

**ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BANK SUMUT SYARIAH KCP HM YAMIN**

SKRIPSI

Oleh :

M. FATHI IRFAN MANGUNSONG

NIM. 53.15.4.107

Program Studi

PERBANKAN SYARIAH



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**

MEDAN

2021

**ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BANK SUMUT SYARIAH KCP HM YAMIN**

SKRIPSI

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Program Studi S1 Perbankan Syariah

Oleh :

M. FATHI IRFAN MANGUNSONG

NIM. 53.15.4.107



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**

MEDAN

2021

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : M. Fathi Irfan Mangunsong
NIM : 53154107
Tempat, Tanggal Lahir : Medan, 17 Oktober 1997
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Jalan Swadaya 2 Bandar Setia Kec. Percut Sei Tuan
Kab. Deli Serdang

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul **“ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SUMUT SYARIAH KCP HM YAMIN”** benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terjadi kesalahan dan kekeliruan didalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Medan, 14 Juni 2021

Yang membuat pernyataan



M. Fathi Irfan Mangunsong

NIM. 53154107

PERSETUJUAN

PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul

**ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI BANK SUMUT SYARIAH KCP HM YAMIN**

Oleh:

M. Fathi Irfan Mangunsong
NIM.53154107

**Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (SE) Pada Program Studi Perbankan Syariah**

Medan, 14 Juni 2021

Pembimbing I



Dr. Zuhri M. Nawawi, MA
NIDN: 2018087601

Pembimbing II



M. Ikhsan Harahap, M.E.I
NIDN: 0105018901

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Dr. Tuti Anggraini, MA
NIDN: 2031057701

LEMBAR PENGESAHAN

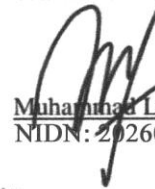
Skripsi berjudul “ANALISIS PENERAPAN PRINSIP 5C PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SUMUT SYARIAH KCP HM YAMIN”. M. Fathi Irfan Mangunsong, NIM. 53154107 Prodi Perbankan Syariah telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan pada tanggal 09 Agustus 2021. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E) PADA Prodi Perbankan Syariah.

Medan, 16 Agustus 2021
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Prodi Perbankan Syariah UIN-SU
Sekretaris

Ketua,



Dr. Tuti Anggraini, MA
NIDN: 2031057701



Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, M.E.I
NIDN: 2026048901

Anggota

Pembimbing I




Dr. Zuhri M. Nawawi, MA
NIDN: 2018087601

Pembimbing II



M. Ikhsan Harahap, M.E.I
NIDN: 0105018901

Penguji I



Dr. Mustafa Kamal Rokan, MH
NIDN: 2025077801

Penguji II



Nurul Jannah, M.E
NIDN: 211702901

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sumatera Utara Medan

Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag
NIDN: 2023047602

ABSTRAK

M. Fathi Irfan Mangunsong, 53154107, *Analisis Penerapan Proses 5C Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin*. Dibawah bimbingan Pembimbing Skripsi I oleh bapak Zuhri M Nawawi, MA dan Pembimbing Skripsi II oleh bapak Muhammad Ikhsan Harahap, M.E.I.

Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui faktor pendukung dan penghambat dalam pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin dan hasil analisis penerapan prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin. Metode penelitian yang digunakan merupakan penelitian kualitatif deskriptif. Sedangkan data yang digunakan berupa data primer dan sekunder. Proses pengumpulan data yang dilakukan menggunakan teknik observasi, dokumentasi dan wawancara. Model analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif model Miles dan Huberman yaitu dengan melakukan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa: 1) Faktor pendukung pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin yaitu: Banyaknya Produk yang bisa di pilih nasabah dalam melakukan keperluannya, Bank SUMUT Syariah merupakan Top III (Annual Report Award) tahun buku 2018, pengelolaan dana haji terbaik pada tahun 2019, IV Star TOP BUMD Awards 2020, Indonesia Best BUMD Awards 2021, Memudahkan bagi para PNS yang gaji mereka pengambilannya melalui Bank SUMUT Syariah sehingga pihak Bank hanya tinggal memotong biaya angsuran perbulannya saja melalui rekeningnya, Sedangkan faktor penghambatnya yakni: Barang yang di butuhkan oleh calon nasabah tidak tersedia dan harus menunggu untuk bisa di serahkan kepada calon nasabah. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang konsep syariah dan masih menganggap lembaga keuangan syariah sama saja dengan lembaga-lembaga konvensional yang lain, Ketersediaan barang yang dipesan oleh calon nasabah yang terkadang susah untuk dicari, dan memungkinkan calon nasabah untuk menunggu barang yang telah dipesan. 2) Hasil analisis penerapan prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah yaitu Penilaian *Character* di Bank SUMUT Syariah diperoleh dengan cara melihat sejarah masa lalu yang ditelusuri dengan Bank Indonesia Checking. Bank SUMUT Syariah dalam menilai *Capacity* dari nasabah dengan cara melihat kemampuan nasabah dalam mengelola kegiatan usahanya guna memperoleh laba yang dihasilkan. Dalam penilaian *Collateral*, Kelayakan agunan merupakan faktor yang dapat mempengaruhi pencairan pembiayaan. Jaminan yang di tetapkan oleh Bank SUMUT Syariah sendiri yaitu sertifikat rumah dan BKPB. Penilaian *Condition* di lakukan oleh Bank SUMUT Syariah untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan calon nasabah prospek kedepannya atau malah sebaliknya.

Kata Kunci : 5C, Pembiayaan *Murabahah*, Bank SUMUT Syariah

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji bagi Allah SWT. Yang kepadanya kita menyembah, meminta pertolongan dan memohon ampunan, Shalawat dan salam, semoga tetap terlimpah kita curahkan kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW. Beserta seluruh keluarga, sahabat-sahabatnya, dan para pengikutnya yang sholih hingga akhir zaman. Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT yang akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **Analisis Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Murabahah di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin**. Sholawat dan salam semoga tetap terlimpah kehadiran junjungan Nabi besar Muhammad SAW, serta keluarga dan sahabatnya. Skripsi ini disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Medan

Dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang memberikan bantuan dan dukungan yang sangat berharga berupa motivasi, petunjuk, bimbingan dan pengarahannya serta saran-saran dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Orang tuaku tercinta dan tersayang, ayahanda tercinta Mansur Mangunsong dan ibunda tersayang Arpah yang telah membesarkan dan mendidik penulis sehingga dapat mengenyam pendidikan sampai bangku perkuliahan. Terimakasih tak terhingga untuk setiap tetes keringat dan doa. Terimakasih untuk semangat dan cinta. Terimakasih untuk segalanya.
2. Bapak Prof. Dr. Syahrin Harahap, MA selaku Rektor UINSU Medan.
3. Bapak Dr. Muhammad Yafiz M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Ibu Dr. Tuti Anggraini, MA selaku ketua jurusan Perbankan Syariah di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara sekaligus.
5. Bapak M. Lathief Ilhami M.E.I selaku Sekretaris Jurusan Perbankan Syariah di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

6. Bapak Dr. Zuhrinal M Nawawi, MA selaku pembimbing I yang telah banyak memberikan bimbingan dan masukan serta saran dari awal skripsi ini sampai dengan selesai.
7. Bapak Muhammad Ikhsan Harahap, M.E.I selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan dan masukan serta saran dari awal skripsi ini sampai dengan selesai.
8. Bapak Dr. Azhari Akmal Tarigan M.Ag selaku pembimbing Akademik telah membimbing dan memberi masukan kepada penulis selama berkuliah di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
9. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN SU.
10. Adikku tersayang M. Fauzan Khairi Mangunsong serta seluruh keluarga besar saya yang selalu mendoakan, memberikan inspirasi dan pengorbanan baik secara moril maupun material. Terimakasih untuk segalanya.
11. Saudara tercinta Sofiyatul Adawiyah yang telah memberikan semangat dan doanya selama dalam perjuangan.
12. Temanku Ayong yang selalu memberikan semangat dan membantu selama dalam perjuangan.
13. Teimakasih kepada seluruh teman KKN yang tidak bisa penulis tuliskan namanya satui-persatu, terimakasih kalian telah menjadi teman yang luar biasa dalam berbagai pengalaman dan takkan terlupakan.
14. Temanku Agus yang selalu memberikan semangat dan membantu selama dalam perjuangan.
15. Teman-teman seperjuangan stambuk 2015 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam terkhusus kepada Perbankan Syariah-A, yang sama-sama berjuang dan saling membantu dalam menyelesaikan tugas akhir kuliah, semoga kita tetap solid dan semua yang telah terlewati tidak terlupakan dan menjadi kenangan yang indah untuk dikenang nantinya.
16. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, semoga Allah SWT memberikan balasan atas semua kebaikan dengan yang lebih baik.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan, untuk itu segala kritik atau saran yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan dari pembaca, akhir kata penulis ucapkan terimakasih.

Medan, 14 Juni 2021



M. Fathi Irfan Mangunsong

NIM. 5315410

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	6
C. Pembatasan Masalah	6
D. Rumusan Masalah	7
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
BAB II KERANGKA TEORITIS DAN TINJAUAN LITERATUR	8
A. Tinjauan Literatur	8
1. Prinsip 5C Dalam Analisis Pemberian Pembiayaan	8
a. Pengertian Pembiayaan	8
b. Tujuan Pembiayaan.....	10
c. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	12
d. Prinsip 5C Pada Analisis Pembiayaan	13
e. Prosedur Pembiayaan	17
2. Pembiayaan Murabahah.....	18
a. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	18
b. Rukun dan Syarat Murabahah.....	22
1) Rukun Murabahah.....	22
2) Syarat Murabahah	22
c. Landasan Syariah Akad Murabahah	23

B. Penelitian Terdahulu	28
C. Kerangka Teoritis.....	33
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	34
A. Jenis dan pendekatan penelitian	34
B. Sumber dan jenis Data	34
1. Data Primer	35
2. Data Sekunder	35
C. Teknik dan pengumpulan data	35
1. Wawancara.....	35
2. Observasi.....	36
3. Dokumen.....	36
D. Teknik analisis data.....	36
1. Reduksi Data	37
2. Display Data.....	37
3. Penarikan Kesimpulan	37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	38
A. Gambaran Umum Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin	38
1. Gambaran Umum Bank SUMUT Syariah	38
2. Visi dan Misi Bank SUMUT Syariah	39
a. Visi Bank SUMUT Syariah	39
b. Misi Bank SUMUT Syariah.....	39
c. Statement Budaya Perusahaan	39
3. Fungsi Bank SUMUT Syariah	39
4. Unit Usaha Syariah di Bank SUMUT	40
5. Alasan Bank Sumut Membuka UUS.....	41
6. Makna Logo PT. Bank SUMUT Syariah.....	42
7. Kegiatan Operasional Perusahaan.....	43
8. Lokasi Pemasaran.....	47
B. Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	54

1. Faktor Pendukung dan Penghambat Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.....	54
a. Faktor Pendukung.....	54
b. Faktor Penghambat.....	55
2. Hasil Analisis Penerapan Prinsip 5C di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin	56
a. Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.....	56
b. Penerapan Prinsip 5C di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.....	58
c. Contoh Calon Nasabah Yang Melakukan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	62
BAB V PENUTUP	72
A. Kesimpulan	72
B. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN	78

DAFTAR TABEL

Tabel	Hal.
1.1 Jumlah Nasabah dan Pembiayaan Tidak Lancar Tahun 2015-2019.....	5
2.1 Penelitian Terdahulu.....	28
4.2 Pembagian Nisbah	50

DAFTAR GAMBAR

Tabel	Hal
2.1 Kerangka Teoritis	34
4.1 Logo Bank SUMUT Syariah	44
4.2 Struktur Organisasi PT Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.....	50

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah didirikan dengan tujuan untuk mempromosikan dan mengembangkan prinsip-prinsip islam, syariah dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan dan perbankan dan bisnis lain yang terkait (Zainul Arifin 2002). Berdirinya bank syariah merupakan murni keinginan umat untuk bisa bertransaksi keuangan yang terbebas dari bahaya riba dan keinginan tersebut diperjuangkan dengan berdirinya beberapa bank syariah di indonesia. sampai tahun 2018 sudah berdiri 14 Bank Umum Syariah, 20 Unit Usaha Syariah dan 167 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Otoritas Jasa Keuangan, 2018).¹

Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayarannya. BUS dapat berusaha sebagai bank devisa dan bank nondevisa. Bank devisa adalah bank yang dapat melaksanakan transaksi keluar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, seperti transfer keluar negeri,, inkaso keluar negeri, pembukaan *letter of credit*, dan sebagainya.²

Bank Sumut Unit Syariah merupakan salah satu bank yang beroperasi berdasarkan prinsip Syariah sesuai dengan izin pembukaan kantor Cabang Syariah Medan dan Padang Sidimpuan No.5/142/PRZ/Mdn tanggal 28 Oktober 2005 diikuti dengan dibukanya Cabang Syariah Tebing Tinggi pada tanggal 26 Desember 2005 sesuai dengan izin operasional Bank Indonesia sesuai dengan surat Bank Indonesia Medan kepada Direksi PT Bank Sumut Syariah, kantor Cabang Pembantu dan Kantor Kas Bank Sumut.

Bank Sumut Syariah merupakan perbankan yang menjalankan segenap kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah islam, dimana prinsip keadilan, amanah, kemitraan, transparansi dan saling menguntungkan baik bagi bank maupun bagi nasabah merupakan pilar dalam melakukan aktivitas

¹ M. Ikhsan Harahap dan Rahmad Daim Harahap. “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Aset BPRS” dalam jurnal Ilmu Manajemen dan Bisnis Islam Volume 5 Nomor 1 Ed. Januari-Juni 2019, h.67-68.

² Andri Soemitra, *Bank Lembaga Keuangan Syariah II*, (Medan: Kencana, 2016), h.58.

muamalah. Oleh karena itu produk layanan harus disediakan untuk mampu memberikan nilai tambah dalam meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi masyarakat yang berlandaskan pada nilai-nilai islam. Bank berdasar prinsip syariah seperti halnya bank konvensional, juga berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu produk utama dan menjadi sumber utama pendapatan Bank Sumut Syariah. Produk pembiayaan yang disediakan saat ini terdiri dari: *Murabahah, Mudharabah, Musyarakah, Ijarah, Ba"i as-salam, Ba"i al-istishna, Wakalah, Kafalah, Rahn.*

Salah satu produk layanan perbankan yang paling banyak dijalankan Bank Sumut Syariah KCP HM Yamin adalah produk pembiayaan *Murabahah*, dimana dalam kegiatan pembiayaan ini bank sebagai penjual yang menyediakan kebutuhan nasabah dan menjual kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah keuntungan (margin) yang disepakati. Jenis pembiayaan yang disepakati. Jenis pembiayaan yang dapat diberikan dengan skim ini adalah pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, pembiayaan konsumen. PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah memberikan bantuan pembiayaan/kredit dalam bentuk pembayaran secara cicilan.

Akad *Murabahah* adalah perjanjian jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjualan yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjualan pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli disebut *musawwamah*.³

Penggunaan pembiayaan *Murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *Murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasikan oleh nasabah atau aka nada

³ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Murabahah Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012), h.26.

barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi nasabah jelas dan terukur. Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli antara lain:⁴

1. Rumah
2. Kendaraan bermotor atau alat transportasi
3. Pembelian alat-alat industri
4. Pembelian pabrik, gudang, dan asset tetap lainnya
5. Pembelian asset yang tidak bertentangan dengan system syariah.

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

Prudent yang berarti bijaksana atau asas kehati-hatian itu bukanlah istilah baru, namun mengandung konsepsi baru dalam menyikapi secara lebih tegas, rinci, dan efektif atas berbagai resiko yang melekat pada usaha bank. Jadi, prudent merupakan konsep yang memiliki unsur sikap prinsip, standar kebijakan, dan teknik dalam manajemen resiko bank yang sedemikian rupa, sehingga dapat menghindari akibat sekecil apapun, yang membahayakan atau merugikan stakeholder, terutama para *depositor* dan *kreditur*. Dalam pengertian lain prudential banking merupakan suatu asas menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan mitra dengan tujuan agar bank selalu dalam keadaan sehat.

Penerapan prinsip 5C yang dimaksudkan agar pihak bank tidak dirugikan oleh debitur yang nantinya melakukan wanprestasi, seperti kredit bermasalah. Kredit bermasalah adalah kredit yang tergolong kredit kurang lancar, kredit diragukan, dan kredit macet. Keadaan ini dapat mengganggu kelancaran

⁴ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2011), h.141.

pengembalian kredit sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Istilah kredit bermasalah telah digunakan Perbankan Indonesia sebagai terjemahan problem loan yang merupakan istilah yang sudah lazim digunakan di dunia internasional. Istilah lain dalam bahasa Inggris adalah non performing loan dimana kualitas kredit tersebut tergolong pada tingkat kolektibilitas kurang lancar, diragukan atau, macet.⁵

Prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*) merupakan prinsip pembiayaan terhadap debitur, yang dilakukan secara *monitoring* dan *restructuring* untuk mengetahui sejauh mana kelayakan seorang debitur menerima pembiayaan. Dalam proses penyaluran pembiayaan, Bank Muamalat menggunakan prinsip 5C untuk menurunkan resiko macet. Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang juga memiliki kegiatan utama sebagai intermediary dan penyaluran dana, BMI berada di tingkat kedua dengan jumlah penyaluran dana sebesar 20.734 Triliun Rupiah. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis penerapan prinsip 5C dalam pemberian pembiayaan pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan. Teknik pengumpulan data terdiri dari observasi, dokumentasi, wawancara, dan triangulasi. Triangulasi adalah peneliti memakai metode pengumpulan data yang bermacam-macam guna memperoleh data dari sumber yang sama. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa point penting dari prinsip *Character* adalah kedisiplinan nasabah, prinsip *Capacity* adalah memiliki usaha sendiri, *Capital* adalah jumlah atau banyaknya dana yang dipakai nasabah dalam usahanya, *Collateral* adalah jaminan, dan *Condition Of Economy* yakni menilai nasabah dari keadaan perekonomian dimasa yang akan datang.⁶

Maka dari itu Bank Sumut Syariah KCP HM Yamin sebelum memberikan pembiayaan terhadap debitur harus melakukan *restructuring* dan *moniktoring*

⁵ I Made Jaya Nugraha, I Made Udiana, "Upaya Bank Dalam Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit Bermasalah", Vol.5 No.2, dalam Jurnal Ilmiah Hukum Kertha Semaya, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Bali 2017, h.2.

⁶ Hamonangan, Hamonangan. "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan" dalam Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi), Edisi Mei-Agustus 2020, h.454-466.

pembiayaan, layak atau tidaknya *debitur* menerima pembiayaan dengan sarana yang digunakan yaitu metode 5C. Unsur 5C meliputi:

1. *Character*: sifat atau karakter nasabah pengaju pembiayaan. Dalam menilai *Character* seseorang bukanlah hal yang mudah, karena memerlukan keterampilan psikologis untuk dapat menilai *Character* seseorang. Pada prinsipnya penilai watak atau sifat bertujuan mengetahui sejauh mana iktikad baik dan kemampuan debitur untuk membayar kewajibannya (*willing to pay*). Aspek-aspek yang dinilai antaranya:
 - a. Kejujuran,
 - b. Kecerdasan,
 - c. Kesehatan,
 - d. Kebiasaan-kebiasaan
 - e. Tempramen
2. *Capacity*: kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil, *Capacity* adalah penilaian yang mewajibkan bank meneliti keahlian calon *debitur* dalam bidang usahanya dan kemampuan mana jerialnya, sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayainya dikelola oleh orang-orang yang tepat, sehingga calon *debiturnya* dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi atau mengembalikan pinjamannya.
3. *Capital*: besarnya modal yang diperlukan peminjam. Analisis ini mengenai besar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca lajur perusahaan calon anggota. Hasil analisis akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat atau tidak sehatnya perusahaan tersebut. Analisis *Capital* juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang sekarang ini, termasuk persentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.
4. *Collateral*: jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Penilaian jaminan dilakukan untuk memelihara sejauh mana

tingkat kemudahan diperjualbelikannya objek jaminan, semakin mudah asset tersebut diperjual-belikan, tingkat resiko bank semakin berkurang. Jaminan tidak diciptakan untuk harus kembalinya modal akan tetapi meyakinkan kegiatan *mudharib* sesuai dengan kontrak yang disepakati bahwa kontral tidak main-main.

5. *Condition*: kondisi merupakan keadaan perekonomian pada saat itu yang dapat mempengaruhi *debitur*. Hal ini meliputi analisis terhadap variable perekonomian mikro, menganalisis keadaan *conjungtur* atau naik turunnya keadaan. Pada saat ekonomi mengalami penurunan atau dalam keadaan krisis, bank akan jauh lebih berhati-hati dalam memberikan pinjaman. Kondisi sebagai berikut:
 - a. Perkiraan permintaan konsumen (daya beli masyarakat), luas pasar, persaingan usaha, dan tersedianya barang subsidi.
 - b. Perkiraan permintaan konsumen (daya beli masyarakat), luas pasar, persaingan usaha, dan tersedianya barang subsidi.
 - c. Proses produksi perusahaan yang berkaitan dengan perkembangan teknologi dan ketersediaan bahan baku.
 - d. Keadaan pasar modal dan pasar uang, kredit penjual, kredit pembeli, dan perusahaan suku bunga.

Pada observasi yang peneliti lakukan di Bank Sumut Syariah, terdapat beberapa pembiayaan bermasalah yang terjadi, oleh karena itu peneliti telah merangkumnya pada table berikut:

Tabel 1.1

Jumlah Nasabah dan Pembiayaan Tidak Lancar Tahun 2015-2019

Tahun	Jumlah Nasabah	Pembiayaan Tidak Lancar
2015	40 Orang	4
2016	38 Orang	5
2017	38 Orang	7
2018	43 Orang	8

2019	42 Orang	9
------	----------	---

Pada table diatas, maka terlihat bahwa terdapat pembiayaan bermasalah pada akad *Murabahah* yang semakin meningkat tiap tahunnya, untuk peneliti bermaksud untuk mengkaji lebih dalam penyebab pembiayaan bermasalah akad *Murabahah* pada konsep 5C di Bank Sumut Syariah.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik meneliti dengan judul **“ANALISIS KONSEP 5C TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SUMUT SYARIAH KCP HM YAMIN”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas untuk memperoleh kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas, maka penulis mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Banyaknya nasabah yang melakukan penunggakan pada tiap tahunnya terhadap pembiayaan *Murabahah* sehingga pihak bank perlu sikap kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah.
2. Adanya faktor penghambat dalam menjalankan pembiayaan *Murabahah* salah satunya kondisi ekonomi global yang kita rasakan pada saat sekarang ini seperti timbulnya penyakitnya corona yang membuat perekonomian nasabah yang hendak melakukan kewajibannya terhadap bank menjadi terganggu.

C. Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka penelitian ini dibatasi agar pembahasannya lebih fokus dan terarah serta tidak menyimpang dari tujuan yang diinginkan. Dengan demikian penulis membatasi masalah hanya pada analisis penerapan prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah*.di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.

D. Rumusan Masalah

Untuk menghindari supaya dalam pembahasan tugas akhir tetap konsisten dengan judul yang diangkat oleh penulis, dan dapat menghasilkan pembahasan yang objektif dan terarah, maka pokok permasalahannya adalah sebagai berikut:

1. Apa saja faktor pendukung dan penghambat dalam pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin?
2. Bagaimana Hasil Analisis Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui faktor pendukung dan penghambat dalam pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.
2. Untuk mengetahui Hasil Analisis penerapan prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.

Manfaat penelitian ini:

1. Bagi penulis: Dapat melatih bekerja dan berfikir kreatif dengan mencoba mengaplikasikan teori-teori yang didapat selama study, serta memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Sumatera Utara.
2. Bagi akademisi: Adanya penambahan gudang ilmu atau pustaka sebagai landasan untuk mengkaji menyangkut ilmu konsep 5C pada pembiayaan *Murabahah*.
3. Bagi Bank Sumut Syariah: Penelitian ini dapat bermanfaat sebagai bahan acuan dan pertimbangan untuk pengembangan Bank Sumut Syariah kedepan

BAB II

TINJAUAN LITERATUR DAM KERANGKA TEORITIS

A. Tinjauan Literatur

1. Prinsip 5C Dalam Analisis Pemberian Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.⁷

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dan percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterima sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.⁸

Menurut buku Veithzal Rivai dan Andria Permata dalam bukunya yang berjudul “Islamic Financial Managemen” istilah pembiayaan berarti *I Believe, I Trust*, „saya percaya“ atau „saya menaruh kepercayaan“. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (trust), berarti lembaga pembiayaan selaku shahibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.

Selain itu pembiayaan juga berarti penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam

⁷ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), h. 2.

⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h.105.

meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu, dengan imbalan atau bagi hasil.⁹

Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan dalam Pasal 1 nomor (12): “Pembiayaan dalam prinsi syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil” dan nomor 13: “Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudarabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*Musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*Murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*Ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*Ijara wa Iqtina*). Maka dalam hal ini pembiayaan merupakan fungsi intermediasi bank, dimana menyalurkan dana ke masyarakat berupa pembiayaan yang diperoleh dari dana deposito masyarakat.¹⁰

Sedangkan dalam arti sempit, Pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.¹¹ Salah satunya adalah pembiayaan konsumtif syariah dimana jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan dengan menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi beberapa bagian salah satunya adalah Pembiayaan dengan akad *Murabahah*.¹² yaitu transaksi jual

⁹ Rivai, Veithzal& Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 3-4.

¹⁰ Asiah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015). hlm. 2.

¹¹ Muhammad, *Manajemen Bank syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), h. 304.

¹² Adiwarmam, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), h. 244.

beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli.¹³

b. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: Tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:

- 1) Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat digulirkan.
- 3) Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- 4) Membuka lapangan kerja baru artinya: dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- 5) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk:

- 1) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat

¹³ Naja, Daeng, *Akad Bank Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisa, 2011), h. 43.

menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.

- 2) Usaha meminimalkan risiko, artinya: usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- 3) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan percampuran antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- 4) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitan dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) pada pihak yang kekurangan (minus) dana.

Tujuan pembiayaan yang lain terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan:

- 1) *Profitability* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- 2) *Safety* yakni keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan Profitability dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

Dalam kaitan Profitabilitas dan keamanan Bank, Bank Syariah cenderung memberikan pembiayaan kepada nasabah yang memiliki tingkat kemampuan bayar, dan juga nasabah yang berpeluang memberikan

keuntungan terhadap Bank. Kecuali dalam kondisi tertentu, misalnya dalam rangka memaksimalkan dana yang terserap, maka Bank Syariah tidak terlalu berfikir untuk mendapatkan keuntungan langsung yang besar dari masyarakat, melainkan bagaimana volume pembiayaan yang besar. Dengan demikian diharapkan oleh Bank akan juga memberikan akumulasi keuntungan yang besar terhadap Bank.¹⁴

c. Jenis-Jenis Pembiayaan

Menurut Adiwarman A. Karim jenis pembiayaan di Bank Syariah adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan Modal Kerja Syariah yaitu pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1(satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.
- 2) Pembiayaan Investasi Syariah Yaitu 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
- 3) Pembiayaan Konsumtif Syariah Yaitu Pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan. Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi lima bagian salah satunya pada Bank Syariah Mandiri adalah pembiayaan konsumen akad *Murabahah*.
- 4) Pembiayaan Sindikasi Pembiayaan Sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pembiayaan sindikasi biasanya

¹⁴ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), h. 4-7.

diperlukan kepada nasabah korporasi karena nilai transaksinya sangat besar.

- 5) Pembiayaan Berdasarkan *Take Over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari take over terhadap transaksi non syaria^h yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syaria^h atas permintaan nasabah.
- 6) Pembiayaan *Letter of Credit* Pembiayaan letter of credit adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi import dan ekspor nasabah.¹⁵

Berdasarkan tujuan penggunaannya pembiayaan dibedakan dalam:

- 1) Pembiayaan Modal Kerja, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk memberikan modal usaha seperti pembelian bahan baku atau barang yang akan diperdagangkan.
- 2) Pembiayaan Investasi, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk modal usaha pembelian sarana alat produksi dan atau pembelian barang modal berupa aktiva tetap/ inventaris.
- 3) Pembiayaan konsumtif, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian suatu barang yang digunakan bukan untuk kepentingan produktif.¹⁶

d. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Untuk dapat memberikan pembiayaan kepada calon *debitur* harus dipertimbangkan terlebih dahulu dengan terpenuhinya persyaratan yang dikenal dengan prinsip 5C sebagaimana menurut buku yang dikemukakan oleh Ismail dalam bukunya yang berjudul “Perbankan Syariah” bahwa prinsip 5C adalah:

1) *Character*:

Menggambarkan watak dan kepribadian calon *debitur* dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon mempunyai keinginan untuk memenuhi

¹⁵ Asiyah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), h. 13.

¹⁶ Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, et. al, *Praktis dan Kasus*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada), 2016, h. 55.

kewajiban membayar pinjaman sampai dengan lunas. Bank ingin meyakini willingness to repay dari calon *debitur*, yaitu keyakinan bank terhadap calon *debitur* bahwa calon *debitur* mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.

Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui *Character* calon *debitur* adalah dengan melakukan penelitian yang mendalam tentang calon *debitur*. Cara yang dilakukan yaitu:

- a) Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan *BI Checking*. Yaitu melakukan penelitian terhadap calon *debitur* dengan melihat data *debitur* melalui komputer yang online dengan Bank Indonesia. Dengan melakukan *BI Checking*, maka bank dapat mengetahui dengan jelas calon *debiturnya*, baik kualitas *kredit* calon *debitur* bila debitur sudah menjadi *debitur* bank lain.
- b) Dalam hal *debitur* masih baru dan belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon *debitur* melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon *debitur*. Misalnya tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya. Dengan memperoleh informasi dari pihak lain tentang calon *debiturnya*, maka bank akan lebih yakin terhadap *Character* calon *debitur*. *Character* merupakan faktor wawancara secara langsung kepada calon *debitur* dan wawancara dengan pihak yang disebut calon *debitur* sebagai pihak yang dikenal dan tidak serumah. Bank juga perlu mendapat informasi dari perusahaan dimana *debitur* bekerja. *tor* yang sangat penting dalam *evaluasi* calon *debitur*.

2) *Capacity*

Mengetahui kemampuan calon *debitur* dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu *kredit*. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon *debitur* dalam memenuhi kewajiban apabila bank memberikan *kredit*. Kemampuan keuangan calon *debitur* sangat penting karena merupakan sumber utama pembyaran kembali *kredit* yang diberikan oleh bank.

Semakin baik kemampuan keuangan calon *debitur*, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas *kreditnya*, artinya dapat dipastikan bahwa *kredit* yang diberikan bank dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

Cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon *debitur*, antara lain:

- a) Melihat laporan keuangan *debitur*.
- b) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan.
- c) *Survey* ke lokasi usaha calon *debitur*.

3) *Capital*

Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon *debitur* atau jumlah dana, yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai oleh calon *debitur*. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon *debitur* dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon *debitur* dalam mengajukan kredit.

Cara yang ditempuh oleh bank untuk mengetahui *Capital*, antara lain:

- a) Laporan keuangan *debitur*. Dalam hal *debitur* adalah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*.
- b) Uang muka yang dibayarkan memperoleh kredit. Dalam hal calon *debitur* merupakan perorangan, dan tujuan penggunaan kreditnya jelas, misalnya kredit untuk pembelian rumah, maka analisis *Capital* tersebut dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang dibayarkan oleh calon *debitur* kepada pengembang. Semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh *debitur* untuk membeli rumah tersebut, semakin meyakinkan bagi bank bahwa kredit tersebut kemungkinan akan lancar.

4) *Collateral*

Merupakan jaminan atau agunan yang diberikan oleh calon *debitur* atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya apabila *debitur* tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan

termasuk dalam kredit macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua.

5) *Condition Of Economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon *debitur* dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon *debitur* dimasa yang akan datang.

Beberapa analisis yang perlu dilakukan terkait dengan *Condition Of Economy* adalah kebijakan pemerintah. Apabila kebijakan pemerintah sering berubah, maka hal ini juga akan sulit bagi bank untuk melakukan analisis *Condition Of Economy*.¹⁷

Sedangkan prinsip 5C menurut buku yang dikemukakan oleh Martono, dalam buku yang berjudul “ Bank & Lembaga Keuangan Lain yaitu:

1) *Character*

Pada prinsip ini diperhatikan dan diteliti tentang kebiasaan-kebiasaan, sifat-sifat pribadi, cara hidup (*style of living*), keadaan keluarganya (anak istri), hobby dan *socialstanding* calon *debitur*. Prinsip ini merupakan ukuran tentang kemauan untuk membayar (*wilingnes to pay*).

2) *Capacity*

Penilaian terhadap *Capacity debitur* dilakukan untuk mengetahui sejauh mana kemampuan *debitur* mengembalikan pokok pinjaman serta bunga pinjamannya, dilihat dari kegiatan usaha dan kemampuannya melakukan pengelolaan atas usaha yang akan dibiayai dengan kredit.

3) *Capital*

Penyelidikan terhadap prinsip *Capital* atau permodalan *debitur* tidak hanya melihat besar kecilnya modal tersebut, tetapi juga bagaimana distribusi modal itu ditempatkan oleh *debitur*. Cukukah modal yang

¹⁷ Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2010), h.112.

tersedia sehingga segala sumber dapat bergerak secara efektif. Baikah pengaturan modal itu sehingga perusahaan berjalan lancar dan maju. Berapa besar modal kerjanya, semua ini dapat dilihat dari posisi neraca perusahaan calon *debitur*.

4) Collateral

Penilaian terhadap jaminan (*collateral*) yang diserahkan *debitur* sebagai jaminan atas kredit bank yang diperolehnya adalah untuk mengetahui sejauh mana nilai barang jaminan atau agunan dapat menutupi resiko kegagalan pengembalian kewajiban-kewajiban *debitur*. Fungsi jaminan disini adalah sebagai alat pengaman terhadap kemungkinan tidak mempunya *debitur* melunasi kredit yang diterimanya.

5) Condition

Pada prinsip kondisi (*Condition*), dinilai kondisi ekonomi secara umum serta kondisi pada sektor usaha calon *debitur*. Maksudnya agar bank dapat memperkecil resiko yang mungkin timbul oleh kondisi ekonomi, keadaan, perdagangan dan persaingan dilingkungan sektor usaha calon *debitur* dapat diketahui, sehingga bantuan yang akan diberikan benar-benar bermanfaat bagi perkembangan usananya. Kondisi ekonomi ini termasuk pula peraturan-peraturan atau kebijaksanaan pemerintah yang memiliki dampak terhadap keadaan perekonomian yang pada gilirannya akan mempengaruhi kegiatan usaha nasabah atau *debitur*.¹⁸

e. Prosedur Pembiayaan

Dengan memperhatikan ketentuan umum manajemen pembiayaan, ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan dalam prosedur analisis pembiayaan yaitu:

- 1) Berkas dan pencatatan
- 2) Data pokok dan analisis pendahuluan
 - a) Realisasi pembelian, produksi dan penjualan
 - b) Rencana pembelian, produksi dan penjualan
 - c) Jaminan

¹⁸ Martono, *Bank & Lembaga keuangan lain*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2013), h. 57.

- d) Laporan keuangan
 - e) Data kualitatif dari calon *debitur*
- 3) Penelitian data
 - 4) Penelitian atas realisasi usaha
 - 5) Penelitian atas rencana usaha
 - 6) Penelitian dan penilaian barang jaminan
 - 7) Laporan keuangan dan penelitiannya.¹⁹

2. Pembiayaan *Murabahah*

a. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara etimologi, istilah *Murabahah* berasal dari kata ribhu yang berarti keuntungan. Dalam istilah ilmu sharaf, bila menggunakan wazan *Murabahah*, maka berarti saling menguntungkan.

Secara terminology, *Murabahah* yaitu:

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural certainty contracts, karena dalam *Murabahah* ditentukan berapa required rate of profit-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).²⁰

Menurut Zuhri M Nawawi dan M. Imsar dalam artikelnya “pengaruh modal sosial dalam kinerja LKSM ”*Murabahah* adalah perjanjian jual beli antara pihak lembaga keuangan dan nasabah dimana lembaga keuangan syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang telah disepakati dalam akad. Dengan

¹⁹ Rivai, Veithzal & Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 353.

²⁰ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), h. 113.

aplikasi pembiayaan investasi atau barang modal, pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan ekspor.²¹

Menurut Antonio, pengertian *Murabahah* adalah harga jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Murabahah berdasarkan PSAK 102 adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual Menurut definisi fiqih, *Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.²²

Menurut definisi fiqih, *Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu.²³

Definisi para ulama terdahulu menyebutkan bahwa *Murabahah* adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. *Murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah. Bank Syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara Bank Syariah dengan nasabah.²⁴

Dalam istilah teknis perbankan syariah, *Murabahah* diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah

²¹ Zuhri M Nawawi dan M. Imsar, "pengaruh modal sosial dalam kinerja LKSM" (Kata Pengantar), dalam Chuzaimah Batubara, et.al. (*Peluang dan Tantangan Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, 2015) h.111.

²² Muthaher, Osmad, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), h. 58.

²³ Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), h. 57.

²⁴ Hasan, Nurul Ichsan, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Referensi, 2014), h. 231.

sebesar harga jual bank (harga beli bank ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan

Menurut buku Binti Nur Asiyah, dalam bukunya yang berjudul “Manajemen Pembiayaan Bank Syariah ”Pembiayaan *Murabahah* berbeda dengan kredit yang terjadi pada perbankan konvensional. Diantaranya harga jual kredit kepada konsumen pada perbankan konvensional memakai tingkat bunga yang tergantung situasi pasar, sedangkan pada pembiayaan *Murabahah*, margin atau tingkat keuntungan *Murabahah* (bila sudah terjadi ijab dan kabul) bersifat tetap, sehingga harga jual tidak boleh berubah. Jadi sejak awal perjanjian sampai dengan masa pelunasan, Bank Syaria“ah tidak diperbolehkan mengubah harga yang telah diperjanjikan atau diadakan. Barang yang diperjualbelikan tersebut berupa harta yang jelas harganya, seperti mobil atau motor.Sedangkan akad kredit perbankan konvensional terhadap konsumen berupa akad pinjam meminjam yang dalam ini belum tentu ada barangnya.²⁵

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari supplier, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi *Murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.²⁶

Sebagaimana fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI), karakteristik pembiayaan *Murabahah* berbeda dengan kredit yang terjadi pada perbankan konvensional. Diantaranya harga jual kredit kepada konsumen pada perbankan konvensional memakai tingkat bunga yang tergantung situasi pasar, sedangkan pada pembiayaan *Murabahah* (bila sudah terjadi ijab kabul) bersifat tetap, sehingga harga jual

²⁵ Asiyah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), h. 224.

²⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 138-139.

tidak boleh berubah. Jadi, sejak awal perjanjian sampai dengan masa pelunasan, bank syariah tidak diperbolehkan mengubah harga yang telah diperjanjikan/ diakadkan. Pada perbankan syariah diwajibkan adanya suatu barang yang diperjualbelikan. Barang yang diperjualbelikan tersebut berupa harta yang jelas harganya, seperti mobil atau motor. Sedangkan akad kredit perbankan konvensional terhadap konsumen berupa akad pinjam meminjam yang dalam ini belum tentu ada barangnya.²⁷

Berdasarkan landasan syariah, transaksi jual beli *Al-Murabahah* dari Al-Qur'an surat Al-Baqarah (2): 275

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

Artinya: Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya²⁸.

Menurut hadis riwayat tarmizi “Pedagang yang jujur dan terpercaya, maka dia bersama Nabi, orang-orang yang jujur dan para syuhada”.²⁹

Menurut Ijma' para para Sahabat Nabi SAW yang mengizinkan transaksi *Murabahah* yang dinarasikan oleh Al-Kasani, bahwa: “ tidak ada

²⁷ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), h . 224.

²⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV Lubuk Agung Bandung), 1971, h.69.

²⁹ Rivai, Veithzal& Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 146.

ruginya untuk memberitahukan harga pokok dan laba dari transaksi jual beli”.³⁰

b. Rukun dan Syarat *Murabahah*

1) Rukun *Murabahah*

Rukun dari akad *Murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

- a) Pelaku akad, yaitu ba’i (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan musytari (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b) Objek akad, yaitu mabi’i (barang dagangan) dan tsaman (harga), dan
- c) Shighah, yaitu Ijab dan Qabul.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara Syariah.³¹

2) Syarat *Murabahah*

Syarat jual beli adalah sesuai dengan rukun jual beli yaitu:

- a) Syarat orang yang berakal, Orang yang melakukan jual beli harus memenuhi: Berakal.
 - (1) Oleh karena itu, jual beli yang dilakukan anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah. Menurut Jumhur ulama bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah baligh dan berakal.

³⁰ Hasan, Nurul Ichsan, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Referensi, 2014), hlm. 232.

³¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 82-83.

- (2) Yang melakukan akad jual beli adalah orang yang berbeda.
- b) Syarat yang berkaitan dengan ijab qabul, Menurut para ulama fiqih, syarat ijab dan Kabul adalah:
- (1) Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal.
 - (2) Kabul sesuai dengan ijab.
 - (3) Ijab dan Kabul itu dilakukan dalam satu majelis.
- c) Syarat barang yang diperjualbelikan, yaitu:
- (1) Barang itu ada atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
 - (2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia; Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijualbelikan.
 - (3) Boleh diserahkan saat akad berlangsung dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.³²

c. Landasan Syariah Akad Murabahah

1) Al-Qur'an

- a) Surat An-Nisa (4) : 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ 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. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu*³³.

³² Osmad Muthaher, Akuntansi Perbankan Syariah, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), h. 60.

³³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV Lubuk Agung Bandung, 1971, h.122.

b) Surah Al-Baqarah (2): 275:

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

Artinya: Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.³⁴

2) Hadist

Kegiatan jual beli merupakan kegiatan yang sangat di anjurkan oleh Nabi Muhammad SAW. Sejak masa kecil Beliau telah ikut pamannya untuk ikut perniagaan.

3) Ijma'

Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat di anjurkan dan merupakan sunnah Rasulullah.

4) Fatwa DSN No: 04/ DSN-MUI/IV/2000

Fatwa DSN No: 04/ DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, yang mengatur hal-hal berikut ini:

a) Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

(1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.

³⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV Lubuk Agung Bandung, 1971, h.69.

- (2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
 - (3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - (4) Bank membeli barang yang telah diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, serta pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - (5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - (6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli, plus keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - (7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - (8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - (9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- b) Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah
- (1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
 - (2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

- (3) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 - (4) Dalam jual beli ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - (5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 - (6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- c) Jaminan dalam *Murabahah*
- (1) Jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 - (2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- d) Utang Dalam *Murabahah*
- (1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
 - (2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

(3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e) Penundaan Pembayaran Dalam *Murabahah*

(1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

(2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah, setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f) Bangkrut Dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

B. Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1

Penelitian Terdahulu

1	Peneliti	Judul	Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan Dengan Penelitian Terdahulu
1	Elfi Rahmayani Siregar	<i>Analisis implementasi konsep 5C pada pembiayaan Murabahah</i>	Produk <i>Murabahah</i> Pada BPRS Bandar Lampung adalah produk pembiayaan yang	Persamaan: -Menggunakan Konsep 5C sebagai variabel bebas (x). -Metode yang digunakan adalah

		<i>(Study kasus pada Bank Muamalat Binjai).</i>	diberikan oleh Bank kepada nasabah untuk tujuan pembelian barang-barang halal, baik untuk konsumsi maupun investasi, dimana Bank mengambil Margin keuntungan dalam jumlah tertentu atas harga pokok barang tersebut. Pembayaran atas pembelian oleh nasabah kepada pihak Bank dapat dilaksanakan mencicil sesuai jadwal dan besarnya angsuran yang telah disepakati sebelumnya. ³⁵	analisa kualitatif deskriptif. Perbedaan: -Peneliti terdahulu melakukan penelitian di Muamalat Binjai sedangkan penelitian sekarang melakukan penelitian di Bank Sumut Syariah KCP HM Yamin.
2	Oktiana Subekti	<i>Analisis Prinsip 5C Dalam</i>	BSM KC Purwokerto dalam menerapkan	Persamaan: -Menggunakan variabel 5C sebagai

³⁵ Elfi Rahmayani, "Analisis Implementasi kosef 5C pada pembiayaan Murabahah Study kasus pada Bank Muamalat Binjai" (Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Raden Intan Lampung, 2017) h.63.

		<i>Pembiayaan Multiguna Pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto</i>	prinsip <i>Character</i> pada pembiayaan multiguna yaitu dengan melihat daftar riwayat hidup calon nasabah melalui wawancara, reputasi calon <i>debitur</i> dilingkungan kerja dan melalui BI checking. ³⁶	variabel bebas (X). -Metode yang digunakan adalah analisa kualitatif deskriptif. Perbedaan: -Penelitian terdahulu melakukan penelitian pada BSM KC Purwokerto sedangkan penelitian sekarang pada PT. Bank Sumut Syariah KCP HM Yamin..
3	Fidayatul Fitriyah	<i>Analisis Prinsip 5C dalam Pembiayaan Murabahah dengan Collateral Petok D di KSU (Koperasi Serba Usaha) Madani sepanjang KSU Madani.</i>	Analisa berupa <i>Character</i> atau watak dianggap KSU MADANI Sepanjang merupakan analisa terpenting untuk menentukan kejujuran dan niat baik anggota dalam mengajukan pembiayaan	Persamaan: -Menggunakan variabel 5C.. -Menggunakan menggunakan variabel kualitatif deskriptif. -Menggunakan akad <i>Murabahah</i> . Perbedaan: -Penelitian terdahulu meneliti di KSU (Koperasi Serba Usaha) sedangkan penelitian sekarang

³⁶ Oktiana Subekti, "Analisis Prinsip 5C Dalam Pembiayaan Multiguna Pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto" (Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, 2016) h.59.

			<p>karena berpengaruh terhadap analisa lainnya. Analisa haracter dilihat dari suervei lingkungan di tetangga calon anggota, mempunyai hobi baik, nama baik dilingkungan tempat tinggal, keadaan rumah tangga rukun, jujur, disiplin dan menepati janji.</p> <p>Kesulitan mencari informasi mengenai karakter anggota yang bertempat tinggal di lingkungan perumahan seperti yang diungkapkan Rezica mengakibatkan BMT kurang maksimal dalam menilai karakter</p>	<p>meneliti di Bank Sumut Syariah KCP HM Yamin.</p>
--	--	--	--	---

			calon anggota. ³⁷	
4	Hendra	<i>Analisis Konsep 5c Terhadap Akad Murabahah Pada BMT Al-Fahri Binjai</i>	BMT Al-Fahri Binjai menggunakan analisis prinsip 5C dalam menilai calon nasabah, hal ini untuk menentukan apakah pengajuan pembiayaan yang diajukan disetujui atau ditolak, dalam pelaksanaannya BMT Al-Fahri Binjai sangat mengutamakan pada tiga point yaitu <i>Character</i> , <i>Capacity</i> , dan <i>Collacteral</i> , sedangkan poin <i>Capital</i> dan <i>Condition of Economy</i> mendapatkan	Persamaan: -Menggunakan variabel 5C - Menggunakan menggunakan variabel kualitatif deskriptif. Perbedaan: - Penelitian terdahulu meneliti di BMT Al-Fahri Binjai sedangkan penelitian sekarang meneliti di Bank Sumut Syariah KCP HM Yamin.

³⁷ Fidayatul Fitriah, "Analisis Prinsip 5C dalam Pembiayaan Murabahah dengan Collacteral Petok D di KSU (Koperasi Serba Usaha) Madani sepanjang" (Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018), h.81.

			porsi yang lebih sedikit. ³⁸	
5	Siti Sholikhah	<i>Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) Cabang Kaliwungu Kendal</i>	Penilaian <i>Character</i> di KSPPS BMT BUS diperoleh dengan cara: Survey langsung ke rumah anggota dan wawancara langsung dengan anggota/ calon anggota; bertanya kepada tetangga, bagaimana watak atau sifat dari anggota/ calon anggota; Melihat sejarah masa lalu yang ditelusuri Bank Indonesia Checking. ³⁹	Persamaan: -Menggunakan akad <i>Murabahah</i> . -Menggunakan penerapan prinsip 5C Perbedaan: -Penelitian terdahulu meneliti di KSPPS BMT (BUS) Cabang Kaliwungu, sedangkan penelitian sekarang meneliti di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.

C. Kerangka Teoritis

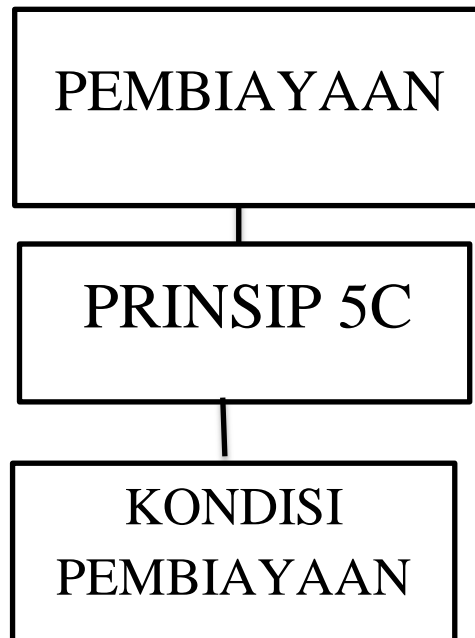
Kerangka teoritis adalah dasar dari keseluruhan proyek penelitian. Didalamnya dikembangkan, diuraikan dan dielaborasi hubungan-hubungan diantara variabel-variabel yang telah diidentifikasi melalui proses pengumpulan

³⁸ Hendra, "Analisis Konsef 5C terhadap Akad Murabahah pada BMT Al-Fahri Binjai" (Skripsi, Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan, 2018), h.77.

³⁹ Siti Sholikhah, "Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) Cabang Kaliwungu Kendal" (Skripsi, Fakultas Dakwah dan Komunikasi UIN Wali Songo Semarang, 2018), h.72.

data awal baik wawancara atau observasi dan juga study literatur dalam kajian pustaka.

Gambar 2.1
Kerangka Teoritis



Dari gambar kerangka diatas kita bisa melihat bahwa dalam semua pembiayaan perlu sikap kehati-hatian dalam memberikannya kepada nasabah, disini kami hanya berfokus kepada pembiayaan *Murabahah* saja dengan menggunakan prinsip 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collacteral, Condition.* dan bagaimana kondisi pembiayaan tersebut apakah lancar, kurang lancar, diragukan, atau macet.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis dan pendekatan penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dengan pendekatan analisis kualitatif yaitu penelitian yang memaparkan bagaimana penerapan konsep 5C pada akad *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.. Pemilihan metode ini didasarkan pada pertimbangan adanya data yang memberikan gambaran dan petunjuk tentang pemanfaatan pembiayaan pada nasabah.

Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami subjek penelitian, misalnya: perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain;lain secara holistik (kesucian), dengan deksripsi (kerusakan) dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang dialami dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.⁴⁰

Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah daripada melihat permasalahan untuk penelitian generalisasi. Metode penelitian ini lebih suka menggunakan teknik analisis mendalam (in-depth analysys), yaitu mengkaji masalah secara kasus perkasus karena metodologi kualitatif yakin bahwa sifat suatu masalah satu akan berbeda dengan sifat dari masalah lainnya. Tujuan dari metodologi ini bukan suatu generalisasi tetapi pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah. Penelitian kualitatif berfungsi memberikan kategori substantif dan hipotesis penelitian kualitatif.⁴¹

Kareakteristik metode penelitian kualitatif yaitu menggunakan lingkungan alamiah sebagai sumberdata, memiliki sifat deskriptif analitik, tekanan pada proses bukan hasil, bersifat induktif, mengutamakan makna.⁴²

Sedangkan Bongdan dan Taylor dalam Basrowi dan Suwandi mendefinisikan metodologi penelitian kualitatif sebagai prosedur penelitian yang

⁴⁰ Meleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, (Bandung, Remaja Rosdakarya, 2011) , h.6.

⁴¹ Nur Ahmadi Bi Rahmani M.Si, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, (Medan: Febi UINSU Press, 2016), h.4.

⁴² Ibid, h.5.

menghasilkan data deskripsi berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.⁴³

Dalam penelitian ini menggunakan Pendekatan penelitian analisis deskriptif, dimana peneliti mengamati dan mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan Penerapan Prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariag KCP HM Yamin untuk kemudian dianalisa dan dipaparkan secara lebih lengkap dan jelas.

B. Sumber dan jenis Data

Sumber data pada penelitian ini terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan mengenakan alat pengukur atau alat pengambil data langsung kepada subyek sebagai sumber informasi yang dicari.⁴⁴

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data atau informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian yang bersifat publik, yang terdiri atas: struktur organisasi data kearsipan, dokumen, laporan-laporan serta buku-buku dan lain sebagainya yang berkenaan dengan penelitian ini.⁴⁵ Dalam memperoleh sumber data sekunder, data yang di peroleh peneliti yaitu berupa buku, dokumen, jurnal, dan referensi lain.

C. Teknik dan pengumpulan data

1. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik yang dapat digunakan untuk mengumpulkan data penelitian. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa

⁴³ Basrowi dan Suwandi (ed.), *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), h.21.

⁴⁴ Saefudin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), h. 91.

⁴⁵ Wahyu purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), h. 79.

wawancara (*interview*) adalah suatu kejadian atau suatu proses interaksi antara pewawancara (*interviewer*) dan sumber informasi atau orang yang diwawancarai (*interviewee*) melalui komunikasi langsung dengan *Accounting Officier* dan *Customer Service*.⁴⁶

Dalam metode pengumpulan data melalui wawancara, peneliti menggunakan metode wawancara semi terstruktur. Wawancara semi terstruktur memiliki ciri-ciri yakni pertanyaan terbuka namun ada batasan tema dan alur pembicaraan, kecepatan wawancara dapat di prediksi, fleksibel tapi terkontrol, ada pedoman wawancara yang dijadikan patokan dalam alur, urutan dan penggunaan kata, dan tujuan wawancara adalah untuk memahami suatu fenomena.⁴⁷ Metode semi terstruktur ini digunakan untuk mendapatkan data analisis konsep 5C pada pembiayaan *Murabahah* pada di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.

2. Observasi

Observasi merupakan suatu kegiatan men dapatkan informasi yang diperlukan untuk menyajikan gambaran riil suatu peristiwa atau kejadian untuk menjawab pertanyaan penelitian, untuk membantu mengerti perilaku manusia, dan untuk evaluasi yaitu melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu melakukan umpan balik terhadap pengukuran tersebut. Hasil observasi berupa aktivitas, kejadian, peristiwa, objek, kondisi atau suasana tertentu.⁴⁸ Observasi disini bertujuan untuk mengamati dan mencari data yang berkaitan tentang Analisis Konsep 5C Pada Pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP Hamin Yamin serta faktor pendukung dan penghambatnya.

3. Dokumen

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan (*life*

⁴⁶ Muri Yusuf, *Metodologi Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*, (Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri, 2014), h. 372.

⁴⁷ Haris Hardiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2011), h. 121.

⁴⁸ V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian: Bisnis dan Ekonomi*, (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2015), h. 32.

histories), *cerita*, biografi, peraturan, dan kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar, misalnya foto, gambar hidup, sketsa, dan lain-lain.⁴⁹

D. Teknik analisis data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan akan dipelajari, serta membuat kesimpulan, sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.⁵⁰

Aktivitas dalam analisis data kualitatif dalam penelitian ini menggunakan model analisis Miles dan Huberman, yaitu:

1. Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, serta dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data mengenai analisis konsep 5C pada pembiayaan *Murabahah* yang dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumen untuk dijadikan rangkuman.

2. Display Data

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Dengan adanya penyajian data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, dan merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

3. Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau bahkan gelap, sehingga

⁴⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Anggota Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI), 2015), h. 240.

⁵⁰ Munawar Noor, *Memotret Data Kualitatif*, (Semarang: CV. Duta Nusindo Semarang, 2015,) h.102.

setelah diteliti menjadi jelas. Kesimpulan ini dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, maupun hipotesis atau teori.

E. Validasi Data

Validasi data adalah aspek kecermatan pengukuran. Suatu alat ukur yang valid dapat menjalankan fungsi ukurnya dengan tepat, juga memiliki kecermatan yang tinggi. Arti kecermatan disini adalah dapat mendeteksi perbedaan-perbedaan kecil yang ada pada atribut yang diukurnya.

Dalam pengujian validitas terhadap kuesioner, dibedakan menjadi 2 yaitu validitas faktor dan validitas item. Validitas faktor diukur bila item yang disusun menggunakan lebih dari satu faktor (antara faktor satu dengan yang lain ada kesamaan). Pengukuran validitas faktor ini dengan cara mengkorelasikan antara skor faktor (penjumlahan item dalam satu faktor) dengan skor total faktor (total keseluruhan faktor).

Validitas item ditunjukkan dengan adanya korelasi atau dukungan terhadap item total (skor total), perhitungan dilakukan dengan cara mengkorelasikan antara skor item dengan skor total item. Bila kita menggunakan lebih dari satu faktor berarti pengujian validitas item dengan cara mengkorelasikan antara skor item dengan skor faktor, kemudian dilanjutkan mengkorelasikan antara skor item dengan skor total faktor (penjumlahan dari beberapa faktor).⁵¹

⁵¹ Nur Ahmadi Bi Rahmani, Metodologi Penelitian Ekonomi, (Medan, Febi UINSU Press, 2016), h.63.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin

1. Gambaran Umum Bank SUMUT Syariah

Gagasan dan wacana untuk mendirikan Unit/Divisi usaha Syariah sebenarnya telah berkembang cukup lama dikalangan stakeholder PT. Bank SUMUT, Khususnya direksi dan komisaris, yaitu sejak dikeluarkannya UU No. 10 tahun 1998 yang memberikan kesempatan bagi bank konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah. Pendirian Unit Usaha syariah juga didasarkan pada kultur masyarakat Sumatera Utara yang religius, khususnya Umat Islam yang semakin sadar akan pentingnya menjalankan ajarannya dalam semua aspek kehidupan, termasuk dalam bidang ekonomi.

Komitmen untuk mendirikan unit usaha syariah semakin menguat seiring dikeluarkannya fatwa majelis Ulama Indonesia (MUI) yang menyatakan bahwa bunga haram. Tentunya, fatwa ini mendorong keinginan masyarakat muslim untuk mendapatkan layanan jasa-jasa perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Dari hasil survei yang dilakukan 8 (Delapan) kota di Sumatera Utara, menunjukkan bahwa minat masyarakat terhadap pelayanan Bank Syariah cukup tinggi yaitu mencapai 70% untuk tingkat ketertarikan dan diatas 50% untuk keinginan mendapatkan pelayanan perbankan syariah.

Atas dasar ini, dan komitmen PT. Bank Sumut terhadap pengembangan layanan perbankan Syariah maka pada tanggal 04 November 2004 PT. Bank Sumut membuka Unit usaha Syariah dengan 2 (dua) kantor cabang Syariah yaitu kantor Cabang Syariah Medan dan kantor cabang Syariah Padang Sidempuan.

Visi dan Misi Unit Usaha Syariah haruslah mendukung visi dan misi PT. Bank Sumut secara umum, atas dasar itu ditetapkan visi unit Usaha Syariah yaitu “meningkatkan keunggulan PT. Bank Sumut dengan memberikan layanan lebih luas berdasarkan prinsip-prinsip syariah sehingga mendorong partisipasi masyarakat secara luas dalam pembangunan daerah guna mewujudkan masyarakat yang sejahtera”. Sedangkan misinya adalah “meningkatkan posisi PT. Bank Sumut melalui prinsip layanan perbankan syariah yang aman, adil dan saling

menguntungkan serta dikelola secara profesional“. Melalui pengembangan layanan perbankan syariah diharapkan PT. Bank Sumut dapat berperan lebih besar sesuai dengan visi dan misinya. Lebih lanjut, pengembangan usaha ini juga ditargetkan dapat meningkatkan profitabilitas PT. Bank Sumut sekaligus memperkuat tingkat kesehatannya.

2. Visi dan Misi Bank SUMUT Syariah

a. Visi Bank SUMUT Syariah

Menjadi Bank andalan untuk membantu dan mendorong perekonomian dan pembangunan daerah di segala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka peningkatan taraf hidup rakyat.

b. Misi Bank SUMUT Syariah

Adapun Misi dari PT Bank Sumut adalah mengelola dana pemerintah dan masyarakat secara profesional yang didasarkan pada prinsip-prinsip compliance.

c. Statement Budaya Perusahaan

Statement Budaya Perusahaan atau sering dikenal dengan nama motto dari PT. Bank SUMUT Cabang Medan adalah memberikan pelayanan terbaik. Adapun penjabaran dari kata terbaik adalah sebagai berikut:

- 1) Berusaha untuk selalu terpercaya.
- 2) Energik di dalam melakukan setiap kegiatan.
- 3) Senantiasa bersikap ramah.
- 4) Membina hubungan secara bersahabat
- 5) Menciptakan suasana yang aman dan nyaman.
- 6) Memiliki integritas tinggi.
- 7) Komitmen penuh untuk melakukan yang terbaik

3. Fungsi Bank SUMUT Syariah

Sebagai alat kelengkapan otonomi daerah bidang perbankan, PT Bank SUMUT Syariah Cabang Medan berfungsi sebagai penggerak dan pendorong laju pembangunan di daerah, bertindak sebagai pemegang kas daerah yang

melaksanakan penyimpanan uang daerah dan serta sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah dengan melakukan kegiatan usahana sebagai bentuk umum seperti dimaksudkan pada undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan undang-undang nomor 10 tahun 1998.

4. Unit Usaha Syariah di Bank SUMUT

Dalam mewujudkan visinya, Bank SUMUT telah mewujudkan komitmennya untuk mengembangkan layanan perbankan berdasarkan prinsip syariah. Dalam tahun 2004, Bank SUMUT membuka unit usaha syariah yang mendapat izin dari Bank Indonesia Cabang Medan dengan suratnya No.6/142/DPIP/Prz/Mdn tanggal 18 Oktober 2004 dan Bank SUMUT UUS dibuka pada tanggal 04 November 2004, dengan 2 unit Kantor Operasional yaitu:

- a. Kantor Cabang Syariah Medan
- b. Kantor Cabang Syariah Padang Sidempuan

Kemudian Bank SUMUT UUS semakin menambah jaringan operasionalnya yaitu:

- a. Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi.
- b. Kantor Cabang Syariah Sibolga.
- c. Kantor Cabang Syariah Pematang Siantar.
- d. Kantor Cabang Pembantu Syariah HM.Joni.
- e. Kantor Cabang Pembantu Syariah HM. Yamin.
- f. Kantor Cabang Pembantu Syariah Marelan Raya.
- g. Kantor Cabang Pembantu Syariah Karya.
- h. Kantor Cabang Pembantu Syariah Penyabungan.
- i. Kantor Cabang Pembantu Syariah Lubuk Pakam.
- j. Kantor Cabang Pembantu Syariah Binjai.
- k. Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran.
- l. Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli.
- m. Kantor Cabang Pembantu Syariah Stabat.
- n. Kantor Cabang Pembantu Syariah Hamparan Perak.
- o. Kantor Cabang Pembantu Syariah Kampung Pon.

- p. Kantor Cabang Pembantu Syariah Perdagangan.
- q. Kantor Cabang Pembantu Syariah Rantauprapat.
- r. Kantor Cabang Pembantu Syariah Jamin Ginting.

Layanan Syariah sebanyak 84 unit seluruh unit konvensional sebanyak Bank SUMUT. Kantor Cabang Syariah Medan ini berdiri pada tanggal 28 Oktober 2005 bersamaan dengan Kantor Cabang Syariah Padang Sidempuan No. 5/145/Prz/Mdn diikuti dengan dibukanya Cabang Syariah Tebing Tinggi pada Tanggal 26 Desember 2005 sesuai dengan izin Operasional Bank Indonesia sesuai dengan surat Bank Indonesia Medan kepada Direksi PT. Bank Sumut Syariah, kantor cabang pembantu dan Kantor Kas Bank Sumut. Pembentukan Unit Usaha Syariah ditujukan untuk memberikan layanan perbankan yang lebih luas kepada masyarakat yang berkeinginan mendapatkan layanan perbankan yang lebih selaras dengan prinsip hukum islam.

Melalui Layanan produk dan jasa perbankan yang lebih luas tersebut diharapkan Bank Sumut dapat mendorong partisipasi masyarakat yang sejahtera dan berkeadilan melalui prinsip-prinsip bagi hasil dan pertumbuhan ekonomi.

5. Alasan Bank Sumut Membuka UUS

- a. Gagasan dan wacana untuk mendirikan unit atau Divisi Usaha Syariah sebenarnya telah berkembang cukup lama dikalangan stakeholder Bank Sumut, khususnya Direksi dan Komisaris yaitu sejak dikeluarkannya UU No. 10 Tahun 1998 yang memberikan kesempatan bagi Bank Konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah.
- b. Komitmen Mantan Gubsu. Alm. T. Rizal Nurdin yang ingin menjadikan Sumatera Utara sebagai pusat ekonomi syariah di Indonesia.
- c. Pendirian Unit Usaha Syariah juga didasarkan pada kultur masyarakat Sumatera Utara yang Religius, khususnya umat islam yang semakin sadar akan pentingnya menjalankan ajarannya dalam semua aspek sadar kehidupan, termasuk dalam bidang ekonomi.

- d. Komitmen yang mendirikan Unit Usaha Syariah semakin menguat seiring dikeluarkannya fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang menyatakan bahwa bunga haram. Tentunya, fatwa ini mendorong keinginan masyarakat muslim untuk mendapatkan layanan jasa-jasa perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
- e. Dari hasil survey yang dilakukan di 8 kota di Sumatera Utara, menunjukkan bahwa minat masyarakat terhadap pelayanan Bank Syariah cukup tinggi yaitu mencapai 70% untuk tingkat ketertarikan dan diatas 50% untuk keinginan mendapat pelayanan perbankan syariah.

6. Makna Logo PT. Bank SUMUT Syariah

Kata kunci dari Logo PT Bank Sumut adalah synergy yaitu kerjasama yang erat sebagai langkah lanjut dalam rangka meningkatkan taraf hidup yang lebih baik, berbekal kemauan keras yang didasari dengan profesionalisme dan siap memberikan pelayanan yang terbaik.

Bentuk logo PT Bank Sumut menggambarkan dua elemen yaitu dalam bentuk huruf “U” yang saling bersinergy membentuk huruf “S” yang merupakan kata awal dari Sumut. Sebuah gambaran bentuk kerjasama yang erat antara PT Bank Sumut dengan masyarakat Sumatera Utara, sebagaimana yang tertera pada visi Bank Sumut.

Gambar 4.1

Logo Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin



Warna orange yang ada pada logo Bank Sumut sebagai simbol suatu hasrat untuk terus maju yang dilakukan energik yang dipadu dengan warna biru yang sportif dan professional, sebagaimana yang terungkap dalam misi Bank Sumut.

Warna putih dalam logo Bank Sumut mengungkapkan ketulusan hati dalam melayani nasabah, sebagaimana yang ada dalam motto atau statement budaya Bank Sumut. Jenis huruf platini bold yang sederhana dan mudah dibaca.

Penulisan Bank dengan huruf kecil dan Sumut dengan huruf *Capital* guna lebih mengedepankan Sumatera Utara, sebagai gambaran keinginan dan dukungan untuk membangun dan membesarkan Sumatera Utara. Adapun penjelasan tentang angka 8 adalah sebagai berikut:

Setiap implementasi dari standar layanan Bank Sumut masing-masing berjumlah dengan delapan butir yang terinspirasi dari huruf “S” pada logo Bank Sumut. Angka delapan adalah angka bulat yang tidak terputus dalam penulisannya dan melaksanakan proses pelayanan pada nasabah yang tanpa henti.

7. Kegiatan Operasional Perusahaan

PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Medan adalah sebuah badan usaha yang bergerak dalam bidang keuangan dan perbankan yang berbentuk badan hukum yang berupa Perseroan Terbatas. PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Medan ini dalam kegiatan sehari-harinya dalam menghimpun dan maupun penyaluran dana masyarakat menerapkan prinsip Syariah yaitu bagi hasil, margin keuntungan, dan jual beli.

Dalam menjalankan kegiatan usaha sehari-harinya PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Medan dapat dibagi dalam beberapa jenis kegiatan yang meliputi: Pelayanan dalam bentuk Produk Penghimpun Dana, Pembiayaan dan Jasa-Jasa Bank SUMUT Unit Usaha Syariah yang merupakan perwujudan akan jasa perbankan yang ditawarkan. Adapun produk-produk yang kami tawarkan adalah:

a. Produk Wadiah

1) Tabungan Ib Martabe (Marwah)

Tabungan Marwah merupakan tabungan yang dikelola berdasarkan prinsip Wadiah Yad-Dhamanah yang merupakan titipan murnia dengan

seizing pemilik dana (Shahibul Mal), bank dapat mengelola di dalam operasional bank yang mendukung sector riil, menjamin bahwa dana tersebut dapat ditarik setiap saat oleh pemilik dana, Dapat dijadikan agunan pembiayaan, diberi bonus yang waktu dan jumlah tidak diperjanjikan, dijamin keamanannya, dapat melakukan penyetoran atau penarikan diseluruh unit kantor Bank SUMUT secara online Lembaga Penjamin (LPS) menjamin pengembalian dana titipan nasabah s/d Rp 2.000.000.000.

Syarat-syarat Pembukuan Tabungan Marwah:

- a) Fotocopy kartu identitas diri yang masih aktif berupa KTP/SIM/Pasport/KITAS/KIMS.
- b) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.
- c) Setoran awal perorangan minimal Rp 25.000.
- d) Setoran selanjutnya minimal Rp 10.000.
- e) Saldo minimal Rp 10.000
- f) Pajak sesuai ketentuan pemerintah.
- g) Tidak dikenakan biaya administrasi.
- h) Biaya penutupan rekening Rp 10.000⁵²

Syarat tambahan bagi bagan/lembaga adalah anggaran dasr/anggaran rumah atau akta pendirian perusahaan, surat kuasa dari pengurus lainnya, atau SK pengangkatan bagi pejabat lembaga pemerintah/perusahaan/badan usaha dan penggantian buku karena hilng/rusak dikarenakan biaya administrasi sebesar Rp 10.000.

2) Simpanan Giro Wadiah

Simpanan Giro Wadiah merupakan produk penyimpanan dana yang menggunakan prinsip Wadiah Yad Ad Dhamanah (titipan murni). Pada produk ini nasabah menitipkan dana dan bank akan mengebalikan titipan tersebut secara uth apabila sewaktu-waktu nasabah

⁵² Mnawwarah, Bagian Customer Service di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

membutuhkannya. Adapun beberapa ketentuan dan keuntungan produk ini adalah: dapat ditarik setiap saat, menggunakan CEK dan Bilyet Giro, diberi bonus yang waktu dan jumlahnya tidak diperjanjikan, dan dijamin keamanannya.

Syarat-syarat Giro Wadiah :

- a) Fotocopy kartu identitas yang masih aktif berupa KTP/SIM/Pasport.
- b) Mengisi aplikasi pembukaan rekening giro.
- c) Mengisi formulir data nasabah/data perusahaan.
- d) Mengisi tanda tangan beserta pasphoto nasabah/pemimpin perusahaan.
- e) Untuk perusahaan atau badan usaha harus dilengkapi dengan company profile, SIUP, SITU, TDP, dan akta pendirian/perubahan perusahaan.⁵³

3) Akad pembukaan Rekening Giro

a) Produk Mudharabah, Adapun Jenis produk Mudharabah yaitu:

(1) Tabungan Ib Martabe Bagi Hasil (Marhanah)

Tabungan Marhamah merupakan produk penghimpun dana yang dalam pengelolaannya merupakan prinsip Mudharabah Mutlaqah, yaitu Investasi yang dilakukan oleh nasabah sebagai pemilik dana (Shahibul mal) dan bank sebagai pihak yang bebas tanpa pembatasan dari pemilik dana menyalurkan dana nasabah tersebut dalam bentuk pembiayaan kepada usaha-usaha yang menguntungkan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Atas keuntungan yang didapat dari penyalur dana, bank memberikan bagi hasil sesuai dengan nisbah yang telah disepakati.

⁵³ Mnawwarah, Bagian Customer Service di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

Syarat-syarat pembukaan Tabungan Ib Martabe Bagi Hasil:

- (a) Fotocopy kartu identitas yang masih aktif berupa KTP, SIM, dan Pasport.
- (b) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.
- (c) Setoran awal Rp 100.000.
- (d) Saldo minimal Rp 10.000.
- (e) Pajak sesuai pemerintah⁵⁴

Table pembagian Nisbah (bagi hasil) Tabungan Marhamah terlampir.

Tabel 4.1

Pembagian Nisbah⁵⁵

Keterangan	Silver	Gold
Biaya Administrasi	Rp 5.000	Rp 7.500
Penarikan tunai	-	-
Transfer ke Bank SUMUT	-	-
Transfer antar Bank	Rp 6.500	Rp 6.500

(2) Deposito Ib Ibadah.

Deposito Ib Ibadah merupakan produk yang system pengelolaannya berdasarkan prinsip Mudharabah Mutlaqah. Prinsipnya sama dengan Tabungan Marhama, akan tetapi dana yang disimpan oleh nasabah hanya dapat ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan dengan bagi hasil keuntungan yang telah disepakati bersama, Investasi akan disalurkan untuk usaha yang produktif dan halal.

⁵⁴ Munawwarah, Bagian Customer Service di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

⁵⁵ Munawwarah, Bagian Customer Service di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

(3) Tabungan Makbul (Haji)

Tabungan Makbul adalah produk Tabungan khusus PT. Bank SUMUT sebagai sarana penitipan BPIH (Biaya penyelenggara ibadah haji) penabung perorangan secara atau pun sekaligus dan tidak dapat melakukan transaksi penarikan.

Syarat-syarat pembukaan Tabungan Makbul:

- (a) Fotocopy kartu identitas yang masih aktif berupa KTP, SIM, dan Paspot.
- (b) Mengisi formulir dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening
- (c) Setoran awal Rp 1.000.000.
- (d) Setoran berikutnya Rp 100.000.
- (e) Penabung tidak dapat melakukan penarikan kecuali dalam rangka menutup tabungan.
- (f) Penutupan tabungan sesuai permintaan penabung atau penabung meninggalkan dunia dan saldo tabungan seluruhnya dikembalikan tanpa dikenakan biaya administrasi.
- (g) Penabung yang telah memiliki nomor porsi dan termasuk dalam kuota haji tahun berjalan harus melunasi kekurangan setoran biaya penyelenggara ibadah haji.⁵⁶

8. Lokasi Pemasaran

Adapun lokasi perusahaan tempat penulis melakukan riset yaitu di Bank SUMUT Syariah KCP HM YAMIN yang berada di jalan Prof. HM Yamin Kecamatan Medan Perjuangan, kota Medan, Sumatera Utara 20233.

⁵⁶ Munawwarah, Bagian Customer Service di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

a. Daerah Pemasaran

- 1) Kantor Cabang Syariah Medan: Jl. Brigjen Katamso, Komplek Centrium No.4 AUR, Medan Maimum. Telp (061) 4569262 dan Fax 4526629.
- 2) Kantor Cabang Pembantu di Jalan Prof. HM Yamin Sh No.484, Sei Kera Hulu Kec. Medan Perjuangan. Telp (061) 4515233.
- 3) Kantor Cabang Syariah Padang Sidempuan: Jl.Merdeka No.12 Padang Sidempuan, Telp (0634) 21078 dan Fax (0634) 21888.
- 4) Kantor Cabang Syariah Tebing Tinggi: Jl. Sutomo No. 21 Tebing Tinggi. Telp (0621) 22000 dan Fax (0621) 21740
- 5) Kantor Cabang Pembantu Syariah Stabat: Jl H. Zainul Arifin No. 201 Stabat. Telp (061) 7951717 dan Fax (061) 8912408 4) Kantor Cabang Pembantu Syariah Lubuk Pakam.

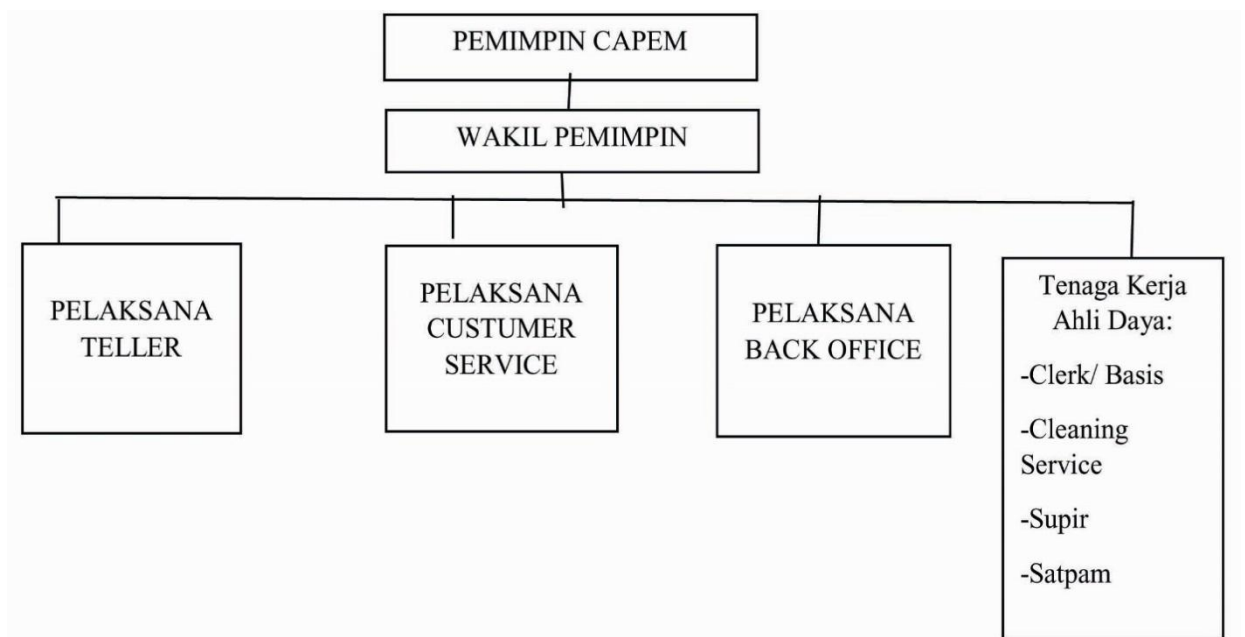
b. Struktur Organisasi

Struktur Organisasi merupakan hal yang sangat penting untuk diperhatikan oleh Pimpinan Perusahaan. Struktur Organisasi juga dapat memberikan gambaran secara skematis tentang hubungan kerja sama antara orang-orang yang dapat dalam organisasi dengan jelas.

GAMBAR 4.2

STRUKTUR ORGANISASI PT. BANK SUMUT SYARIAH KCP H.M.

YAMIN MEDAN



1) Deskripsi Tugas

a) Pimpinan Cabang

- (1) Memimpin, Mengkoordinir, Membimbing, Mengawasi, dan Mengevaluasi.
- (2) Mengajukan rencana anggaran, Inventaris, dan jaringan kantor untuk dituangkan ke dalam rencana kerja Anggaran Tahunan Bank
- (3) Menyusun kerjaan Kantor Cabang Syariah sehubungan dengan upaya pencapaian target rencana kerja dan melakukan pemantauan serta mengevaluasi pelaksanaannya.

- (4) Memindah lanjut hasil temuan dan atau rekomendasi
- (5) Dari Kontrol Intern/Satuan Pemeriksaan Eksternal serta melaporkan tindak lanjut temuan kepada Direksi Divisi pengawasan.
- (6) Memberikan setiap proses pengambilan keputusan dan memastikan risiko-risiko yang diambil dalam setiap mengambil keputusan dalam batas toleransi yang tidak merugikan Bank baik saat ini mau pun masa yang akan datang.
- (7) Meminimalisirkan setiap potensi risiko yang mungkin terjadi pada kegiatan operasional, pembiayaan, likuiditas, pasar, dan risiko lainnya.
- (8) Melaporkan setiap risiko yang berpotensi terjadi atas setiap kegiatan Kantor Cabang Syariah kepada Direksi.
- (9) Melakukan evaluasi atas kinerja unit kantor/kerja dibawahnya.
- (10) Memelihara dan menjaga Giro Wajib Minimum (GWM) kantor Cabang Syariah.

b) Wakil Pemimpin Cabang Syariah

- (1) Memberikan saran dan pertimbangan kepada Pimpinan Cabang.
- (2) Mensupervisi unit kerja dikantor Cabang yang dibawahnya.
- (3) Membantu Pimpinan Cabang dalam membina dan mengawasi seluruh pekerjaan staf dan karyawan dilingkungan Kantor Cabang.
- (4) Membantu Pimpinan Cabang dalam mengevaluasi dan meningkatkan performance Kantor Cabang.
- (5) Melakukan upaya peningkatan pelayanan kepada nasabah.
- (6) Mengkoordinasikan penyusunan usulan rencana kerja dari unit kerja yang dibawahnya.

- (7) Sebagai salah satu anggota/ketua komite keputusan kredit kantor cabang sesuai dengan atas kewenangan.
- (8) Mengkoordinir dan memeriksa pembuatan laporan-laporan, analisis serta memberikan saran antisipasi untuk tindak lanjut.
- (9) Melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengatur seluruh kegiatan operasional kantor cabang termasuk kantor kas bank kas mobil.

c) Back Office

- (1) Tugas umumnya adalah melaksanakan aktivitas marketing pada umumnya sesuai dengan tingkat kebutuhan calon nasabah dalam memasarkan produk dan jasa bank berikut pengawasan dan pelayanan nasabah.
- (2) Tugas hariannya adalah mengumpulkan data potensial daerah dan potensial pasar, melakukan pembiayaan terhadap calon nasabah potensial, menyiapkan usaha pembiayaan.
- (3) Tugas bulannya adalah perencanaan sosialisasi nasabah baru (identifikasi target, market, dan customer) dan bertanggung jawab atas pelaporan pencapaian target pembiayaan.
- (4) Tugas khususnya adalah bertanggung jawab terhadap pencapaian target financing.

d) Customer Service

- (1) Melayani nasabah pada waktu pembukaan dan penutupan rekening (giro, deposito, dan tabungan).
- (2) Memberikan penjelasan secara singkat kepada nasabah mengenai produk-produk Bank SUMUT Syariah.
- (3) Melayani dan menyelesaikan berbagai masalah serta complain nasabahnya.

- (4) Memelihara persediaan dan kelengkapan aplikasi setoran, transfer dan aplikasi lainnya counter.
 - (5) Memelihara persediaan aplikasi-aplikasi yang berhubungan dengan pembukaan/penutupan rekening (giro, deposito, tabungan).
 - (6) Menghubungkan nasabah untuk pengambilan saldo rekening tutup.
 - (7) Melayani setoran BPIH (Perjalanan Ibadah Haji)
 - (8) Memberikan informasi kepada Account Manager Funding apabila terdapat calon nasabah potensial yang perlu dilakukan pendekatan untuk menjadi nasabah Bank SUMUT Syariah.
 - (9) Melakukan proses KYS kepada seluruh nasabah
- e) **Driver**
- (1) Melayani dan mengantar keperluan dana pimpinan dan karyawan/Bank SUMUT Syariah Cabang Medan keluar kantor.
 - (2) Mengantar dana atau menjemput karyawan/ti yang sedang melaksanakan Dinas ke/dari luar kota.
 - (3) Memelihara dan menjaga kebersihan kendaraan setiap saat, terutama pada pagi dan sore hari.
 - (4) Menjaga kekompakkan antara sesama driver dan seluruh karyawan/karyawati.
 - (5) Harus selalu melaporkan kepada security apabila akan meninggalkan kantor.
 - (6) Harus selalu menjaga rahasia nama baik perusahaan baik dari sisi Syariah ataupun hal-hal umum, baik dalam tata karma, bertingkah laku ataupun dalam tindakan didalam maupun diluar kota
 - (7) Chek-up mesin maupun bagian kantor lain dari kendaraan kantor yang menjadi tanggung jawabnya secara berkala.

(8) Melaporkan biaya pemakaian BBM kepada supervisor atau manajer operasional.

(9) Melakukan tugas-tugas lain sesuai petunjuk dari supervisor atau manajer operasional.

f) Clerek/Basis

(1) Memeriksa, menyusun, dan menjilid mutasi harian.

(2) Menambil peralatan kantor dan keperluan kantor ke kantor Cabang Syariah

(3) Membukakan surat-surat seperti SP4 (Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan), taksasi, nota kredit, jenis pembiayaan, nota dinas, STJ (Surat Tugas Jalan) atau Cash Supply.

(4) Membuat aplikasi tabungan dan deposito.

(5) Mengambil ATM dan Surat Pin ATM ke Kantor Cabang Utama.

(6) Mengambil surat Devisi Usaha Syariah (DUSY) ke Kantor Cabang Syariah Medan.

(7) Mengambil surat polis aksrida ke Kantor Cabang Syariah Medan

g) Security

Tugas harian security adalah menepati adalah menempati pos yang telah ditentukan sebagai bagian dari tugas utama menjaga keamanan, mengamankan seluruh asset perusahaan (gedung, kendaraan, aktiva tetap, investaris dan lain-lain), mengamankan dan menjaga keselamatan karawan/ti didalam kantor, melakukan pengawalan pembawaan uang tunai ked an dari luar kota Bank SUMUT Cabang Syariah Medan, mengawal pembukaan ruang khasanah dipagi hari dan penutupan ruang khasanah di akhir dari kerja, mengontrol dan mencatat keluar masuk inventaris kantor setiap hari, menjaga nama baik perusahaan baik dari sisi Syariah maupun hal-hal umum lainnya, baik dalam tata karma, bertingkah laku maupun

dalam tindakan didalam maupun diluar kantor, menjaga kekompakan diantara sesama security pada khususnya dan sesama karyawan pada umumnya, melaporkan setiap masalah yang terjadi pada manajer operasional atau pimpinan cabang, dan melaksanakan tugas-tugas lainnya.

Tugas tambahan seorang security adalah mengatur parker kendaraan nasabah atau tamu, aktif mengarahkan nasabah atau tamu yang datang, mengingatkan cleaning service secara langsung dalam kebersihan kantor, aktif menjaga ketertiban dan keamanan terutama di area banking hall dan area lainnya, memanaskan mesin genset sesuai dengan jadwal yang ditetapkan, dan melaporkan kondisi ATM yang bermasalah ke Head Teller atau Alternate Head Teller untuk segera diatasi.

B. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Faktor Pendukung dan Penghambat Dalam Pembiayaan Murabahah di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin

a. Faktor Pendukung

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Budi Fauzan selaku Account Office (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, bahwa faktor pendukung pada pembiayaan *Murabahah* antara lain:⁵⁷

- 1) Banyaknya Produk yang bisa di pilih nasabah dalam melakukan keperluannya.
- 2) Bank SUMUT Syariah merupakan Top III (Annual Report Award) tahun buku 2018, pengelolaan dana haji terbaik pada tahun 2019, IV Star TOP BUMD Awards 2020, Indonesia Best BUMD Awards 2021.
- 3) Memudahkan bagi para PNS yang gaji mereka pengambilannya melalui Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin sehingga pihak

⁵⁷ Budi Fauzan, Bagian Account Officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

Bank hanya tinggal memotong biaya angsuran perbulannya saja melalui rekeningnya.

- 4) Persyaratan pembiayaan *Murabahah* yang mudah dan prosesnya yang cepat, sehingga pembiayaan *Murabahah* merupakan produk yang paling banyak diminati di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.

Menurut peneliti, dengan adanya kerja sama yang dilakukan pihak Bank Syariah dengan pegawai BUMN atau para PNS yang mereka melakukan pencairan honorium mereka melalui Bank SUMUT Syariah, menurut peneliti itu faktor yang sangat signifikan untuk melakukan pembiayaan *Murabahah*, karna lebih memudahkan mereka melakukan pembayaran dengan hanya melakukan pemotongan honorium mereka dengan kesepakatan yang telah pihak Bank dan calon nasabah sepakati. sepakati.

b. Faktor Penghambat

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Kumaidi selaku manager cabang, bahwa di dalam pembiayaan *Murabahah* juga terdapat faktor penghambatnya, antara lain:⁵⁸

- 1) Barang yang di butuhkan oleh calon nasabah tidak tersedia dan harus menunggu untuk bisa di serahkan kepada calon nasabah.
- 2) Kurangnya pemahaman masyarakat tentang konsep syariah dan masih mengaggap lembaga keuangan syariah sama saja dengan lembaga-lembaga konvensional yang lain.
- 3) Kurangnya pemasaran produk, teknologi dan sumber daya manusia dibidang teknologi, manajemen atau kewiraswastawan dalam menghadapi pesaing usaha.
- 4) Minimnya jumlah karyawan Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin memungkinkan terjadinya double job sehingga pelaksanaan menjadi tidak efektif.

⁵⁸ Budi Fauzan, Bagian Account Officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

- 5) Ketersediaan barang yang dipesan oleh calon nasabah yang terkadang susah untuk dicari, dan memungkinkan calon nasabah untuk menunggu barang yang telah dipesan.⁵⁹

Menurut peneliti, faktor penghambat Bank SUMUT Syariah dalam melakukan pembiayaan Murabahah yang terjadi pada saat sekarang ini ialah dikarenakan faktor ekonomi masyarakat yang berkurang dikarenakan COVID yang sedang melanda negeri ini, sehingga kesulitan bagi mereka untuk melakukan cicilan kepada pihak Bank jika mereka melakukan pembiayaan.

2. Hasil Analisis Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin

a. Prosedur Pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin

Pembiayaan *Murabahah* merupakan transaksi Penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang di sepakati oleh penjual dan pembeli dengan pembayaran dapat dilakukan secara angsur ataupun jatuh tempo. Pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin itu sendiri merupakan produk pembiayaan yang paling banyak diminati oleh nasabah, karena prosesnya yang mudah dan cepat di banding dengan produk pembiayaan yang lain.⁶⁰

Prinsip 5C merupakan prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin untuk menilai layak atau tidaknya suatu pemberian pembiayaan kepada anggota/ nasabah yang terdiri dari *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*. Pemberian pembiayaan yang tidak tepat pasti akan menimbulkan suatu masalah, seperti tidak terbayarnya pembiayaan. Oleh sebab itu perlu menerapkan prinsip 5C guna untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah atau macet

Secara umum prosedur pembiayaan *Murabahah* sebagai berikut:

⁵⁹ Budi Fauzan, Bagian Account Officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

⁶⁰ Budi Fauzan, Bagian Account Officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

- a. Nasabah datang langsung ke Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin guna untuk mengajukan pembiayaan *Murabahah*.
- b. Nasabah harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - 1) Jujur dan amanah
 - 2) Mempunyai usaha/sumber pendapatan yang jelas (halal, baik, dan sah secara hukum)
 - 3) Bersedia menjadi anggota Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin
 - 4) Fotocopy KTP Suami, Istri, KK, Surat Nikah
 - 5) Fotocopy Surat Jaminan
 - 6) Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang di sediakan oleh Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin
 - 7) Bersedia di survey usaha, rumah, dan mematuhi aturan.
- c. Setelah nasabah memenuhi dan setuju dengan persyaratan di atas, kemudian bagian *Account Officer* akan mensurvei dengan datang langsung ke rumah nasabah dan menganalisa nasabah dengan analisis *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*. Analisis disini untuk menilai layak atau tidaknya pemberian pembiayaan kepada anggota/ nasabah.
- d. Apabila setelah di analisa data-data nasabah dengan analisis 5C dan anggota dinyatakan layak diberikan pembiayaan *Murabahah*, maka akan dilanjutkan dengan penandatanganan akad *Murabahah*.
- e. Kemudian Barang yang dibutuhkan oleh nasabah akan dibeli oleh Bank SUMUT Syariah dan diserahkan kepada anggota setelah penandatanganan akad. Akan tetapi, jika dalam perjanjian *Murabahah* di tambahi akad wakalah, maka nasabah boleh membeli barang yang dibutuhkan sendiri dan pencairan dana kepada nasabah di lakukan setelah penandatanganan akad, dengan catatan nasabah wajib memberikan bukti transaksi/nota pembelian barang kepada Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.

- f. Selanjutnya yaitu monitoring angsuran dalam rangka menjaga kelancaran angsuran sampai lunas. Jika ada nasabah yang tidak lancar dalam hal pembayaran angsuran, tapi nasabah tersebut masih mempunyai itikad baik dengan Bank SUMUT Syariah, maka Bank SUMUT Syariah memberikan keringanan dan solusi atau jalan keluarnya. Akan tetapi, jika ada nasabah yang sudah diperingatkan tapi tidak mempunyai itikad baik kepada Bank SUMUT Syariah, maka nasabah tersebut akan diberi SP1, SP2, SP3, sampai eksekusi jaminan.
- g. Setelah pembayaran pembiayaan lunas, maka Bank SUMUT Syariah akan menyerahkan jaminan kepada anggota/ nasab.⁶¹

b. Penerapan Prinsip 5C di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin

1) *Character*

Penilaian *Character* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin merupakan penilaian yang sangat penting karena untuk mengetahui sifat dan watak nasabah, karena jika seseorang mempunyai sifat jujur dan amanah pastinya seseorang tersebut akan berusaha membayar angsuran dengan tepat waktu sebelum jatuh tempo karena sudah menjadi tanggung jawabnya. Penilaian *Character* diperoleh Bank SUMUT Syariah dengan cara:

- a) Survey langsung ke rumah calon nasabah dan wawancara langsung dengan calon nasabah. Dengan cara melihat mimik muka, cara berbicara dan tingkah laku calon nasabah.
 - (1) Mengamati mimik muka calon nasabah yakni apakah pipinya tiba-tiba memerah, lubang hidung melebar, kebiasaan tiba-tiba menggigit bibir, bekedip cepat hingga menarik nafas dalam-dalam ketika berbicara. Kalau dia melakukan hal-hal tersebut biasanya itu tanda bahwa

⁶¹ Budi Fauzan, Bagian Account Officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

calon nasabah tersebut sedang mengatakan kebohongan. Begitupula sebaliknya, jika calon nasabah ketika ditanya wajahnya senyum dan rileks biasanya calon nasabah tersebut jujur.

- (2) Untuk menilai calon nasabah dari cara berbicara, biasanya *Account Officer* melihat atau merasakan bagaimana pola nafasnya ketika berbicara, apakah cepat atau santai. Biasanya orang yang berbohong akan terkesan tergesa-gesa dalam pembicaraannya, karena mereka tidak ingin terpotong dan sampai akhirnya apa yang ia bicarakan menjadi hal yang lupa dan menguap begitu saja. Selain itu ketika ditanya, ia selalu mengalihkan pembicaraan. Berbeda apabila dia jujur, napasnya akan biasa saja dan terlihat santai serta rileks.
 - (3) Menilai calon nasabah dari tingkah laku. Orang yang melakukan kebohongan biasanya sering tidak sadar apa yang ia lakukan, mereka cenderung merasa tidak tenang sehingga tanpa disadari atau refleks akan melakukan gerakan aneh yang kita sendiri sebenarnya melihatnya risih. Jika tidak berbohong biasanya menyentuh area leher karena gatal ataupun menyingkirkan suatu benda seperti rambut atau debu. Namun biasanya orang yang berbohong seperti menyentuh leher, hidung, mulut atau bibir, maupun menggaruk mata dengan tanpa tujuan
- b) Kemudian bertanya kepada tetangga, bagaimana watak atau sifat dari calon nasabah tersebut. Melihat sejarah masa lalu, seperti apakah pernah bermasalah dengan Bank lain dalam hal angsuran pembiayaan. Dengan melihat history seseorang, secara tidak langsung sejarah anggota bisa membuktikan *Character* calon nasabah, jika calon nasabah melakukan pembayaran dengan tepat waktu, maka bisa dinilai bahwa

Character calon nasabah tersebut bagus, begitu pula sebaliknya jika nasabah mengangsur sering jatuh tempo, maka bisa dinilai *Character* calon nasabah tersebut kurang bagus kurang. Hal ini bisa ditelusuri oleh Bank SUMUT Syariah melalui Bank Indonesia Checking.⁶²

2) *Capacity*

Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin dalam menilai *Capacity* dari calon nasabah dengan cara melihat kemampuan calon nasabah dalam mengelola kegiatan usahanya guna memperoleh laba yang dihasilkan. Untuk dapat mengetahui usaha yang dijalankan dan kemampuan membayar calon nasabah, dapat dilihat dengan menghitung dari pendapatan perbulan kemudian menilai seberapa besar jumlah angsuran yang harus dibayar anggota tiap bulannya. Selain itu, Bank SUMUT Syariah juga melihat pembukuan belanja calon nasabah, jika dalam pembukuan belanja nasabah dalam waktu sebulan bisa belanja 8 kali bisa di analisa bahwa usaha anggota lancar, begitupula sebaliknya jika pembukuan belanja calon nasabah dalam waktu sebulan cuma belanja 1 kali memungkinkan usaha anggota tidak lancar. Dengan menilai kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya yang di jalankan, akan terlihat apakah penghasilan calon nasabah dapat mengembalikan jumlah pinjaman pembiayaan.

3) *Capital*

Dalam penilaian tentang modal yang telah dimiliki oleh calon nasabah, Bank SUMUT Syariah melihat seberapa besar asset yang dimiliki oleh calon nasabah seperti sawah, rumah, mobil, stok barang dan lain-lain. Karena jika calon nasabah tidak bisa membayar angsuran sampai dengan jatuh tempo, pembayaran angsuran bisa di ambil dari tabungan yang dimiliki anggota di Bank SUMUT Syariah. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Budi Fauzan selaku Account Officer di Bank

⁶² Budi Fauzan, Bagian Account Officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

SUMUT Syariah KCP hm Yamin sebenarnya dengan melihat dari faktor *Character* saja seperti BI Checking yaitu melihat pembiayaan calon nasabahnya di Bank lain apakah sudah pernah bermasalah melakukan kredit di Bank tersebut atau tidak Bank sudah bisa 50% memberikan pembiayaannya kepada nasabah tersebut, akan tetapi faktor yang keempat lainnya seperti *Capacity*, *Collateral*, dan *Condition*, *Capital* juga dibutuhkan untuk menghindari akan terjadinya kemacetan yang dialami oleh nasabah.⁶³

4) *Collateral*

Kelayakan agunan/jaminan merupakan faktor yang dapat mempengaruhi pencairan pembiayaan di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin. Jaminan juga merupakan faktor yang penting, karena jaminan merupakan *second way out* atau merupakan jalan keluar kedua dalam pembayaran angsuran kedua. Apabila terdapat calon nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya, Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin melakukan cara kekeluargaan terlebih dahulu jika calon nasabah masih beritikad baik dan Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin mencari jalan keluar untuk menyelesaikannya. Begitu pula sebaliknya apabila calon nasabah tidak mempunyai itikad baik dengan Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, maka calon nasabah akan di kenai SP1, SP2, SP3, sampai mengeksekusi Jaminan sebagai jalan keluar terakhir untuk menyelesaikan pembiayaan. Jaminan yang ditetapkan oleh Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin sendiri yaitu sertifikat rumah, sertifikat tanah, dan BKP. Jaminan mesti lebih tinggi dari harga barang yang mau di kreditkan. Standar nilai jaminan di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin mesti lebih tinggi 20% dari harga barang yang dikreditkan, sebagai misalnya jika nasabah ingin membeli rumah dengan seharga 80 juta maka hendaknya harga jaminan hendaklah sebesar 100 juta.⁶⁴

⁶³ Budi Fauzan, Bagian Account Officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

⁶⁴ Budi Fauzan, Bagian Account Officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.s

5) *Condition*

Penilaian *Condition* dilakukan oleh Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan calon nasabah dipengaruhi oleh situasi-situasi sosial, ekonomi, kebijakan pemerintah, pemasaran, dan lain-lain, Seperti: calon nasabah mempunyai usaha tanaman tembakau pada waktu musim hujan, hal ini akan mempengaruhi usaha dari anggota, karena tanaman tembakau itu sendiri cocoknya ditanam pada musim kemarau, dan akan mengakibatkan gagal panen jika ditanam pada musim hujan, jika calon nasabah gagal panen pastinya calon nasabah akan kesulitan dalam pembayaran angsuran dan mengakibatkan pembiayaan bermasalah/ macet. Jadi dalam analisis *Condition*, Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin melihat usaha calon nasabah apakah prospek untuk kedepannya atau sebaliknya.

c. Contoh perhitungan calon Nasabah Yang Melakukan Pembiayaan *Murabahah*:

- 1) Pak Joko mengajukan pembiayaan *Murabahah* untuk membeli motor vario 110 CBS dengan harga Rp 16.775.000,-. Pekerjaan Pak Joko adalah buruh pabrik dengan gaji pokok per bulan Rp 2.300.000,-. Pak Joko melakukan pembiayaan *Murabahah* karena hanya memiliki uang Rp 6.000.000 sedangkan harga motor vario 110 CBS Rp 16.775.000,- jadi untuk membeli motor uang Pak Joko kurang Rp 10.775.000,-. Dalam pembiayaan *Murabahah* jangka waktu yang di ambil Pak Joko satu tahun/12 bulan dan menjaminkan sertifikat rumah.

Perhitungan:

Harga Beli BMT:	Rp 16.775.000	
Margin Keuntungan:	Rp 1.405.000	+
Harga jual BMT:	Rp 18.180.000	
Urbun (uang muka):	Rp 6.000.000	-
Piutang <i>Murabahah</i>	Rp 12.180.000	

Angsuran perbulan: $\text{Rp } 12.180.000/12 = \text{Rp } 1.015.000,-$

Pokok Piutang	Margin	Harga Jual	Angsuran Perbulan	Jumlah Angsuran
Rp 10.775.000	Rp 1.405.000	Rp 12.180.000	Rp 1.015.000	12x

1) *Character*

Dalam penilaian *Character* sangatlah penting karena untuk mengetahui watak dan sifat Pak Joko. Untuk menilai *Character* Pak Joko, Bank SUMUT Syariah melakukan tiga cara yaitu:

- a) Wawancara langsung kepada Pak Joko dengan melihat mimik muka, cara berbicara dan tingkah laku Pak Joko. Disini untuk mengetahui apakah Pak Joko orangnya jujur dan amanah atau tidak.
- b) Bertanya dengan lingkungan sekitar seperti tetangga, Bagaimana watak dari Pak Joko. Hal ini akan memperkuat dari penilaian *Character* Pak Joko.
- c) Sejarah masa lalu, seperti apakah Pak Joko sebelumnya mempunyai *Track Record* yang baik atau tidak dengan lembaga keuangan lain/Bank melalui Bank Indonesia *Checking*.

2) *Capacity*

Penilaian *Capacity* disini untuk melihat kemampuan dari Pak Joko, dilihat dari usaha atau pekerjaan yang dijalankan Pak Joko apakah laba yang di peroleh dapat mengembalikan pinjaman/pembiayaan. Di lihat dari pekerjaan Pak Joko yang berprofesi sebagai karyawan swasta dengan gaji lebih besar dari angsuran, disini memungkinkan untuk Pak Joko bisa mengembalikan pinjaman pembiayaan.

3) *Capital*

Dalam penilaian *Capital*, Bank SUMUT Syariah melihat dari segi modal atau asset-asset yang dimiliki Pak Joko. Apakah jumlah modal lebih besar dari pinjaman Pak Joko. Biasanya dalam penilaian *Capital* dilihat dari asset-asset yang dimiliki anggota seperti tanah, sawah, stok barang dan lain-lain. Dalam penilaian ini bisa dilihat dari Pak Joko memiliki rumah sendiri tidak mengontrak dan memiliki sawah. Dari sinilah Bank SUMUT Syariah KCP menilai bahwa Pak Joko memiliki rumah sendiri tidak mengontrak dan memiliki sawah, sehingga asset yang dimiliki Pak Joko lebih besar daripada jumlah pinjaman.

4) *Collateral*

Penilaian *Collateral* (Jaminan) merupakan faktor yang penting karena apabila Pak Joko tidak mampu memenuhi kewajibannya, Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin melakukan cara kekeluargaan terlebih dahulu jika Pak Joko masih bertakad baik dan Bank SUMUT Syariah mencari jalan keluar untuk menyelesaikannya. Begitu pula sebaliknya apabila Pak Joko tidak mempunyai itikad baik dengan BMT BUS, maka Pak Joko akan di kenai SP1, SP2, SP3, sampai mengeksekusi Jaminan guna untuk melunasi pembayaran pembiayaan. Jaminan pada Pak Joko yaitu sertifikat rumah, disini dapat di lihat dari jumlah jaminan lebih besar dari pinjaman, maka memungkinkan untuk di jadikan pegangan Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin jika suatu saat terjadi pembiayaan bermasalah.

5) *Condition*

Penilaian *Condition* disini dilihat dari berapa lama Pak Joko bekerja sebagai karyawan dan apakah status ke depan sudah menjadi karyawan tetap atau masih kontrak. Apabila status Pak Joko masih kontrak, disini bisa di analisis dari jangka habisnya kontrak dengan jangka angsuran yang di ambil. Jika jangka kontrak

kerja lebih panjang dari jangka angsuran yang di ambil, maka bisa dikatakan Pak Joko dapat menyelesaikan pembiayaan.⁶⁵

- a. Bu Minawati melakukan pembiayaan *Murabahah* untuk membeli TV Samsung LED 24 Inch seharga Rp 1.595.000,-. Pekerjaan Bu Minawati adalah penjual pakaian di pasar kaliwungu. Penghasilan Bu Minawati dalam satu bulan sebesar Rp 1.700.000,-. Dalam pembiayaan *Murabahah* Bu Minawati mengambil jangka waktu 6 bulan dan menjaminkan BPKB sepeda motor.

Harga Pokok	Margin	Harga Jual	Angsuran Perbulan	Jumlah Angsuran
Rp 1.595.000	Rp 415.000	Rp 2.010.000	Rp 335.000	6x

1) *Character*

Dalam menilai *Character* Bu Minawati sama saja dengan pak Joko, yakni dengan beberapa cara berikut ini:

- a) Wawancara langsung kepada Bu Minawati dengan melihat mimik muka, cara berbicara dan tingkah laku Bu Minawati. Disini untuk mengetahui apakah Bu Minawati orangnya jujur dan amanah atau tidak.
- b) Bertanya dengan lingkungan sekitar seperti tetangga, Bagaimana watak dari Bu Minawati. Hal ini akan memperkuat dari penilaian *Character* Bu Minawati.
- c) Sejarah masa lalu, seperti apakah Bu Minawati sebelumnya mempunyai Track Record yang baik atau tidak dengan lembaga keuangan lain/ Bank melalui Bank Indonesia *Checking*.

⁶⁵ Budi Fauzan, Bagian Account Officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

2) *Capacity*

Penilaian *Capacity* disini untuk melihat kemampuan dari Bu Minawati, dilihat dari usaha atau pekerjaan yang dijalankan Bu Minawati apakah laba yang di peroleh dapat mengembalikan pinjaman/pembiayaan. Di lihat dari pekerjaan Bu Minawati yakni sebagai penjual pakaian di pasar Kaliwungu dengan jumlah penghasilan perbulan lebih besar dari jumlah angsuran perbulan, Bu Minawati juga terampil dalam mengelola usahanya yakni dengan selalu menyediakan pakaian muslim yang lagi trendy, pembukuan belanja Bu Minawati yang lancar dan dalam belanja kembali mendapat modal dari suaminya, jadi disini memungkinkan Bu Minawati dapat mengangsur setiap bulannya tanpa memberatkan Bu Minawati.

3) *Capital*

Dalam penilaian tentang modal yang telah dimiliki oleh calon nasabah, di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin melihat seberapa besar asset yang dimiliki oleh calon nasabah. Dalam penilaian ini bisa dilihat dari banyaknya stok barang di gudang Bu Minawati sehingga modal yang dimiliki Bu Minawati lebih besar dari jumlah pinjaman pembiayaan.

4) *Collateral*

Kelayakan agunan/jaminan merupakan faktor yang dapat mempengaruhi pencairan pembiayaan di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin. Jaminan juga merupakan faktor yang penting, karena jaminan merupakan *second way out* atau merupakan jalan keluar kedua dalam pembayaran angsuran kedua. Apabila terdapat calon nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya, Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin melakukan cara kekeluargaan terlebih dahulu jika anggota masih beitikad baik dan Bank SUMUT Syariah mencari jalan keluar untuk menyelesaikannya. Begitu pula sebaliknya apabila calon nasabah tidak mempunyai

itikad baik dengan Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, maka calon nasabah akan di kenai SP1, SP2, SP3, sampai mengeksekusi Jaminan sebagai jalan keluar terakhir untuk menyelesaikan pembiayaan.

Bu Minawati menjaminkan BPKB sepeda motor, disini dalam menilai *Collateral* dapat dilihat bahwa jaminan lebih besar dari jumlah pinjaman Bu Minawati. Tujuan dari kelayakan jaminan itu sendiri adalah upaya Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah/macet.

5) *Condition*

Penilaian *Condition* di lakukan oleh Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan anggota dipengaruhi oleh situasi-situasi sosial, ekonomi, kebijakan pemerintah dan lain-lain. Usaha yang dijalankan oleh Bu Minawati adalah menjual pakaian anak kecil, dewasa, dan pakaian muslim lainnya di pasar Kaliwungu. Dilihat dari masyarakat Kaliwungu itu sendiri yang mayoritas penduduk muslim, banyak santriwan/santriwati dari berbagai daerah dan pasar kaliwungu yang selalu ramai, bahkan pembelinya tidak hanya masyarakat Kaliwungu saja melainkan masyarakat lain juga sering membeli pakaian untuk kebutuhan konsumtif dan juga untuk di jual kembali. Hal ini memungkinkan kondisi dari usaha Bu Minawati tidak mempengaruhi Bu Minawati dalam menyelesaikan pembiayaan.⁶⁶

- b. Bu Suryati mengajukan pembiayaan *Murabahah* untuk membeli sepeda gunung seharga Rp 2.950.000,- untuk anaknya. Pekerjaan bu Suryati yakni berjualan sembako di pasar Kaliwungu dengan pendapatan bersih satu bulan Rp 2.000.000,- Jangka waktu yang di ambil bu Suryati yaitu 10 bulan dan menjaminkan BPKB Sepeda motor.

⁶⁶ Budi Fauzan, Bagian Account Officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

Harga Pokok	Margin	Harga Jual	Angsuran Perbulan	Jumlah Angsuran
Rp 2.950.000	Rp 300.000	Rp 3.250.000	Rp 325.000	10x

1) *Character*

Dalam menilai *Character* Bu Suryati sama saja dengan pak Joko dan Bu Minawati, yakni dengan beberapa cara berikut ini:

- a) Wawancara langsung kepada Bu Suryati dengan melihat mimik muka, cara berbicara dan tingkah laku Bu Suryati. Disini untuk mengetahui apakah Bu Suryati orangnya jujur dan amanah atau tidak.
- b) Bertanya dengan lingkungan sekitar seperti tetangga, Bagaimana watak dari Bu Suryati. Hal ini akan memperkuat dari penilaian *Character* Bu Suryati.
- c) Sejarah masa lalu, seperti apakah Bu Suryati sebelumnya mempunyai *Track Record* yang baik atau tidak dengan lembaga keuangan lain/ Bank melalui Bank Indonesia *Checking*.

2) *Capacity*

Dalam menilai *Capacity*, Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin melihat dari bagaimana Bu Suryati dalam mengelola usahanya. Usaha yang dijalankan bu malika yakni berjualan sembako dan setiap harinya pasti ada yang beli. Dilihat usaha jualan sembako Bu Suryati yang penghasilan perbulannya lebih besar dari jumlah angsuran, Bu Suryati yang selalu menyediakan bahan sembako yang sering dibutuhkan konsumen dan pembukuan belanja yang lancar dapat memungkinkan Bu Suryati bisa menyelesaikan pinjaman pembiayaan.

3) *Capital*

Penilaian *Capital* merupakan modal/ asset yang dimiliki anggota, apakah lebih besar dari pinjaman. Dari analisis Bu Suryati

modal/ asset yang dimiliki dilihat dari banyaknya stok sembako di gudang bu malika dan bu malika memiliki sejumlah uang yang disisihkan untuk kemudian bisa digunakan modal toko sembakonya kembali.

4) *Collateral*

Jaminan yang dijamin bu malika sebagai agunan adalah BPKB sepeda motor. Dalam penilaian *Collateral* pada bu malika, bisa dilihat bahwa jumlah jaminan jika dicairkan lebih besar daripada pinjaman Bu Suryati. Hal ini memungkinkan Bu Suryati untuk penyelesaian pembiayaan.

5) *Condition*

Penilaian *Condition* pada Bu Suryati, Babk SUMUT Syariah KCP HM Yamin melihat kondisi usaha yang dijalankan yakni jualan sembako di pasar Kaliwungu. Sembako merupakan kebutuhan pokok bagi masyarakat dan setiap orang pasti akan membelinya. Analisis *Condition* lain juga bisa dilihat bahwa Bu Suryati memiliki anak satu dan suami yang mempunyai penghasilan lain, hal ini dapat memungkinkan Bu Suryati tidak mengalami kesulitan ekonomi yang dapat mempengaruhi usahanya.⁶⁷

Ketiga contoh di atas merupakan contoh pengajuan pembiayaan calon nasabah yang di setujui oleh Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin karena memenuhi dari prinsip 5C pada pembiayaan *Murabahah*. Di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin dalam menyalurkan pembiayaan tidak selalu menyetujui pengajuan pembiayaan *Murabahah* oleh calon nasabah. Ada juga calon nasabah yang mengajukan pembiayaan *Murabahah* tidak di setujui, karena tidak memenuhi kelayakan penilaian 5C pada pembiayaan.

⁶⁷ Budi Fauzan, Bagian Account Officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

- c. Pak Wito mengajukan pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin untuk membeli alat pertanian seharga Rp 4.800.000,- . Pekerjaan pak wito yakni sebagai tukang ojek biasa. Pendapatan sebulan pak wito sebesar Rp 1.200.000,-. Jangka waktu yang di ambil pak wito yakni 10 bulan dan pak wito menjaminkan BPKB motor.

Harga Pokok	Margin	Harga Jual	Angsuran Perbulan	Jumlah Angsuran
Rp 4.900.000	Rp 500.000	Rp 5.400.000	Rp 540.000	10x

1) *Character*

Dalam penilaian *Character* terhadap Pak Wito di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin wawancara langsung dengan pak wito, bertanya kepada lingkungan sekitar/ tetangga, dan *BI Checking*. Penilaian pada saat wawancara, pak wito dalam berbicara terlalu berlebihan dan tidak sesuai pada kenyataannya. Kemudian ketika bertanya kepada tetangga sekitar, pak wito memiliki banyak hutang dan sering di tagih dengan Bank lain. Ketika dilihat melalui Bank Indonesia *Checking*, membuktikan bahwa pak wito memiliki *Track Record* yang kurang baik dengan Bank lain.

2) *Capacity*

Penilaian *Capacity* terhadap pak wito, Bank SUMUT Syariah dilihat bagaimana cara pak wito dalam menjalankan pekerjaannya terutama dalam menarik masyarakat untuk memakai jasa ojeknya. Dalam menarik masyarakat untuk memakai jasa ojeknya biasanya sasaran pak wito yakni orang yang sudah berusia lanjut dan gagap teknologi.

3) *Capital*

Capital merupakan modal/asset yang dimiliki pak wito yang menunjang dari segi pekerjaannya. Modal/asset yang dimiliki pak wito yakni tanah beserta bangunan di atasnya dan 1 motor.

4) *Collateral*

Dalam penilaian *Collateral* pak wito menjaminkan motor supra tahun 2005. Dapat dinilai bahwa motor supra 2005 jika dijual saat ini harganya sekitar Rp 5.000.000,-. Sedangkan pinjaman pak wito sebesar Rp 5.400.000,-. Jadi disini jaminan pak wito nilainya lebih rendah dibandingkan pinjaman, padahal standar nilai pinjaman di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin tidak boleh lebih dari 1/4 harga second jika yang dijaminkan merupakan benda bergerak.

5) *Condition*

Pekerjaan yang dijalankan pak wito memang banyak pesaing. Mengingat bahwa semakin berkembangnya teknologi, sehingga banyak bermunculan ojek online. Hal ini dapat mempengaruhi pekerjaan pak wito.

Berdasarkan penilaian dari Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, Pak Wito tidak layak untuk mendapatkan pembiayaan *Murabahah*, karena dalam penilaian *Character* pak wito memiliki banyak hutang dengan lembaga keuangan lainnya. Kemudian dari aspek *Collateral*, jaminan yang dijaminkan oleh pak wito tidak memenuhi standar kebijakan Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin. Selaian itu dari segi *Condition*, pekerjaan yang dijalankan pak wito memiliki banya pesaing. Memang dari segi *Capacity* dan *Capital* pak wito bisa dikatakan layak, akan tetapi dari segi *Character*, *Collateral*, dan *Condition* pak wito tidak layak. Jadi pengajuan pembiayaan pak wito tidak disetujui oleh Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, karena dapat mempengaruhi keberlangsungan Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.⁶⁸

⁶⁸ Budi Fauzan, Bagian Account Officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Faktor pendukung dan penghambat dalam pembiayaan Murabahah di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin:
 - a. Faktor pendukung pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin yaitu Banyaknya Produk yang bisa di pilih nasabah dalam melakukan keperluannya, Bank SUMUT Syariah merupakan Top III (Annual Report Award) tahun buku 2018, pengelolaan dana haji terbaik pada tahun 2019, IV Star TOP BUMD Awards 2020, Indonesia Best BUMD Awards 2021, Memudahkan bagi para PNS yang gaji mereka pengambilannya melalui Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin sehingga pihak Bank hanya tinggal memotong biaya angsuran perbulannya saja melalui rekeningnya, Persyaratan pembiayaan *Murabahah* yang mudah dan prosesnya yang cepat, sehingga pembiayaan *Murabahah* merupakan produk yang paling banyak diminati di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin.
 - b. Faktor penghambat pembiayaan *Murabahah* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin yaitu: Barang yang di butuhkan oleh calon nasabah tidak tersedia dan harus menunggu untuk bisa di serahkan kepada calon nasabah. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang konsep syariah dan masih mengaggap lembaga keuangan syariah sama saja dengan lembaga-lembaga konvensional yang lain, Kurangnya pemasaran produk, teknologi dan sumber daya manusia dibidang teknologi, manajemen atau kewiraswastawan dalam menghadapi pesaing usaha, Minimnya jumlah karyawan Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin memungkinkan terjadinya double job sehingga pelaksanaan menjadi tidak efektif, Ketersediaan barang yang dipesan oleh calon nasabah yang terkadang susah untuk dicari, dan memungkinkan calon nasabah untuk menunggu barang yang telah dipesan.

2. Hasil analisis penerapan prinsip 5C di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin meliputi:
 - a. Penilaian *Character* di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin diperoleh dengan cara: Survey langsung ke rumah calon nasabah dan wawancara langsung dengan calon nasabah, bertanya kepada tetangga bagaimana watak atau sifat dari calon nasabah, Melihat sejarah masa lalu yang ditelusuri Bank Indonesia *Checking*.
 - b. Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin dalam menilai *Capacity* dari calon nasabah dengan cara melihat kemampuan calon nasabah dalam mengelola kegiatan usahanya guna memperoleh laba yang dihasilkan.
 - c. Penilaian tentang *Capital*/modal yang telah dimiliki oleh calon nasabah, Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin melihat seberapa besar modal/ asset yang dimiliki oleh calon nasabah.
 - d. Dalam penilaian *Collateral*, Kelayakan agunan/jaminan merupakan faktor yang dapat mempengaruhi pencairan pembiayaan di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin. Jaminan yang ditetapkan oleh Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin sendiri yaitu sertifikat rumah dan BKPB.
 - e. Penilaian *Condition* dilakukan oleh Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan calon nasabah prospek kedepannya atau malah sebaliknya..

B. Saran

1. Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin hendaknya jangan lebih menekankan terhadap faktor *Character* saja dengan cara hanya melihat dari BI *Checking* calon nasabah tersebut, apakah calon nasabah tersebut pernah melakukan pembiayaan bermasalah di bank lain atau tidak, akan tetapi bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin harus juga menekankan pada 4 prinsip lainnya seperti *Capacity* nasabah (kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya), *Capital* nasabah (modal/asset yang dimiliki nasabah), *Collateral* (jaminan nasabah), *Condition* (apakah usaha yang

dijalankan calon nasabah dipengaruhi oleh situasi-situasi sosial, ekonomi, kebijakan pemerintah, pemasaran, dan lain-lain).

2. Sebaiknya Bank SUMUT Syariah tidak hanya menjalin relasi dengan satu *supplier* saja, melainkan juga menjalin relasi ke beberapa *supplier* lainnya, melainkan juga menjalin relasi ke beberapa *supplier*, agar calon nasabah Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin kita cepat mendapatkan barang yang dibutuhkan dan tidak harus menunggu barang lama.

DAFTAR PUSTAKA

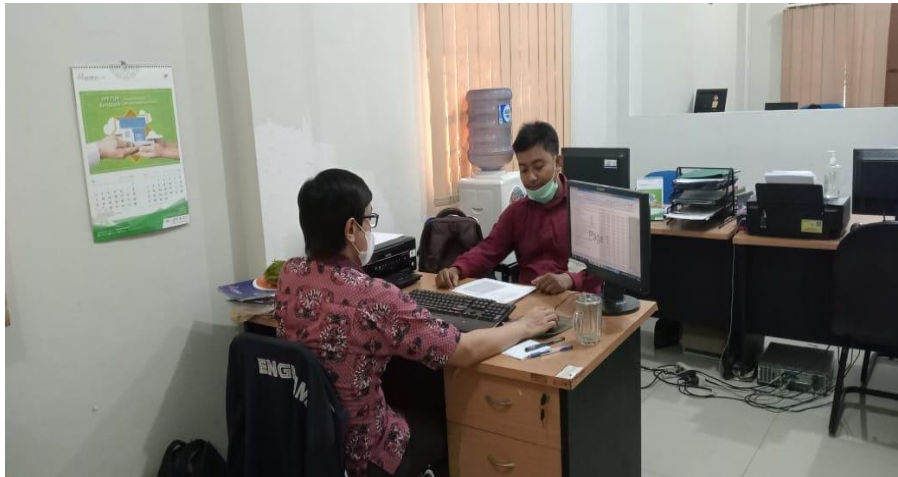
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah II*, Medan: Kencana, 2016.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Asiah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015.
- Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Murabahah Pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012.
- Basrowi dan Suwandi (ed.), *Memahami Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Rineka Cipta, 2008.
- Budi Fauzan, Bagian Account Officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: CV Lubuk Agung Bandung, 1971.
- Elfi Rahmayani, “Analisis Implementasi kosef 5C pada pembiayaan Murabahah Study kasus pada Bank Muamalat Binjai” (Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Raden Intan Lampung, 2017).
- Fidayatul Fitriah, “Analisis Prinsip 5C dalam Pembiayaan Murabahah dengan Collateral Petok D di KSU (Koperasi Serba Usaha) Madani sepanjang” (Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018).
- Hamonangan, Hamonangan. “Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan” dalam Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi), Edisi Mei-Agustus 2020, h.454-466.
- Haris Hardiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Salemba Humanika, 2011.
- Hasan, Nurul Ichsana, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Referensi, 2014.

- Hendra, “*Analisis Konsef 5C terhadap Akad Murabahah pada BMT Al-Fahri Binjai*” (Skripsi, Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan, 2018).
- I Made Jaya Nugraha, I Made Udiana, “Upaya Bank Dalam Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit Bermasalah”, Vol.5 No.2, dalam Jurnal Ilmiah Ilmiah Hukum Kertha Semaya, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Bali, 2017.
- Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2011.
- Martono, *Bank & Lembaga keuangan lain*, Yogyakarta: Ekonisia, 2013.
- Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Rosdakarya, 2011.
- M. Ikhsan Harahap dan Rahmad Daim Harahap. “*Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Aset BPRS*” dalam jurnal Ilmu Manajemen dan Bisnis Islam Volume 5 Nomor 1 Ed. Januari-Juni 2019.
- Muhammad, *Manajemen Bank syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005..
- Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Munawar Noor, *Memotret Data Kualitatif*, Semarang: CV. Duta Nusindo Semarang, 2015.
- Munawwarah, Bagian Customer Service di Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin, wawancara di Medan, tanggal 4 juni 2021.
- Muri, Yusuf, *Metodologi Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*, Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri, 2014.
- Muthaher, Osmad, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- Naja, Daeng, *Akad Bank Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisa, 2011.
- Nur Ahmadi Bi Rahmani M.Si, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, (Medan: Febi UINSU Press, 2016), h.4.
- Oktiana Subekti, “*Analisis Prinsip 5C Dalam Pembiayaan Multiguna Pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto*” (Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, 2016).
- Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.

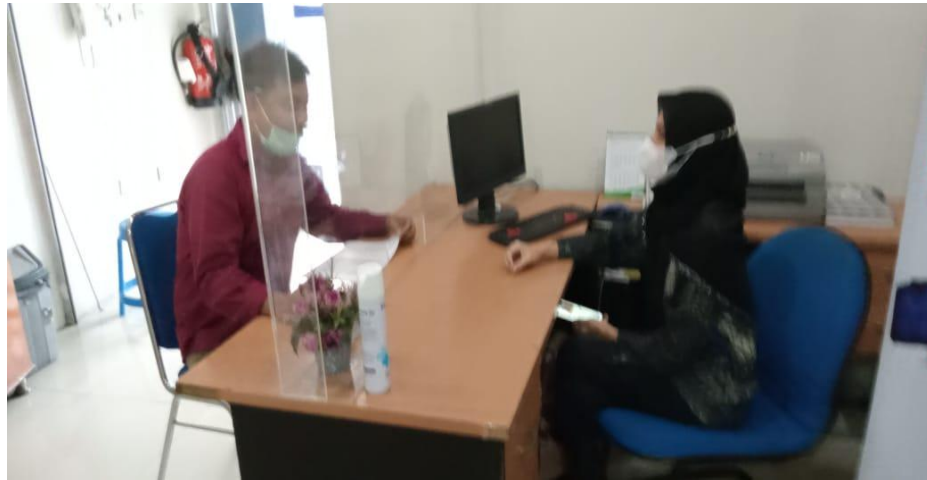
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Saefudin Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998.
- Siti Sholikhah, “Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) Cabang Kaliwungu Kendal” (Skripsi, Fakultas Dakwah dan Komunikasi UIN Wali Songo Semarang, 2018).
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Anggota Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI), 2015.
- V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian: Bisnis dan Ekonomi*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2015.
- Wahyu purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, et. al, *Praktis dan Kasus*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2016.
- Zuhrinal M Nawawi dan M. Imsar, “pengaruh modal sosial dalam kinerja LKSM” (Kata Pengantar), dalam Chuzaimah Batubara, et.all. *Peluang dan Tantangan Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, 2015.


LAMPIRAN

- a. Wawancara Pertama bersama Bapak Budi Fauzan bagian account officer (AO) di Bank SUMUT Syariah KCP. H. Yamin



b. Wawancara Kedua bersama Ibu Munawwarah bagian Customer Service di Bank SUMUT Syariah KCP. H. Yamin



 BankSUMUT <i>Unit Usaha Syariah</i> <small>Memberikan Pelayanan Terbaik</small>	
KANTOR CABANG SYARIAH: <p style="text-align: center;">MEDAN</p>	KANTOR PUSAT Jl. Imam Bonjol No. 18, Medan Phone : (061) 4155100 - 4515100 Facsimile : (061) 4142937 - 4512652 Medan, 18 Maret 2021
Nomor : 133 /KCSy01-Ops/L/2021 Lampiran : -	
Kepada Yth, Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Di - <p style="text-align: center;">Tempat</p>	
Hal : Izin Riset	
Asalamu'alaikum Wr. Wb Dengan Hormat, Sehubungan dengan surat dari Universitas Islam Negeri Sumatera Utara nomor : B-1754/EB.I/KS.02/03/2021 tanggal 01 Maret 2021 perihal Permohonan Riset, dengan ini kami sampaikan sebagai berikut :	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Permohonan Izin Riset Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, yang akan dilaksanakan di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah H. M. Yamin. Adapun data Mahasiswa tersebut adalah : <ul style="list-style-type: none"> Nama : M. Fathi Irfan Mangunsong NIM : 53154107 Judul Skripsi : Analisis Penerapan Prinsip SC Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank SUMUT Syariah KCP HM Yamin. 2. Ditetujui untuk melaksanakan riset di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah H. M. Yamin. Selama melaksanakan Riset, Mahasiswa tersebut dibimbing oleh pemimpin Kantor Cabang Pembantu Syariah H. M. Yamin dan menjaga rahasia Bank. 3. Selesai melaksanakan Riset, Mahasiswa yang bersangkutan diwajibkan menyerahkan 1 (satu) eksemplar laporan kepada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah H. M. Yamin. 	
Demikian disampaikan, atas penerimaannya di ucapkan terima kasih.	
Wassalamu'alaikum Wr.Wb PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan Pemimpin Cabang  RAHMAD HIDAYAT NPP.1232.150678.110804	

PT. Bank SUMUT

KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH H. M YAMIN

Jl. Prof H.M YAMIN No. 484 Medan.

Telp. 061-4515233 Fax. 061 - 4515234



Pembayaran KPR IB Gtija

Dapatkan segera Fasilitas Kepemilikan Rumah dengan Pembayaran KPR IB Gtija PT. Bank SUMUT Syariah H.M. Yamin yang dapat dinikmati oleh semua masyarakat dengan angsuran pembayaran termurah dan telaplat selama pembayaran tanpa ada kenaikan angsuran.

No	BESAR PEMBIAYAAN	ANGSURAN KPR PERBULAN						180
		60	72	84	96	108	120	
1	50.000.000	1.145.833	1.006.944	907.738	833.333	775.463	729.167	611.111
2	60.000.000	1.375.000	1.208.333	1.086.286	1.000.000	930.556	875.000	733.333
3	70.000.000	1.604.167	1.409.722	1.270.633	1.166.667	1.085.648	1.020.833	855.556
4	80.000.000	1.833.333	1.611.111	1.462.281	1.333.333	1.240.741	1.166.667	977.778
5	90.000.000	2.062.500	1.812.500	1.633.229	1.500.000	1.395.833	1.312.500	1.100.000
6	100.000.000	2.291.667	2.013.889	1.815.476	1.666.667	1.550.926	1.458.333	1.222.222
7	110.000.000	2.520.833	2.215.278	1.997.024	1.833.333	1.706.019	1.604.167	1.344.444
8	120.000.000	2.750.000	2.416.667	2.176.251	2.000.000	1.861.111	1.750.000	1.466.667
9	130.000.000	2.979.167	2.618.056	2.360.119	2.166.667	2.016.204	1.895.833	1.588.889
10	140.000.000	3.208.333	2.819.444	2.541.267	2.333.333	2.171.296	2.041.667	1.711.111
11	150.000.000	3.437.500	3.020.833	2.723.214	2.500.000	2.328.389	2.187.500	1.833.333
12	160.000.000	3.666.667	3.222.222	2.904.762	2.666.667	2.481.481	2.333.333	1.955.556
13	170.000.000	3.895.833	3.423.611	3.086.210	2.833.333	2.636.574	2.479.167	2.077.778
14	180.000.000	4.125.000	3.625.000	3.267.257	3.000.000	2.791.667	2.625.000	2.200.000
15	190.000.000	4.354.167	3.826.389	3.446.405	3.166.667	2.946.759	2.770.833	2.322.222
16	200.000.000	4.583.333	4.027.778	3.630.262	3.333.333	3.101.852	2.916.667	2.444.444
17	210.000.000	4.812.500	4.229.167	3.812.200	3.500.000	3.256.944	3.062.500	2.566.667
18	220.000.000	5.041.667	4.430.556	3.994.248	3.666.667	3.412.037	3.208.333	2.688.889
19	230.000.000	5.270.833	4.631.944	4.175.495	3.833.333	3.567.130	3.354.167	2.811.111
20	240.000.000	5.500.000	4.833.333	4.357.743	4.000.000	3.722.222	3.500.000	2.933.333
21	250.000.000	5.729.167	5.034.722	4.536.290	4.166.667	3.877.315	3.645.833	3.055.556
22	260.000.000	5.958.333	5.236.111	4.720.238	4.333.333	4.032.407	3.791.667	3.177.778
23	270.000.000	6.187.500	5.437.500	4.901.786	4.500.000	4.187.500	3.937.500	3.300.000
24	280.000.000	6.416.667	5.638.889	5.083.333	4.666.667	4.342.593	4.083.333	3.422.222
25	290.000.000	6.645.833	5.840.278	5.264.281	4.833.333	4.497.685	4.229.167	3.544.444
26	300.000.000	6.875.000	6.041.667	5.446.429	5.000.000	4.652.778	4.375.000	3.666.667
27	310.000.000	7.104.167	6.243.056	5.627.276	5.166.667	4.807.870	4.520.833	3.788.889
28	320.000.000	7.333.333	6.444.444	5.806.524	5.333.333	4.962.963	4.666.667	3.911.111
29	330.000.000	7.562.500	6.645.833	5.991.271	5.500.000	5.118.056	4.812.500	4.033.333
30	340.000.000	7.791.667	6.847.222	6.172.219	5.666.667	5.273.148	4.968.333	4.155.556
31	350.000.000	8.020.833	7.048.611	6.354.167	5.833.333	5.428.241	5.104.167	4.277.778
32	360.000.000	8.250.000	7.250.000	6.535.114	6.000.000	5.583.333	5.250.000	4.400.000
33	370.000.000	8.479.167	7.451.389	6.717.262	6.166.667	5.736.428	5.395.833	4.522.222
34	380.000.000	8.708.333	7.652.778	6.898.210	6.333.333	5.892.519	5.541.667	4.644.444
35	390.000.000	8.937.500	7.854.167	7.080.257	6.500.000	6.048.611	5.687.500	4.766.667
36	400.000.000	9.166.667	8.055.556	7.261.205	6.666.667	6.203.704	5.833.333	4.888.889
37	410.000.000	9.395.833	8.256.944	7.443.452	6.833.333	6.358.796	5.979.167	5.011.111
38	420.000.000	9.625.000	8.458.333	7.625.000	7.000.000	6.513.889	6.125.000	5.133.333
39	430.000.000	9.854.167	8.659.722	7.806.548	7.166.667	6.668.981	6.270.833	5.255.556
40	440.000.000	10.083.333	8.861.111	7.988.095	7.333.333	6.824.074	6.416.667	5.377.778
41	450.000.000	10.312.500	9.062.500	8.169.643	7.500.000	6.979.167	6.562.500	5.500.000
42	460.000.000	10.541.667	9.263.889	8.351.190	7.666.667	7.134.259	6.708.333	5.622.222
43	470.000.000	10.770.833	9.465.278	8.532.738	7.833.333	7.289.352	6.854.167	5.744.444
44	480.000.000	11.000.000	9.666.667	8.714.286	8.000.000	7.444.444	7.000.000	5.866.667
45	490.000.000	11.229.167	9.868.056	8.895.833	8.166.667	7.599.537	7.145.833	5.988.889
46	500.000.000	11.458.333	10.069.444	9.077.381	8.333.333	7.754.630	7.291.667	6.111.111
47	510.000.000	11.687.500	10.270.833	9.258.929	8.500.000	7.909.722	7.437.500	6.233.333
48	520.000.000	11.916.667	10.472.222	9.440.476	8.666.667	8.064.815	7.583.333	6.355.556
49	530.000.000	12.145.833	10.673.611	9.622.024	8.833.333	8.219.907	7.729.167	6.477.778
50	540.000.000	12.375.000	10.875.000	9.803.571	9.000.000	8.375.000	7.875.000	6.600.000
51	550.000.000	12.604.167	11.076.389	9.985.119	9.166.667	8.530.093	8.020.833	6.722.222
52	560.000.000	12.833.333	11.277.778	10.166.667	9.333.333	8.685.185	8.166.667	6.844.444
53	570.000.000	13.062.500	11.479.167	10.348.214	9.500.000	8.840.278	8.312.500	6.966.667
54	580.000.000	13.291.667	11.680.556	10.529.762	9.666.667	8.995.370	8.468.333	7.088.889
55	590.000.000	13.520.833	11.881.944	10.711.310	9.833.333	9.150.463	8.604.167	7.211.111
56	600.000.000	13.750.000	12.083.333	10.892.857	10.000.000	9.305.556	8.750.000	7.333.333
57	610.000.000	13.979.167	12.284.722	11.074.405	10.166.667	9.460.648	8.895.833	7.455.556
58	620.000.000	14.208.333	12.486.111	11.255.952	10.333.333	9.615.741	9.041.667	7.577.778
59	630.000.000	14.437.500	12.687.500	11.437.500	10.500.000	9.770.833	9.187.500	7.700.000
60	640.000.000	14.666.667	12.888.889	11.619.048	10.666.667	9.925.926	9.333.333	7.822.222
61	650.000.000	14.895.833	13.090.278	11.800.595	10.833.333	10.081.019	9.479.167	7.944.444
62	660.000.000	15.125.000	13.291.667	11.982.143	11.000.000	10.236.111	9.625.000	8.066.667
63	670.000.000	15.354.167	13.493.056	12.163.690	11.166.667	10.391.204	9.770.833	8.188.889
64	680.000.000	15.583.333	13.694.444	12.345.238	11.333.333	10.546.296	9.916.667	8.311.111
65	690.000.000	15.812.500	13.895.833	12.526.786	11.500.000	10.701.389	10.062.500	8.433.333
66	700.000.000	16.041.667	14.097.222	12.708.333	11.666.667	10.856.481	10.208.333	8.555.556
67	710.000.000	16.270.833	14.298.611	12.889.881	11.833.333	11.011.574	10.354.167	8.677.778
68	720.000.000	16.500.000	14.500.000	13.071.429	12.000.000	11.166.667	10.500.000	8.800.000
69	730.000.000	16.729.167	14.701.389	13.252.976	12.166.667	11.321.759	10.645.833	8.922.222
70	740.000.000	16.958.333	14.902.778	13.434.524	12.333.333	11.476.852	10.791.667	9.044.444
71	750.000.000	17.187.500	15.104.167	13.616.071	12.500.000	11.631.944	10.937.500	9.166.667
72	760.000.000	17.416.667	15.305.556	13.797.619	12.666.667	11.787.037	11.083.333	9.288.889
73	770.000.000	17.645.833	15.506.944	13.979.167	12.833.333	11.942.130	11.229.167	9.411.111
74	780.000.000	17.875.000	15.708.333	14.160.714	13.000.000	12.097.222	11.375.000	9.533.333

PT. Bank SUMUT
KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH H.M YAMIN
 Jl. Prof H.M YAMIN No. 484 Medan.
 Telp. 061- 4515233 Fax. 061 - 4515234

Persyaratan Umum

1. Mengisi Formulir Permohonan Pembiayaan
2. Umur Minimal 21 Tahun atau sudah Memikah
3. Umur Maksimal sd luma 58 tahun untuk Pegawai & 60 tahun untuk wiraswasta

Persyaratan Pembiayaan

1. Membuat Permohonan Pembiayaan.
2. Foto copy KTP pemohon dan suami/istri.
3. Foto copy Buku Nikah.
4. Foto copy Kartu Keluarga.
5. Foto copy NPWP (pribadi/perusahaan).
6. Pas photo ukuran 3 x 4 (pemohon dan suami/istri), masing-masing 2 lembar.
7. Foto copy Surat Tanah (SHM/SHGB).
8. Agunan berupa SK Camat harus disertakan Surat Ket. Tidak Silang Sengketa
9. Foto copy bukti pembayaran PBB terakhir (SPPT dan STTS).
10. Surat Keterangan Usaha dari Kelurahan.
11. Surat Keterangan Kerja dari Dinas/ Instansi/ Perusahaan bagi Pegawai/ Karyawan
12. Surat Keterangan Penghasilan/ Slip Gaji bagi Pegawai/ Karyawan
13. Data Keuangan Usaha / Penghasilan
14. Rincian barang yang akan dibeli.
15. Bon faktur jual beli barang

Untuk Pembiayaan Diatas Rp. 300.000.000,- Turut Disertakan :

1. Foto copy SIUP.
2. Foto copy Tanda Daftar Perusahaan.
3. Foto copy Izin Gangguan (HO).
4. Surat Izin Tempat Usaha (SITU)
5. Legalitas Perusahaan (Akte pendirian dan perubahan)

Bank SUMUT
 Memberikan Pelayanan Terbaik
DAFTAR ANGSURAN PEMBIAYAAN IB SERBA GUNA
MURABAHAH
 Konsumsi, Investasi, dan Modal Kerja

NO	PLAFOND	Angsuran (Pokok + Margin) Per Bulan				
		12	24	36	48	60
1	Rp50.000.000	4.537.917	2.448.750	1.758.194	1.417.292	1.216.167
2	Rp60.000.000	5.445.500	2.938.500	2.109.833	1.700.750	1.459.400
3	Rp70.000.000	6.353.083	3.428.250	2.461.472	1.984.208	1.702.633
4	Rp80.000.000	7.260.667	3.918.000	2.813.111	2.267.667	1.945.867
5	Rp90.000.000	8.168.250	4.407.750	3.164.750	2.551.125	2.189.100
6	Rp100.000.000	9.075.833	4.897.500	3.516.389	2.834.583	2.432.333
7	Rp110.000.000	9.983.417	5.387.250	3.868.028	3.118.042	2.675.567
8	Rp120.000.000	10.891.000	5.877.000	4.219.667	3.401.500	2.918.800
9	Rp130.000.000	11.798.583	6.366.750	4.571.306	3.684.958	3.162.033
10	Rp140.000.000	12.706.167	6.856.500	4.922.944	3.968.417	3.405.267
11	Rp150.000.000	13.613.750	7.346.250	5.274.583	4.251.875	3.648.500
12	Rp160.000.000	14.521.333	7.836.000	5.626.222	4.535.333	3.891.733
13	Rp170.000.000	15.428.917	8.325.750	5.977.861	4.818.792	4.134.967
14	Rp180.000.000	16.336.500	8.815.500	6.329.500	5.102.250	4.378.200
15	Rp190.000.000	17.244.083	9.305.250	6.681.139	5.385.708	4.621.433
16	Rp200.000.000	18.151.667	9.795.000	7.032.778	5.669.167	4.864.667
17	Rp210.000.000	18.959.500	10.185.000	7.281.750	5.845.875	4.996.950
18	Rp220.000.000	19.862.333	10.670.000	7.628.500	6.124.250	5.234.900
19	Rp230.000.000	20.765.167	11.155.000	7.975.250	6.402.625	5.472.850
20	Rp240.000.000	21.668.000	11.640.000	8.322.000	6.681.000	5.710.800
21	Rp250.000.000	22.570.833	12.125.000	8.668.750	6.959.375	5.948.750
22	Rp260.000.000	23.473.667	12.610.000	9.015.500	7.237.750	6.186.700
23	Rp270.000.000	24.376.500	13.095.000	9.362.250	7.516.125	6.424.650
24	Rp280.000.000	25.279.333	13.580.000	9.709.000	7.794.500	6.662.600
25	Rp290.000.000	26.182.167	14.065.000	10.055.750	8.072.875	6.900.550
26	Rp300.000.000	27.085.000	14.550.000	10.402.500	8.351.250	7.138.500
27	Rp310.000.000	27.987.833	15.035.000	10.749.250	8.629.625	7.376.450
28	Rp320.000.000	28.890.667	15.520.000	11.096.000	8.908.000	7.614.400
29	Rp330.000.000	29.793.500	16.005.000	11.442.750	9.186.375	7.852.350
30	Rp340.000.000	30.696.333	16.490.000	11.789.500	9.464.750	8.090.300
31	Rp350.000.000	31.599.167	16.975.000	12.136.250	9.743.125	8.328.250
32	Rp360.000.000	32.502.000	17.460.000	12.483.000	10.021.500	8.566.200
33	Rp370.000.000	33.404.833	17.945.000	12.829.750	10.299.875	8.804.150
34	Rp380.000.000	34.307.667	18.430.000	13.176.500	10.578.250	9.042.100
35	Rp390.000.000	35.210.500	18.915.000	13.523.250	10.856.625	9.280.050
36	Rp400.000.000	36.113.333	19.400.000	13.870.000	11.135.000	9.518.000

Nb : Untuk pembiayaan diatas Rp.400.000.000,- dapat diberikan dengan persyaratan dan ketentuan yang berlaku.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. IDENTITAS PRIBADI

1. Nama : M. Fathi Irfan Mangunsong
2. Nim : 53154107
3. Tpt/Tgl Lahir : Medan, 17 Oktober 1997
4. Pekerjaan : Mahasiswa
5. Alamat : Jalan Swadaya II Bandar Setia Kec. Percut Sei
Tuan Kab. Deli Serdang

B. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamatan SDN 106811 Berijazah Tahun 2009
2. Tamatan Tsanawiyah Al-Washliyah Tembung Berijazah Tahun 2012
3. Tamatan 'Aliyah Al-Washliyah Jalan Ismailiyah Berijazah Tahun
2015

C. RIWAYAT ORGANISASI

1. Anggota IPA (2013)
2. Anggota BKPRMI (2016)
3. Anggota KSPMS GOLDEN UINSU (2017)
4. Anggota LDK UINSU (2017)