaskan bahwa :

Kas nasabah itu berarti uang yang selalu *ready* dipegang nasabah. Kemudian kami pihak bank akan melihat nasabah punya tabungan atau tidak. Kemudian dia ada kas atau tidak (persediaan dia berapa). Aktiva tetapnya seperti rumah itu kita hitung aset dia ada berapa atau aset setara kas dia. Jadi, kalau disitu sudah tertera semuanya misal kas dia sekian, aktiva tetapnya sekian, total angsuran/kewajiban dia sekian. Jadi kami bisa menghitung apakah kas nasabah ini mencukupi atau tidak dibandingkan dengan pengeluaran dari kewajiban lancarnya. Semua itu dapat dihitung dengan rasio kas.<sup>12</sup>

Rumus Rasio Kas :

$$\text{Cash Ratio (Rasio Kas)} = \frac{\text{Kas} + \text{Setara Kas}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

Rasio kas ini dikatakan cukup apabila hasil  $> 1$ . Kas dikatakan cukup untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya.

### 3. *Capital (Modal)*

Penilaian *capital* di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur adalah dengan cara :

---

<sup>12</sup> Prasetia Agung Prihartono, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 04 Mei 2023.

- a. Melihat dan menelusuri asal modal yang dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan apakah modal yang dia punya merupakan kepemilikan sendiri atau berasal dari pinjaman orang lain ataukah bersumber dari warisan keluarga. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Prasetya Agung Prihartono selaku *Account Officer Marketing* Pembiayaan di Bank Aman Syariah Sekampung, beliau menjelaskan terkait penilaian modal nasabah bahwa :<sup>13</sup>

Misalkan ada nasabah yang melakukan pembiayaan dengan kemampuan bayarnya hanya 2,5 juta dalam sebulan. Kita kalikan 2,5 juta dalam setahun adalah sebesar 30 juta. Akan tetapi, itu semua tidak sesuai dengan apa yang nasabah punya, misalkan dia punya aset mobil mewah, motor, rumah tingkat, dan tanah sedangkan pendapatannya hanya 5 juta dalam sebulan. Itu semua tidak *make sense* (masuk akal). Lain hal jika dia punya usaha besar, bisa saja pendapatannya lebih dari 10 juta. Jadi kita lihat asetnya, kita tanya-tanya terkait tanah dimiliki ada dimana, punya kendaraan atau tidak. Jadi kita usut sumber kekayaan dari aset yang dimiliki itu darimana. Apakah benar dari hasil usaha atau dari harta warisan keluarga. Jika memang dari harta warisan keluarga itu semua wajar. Akan tetapi, kalau usahanya cuma warung kelontong kecil itu tidak mungkin. Pendapatannya sudah pasti dari situ saja. Mau nasabah bilang punya usaha dari mana-mana itu pasti bohong. Kecuali dia punya ladang, warungnya kecil, ladangnya berhektar-hektar itu bisa jadi. Jadi ini merupakan penilaian terhadap kekayaan nasabah itu berasal darimana. Karena kekayaan seseorang bisa saja ada dikarenakan dari warisan atau dari usaha nasabahnya.

- b. Penilaian pada *capital* (modal) nasabah dapat dibantu dengan perhitungan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER). Rasio ini digunakan untuk melihat apakah utang pada suatu perusahaan

---

<sup>13</sup> Prasetya Agung Prihartono, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 04 Mei 2023.

sudah seimbang dengan modal yang dimiliki. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Prasetya Agung Prihartono beliau menambahkan bahwa:

Apabila nasabah punya usaha besar, kami pihak bank akan membantu nasabah yang merasa bingung ataupun kesulitan dalam menghitung laporan keuangan usahanya, salah satunya dalam perhitungan modal ini. Untuk perhitungan modal nasabah menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER). Kita lihat dulu total utang/kewajiban yang dimiliki berapa, misalkan nasabah punya utang untuk bayar supplier, bayar gaji karyawan, dan utang alat/mesin. Kemudian kita lihat juga ekuitas (total modal sendiri) yang dimiliki nasabah, ekuitas itu berupa kekayaan bersih nasabah, misalkan nasabah punya saham. Selanjutnya akan dihitung total kewajiban dibagi total modal sendiri dikali 100%. Apabila hasilnya dibawah 1 atau 100% berarti digolongkan kategori sehat.<sup>14</sup>

#### Rumus Rasio Solvabilitas

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Modal Sendiri}} \times 100 \%$$

Keterangan :

- 1) Nilai DER di bawah atau sama dengan 100% atau 1, maka kondisi perusahaan masuk dalam kategori sehat.
- 2) Nilai DER di atas 100% atau 1, maka kondisi perusahaan masuk dalam kategori warning.
- 3) Nilai DER di atas 200% atau 2, maka kondisi perusahaan sudah beresiko tinggi.

<sup>14</sup> Prasetya Agung Prihartono, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 04 Mei 2023.

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

Penilaian *collateral* sangat penting dilakukan karena inilah jalan keluar terakhir yang dapat digunakan untuk menghindari risiko yang dapat terjadi pada bank akibat nasabah yang mengalami macet pembiayaan. Penilaian *collateral* di Bank Aman Syariah Sekampung dilakukan dengan cara :

- a. Mengecek keaslian dan kepemilikan jaminan, diukur dengan cara jaminan yang diberikan merupakan atas nama sendiri dengan menyertakan bukti aslinya. Maksimal atas nama orang tua ataupun mertua.
- b. Melihat jenis jaminan yang diagunkan nasabah apakah merupakan jenis jaminan aset yang memiliki nilai ekonomi dan mudah untuk dicairkan atau tidak.
- c. Melihat informasi dari letak strategis dari jaminan misal jaminan berupa tanah dan bangunan.
- d. Melihat ketentuan dalam memberikan pembiayaan, dimana jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi 70% dari nilai agunan. Berdasarkan dari wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur menjelaskan terkait penilaian agunan yaitu :<sup>15</sup>

Agunan itu kondisinya strategis atau tidaknya. Agunan juga harus terletak di tempat yang strategis, dan juga memiliki nilai yang berharga. Contoh jaminan di BAS adalah

---

<sup>15</sup> Bapak Sugiyanto, Direkur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 13 April 2023.

kendaraan, tanah, dan bangunan. Jadi kalau kaitannya dengan jaminan yang penting sesuai nominalnya itu setara dengan pembiayaan yang diberikan. Jika nilai pembiayaannya 100 juta, maka nilai agunannya juga harus 100 juta atau lebih. Karena ketentuan DSN dalam agunan harus 70% dari total pembiayaan. Jadi, jumlah pembiayaan itu tidak boleh melebihi 70% dari nilai agunan.

- e. Melakukan pengecekan harga terupdate jaminan (*collateral collage*). Karena harga jaminan ditahun lalu dengan ditahun sekarang akan berbeda harganya.
- f. Jaminan yang digunakan harus *clear* dari permasalahan sengketa dengan pihak lain.

Berikut ini merupakan jaminan – jaminan yang diperbolehkan di Bank Aman Syariah Sekampung, diantaranya adalah :<sup>16</sup>

- 1) BPKB kendaraan. Jangka waktu untuk BPKB kendaraan maksimal 15 tahun.
- 2) Sertifikat. Minimal atas nama nasabah itu sendiri, maksimal atas nama orang tua ataupun mertua. Kalau selain itu mau tidak mau harus proses balik nama.
- 3) AJB (Akte Jual Beli). Untuk AJB itu maksimal hanya 15 juta. Kalau mau lebih dari 15 juta harus naik ke sertifikat terlebih dahulu.
- 4) Emas

---

<sup>16</sup> Bayu Pratama, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 13 April 2023.

Dalam menilai jaminan nasabah informasi detail terkait barang yang akan diagunkan itu sangat penting, Bapak Bayu Pratama selaku *Account Officer*, menjelaskan bahwa :

Jadi dalam menganalisis jaminan ini kita lihat dulu kebutuhan nasabah itu apa. Misal kita tahu kebutuhannya 10 juta. Kita lihat jaminannya, misalnya nasabah menjaminkan motornya. Tapi sebelumnya kita lihat terlebih dahulu motornya itu motor apa? Keluaran tahun berapa. Jika tidak mengcover kita tanyakan lagi ke nasabah ada jaminan lainnya atau tidak.<sup>17</sup>

Pihak *Account Officer* juga perlu melakukan pengecekan harga terupdate jaminan ditahun yang sekarang. Karena harga jaminan ditahun lalu dengan ditahun sekarang akan berbeda harganya. Dan juga dengan melihat *colleteral collage* atau harga banknya berapa Hasil wawancara dengan Bapak Prasetia Agung Prihartono menjelaskan bahwa :

Kalau dari jaminan misalkan SHM (Sertifikat Hak Milik) Tanah dan Bangunan. Kita akan cek harga pasar tanah disitu berapa, harga bangunannya berapa. Kita lihat *colleteral collage* atau harga banknya dapat berapa. Misalkan harga pasarnya disana 100 juta, harga bangunannya 85 juta. Maka nanti akan ketemu *colleteral collage* harga bangunannya 50 juta sedangkan harga tanah hanya 75 juta. Berarti bangunan dengan tanah hanya dapat 125 juta harga bank. Walaupun harga pasar misalkan 150 juta akan tetapi, harga banknya tidak sampe segitu. Kita juga lihat dari bangunannya ini terawat tidak, ada berapa kamar, luasnya berapa, udah keramik atau belum. Jadi itu semua mempengaruhi nilai bangunan baik dari material dan luas bangunannya.<sup>18</sup>

## 5. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi)

---

<sup>17</sup> Ibid

<sup>18</sup> Prasetia Agung Prihartono, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 04 Mei 2023.

Penilaian *Condition of Economy* di Bank Aman Syariah

Sekampung Lampung Timur dapat dilakukan dengan cara :

- a. Melihat dari perkembangan usaha nasabah apakah usaha yang dijalani terpengaruh oleh situasi sosial, ekonomi, musim, kebijakan pemerintah, pemasaran dan lain sebagainya. Misalnya kondisi yang terjadi pada tahun 2019 hingga tahun 2021, banyak nasabah pelaku usaha yang mengalami penurunan pendapatan dari adanya pandemi covid-19. Dikarenakan kebijakan pemerintah PPKM level 4, sehingga membuat mobilitas usaha menjadi terhambat. Bank Aman Syariah akan melakukan penilaian terhadap nasabah apakah usahanya mampu bertahan dalam menghadapi masa – masa krisis tersebut. Bank bisa memberikan pembiayaan yang terdampak covid-19 dengan catatan nasabah harus memiliki cadangan sumber pendapatan lain diluar dari pendapatan usaha utamanya. Jika tidak ada, maka nasabah tidak layak diberikan pembiayaan.
- b. Meninjau lokasi usaha nasabah apakah usaha nasabah bergantung dengan kondisi tertentu, misalnya bencana dan iklim cuaca. Bapak Prasetia Agung Prihartono menjelaskan bahwa dalam penilaian lokasi usaha juga harus melihat apakah lokasi usaha ini aman dan terhindar dari berbagai bencana dan iklim, dimana dijelaskan:

Kami *Account Officer* juga akan mensurvei lokasi nasabah yang dijalani ini terdampak bencana tidak.

Misalnya dalam bidang pertanian yaitu sawah atau ladang apabila curah hujan tinggi akan berisiko terendam banjir atau tidak. Karena apabila banjir kebanyakan para petani bisa mengalami gagal panen. Jadi kami juga akan lihat dari bidang tanahnya termasuk didaratkan yang rendah sekali atau bukan.

- c. Melihat dari lokasi usaha nasabah terletak didaerah rawan atau tidak. Misalnya lokasi di daerah sengketa, rawan begal dan kejahatan lainnya. Bapak Prasetia Agung Prihartono menjelaskan contohnya lokasi usaha didaerah rawan kejahatan sangat berbahaya, dimana dijelaskan :

Kegiatan peninjauan langsung lokasi usaha nasabah itu sangat penting dilakukan oleh *Account Officer* saat survei. Kami melakukan ini untuk menilai langsung lokasi nasabah ini terganggu dengan kondisi tertentu atau tidak. Karena ada beberapa kejadian dimana lokasi usaha nasabah ini termasuk wilayah yang rawan. Dalam tanda kutip rawan akan tindak kejahatan/ kriminal. Kami sebagai pihak bank juga sudah pasti tidak ingin mengambil risiko, karena ruang lingkungannya sudah termasuk berbahaya baik bagi nasabah maupun bagi kami pihak bank. Karena kami juga mementingkan keselamatan kedua belah pihak dari berbagai tindakan kejahatan. Disamping itu, lokasi usaha seperti ini biasanya sepi pengunjung karena konsumen juga akan takut membeli.<sup>19</sup>

- d. Melakukan penilaian terhadap nasabah apakah nasabah bisa memanfaatkan peluang disaat kondisi – kondisi tertentu. Bapak Prasetia Agung Prihartono menjelaskan terkait contoh peluang yang biasanya dilakukan nasabah di hari raya besar :

Untuk peluang biasanya nasabah itu akan mencari kesempatan terkait apa saja kebutuhan yang laku

---

<sup>19</sup> Prasetia Agung Prihartono, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 04 Mei 2023.

dipasaran. Misalnya pada menjelang hari raya Idul Adha, nasabah yang memiliki usaha ternak akan berlomba menjual hewan ternak terbaiknya dipasaran seperti sapi, kambing, dan domba. Bank juga akan menilai jika memang nasabah ini benar – benar memanfaatkan peluang, maka nasabah bisa diberikan pembiayaan.

## 6. *Syariah*

Penilaian syariah di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur adalah dengan cara :

- a. Melakukan penetapan margin keuntungan harus dengan kesepakatan kedua belah pihak dan berpegang prinsip keadilan dan saling ridha (*antaradin minkum*).
- b. Melakukan penilaian dengan menelusuri usaha yang dijalankan apakah nasabah melakukan penyalahgunaan pembiayaan yang sifatnya mudharat. Jika tidak, bank akan bersedia memberikan bantuan/ kerjasama kepada nasabah.

Kegiatan usaha yang dilakukan oleh calon nasabah pembiayaan bukanlah kegiatan yang menyalahi hukum syariah Islam. Dan bank juga akan menilai apakah dana pembiayaan yang diberikan bank benar-benar digunakan untuk kegiatan yang baik dan halal atau tidak. Karena bank hanya akan memberikan bantuan kepada usaha nasabah yang tujuan utamanya sesuai dan bermanfaat bagi nasabah dan orang lain. Usaha yang dijalankan juga harus terhindar dari usaha yang sifatnya mudharat. Berdasarkan wawancara dari Bapak Bayu Pratama menilai kegiatan usaha

nasabah apakah menyalahi hukum syariah atau tidak itu sangat perlu diperhatikan, beliau menjelaskan bahwa :

Dalam penilaian syariah harus dilakukan dengan teliti, agar kami pihak bank tidak kecolongan dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah yang menyalahi hukum syariat Islam. Jangan sampai ada kejadian nasabah mengatakan pembiayaannya diperuntukkan untuk usaha sembako, akan tetapi kenyataannya nasabah menggunakan dana tersebut untuk kegiatan perjudian.<sup>20</sup>

Dan untuk penilaian lain prinsip syariah di analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* di Bank Aman Syariah Sekampung selalu mementingkan keadilan dan saling ridha (*antaradin minkum*) antara kedua belah pihak terkhususnya didalam kesepakatan margin (keuntungan). Berdasarkan wawancara dari Bapak Prasetia Agung Prihartono dalam mencapai kesepakatan margin (keuntungan), beliau menjelaskan bahwa :

Didalam menentukan kesepakatan margin keuntungan pada pembiayaan *murabahah* awalnya kami pihak bank akan menawarkan terlebih dahulu kepada nasabah dengan margin nominal sekian dan angsuran sekian. Apabila nasabah masih keberatan, kami akan menanyakan ke nasabah mintanya berapa. Lalu nanti kami pihak bank akan diskusikan terlebih dahulu dengan komite. Jika saling sepakat dan saling ridha antara kedua belah pihak baru akan kami lanjutkan. Intinya adalah kesepakatan antara nasabah dengan pihak bank itu penting agar mencapai keadilan.<sup>21</sup>

Berdasarkan analisis penerapan antara indikator dan instrumen penilaian prinsip 5C di Bank Aman Syariah Sekampung yang telah dipaparkan diatas, diantara semua unsur penilaian Prinsip 5C yang ada,

---

<sup>20</sup> Bayu Pratama, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 13 April 2023.

<sup>21</sup> Prasetia Agung Prihartono, *Account Officer Marketing* Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 04 Mei 2023.

Kelayakan Pembiayaan *Murabahah* di Bank Aman Syariah Sekampung dapat dikatakan layak apabila memenuhi prinsip 4C yang dijadikan prioritas, yaitu :

1. *Character* : Berupa penilaian *BI-Chekingnya*. Didalam *BI-Checking* terdiri dari identitas debitur, pemilik dan pengurus, fasilitas penyediaan/ pembiayaan yang diterima, agunan, jaminan, dan kolektibilitas nasabah. Kolektibilitas nasabah minimal kol-2, selain itu tidak bisa Dan penilaian dari sifat/watak nasabah merupakan nasabah yang amanah, jujur dan bertanggung jawab.
2. *Capacity* : Berupa penilaian dengan perhitungan *DSR* dengan melihat kemampuan bayar nasabah yang ditinjau dari laba usaha yang dihasilkan pembukuan belanja per bulan, sumber pendapatan lain diluar dari usaha utama dan perhitungan menggunakan rasio kas.
3. *Collateral* : Berupa penilaian keaslian dan kepemilikan jaminan, perhitungan jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi 70% dari nilai agunan, pengecekan harga terupdate jaminan (*colleteral collage*), jaminan harus mudah dicairkan dan terhindar dari permasalahan sengketa.
4. *Condition of economy* : Berupa penilaian lokasi usaha nasabah apakah usaha nasabah bergantung dengan kondisi tertentu baik situasi sosial, ekonomi, musim, kebijakan pemerintah, pemasaran dan lain sebagainya. Seperti pandemi covid-19 pada rentang tahun

2019 – 2021 penilaian ini dilakukan lebih dalam dengan cara : a) Melihat kondisi usaha nasabah dapat melewati masa krisis atau tidak; b) Melihat penanganan dan solusi yang nasabah lakukan dalam mencari sumber pendapatan. Dikarenakan pada pandemi covid-19 permasalahan kondisi yang dihadapi adalah maraknya usaha dari nasabah atau calon nasabah mengalami kebangkrutan (jika usaha itu dalam hal perdagangan) dan pemutusan hubungan kerja karyawan oleh perusahaan yang terkena dampak pandemi Covid-19.

Apabila dari penilaian prinsip diatas tidak terpenuhi pada saat survei, maka dapat dikatakan nasabah di Bank Aman Syariah Sekampung dinyatakan tidak layak diberikan pembiayaan *murabahah* modal kerja.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan dari hasil analisis yang telah dilakukan peneliti terhadap data-data dan informasi yang telah peneliti kumpulkan di lapangan. Peneliti dapat memberikan kesimpulan bahwa penerapan analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* ditinjau dari prinsip 5C di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung sudah menerapkan semua prinsip 5C+1S yaitu *character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy* serta prinsip *syariah*. Dalam penerapannya penilaian *character* dilakukan dengan cara survei langsung ke nasabah, lingkungan, dan pengecekan *BI Checking*. Dan untuk penilaian *capacity* dapat dilakukan dengan melihat laba usaha yang dihasilkan, pembukuan belanja perbulan, perhitungan *Debt Service Ratio* dan rasio kas. Dalam penilaian *collateral* dilakukan dengan melihat informasi dari letak strategis dari jaminan, informasi terkait jaminan, harga terupdate jaminan, serta pengukuran pembiayaan dari nilai agunan. Sedangkan penilaian *condition of economy* dilakukan dengan peninjauan lokasi usaha dan penilaian nasabah dalam memanfaatkan peluang. Sedangkan untuk penilaian *syariah* yang dilakukan adalah negosiasi untuk mencapai kesepakatan kedua belah pihak dalam menetapkan margin yang berprinsip keadilan.

## B. Saran

Berdasarkan dari kesimpulan diatas, peneliti akan memberikan beberapa saran kepada Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur yaitu sebagai berikut :

1. Diharapkan kepada pihak bank dalam menganalisis kelayakan pembiayaan untuk dapat menggunakan indikator-indikator lain dari prinsip 5C yang masih belum diterapkan di Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, seperti indikator yang ada pada prinsip *capacity*, *capital*, *condition of economy*, dan *syariah* guna meminimalisir kesalahan dalam pengambilan keputusan oleh bank. Dan untuk prinsip *character* dan *collateral* walaupun semuanya sudah sesuai dengan indikator, penilaian tetap harus dimaksimalkan kembali agar tidak adanya lagi kendala yang terjadi. Dan untuk karyawan Bank Aman Syariah Sekampung untuk lebih ditingkatkan prinsip kehati-hatian karyawan dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah.
2. Disarankan bagi peneliti yang akan datang agar dapat menambah variabel bebas lainnya didalam melihat analisis kelayakan pembiayaan sehingga hasil yang nantinya akan dicapai akan lebih optimal dan juga dapat memperluas wawasan pengetahuan pembaca.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andrianto, dan M. Anang Firmansyah. *Manajemen Bank Syariah Implementasi Teori dan Praktek*. Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media, 2019.
- Bagus Fradita Anggriawan, Gusti, Nyoman Trisna Herawati, dan Gusti Ayu Purnamawati. “Analisis Prinsip 5C dan 7P Dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus Pada PT. BPR Pasar Umum Denpasar – Bali).” *Jurnal S1 Akuntansi* Vol. 8 No. 2 (Tahun 2017).
- Bapak Sugiyanto. Wawancara pra-survei dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur BPRS Aman Syariah Sekampung, 2 Januari 2023.
- Bapak Sugiyanto, Direkur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 13 April 2023.
- Bayu Pratama, Account Officer Marketing Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 13 April 2023.
- Dahrani, dan Mirhanifa. “Analisis Mekanisme Pembiayaan Mudharabah Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan.” *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis* Vol. 14 No.1 (Maret 2014).
- Damayanti, Erna. “Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah.” *Jurnal Ekonomi Islam* Vol. 5 No. 2 (Desember 2017).
- Dokumentasi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, diambil pada tanggal 13 April 2023.
- Fadhilah Nasution, Surayya. “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia.” *Jurnal Ekonomi Islam* Vol. 6 No. 1 (Juni 2021).
- Fadhilatul Islami, Binti. “Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah Pada Usaha Mikro di PT. BPRS Ummu Bangil.” *Skripsi IAIN Ponorogo*, 2020.

- Fatriani, Rini. "Bentuk – Bentuk Produk Bank Konvensional dan Bank Syariah di Indonesia." *Ensiklopedia of Journal* Vol. 1 No. 1 (Oktober 2018).
- Fernando Pakpahan, Andrew, Adhi Prasetio, Edi Surya Negara, Kasta Gurning, Risanti Febrine Ropita, dan Tasnim Parlin Dony Sipayung. *Metodologi Penelitian Ilmiah*. Yayasan Kita Menulis, 2021.
- Hadi, Abd, Asrori, dan Rusman. *Penelitian Kualitatif Studi Fenomenologi, Case Study, Grounded Theory, Etnografi, Biografi*. Banyumas: CV. Pena Persada, 2021.
- Hamonangan. "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan." *Jurnal Ilmiah MEA* Vol. 4 No. 2 (2020).
- Kholid, Muhamad. "Prinsip - Prinsip Hukum Ekonomi Syariah Dalam Undang - Undang Tentang Perbankan Syariah." *Asy-Syari'ah* Vol. 20 No. 2 (Desember 2018).
- Kurniawan, Muhammad. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah: Teori dan Aplikasi*. Indramayu: CV. Adanu Abimata, 2021.
- Listiana, Rafika. "Analisis Kelayakan Pembiayaan BPRS Tanmiya Artha Kediri Untuk Mendapatkan Pembiayaan Mudharabah." *Jurnal Akuntansi* Vol. 2 No. 2 (Mei 2014).
- Marlyn Monulandi, Maria, Joachim N. K. Dumais, dan Lyndon R. J. Pangemanan. "Persepsi Nasabah Terhadap Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) Oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Unit Tombatu, Minahasa Tenggara." *Agri-SosioEkonomi Unsrat* Vol. 12 No. 2A (Juli 2016).
- Nafik Hadi Ryandono, Muhammad, dan Rofiul Wahyudi. *Manajemen Bank Islam Pendekatan Syariah dan Praktek*. Yogyakarta: UAD Press, 2018.

- Nuriasari, Selvia. "Analisa Rasio Likuiditas Dalam Mengukur Kinerja Keuangan PT. Mustika Ratu, Tbk (Tahun 2010-2016)." *Jurnal Riset Bisnis dan Investasi* Vol. 4 No. 2 (Agustus 2018).
- Oktafia, Renny, dan Nihlatul Qudus Sukma. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Sidoarjo: UMSIDA Press, 2020.
- Prasetia Agung Prihartono, Account Officer Marketing Pembiayaan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 04 Mei 2023.
- Rita Fiantika, Feny, Mohammad Wasil, Sri Jumiyati, Leli Honesti, Sri Wahyuni, Erland Mouw, Jonata, dkk. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Padang: PT. Global Eksekutif Teknologi, 2022.
- Rivai, Veithzal, dan Andria Permata Vaitzhal. *Islamic Financial Management: teori, konsep dan aplikasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Rusby, Zulkifli. *Manajemen Perbankan Syariah*. Pekanbaru: Pusat Kajian Pendidikan Islam UIR, 2017.
- Salama Amar, Siti. "Analisis Standar Operasional Prosedur Pemberian Kredit Pada Anggota Koperasi Pegawai Republik Indonesia (KPRI) Bhinneka Karya Pamekasan." *Aktiva Jurnal Akuntansi dan Investasi* Vol. 1 No. 2 (November 2016).
- Sri Rahayu, Febby, Siti Samsiah, dan Hichmaed Tachta Hinggo. "Analisis Prinsip 5C dan 7P dalam Pemberian Kredit untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas: Studi Kasus pada Swamitra Pekanbaru." *SNEBA* Vol. 1 (Tahun 2021).
- Sugiarti, Eggy Fajar Andalas, dan Arif Setiawan. *Desain Penelitian Kualitatif Sastra*. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang, 2020.
- Sugiyanto. "Wawancara pra-survei dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur BPRS Aman Syariah Sekampung." BPRS Aman Syariah Sekampung, 2 Januari 2023.

Sugiyono. *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung: Alfabeta, 2013.

Supriadi, dan Agus Salim Hr. “Analisis Laporan Keuangan Debitur Sebagai Bahan Pertimbangan Pemberian Kredit Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Maros.” *Jurnal Ar-Ribh Fakultas Ekonomi dan Bisnis* Vol. 1 No.1 (April 2018).

Syafril. *Bank & Lembaga Keuangan Modern Lainnya*. Jakarta: Kencana, 2020.

Tika Riyan Abadi, Customer Service PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur, wawancara, Sekampung 13 April 2023.

Waldelmi, Idel, dan Afvan Aquino. “Analisis Penerapan Transaksi Jual Beli Syariah di Pasar Syariah.” *Jurnal Inovasi dan Bisnis* No.6 (Juli 2018).

## Lampiran 1

Bimbingan Skripsi

<https://sismik.metrouniv.ac.id/v2/page/mahasiswa/bimbingan/mhs-dafta...>



**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.ian@metrouniv.ac.id](mailto:febi.ian@metrouniv.ac.id)

Nomor : B-0506/In.28.1/J/TL.00/03/2023  
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 : **ONAWA WIJAYA FATMAN**  
NPM : 1903021061  
Semester : 8 (Delapan)  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah  
Judul : ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DITINJAU DARI PRINSIP 5C (STUDI PADA BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)

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, 06 Maret 2023  
Ketua Jurusan,

Bimbingan Skripsi

<https://sismik.metrouniv.ac.id/v2/page/mahasiswa/bimbingan/mhs-dafta...>



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

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik. Untuk memastikan keasliannya, silahkan scan QRCode dan pastikan diarahkan ke alamat <https://sismik.metrouniv.ac.id/v2/cek-suratbimbingan.php?npm=1903021061>.  
**Token = 1903021061**

## Lampiran 2

### ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

#### ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

#### DITINJAU DARI PRINSIP 5C

#### (Studi Pada Bank Aman Syariah Sekampung)

- A. Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur Bank Aman Syariah Sekampung
1. Adakah pembiayaan bermasalah yang terjadi di pembiayaan *murabahah* ? atau pembiayaan lainnya ?
  2. Apakah di Bank Aman Syariah Sekampung telah menerapkan prinsip 5C+1S ?
  3. Bagaimana penerapan prinsip 5C+1S pada pembiayaan *murabahah* di Bank Aman Syariah Sekampung ?
  4. Apakah disaat melakukan penerapan prinsip 5C+1S pada pembiayaan *murabahah* pernah terjadi kendala ?
  5. Apakah penerapan prinsip 5C+1S pada pembiayaan *murabahah* sudah terlaksana dengan baik? Apakah prinsip tersebut masih ada yang belum efektif pelaksanaannya ?
  6. Bagaimana penanganan/ kebijakan yang telah ditetapkan untuk mengantisipasi sebelum dan sesudah terjadinya permasalahan/ kendala pembiayaan *murabahah* di Bank Aman Syariah Sekampung ?
- B. Wawancara dengan *Marketing* di Bank Aman Syariah Sekampung
1. Bagaimana mekanisme dalam pengajuan pembiayaan dari awal hingga tahap pencairan pada pembiayaan *murabahah* ?
  2. Bagaimana penerapan analisis dari Prinsip 5C+1S di Bank Aman Syariah Sekampung ? Contoh implementasinya seperti apa ?
  3. Bagaimana prosedur penilaian usulan pembiayaan *murabahah* ? (nilai ketentuan dan persentasenya)

4. Adakah contoh kasus/kendala yang tidak sesuai akibat kurang memperhatikan prinsip analisis 5C+1S ?
5. Bagaimana cara bank menangani berbagai kasus yang terjadi apabila terdapat kondisi yang tidak sesuai ?
6. Dari analisis 5C+1S tersebut manakah yang lebih menonjol dan perlu perhatian khusus ?
7. Adakah hambatan – hambatan yang dialami oleh pihak marketing di lapangan dalam melakukan analisis terhadap Prinsip 5C+1S ?

C. Wawancara dengan *Customer Service* di Bank Aman Syariah Sekampung

1. Apa saja produk – produk pembiayaan yang terdapat di Bank Aman Syariah ?
2. Apa saja syarat – syarat untuk pengajuan pembiayaan di Bank Aman Syariah Sekampung ?
3. Bagaimana alur atau mekanisme pembiayaan *murabahah* di Bank Aman Syariah Sekampung ?

D. Dokumentasi

1. Sejarah PT.BPRS Bank Aman Syariah Sekampung
2. Struktur Organisasi PT.BPRS Bank Aman Syariah Sekampung
3. Produk – Produk Pembiayaan PT.BPRS Bank Aman Syariah Sekampung
4. Dokumen terkait persyaratan dan skema pembiayaan di BPRS Aman Syariah Sekampung.
5. Formulir permohonan pembiayaan di BPRS Aman Syariah Sekampung.
6. Laporan pembukuan nasabah per tahun.
7. Laporan berupa data pembiayaan nasabah.

Mengetahui,

Dosen Pembimbing



**Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I**  
NIP.19870319 202012 1 003

Metro, Maret 2023

Mahasiswa Ybs,



**Onawa Wijaya Fatman**  
NPM. 1903021061

## Lampiran 3

IZIN RESEARCH

<https://sismik.metrouniv.ac.id/v2/page/mahasiswa/mhs-daftar-research1...>



**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.iaim@metrouniv.ac.id](mailto:febi.iaim@metrouniv.ac.id)

Nomor : B-0795/In.28/D.1/TL.00/03/2023  
Lampiran : -  
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,  
PIMPINAN BANK AMAN SYARIAH  
SEKAMPUNG  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: B-0796/In.28/D.1/TL.01/03/2023, tanggal 24 Maret 2023 atas nama saudara:

Nama : **ONAWA WIJAYA FATMAN**  
NPM : 1903021061  
Semester : 8 (Delapan)  
Jurusan : S1 Perbankan Syaria'ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DITINJAU DARI PRINSIP 5C (STUDI PADA BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)".

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

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 24 Maret 2023  
Wakil Dekan Akademik dan  
Kelembagaan,



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

## Lampiran 4

3/22/23, 10:03 AM

SURAT TUGAS



**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; e-mail: febi.iaim@metrouniv.ac.id

### **SURAT TUGAS**

Nomor: B-0796/In.28/D.1/TL.01/03/2023

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

Nama : **ONAWA WIJAYA FATMAN**  
NPM : 1903021061  
Semester : 8 (Delapan)  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DITINJAU DARI PRINSIP 5C (STUDI PADA BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)".
  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 : 24 Maret 2023

Mengetahui,  
Pejabat Setempat

  
**DIAN PUSPITASARI**  
BANK AMAN SYARIAH

Wakil Dekan Akademik dan  
Kelembagaan,



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

## Lampiran 5



Lampung Timur, 28 Maret 2023  
No. : 015-3/SDI.U-BAS/2023  
Lampiran : -

Kepada Yth.  
Institut Agama Islam Negeri Metro  
Di Jl. Ki Hajar Dewantara 15 A Iring Mulyo  
Kota Metro

Perihal : **Pemberian Izin Research**

Ref : Surat Nomor B-0795/In.28/D.1/TL.00/03/2023 tanggal 24 Maret 2023 perihal Izin Research

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Semoga kita senantiasa dalam keadaan sehat wal'afiat dan mendapat taufiq serta hidayah dari Allah SWT. *Aamiin yaa Robbal'amin.*

Menunjuk referensi tersebut diatas, dengan ini kami beritahukan bahwa kami menyetujui permohonan Izin Research di BPRS Aman Syariah dalam rangka penyelesaian Tugas Akhir/Skripsi, atas nama Saudara:

Nama : Onawa Wijaya Fatman  
NPM : 1903021061  
Jurusan/Prodi : S1 Perbankan Syaria'h  
Judul : Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah Ditinjau dari Prinsip 5C

Demikian kami sampaikan. Atas perhatian diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

PT. BPRS AMAN SYARIAH  
Kantor Pusat

  
  
Dian Puspitasari  
Kabag SDI & Umum





**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296, Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama Mahasiswa : Onawa Wijaya Fatman Fakultas/Jurusan : FEBI / PBS  
NPM : 1903021061 Semester/TA : VII/2022  
Dosen Pembimbing : Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I

NO	Hari/ Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
2.	Selasa / 13 Desember 2022	Konsultasi terkait APD ( Alat Pengumpul Data sebagai bahan untuk pra - survey. Tanyakan terkait - Produk pembiayaan apa saja yang digunakan ? - Jumlah nasabah tiap produk pembiayaan - Pembiayaan paling dominan apa ? - Adakah permasalahan yang muncul pada pembiayaan mudharabah ? - Bagaimana penerapan tiap indikator dari 5C dan 7P ? - Bagaimana penanganannya apabila tidak sesuai ? - Adakah nasabah yang gagal bayar ? - Klasifikasikan tiap produk pembiayaan	

Dosen Pembimbing,

Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I  
NIP.19870319 202012 1 003

Mahasiswa PBS,

Onawa Wijaya Fatman  
NPM.1903021061



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296, Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama Mahasiswa : Onawa Wijaya Fatman Fakultas/Jurusan : FEBI / PBS  
NPM : 1903021061 Semester/TA : VII/2022  
Dosen Pembimbing : Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I

NO	Hari/ Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
3.	Jum'at / 13 Januari 2023	<ul style="list-style-type: none"><li>- Revisi terkait bahasa serapan dengan format italic.</li><li>- Cover sesuaikan dengan pedoman skripsi IAIN. Nama tidak ada garis bawah</li><li>- Tambahkan indikator - indikator 5C dan 7P</li><li>- Revisi footnote terkait spasi dan jarak</li><li>- Tabel usahakan tidak terpotong</li><li>- Uraikan langsung kelayakan pembiayaan, analisis kelayakan pembiayaan munculkan di sub babnya.</li><li>- BAB III, langsung jabarkan bagan alur pikiran peneliti, tidak perlu banyak pengertian.</li></ul>	

Dosen Pembimbing,

Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I  
NIP.19870319 202012 1 003

Mahasiswa PBS,

Onawa Wijaya Fatman  
NPM.1903021061



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296, Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama Mahasiswa : Onawa Wijaya Fatman Fakultas/Jurusan : FEBI / PBS  
NPM : 1903021061 Semester/TA : VII/2022  
Dosen Pembimbing : Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I

NO	Hari/ Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
4.	Selasa / 24 Januari 2023	ACC Proposal. Silahkan diajukan untuk ujian seminar proposal.	

Dosen Pembimbing,



Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I  
NIP.19870319 202012 1 003

Mahasiswa PBS,



Onawa Wijaya Fatman  
NPM.1903021061



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725)  
41507, Fax (0725) 47296, Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Onawa Wijaya Fatman                      Fakultas/Jurusan : FEBI / PBS  
NPM : 1903021061    Semester/TA : VIII/2023  
Dosen Pembimbing : Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I

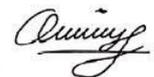
NO	Hari/ Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
1.	Jum'at / 17 Maret 2023	Bimbingan Alat Pengumpul Data (APD) Riset dan Outline.	
2.	Selasa / 21 Maret 2023	ACC APD dan Outline	

Dosen Pembimbing,



Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I  
NIP.19870319 202012 1 003

Mahasiswa PBS,



Onawa Wijaya Fatman  
NPM.1903021061



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296, Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Onawa Wijaya Fatman Fakultas/Jurusan : FEBI / PBS  
NPM : 1903021061 Semester/TA : VIII/2023  
Dosen Pembimbing : Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I

NO	Hari/ Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
3.	Rabu / 24 Mei 2023	<ul style="list-style-type: none"><li>- Revisi Motto , cari yang sesuai dengan judul , misal akadnya .</li><li>- Revisi abstrak</li><li>- Tambahkan indikator penilaian pada prinsip syariah</li><li>- Tambahkan konklusi dari alur pikiran peneliti di BAB IV.</li><li>- Jabarkan dan analisis serta hubungkan antara indikator di teori dengan instrumen penilaian di Bank Aman Syariah Sekampung</li><li>- Revisi kesimpulan dan saran</li></ul>	

Dosen Pembimbing,

Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I  
NIP.19870319 202012 1 003

Mahasiswa PBS,

Onawa Wijaya Fatman  
NPM.1903021061



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725)  
41507, Fax (0725) 47296, Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Onawa Wijaya Fatman                      Fakultas/Jurusan : FEBI / PBS  
NPM : 1903021061    Semester/TA : VIII/2023  
Dosen Pembimbing : Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I

NO	Hari/ Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
4.	Senin / 29 Mei 2023	- Tambahkan analisis lagi di BAB IV - Perbaiki kembali format penulisan italic di bahasa asing	

Dosen Pembimbing,

Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I  
NIP.19870319 202012 1 003

Mahasiswa PBS,

Onawa Wijaya Fatman  
NPM.1903021061



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296, Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Onawa Wijaya Fatman Fakultas/Jurusan : FEBI / PBS  
NPM : 1903021061 Semester/TA : VIII/2023  
Dosen Pembimbing : Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I

NO	Hari/ Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
5	Rabu / 31 Mei 2023	Revisi BAB III . - Jelaskan pakai teknik wawancara apa ? struktur atau tidak terstruktur? - Jabarkan teknik triangulasi data yang digunakan peneliti . kurangi teori - Jabarkan teknik analisa data yang peneliti lakukan seperti apa? - Revisi BAB V . Kesimpulan dibuat sesingkat mungkin .	

Dosen Pembimbing,

Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I  
NIP.19870319 202012 1 003

Mahasiswa PBS,

Onawa Wijaya Fatman  
NPM.1903021061



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296, Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Onawa Wijaya Fatman                      Fakultas/Jurusan : FEBI / PBS  
NPM : 1903021061    Semester/TA : VIII/2023  
Dosen Pembimbing : Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
6.	Senin / 05 Juni 2023	- ACC Skripsi, BAB IV dan V - Segera dimunaguskan.	

Dosen Pembimbing,

  
Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I  
NIP.19870319 202012 1 003

Mahasiswa PBS,

  
Onawa Wijaya Fatman  
NPM.1903021061

<b>FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN</b>																	
	<b>PT. BPR SYARIAH BANK AMAN SYARIAH</b> <small>KABUPATEN LAMPUNG TIMUR PROPINSI LAMPUNG</small>																
																	
<i>Bismillaahirrahmaanirrahiim</i>																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Nasabah Baru</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Nasabah Lama (ke.....)</td> <td></td> </tr> </table>	Nasabah Baru		Nasabah Lama (ke.....)		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Diisi oleh petugas</th> <th style="width: 30%;">Paraf</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tgl. Diterima : .....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Penerima : .....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>No. Reg. : .....</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Jadwal Survei : .....</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Datang sendiri/direkomendasikan* (.....)</td> </tr> </tbody> </table>	Diisi oleh petugas	Paraf	Tgl. Diterima : .....		Penerima : .....		No. Reg. : .....		Jadwal Survei : .....		Datang sendiri/direkomendasikan* (.....)	
Nasabah Baru																	
Nasabah Lama (ke.....)																	
Diisi oleh petugas	Paraf																
Tgl. Diterima : .....																	
Penerima : .....																	
No. Reg. : .....																	
Jadwal Survei : .....																	
Datang sendiri/direkomendasikan* (.....)																	
<b>IDENTITAS PEMOHON</b>	<b>JENIS USAHA</b>																
<b>A. 1. Nama Pemohon</b> : ..... <b>2. Tempat/Tgl. Lahir</b> : ..... <b>3. Pekerjaan</b> : ..... <b>4. Alamat Rumah</b> : .....  <b>5. Alamat Kantor</b> : .....  <b>6. No. Telp/HP</b> : ..... <b>7. Pendidikan Terakhir</b> : ..... <b>8. No. KTP/SIM/Paspor</b> : .....	<b>A. Wira Usaha</b> <b>1. Nama Perusahaan</b> : ..... <b>2. Bidang Usaha</b> : ..... <b>3. Berdiri sejak</b> : ..... <b>4. Legalitas *</b> : PT/ Yayasan/ Koperasi / CV / ..... <b>5. Izin yang dimiliki</b> : ..... <b>6. Jmlh Tenaga Kerja</b> : ..... <b>7. Alamat Usaha</b> : .....  <b>8. No. Telp.</b> : ..... <b>9. Tempat Usaha</b> : Milik sendiri / sewa / .....																
<b>B. 1. Nama suami/istri</b> : ..... Orang tua * : ..... <b>2. Tempat/Tgl. Lahir</b> : ..... <b>3. Pekerjaan</b> : ..... <b>4. No. Telp.</b> : ..... <b>5. Alamat Rumah</b> : .....  <b>6. No. KTP/SIM/Paspor</b> : .....	<b>B. Karyawan</b> PNS / Swasta / BUMN / ..... <b>1. Nama Instansi</b> : ..... <b>2. No. Telp.</b> : ..... <b>3. Nama Pimpinan</b> : ..... <b>4. Jabatan/golongan</b> : .....																
<b>C. Jumlah tanggung keluarga</b> <input type="text"/> Orang																	
<b>D. Kepemilikan rumah tinggal * :</b> Sendiri/ orang tua / sewa / .....																	
<b>1. Besarnya Pembiayaan</b> : ..... <b>2. Kegunaan Pembiayaan</b> : ..... <b>3. Jangka Waktu Pelunasan</b> : .....																	
<b>FASILITAS PEMBIAYAAN KREDIT MASIH BERJALAN / LEMBAGA PEMBERI KREDIT</b>																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Jenis</th> <th style="width: 50%;">Sumber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Jenis	Sumber			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Jenis</th> <th style="width: 50%;">Nilai Taksiran Dasar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Jenis	Nilai Taksiran Dasar										
Jenis	Sumber																
Jenis	Nilai Taksiran Dasar																
<b>JAMINAN YANG AKAN DISERAHKAN</b>																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Jenis</th> <th style="width: 50%;">Nilai Taksiran Dasar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Jenis	Nilai Taksiran Dasar			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Jenis</th> <th style="width: 50%;">Nilai Taksiran Dasar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Jenis	Nilai Taksiran Dasar										
Jenis	Nilai Taksiran Dasar																
Jenis	Nilai Taksiran Dasar																
Suami / isteri / orang tua	Pemohon,																
.....	.....																
*) Pilih salah satu																	

## pembiayaan kepemilikan emas



- ✓ Harga emas terkini
- ✓ Logam Mulia 24K dan Bersertifikat
- ✓ Angsuran tetap dan tidak berubah sampai LUNAS.

### Simulasi Perhitungan ANGSURAN

Berat Emas*	Harga Beli Emas	Uang Muka + Admin	Jangka Waktu				
			12 Bulan	24 Bulan	36 Bulan	48 Bulan	60 Bulan
5 Gram	5.195.000	1.089.000	396.205	223.039	165.316	136.455	119.139
10 Gram	10.375.000	2.125.000	791.267	445.433	330.156	272.517	237.933
25 Gram	25.790.000	5.208.000	1.966.917	1.107.251	820.695	677.417	591.451
50 Gram	51.550.000	10.360.000	3.931.547	2.213.213	1.640.436	1.354.047	1.182.213

\*tersedia juga perhitungan untuk berat emas lainnya

10 Mei 2023



Syarat:  
Fotokopi KTP dan Uang Muka+Admin

Informasi Lebih Lanjut Hubungi  
BANK AMAN SYARIAH terdekat

@bankamansyariah  
Bank Aman Syariah

f Bprs Aman Syariah  
www.bankamansyariah.co.id



sudah mendapatkan  
**PORSI HAJI**  
hanya dengan  
**KTP dan  
KARTU KELUARGA**

Kumandangkan Talbiyah  
Dengan mengelilingi Ka'bah  
Bersama **BANK AMAN SYARIAH**  
Dengan **DP NOL Rupiah**

**PEMBIAYAAN TALANGAN HAJI**

Jangka Waktu Pembiayaan  
s.d. **120 Bulan**

Angsuran Per Bulan **HANYA  
495 ribu-an**

Informasi lebih lanjut **SEGERA** hubungi atau datang ke outlet kami  
**PT BPRS AMAN SYARIAH**

**KANTOR PUSAT**  
Jl. Raya Sekampung, Kec. Sekampung, Kab. Lampung Timur

**KANTOR KAS PURBOLINGGO**  
Jl. Bangor Raya, Tanjung Kesuma, Kec. Purbolinggo, Kab. Lampung Timur

**KANTOR KAS KOTA METRO**  
Perumahan KOPINDO Blok B-08 Jl. Cat Nyok Dien, Kota Metro

☎ 0852 7345 0022

@bankamansyariah f Bprs Aman Syariah  
Bank Aman Syariah www.bankamansyariah.co.id

# Ayo Menabung



## Bank Aman Syariah

*Aman, Selalu di Hati*

- ✓ Tabungan yang menguntungkan
- ✓ Aman, dijamin oleh LPS
- ✓ Dikelola dengan prinsip syariah

Kantor Pusat :

Jl. Raya Sumbergede Kecamatan Sekampung, Lampung Timur - Lampung  
Telp. 0725-5100000 Fax. 0725-7851423

Kantor Kas :

Jl. Bungur Raya, Tanjung Inten, Kec. Purbolinggo, Kab. Lampung Timur



LEMBAGA  
PENJAMIN  
SIMPIANAN

Indonesia  
Deposit  
Insurance  
Corporation



**AYO** ke Bank  
syariah  
S.A. - ul Hari Depan Terencana

## Persyaratan DEPOSITO dan TABUNGAN WADIAH (TITIPAN)

- A. Setoran minimal Rp. 1.000.000,- (Deposito) dan Setoran minimal Rp. 10.000,- Tabungan Wadiah/Titipan
- B. Bagi nasabah perorangan:
1. Mengisi aplikasi pembukaan Deposito/Wadiah
  2. Melampirkan foto copy bukti diri yang masih berlaku (KTP/SIM/Pasport/Lainnya)
- C. Bagi Nasabah Organisasi/lembaga/perusahaan:
1. Mengisi aplikasi pembukaan Deposito/Wadiah
  2. Melampirkan bukti diri pengurus atau pihak yang ditunjuk (KTP/SIM/Pasport/Lainnya)
  3. Surat penunjukan dari organisasi/lembaga/perusahaan untuk membuka rekening Deposito/Wadiah.
  4. Melampirkan legalitas perusahaan/lembaga:
    - a. Akte pendirian dan perubahan terakhir
    - b. NPWP, TDP dan SIUP.

## KEUNGGULAN TABUNGAN DI BANK AMAN SYARIAH

FITUR STANDAR	BANK UMUM	BANK AMAN SYARIAH
- Nama Ekspor	Tabungan	Tabungan Wadiah (Titipan)
- Biaya Administrasi	Rp. 0,-	Rp. 0,-
- Minimum Setoran Awal (Pembukaan Rekening)	Rp. 10.000,-	Rp. 25.000,-
- Minimum Setoran Tunai	Rp. 10.000,-	Rp. 10.000,-
- Saldo Minimum	Rp. 20.000,-	Rp. 25.000,-
- Minimum Penarikan Tunai di Counter	Rp. 100.000,-	Rp. 50.000,-
- Biaya Perolehan Rekening	Rp. 20.000,-	Rp. 5.000,-
- Keuntungan	Rp. 0 s/d Rp. 500.000,- (tanpa bunga) Rp. 500.000,- s/d Rp. 1.000.000,- (bunga 0,25%/tahun) Di atas Rp. 1.000.000,- (bunga 1%/tahun)	<ul style="list-style-type: none"> <li>* BPRS akan memberikan bonus kepada penabung wadiah</li> <li>* BPRS aka memberikan nisbah bagi hasil</li> </ul> Deposito 1 bulan = 30-70 Deposito 3 bulan = 40-60 Deposito 6 bulan = 50-50 Deposito 12 bulan = 60-40
- Biaya Penutupan Bank	Rp. 0,-	Rp. 0,-

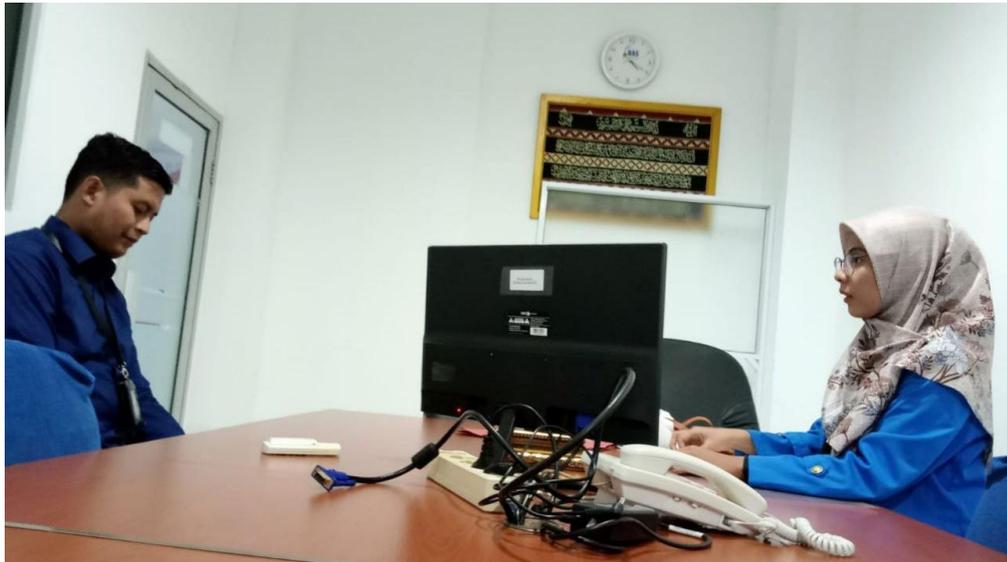
Informasi Lebih Lanjut, Hubungi :



**Wawancara dengan Bapak Sugiyanto Selaku Direktur Bank Aman Syariah  
Sekampung Lampung Timur**



**Wawancara dengan Bapak Bayu Pratama Selaku *Account Officer Marketing*  
Pembiayaan Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur**



**Wawancara dengan Bapak Prasetya Agung Prihartono Selaku *Account Officer Marketing* Pembiayaan Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur**



**Wawancara dengan Ibu Tika Riyan Abadi Selaku *Customer Service* Bank Aman Syariah Sekampung Lampung Timur**



Lampiran 8



**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; pustaka.iaim@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA  
Nomor : P-417/In.28/S/U.1/OT.01/05/2023**

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

Nama : ONAWA WIJAYA FATMAN  
NPM : 1903021061  
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2022 / 2023 dengan nomor anggota 1903021061

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, 24 Mei 2023  
Kepala Perpustakaan



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

## RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Onawa Wijaya Fatman dan biasa dipanggil Nawa, lahir di Bajera Bali, Kabupaten Tabanan, Bali pada 26 Juni 2001, anak kedua dari dua bersaudara, pasangan Bapak Fatman dan Ibu Siti Mukarromah. Peneliti menyelesaikan pendidikan pertama di SD Negeri 5 Metro Pusat pada tahun 2013.

Kemudian penulis melanjutkan pendidikannya di SMP Negeri 4 Metro dan lulus pada tahun 2016. Setelah itu peneliti melanjutkan ke jenjang sekolah lebih tinggi di SMK Negeri 3 Metro dan lulus pada tahun 2019. Setelah lulus peneliti melanjutkan studi sarjananya (S1) di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro. Peneliti memilih studi di Jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pada akhir masa studi, peneliti mempersembahkan skripsi yang berjudul : **“ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DITINJAU DARI PRINSIP 5C (STUDI PADA BANK AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)”**