

**PENGARUH *CHARACTER*, *CAPACITY* DAN *CAPITAL* CALON  
NASABAH TERHADAP PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH DENGAN  
AKAD MURABAHAH  
(STUDI KASUS PT. MUAMALAT INDONESIA Tbk. KC MEDAN)**

**Oleh:**

**Gilang Pratama  
NIM. 53153060**

**Program Studi  
PERBANKAN SYARIAH**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2019**

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Gilang Pratama  
NIM : 53153060  
Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 12 Desember 1997  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Alamat : Jl. Rawa Cangkuk III, Gang. Harahap

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul **“Pengaruh Character, Capacity Dan Capital Calon Nasabah Terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Murabahah”** benar karya asli saya, kecuali kutipan – kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan didalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Medan, 8 November 2019

Yang membuat pernyataan



Gilang Pratama

**PERSETUJUAN**

Skripsi Berjudul :

**PENGARUH CHARACTER, CAPACITY DAN CAPITAL CALON  
NASABAH TERHADAP PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH  
DENGAN AKAD MURABAHAH**

Oleh :

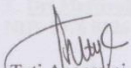
Gilang Pratama

Nim. 53153060

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Pada Program Studi Perbankan Syariah.

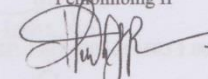
Medan, 03 November 2019

Pembimbing I

  
Tuti Angraeni, MA

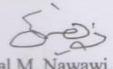
NIP. 1977053120050112 007

Pembimbing II

  
Tri Inda Fadhiha Rahma, M.E.I

NIP. 199101292015032 008

Mengetahui  
Ketua Jurusan Perbankan Syariah

  
Zuhrinal M. Nawawi, M.A

NIP. 1976 0818 2007101 001

## PENGESAHAN

Skripsi berjudul "PENGARUH *CHARACTER, CAPACITY, DAN CAPITAL CALON NASABAH TERHADAP PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH DENGAN AKAD MURABAHAH*" a.n Gilang Pratama, NIM. 53153060 Jurusan Perbankan Syariah telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN SU Medan pada tanggal November 2019. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) pada Jurusan Perbankan Syariah.


Medan, 13 November 2019

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi  
Jurusan Perbankan Syariah UINSU


Ketua


Sekretaris

  
Dr. Marliah, M.Ag  
NIP. 1976 0126 200312 2 003

  
Imsar, M.Si  
NIP. 1987 0303 201503 1 004

Dosen Penguji

  
1. Dr. Marliah, M.Ag  
NIP. 1976 0126 200312 2 003

  
2. Imsar, M.Si  
NIP. 1987 0303 201503 1 004

  
3. Tuti Anggraini, MA  
NIP. 1977 0531 2005011 2 007

  
4. Tri Inda Fadhila Rahma, M.E.I  
NIP. 1991 0129 201503 2 008

Mengetahui  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Islam UIN – SU Medan

  
Dr. Andri Soemitra, MA  
NIP. 1976 0507 200604 1 002

## ABSTRAK

Gilang Pratama, NIM 53153060, “*Pengaruh Character, Capacity Dan Capital Calon Nasabah Terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Murabahah*”. Dibawah pembimbing I Ibu Tuti Anggaraini, MA dan pembimbing II Ibu Tri Ina Fadhila Rahma, M.E.I.

Analisis *character*, *capacity* dan *capital* merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa nasabah yang akan di biayai layak. Bank melakukan analisis *character*, *capacity* dan *capital* dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis *character*, *capacity* dan *capital* merupakan salah satu faktor penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan. Analisis yang baik akan menghasilkan hasil yang tepat.. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 30, penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Jenis data yang digunakan adalah data primer yang berasal dari menyebar kuesioner yang diisi oleh karyawan AO Pembiayaan Bank Muamalat KC Medan.. Alat analisis yang digunakan adalah analisis regresi berganda dengan menggunakan program komputer *SPSS 15*. Metode data regresi berganda dengan metode analisis yang di uji dengan uji  $R^2$ , t, f, dengan tingkat signifikan sebesar 5%. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan variabel *character* berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah, *capacity* berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah dan *capital* berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah. Nilai *Adjust R-Square* adalah sebesar 51,8%.

**Kata Kunci:** *Character, Capacity, Capital, Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Murabahah.*

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi wabarakatuh*

Alhamdulillah segala puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberi rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini yang berjudul “*Pengaruh Character, Capacity Dan Capital Calon Nasabah Terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Murabahah*”, Adalah dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UIN) Jurusan Perbankan Syariah.

Terselesaikannya skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis ingin menyampaikan terima kasih atas bimbingan, dukungan, semangat dan do'a baik langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini, kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Saidurrahman, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Andri Soemitra, M.A, selaku Dekan fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. H. Muhammad Yafiz, M.Ag, selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Ibu Dr. Hj. Chuzaimah Batubara, M.A, selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Ibu Dr. Hj. Nurlaila Harahap, SE., M.A, selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
6. Bapak Zuhri M. Nawawi, M.A, selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
7. Ibu Tuti Anggraini, M.A, selaku Sekretaris Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Negeri Sumatera Utara.
8. Ibu Tuti Anggraini, M.A sebagai Pembimbing I dan Ibu Tri Inda Fadhlila Rahma, M.E.I selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan

pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam pembuatan Skripsi ini

9. Teristimewa terima kasih kepada Orang Tua saya, Mama dan Papa Orangtua terbaik didunia yang gak pernah capek buat mencari nafkah agar semua kebutuhan anaknya yang tukang nyusahin ini terpenuhi sampai bisa berada di titik ini, yang telah melahirkan dan membesarkan penulis dengan tulus, penuh pengorbanan serta memberi cinta dan kasih sayang. Terima kasih atas do'a, semangat, dukungan dan motivasi semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan ridho-Nya kepada keduanya, Aamiin Yaa robb ...
10. Terima kasih kepada Adik-adikku tersayang, terima kasih atas segala perhatian, kasih sayang dan motivasi serta do'a yang luar biasa, semoga sehat selalu, semoga kita semua bisa sukses dikemudian hari biar gak nyusahin mama papa lagi.
11. Terima kasih kepada The Brother's teman-teman hebat saya Bram Mulia, Nina Mardiana, Rayhand Tasurrun-Nazdirin, Reza Novrianto dan Rino Arif Hidayatullah yang telah memberikan dukungan dan skripsian bareng semoga kita sukses yaa, Aamiin Yaa Robb...

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, hal ini sehubungan dengan keterbatasan waktu, pikiran, tenaga, dan biaya. Oleh karena itu penulis mengharap kritik serta saran yang bersifat membangun dari pembaca agar Skripsi ini dapat berjalan dengan baik dan bermanfaat bagi ilmu pengetahuan di bidang Ekonomi dan Perbankan Syariah serta dapat digunakan bagi pihak-pihak terkait.

Medan, 03 November 2019

Yang membuat pernyataan

**Gilang Pratama**

**Nim. 53153060**

## DAFTAR ISI

PERSETUJUAN	
ABSTRAK	
KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	9
C. Batasan Masalah .....	10
D. Perumusan Masalah .....	11
E. Tujuan Penelitian .....	11
F. Manfaat Penelitian .....	11
<b>BAB II KAJIAN TEORITIS DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Landasan Teori .....	12
1. Pembiayaan .....	12
2. Jenis – Jenis Pembiayaan .....	13
a. <i>Pembiayaan Produktif</i> .....	13
b. <i>Pembiayaan Konsumtif</i> .....	14
3. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan .....	15
4. Prosedur Pemberian Pembiayaan.....	17
a. <i>Persiapan Pembiayaan</i> .....	17
b. <i>Analisis Pembiayaan</i> .....	18
c. <i>Analisis Pembiayaan Dalam Praktik</i> .....	19
d. <i>Keputusan Pembiayaan</i> .....	20
5. <i>Character, Capacity, Capital</i> .....	23
a. <i>Character</i> .....	24



b. <i>Capacity</i> .....	25
c. <i>Capital</i> .....	26
d. Manfaat Analisis .....	27
e. Resiko Tidak Diterapkannya Analisis.....	27
6. Akad Murabahah.....	29
a. Definisi dan Landasan Hukum.....	29
b. Fatwa DSN MUI Tentang Murabahah.....	30
c. Rukun dan Syarat Murabahah.....	31
d. Skema Murabahah.....	33
B. Penelitian Terdahulu .....	35
C. Kerangka Pemikiran .....	41
D. Hipotesis .....	42

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian .....	43
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	43
C. Populasi.....	43
D. Sampel .....	43
E. Jenis dan Sumber Data.....	44
F. Teknik Pengumpulan Data Defenisi Operasional Variabel.....	44
G. Defenisi Operasional Variabel Model Analisis Data.....	45
H. Model Analisis Data.....	50
1. Analisis Deskripsi Penelitian .....	51
2. Validitas dan Reliabilitas .....	51
3. Uji Asumsi Klasik .....	52
a. Uji Normalitas.....	52
b. Uji Multikolinearitas .....	52
c. Uji Heteroskedastisitas.....	52
4. Uji Hipotesis.....	53
a. Analisis Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	53
b. Uji t (Uji Parsial).....	53

c. Uji F (Uji Simultan) .....	54
5. Uji Model Regresi Linier Berganda.....	54

#### BAB IV TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perusahaan.....	56
1. Sejarah Perusahaan.....	56
2. Visi dan Misi Perusahaan.....	57
3. Ruang Lingkup Bidang Usaha Perusahaan .....	58
B. Deskripsi Penelitian .....	62
1. Deskripsi Variabel Penelitian.....	62
C. Uji Analisis Validitas dan Reliabilitas.....	69
D. Uji Asumsi Klasik.....	73
1. Uji Normalitas.....	73
2. Uji Multikolinearitas .....	75
3. Uji Heteroskedastisitas.....	76
E. Hasil Uji Hipotesis .....	77
1. Koefisien Determinasi (R-Square <sup>2</sup> ).....	77
2. Uji t (Uji Parsial).....	78
3. Uji F (Uji Simultan) .....	79
4. Uji Model Regresi Berganda.....	80
F. Interpretasi Hasil Penelitian.....	82
1. Pengaruh <i>Character</i> terhadap PPR Murabahah .....	82
2. Pengaruh <i>Capacity</i> terhadap PPR Murabahah .....	83
3. Pengaruh <i>Capital</i> terhadap PPR Murabahah.....	83
4. Pengaruh <i>Character, Capacity, Capital</i> terhadap PPR Murabahah.....	82

#### BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan .....	85
B. Saran.....	86

#### DAFTAR PUSTAKA

#### DAFTAR RIWAYAT HIDUP

## DAFTAR TABEL

Tabel		Hal
1	Laporan Rasio Keuangan Bank Muamalat .....	6
2	Jenis Produk Pembiayaan Bank Muamalat .....	21
3	Penelitian Terdahulu.....	36
4	Instrumen Skala Likert .....	44
5	Indikator .....	49
6	Skor Angket Untuk Variabel <i>Character</i> Calon Nasabah .....	63
7	Skor Angket Untuk Variabel <i>Capacity</i> Calon Nasabah.....	64
8	Skor Angket Untuk Variabel <i>Capital</i> Calon Nasabah.....	66
9	Skor Angket Untuk Variabel PPR Murabahah.....	67
10	Hasil Uji Validitas variabel <i>Character Calon</i> Nasabah .....	69
11	Hasil Uji Validitas variabel <i>Capacity Calon</i> Nasabah .....	70
12	Hasil Uji Validitas variabel <i>Capital Calon</i> Nasabah.....	70
13	Hasil Uji Validitas variabel PPR Murabahah.....	71
14	Tingkat Reliabilitas Berdasarkan Nilai <i>Alpha</i> .....	72
15	Hasil Uji Reliabilitas <i>Character</i> Calon Nasabah .....	72
16	Hasil Uji Reliabilitas <i>Character</i> Calon Nasabah .....	73
17	Hasil Uji Reliabilitas <i>Capital</i> Calon Nasabah.....	73
18	Hasil Uji Reliabilitas PPR Murabahah.....	73
19	One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test.....	74

20	Hasil Uji Multikolinearitas .....	76
21	Hasil Uji Determinasi ( $R^2$ ) .....	78
22	Hasil Uji Parsial ( Uji t).....	79
23	Hasil Uji Simultan (Uji F).....	80
24	Hasil Uji Model Regresi Berganda .....	81

## DAFTAR GAMBAR

Gambar		Hal
1	Skema Murabahah .....	33
2	Kerangka Pemikiran .....	41
3	Histogram Hasil Uji Normalitas .....	75
4	Hasil Uji Normalitas P-P Plot.....	75
5	Hasil Uji Heterokedastisitas.....	77

## DAFTAR LAMPIRAN

Gambar		Hal
1	Laporan Rasio Keuangan Bank Muamalat Periode Januari 2015 – Juni 2019 .....	6
2	Uji Validitas dan Reliabilitas.....	69
3	Uji Asumsi Klasik .....	74
4	Uji Hipotesis .....	78
5	Uji Regresi Linear Berganda .....	80



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Semakin berkembangnya dunia usaha tidak akan bisa terlepas dari adanya kebutuhan akan pertambahan dana, baik yang diperoleh dari perseorangan, usahawan ataupun yang bergabung dalam suatu badan. Kebutuhan dana tidak akan lepas dari kehidupan sehari-hari karena manusia adalah makhluk ekonomi. Dalam perkembangannya kebutuhan akan dana terpenuhi dengan kehadiran perbankan. Sektor perbankan adalah salah satu fasilitator utama yang mampu memberikan peran dalam mensukseskan pembangunan perekonomian dengan cara menghimpun dana dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam berbagai produk-produknya.

Akan tetapi seiring dengan krisis yang ada di dunia perbankan di Indonesia mampu membuka wajah baru dengan adanya perbankan yang berbasis syariah. Bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam, perbankan syariah menjadi solusi yang tepat atas kekhawatiran orang muslim dalam memilih lembaga jasa keuangan. Munculnya berbagai bank dengan prinsip syariah di masyarakat tentu persaingan di wilayah ini akan ketat. Menimbulkan fenomena banyaknya variasi produk diantaranya adalah berbagai produk pembiayaan yang ditawarkan bank syariah yang akan mengakibatkan persaingan. Kredit dalam dunia perbankan syariah disebut dengan pembiayaan (*financing*) yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 42



Dalam hal mengalokasikan dana pembiayaan ini, tentunya tidak luput dari risiko yang dihadapi. Risiko timbul karena adanya ketidakpastian, yang berarti kondisi itu menyebabkan timbulnya risiko karena mengakibatkan keragu-raguan dalam meramalkan kemungkinan terhadap hasil-hasil yang akan terjadi dimasa mendatang. Agar risiko tidak menghalangi kegiatan perusahaan, maka harus dimanajemen dengan sebaik-baiknya, secara spesifikasi risiko-risiko yang dihadapi akan menyebabkan bervariasinya tingkat keuntungan bank meliputi risiko likuiditas adalah risiko yang berkaitan dengan ketidakmampuan bank dalam memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo. Risiko likuiditas dapat dikategorikan sebagai risiko likuiditas pasar dan risiko likuiditas pendanaan, risiko pembiayaan *murabahah* adalah risiko yang terjadi akibat kegagalan pihak nasabah (*counterparty*) dalam memenuhi kewajibannya. Tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok atau margin dari pinjaman yang diberikan atau investasi yang sedang dilakukan.<sup>2</sup>

Beberapa faktor yang mendorong terjadinya krisis di sektor perbankan ini antara lain terjadinya ekspansi besar besaran dalam pemberian pembiayaan kepada perusahaan tanpa disertai analisis resiko yang menyeluruh dimana keterkaitan antara bank dengan debitur melalui kepemilikan bank dan di perusahaan menyebabkan lemahnya fungsi analisis resiko terhadap pembiayaan yang diberikan oleh bank. Selain itu disebabkan oleh manajemen bank dalam melakukan analisis kredit yang tidak akurat, pengawasan kredit yang lemah, analisis laporan keuangan yang tidak cermat dan kompetensi dari sumber daya manusia yang lemah.

Beberapa fenomena yang terjadi disektor perbankan syariah terkait dengan pelaksanaan penyaluran dana pasti ada beberapa aspek pendekatan yang berkaitan prinsip penilaian analisis pembiayaan guna kelancaran dan tidak hanya sebagai prosedur formalitas dalam perbankan. Salah satu bank yang menggunakan prinsip penilaian kredit (pembiayaan) adalah Bank Muamalat Cabang Medan.

---

<sup>2</sup> Muhammad Firdaus, *Konsep dan Implementasi Bank Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), h.15

PT. Bank Muamalat Cabang Medan adalah salah satu cabang yang operasionalnya berbasis sistem syariah baik produk dan pelayanannya. Dalam konteks produk pembiayaan biasanya kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan pembiayaan dilakukan analisis 5C (*Character, Capacity Capital, Collateral, dan Condition*) dan di penelitian ini penulis memfokuskan pada 3 analisis yaitu *Character, Capacity* dan *Capital*.

Menurut kasmir prinsip dasar analisis kredit tersebut adalah :

1. *Character* (karakter) meliputi sifat atau watak calon debitur. Karakter calon debitur dapat dilihat dari latar belakangnya, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti : cara hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi, dan jiwa sosial.
2. *Capacity* (kemampuan) yaitu analisis untuk mengetahui kemampuan calon debitur membayar kredit.
3. *Capital* (modal) adalah melihat sumber modal yang digunakan termasuk prosentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.
4. *Collateral* (jaminan) merupakan jaminan yang diberikan calon debitur baik bersifat fisik maupun nonfisik.
5. *Condition* (kondisi) adalah untuk melihat kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.<sup>3</sup>

Selain terpenuhinya prosedur pemberian pembiayaan dapat dikatakan bahwa *character, capacity* dan *capital* berperan apabila pembiayaan tersebut dapat kembali sesuai waktu yang ditetapkan dengan sejumlah bagi hasil yang ditentukan maka sistem pemberian kredit akan tercapai, sehingga pembiayaan yang diberikan tidak mengandung risiko kredit macet. Bank syariah memiliki produk – produk yang sangat bervariasi, terutama dalam produk pembiayaan dan penyaluran dananya.

---

<sup>3</sup>Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan (Edisi Revisi)*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2013), h. 136

Seperti *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *ijarah* dan lain – lain. PT. Bank Muamalat Cabang Medan memiliki produk bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah yaitu Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dengan konsep akad *murabahah* yaitu akad jual beli dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh pihak nasabah dan bank.

Dalam penelitian ini, penulis memfokuskan pada prinsip jual beli *murabahah* yang dimana pengaplikasiannya di tujukan untuk pembiayaan pemilikan rumah. Karena berdasarkan yang penulis lihat dilapangan dan dari hasil diskusi dengan salah seorang pihak bank bahwa di PT. Bank Muamalat Cabang Medan yang menjadi obyek penelitian penulis, pembiayaan pemilikan rumah dengan akad *murabahah* yang menjadi pembiayaan paling dikenal oleh masyarakat sekitar baik yang nasabah maupun yang belum menjadi nasabah bank ini yang otomatis menjadikannya pembiayaan yang paling banyak diberikan oleh bank. Dalam setiap pemberian pembiayaan selalu ada tahap – tahap identifikasi yang harus dilewati calon nasabah sebagai kualifikasi kelayakan calon nasabah penerima pembiayaan tersebut. Analisis yang digunakan adalah analisis 5C (*character*, *capacity*, *capital*, *collateral* dan *condition*), disini penulis hanya memilih 3 faktor analisis dari 5 faktor yang ada yaitu *character*, *capacity* dan *capital*. Karena ketiga faktor ini memiliki peran yang sangat krusial saat melakukan kualifikasi kelayakan pada calon nasabah yang apabila tidak dilakukan secara maksimal, maka dampak yang akan ditimbulkan sangat besar bahkan merugikan bank sebagai penyedia jasa pembiayaan.

Dalam pemberian pembiayaan diperlukan analisa kelayakan pembiayaan oleh bank syariah dengan tujuan agar bank tersebut yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman dan untuk menghindari pembiayaan yang nantinya tidak layak. Maka, Bank harus lebih selektif dan hati-hati dalam menyalurkan dana ke masyarakat, agar bank tidak mengalami kerugian dikemudian hari karena ketidakmampuan nasabah untuk mengembalikan pinjamannya atau macet. Macetnya pembayaran kewajiban nasabah memang bukan hanya karena salah perhitungan dalam analisis kredit sesungguhnya, faktor

lain misalnya objek kredit atau nasabah yang dibiayai terkena bencana alam, bangkrut dan lain sebagainya.

Namun, paling tidak apabila kredit telah dinilai sangat baik, risiko pembiayaan macet dapat diminimalkan. Oleh sebab itu, sebelum pembiayaan diberikan, wajib untuk terlebih dahulu dianalisis kelayakannya.<sup>4</sup> Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa nasabah yang akan di biayai layak. Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan. Analisis yang baik akan menghasilkan hasil yang tepat. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah.<sup>5</sup> Pemberian pembiayaan tanpa dianalisis terlebih dahulu akan membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data fiktif sehingga pembiayaan tersebut sebenarnya tidak layak diberikan. Akibatnya jika salah dalam menganalisis, maka pembiayaan yang disalurkan akan sulit ditagih alias macet.<sup>6</sup> Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Medan, eksekusi terhadap barang jaminan adalah upaya terakhir yang dilakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah atau macet dimana sebelumnya bank telah melakukan upaya-upaya yaitu dengan melakukan penataan kembali (*restructuring*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penjadwalan kembali (*rescheduling*), melakukan tindakan persuasive kepada nasabah, serta pemberian surat peringatan kepada nasabah. Apabila bank sudah memenuhi syarat dan prosedur secara administrasi dan nasabah tetap bersikap tidak kooperatif, maka bank akan melakukan eksekusi terhadap jaminan atau melakukan lelang.

---

<sup>4</sup> Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 285

<sup>5</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana 2011), h. 118 - 120,

<sup>6</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2012), h.

Langkah-langkah tersebut dilakukan bank agar tercapainya perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur preferent dan bank memperoleh kepastian hukum dengan adanya jaminan tersebut. Pelaksanaan lelang dilakukan dengan berbagai pertimbangan dan penilaian terhadap kredit nasabah yang mengalami kendala dalam mengatasi pembayaran atau kewajibannya terhadap bank. Sebenarnya kunci kesuksesan dari lelang, sehingga terciptanya harga lelang yang optimal berada di tangan penjual terutama penjual melakukan pengumuman dan pemberian kesempatan yang sama dan kemudahan kepada para peminat lelang untuk mejadi peserta lelang.<sup>7</sup> Pelaksanaan lelang merupakan jalur litigasi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, dimana penyelesaian melalui litigasi ini dapat dilakukan melalui 2 cara yaitu lelang melalui Pengadilan Agama dan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).<sup>8</sup>

Berikut penjabaran penurunan dan peningkatan NPF Gross dan NPF Nett Bank Muamalat yang dijelaskan pada tabel di bawah ini.

**Tabel 1.1**  
**Laporan Rasio Keuangan Bank Muamalat**  
**Periode Januari 2015 - Juni 2019<sup>9</sup>**

<b>TINGKAT PEMBIAYAAN BERMASALAH PERIODE DESEMBER 2015 – JUNI 2019 (%)</b>			
No.	PERIODE	NPF GROSS	NPF NETT
1	2015	7,11	2,75
2	2016	3,83	1,40
3	2017	4,43	2,75
4	2018	3,87	2,58
5	2019	5,41	4,53

<sup>7</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, (Jakarta : Penerbit Sinar Grafika, 2016), h. 61

<sup>8</sup> *Ibid*, h.67

<sup>9</sup> Bank Muamalat Indonesia, *Profil Bank*, <https://www.bankmuamalat.co.id>, Diunduh pada tanggal 23 oktober 2019

Dari data laporan tersebut menunjukkan bahwa NPF periode 2015 – 2019 mengalami fluktuasi yang sangat signifikan disetiap tahunnya di tahun 2015 ke 2016 mengalami penurunan sebesar 1,35%, ditahun 2016 ke 2017 mengalami peningkatan sebesar 1,35%, di tahun 2017 ke 2018 mengalami penurunan kembali sebesar 0,17% dan di tahun 2018 ke 2019 mengalami peningkatan lagi sebesar 1,95% dan tingkat npf ini adalah tertinggi selama 5 periode kebelakang dan hampir menyentuh batas aman yang ditentukan Bank Indonesia yaitu 5%. Meningkatnya NPF bisa disebabkan oleh beberapa factor dan salahsatunya adalah dari sisi analisis pembiayaan yang dimana disana termasuk analisis 5c (*character, capacity, capital, collateral dan condition*) yang oleh penulis dibatasi hanya *character, capacity dan capital*.

Kurang telitinya dalam menganalisis *character* calon nasabah akan berdampak pada resiko pembiayaan dimana analisis ini yang paling sulit di teliti dan tidak gampang melihat karakteristik calon nasabah karena nasabah bisa saja berpura – pura menjadi seorang yang mempunyai i'tikad baik untuk menjadi nasabah yang akan mengembalikan pembiayaan tepat waktu sesuai, namun begitu pelaksanaannya sang nasabah bertindak sebaliknya yang mengakibatkan bank terkena resiko pembiayaan karena ketidakmauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya.

Analisis *capacity*, jika yang dianalisis adalah calon nasabah dari kalangan karyawan negri/swasta yang berpenghasilan tetap, resiko yang akan ditimbulkan relatif bisa diminimalisir karna bersentuhan langsung dengan calon nasabah dan tempat kerja calon nasabah untuk melihat tingkah laku/sikap calon nasabah dan kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya, namun yang memiliki resiko yang cukup tinggi ialah perusahaan, karena bank hanya melihat dari sisi catatan history di BI checking atau sekarang di SLIK OJK juga laporan keuangan mereka yang dimana itu sangat rentan dimanipulasi demi mendapat bantuan pembiayaan dari bank penyedia tanpa mengesampingkan persyaratan – persyaratan bersifat administratif yang hanya bersifat formalitas.

Bisa saja dari analisa bank, perusahaan tersebut memiliki prospek keuangan yang baik namun seiring berjalannya waktu tidak ada yang tahu apa yang akan terjadi dimasa depan, apakah sesuai analisa bank atau malah perusahaan itu tidak mampu memenuhi kewajibannya karena beberapa masalah baik intern atau ekstern perusahaan tersebut maka, harus dilakukan analisa yang lebih , mendalam lagi untuk meminimalisir resiko yang akan ditimbulkan tersebut. Analisis *capital* juga menjadi salah satu factor penting untuk menganalisis kelayakan calon nasabah untuk menerima pembiayaan dari bank, karena menurut bank semakin besar modal yang diberikan calon nasabah untuk pembiayaan maka akan semakin kecil angsuran yang dipenuhi oleh calon nasabah setiap bulannya.

Namun bank tidak bisa melihat dari sisi besar kecilnya modal yang ditanamkan oleh calon nasabah, bank juga harusnya patut mencurigai calon nasabah apabila modal yang dikeluarkan calon nasabah besar, namun kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban setiap bulannya relatif kecil yang mana itu dapat lihat dari kelayakan keuangan calon nasabah. Bank juga patut berhati – hati karena bisa saja modal yang dikeluarkan calon nasabah adalah dari hasil hutang dengan pihak lain yang tidak terjangkau atau terdaftar dari analisa – analisa bank, yang dimana tujuan calon nasabah agar mendapat angsuran yang relatif kecil dengan plafon yang singkat dan mengesampingkan kewajiban nasabah dalam memenuhi kewajiban di pihak lain yang tidak terjangkau oleh bank sehingga mengakibatkan calon nasabah sulit untuk membagi kewajibannya antara memenuhi kewajiban dengan pihak bank dan pihak lain yang juga memberikan pinjaman pada calon nasabah.<sup>10</sup>

Penerapan analisis *character*, *capacity* dan *capital* yang menjadi penekanan di penelitian ini. Ini penting karena untuk mengetahui keadaan calon nasabah apakah memang benar – benar dapat dipercaya dan mempunyai suatu i'tikad baik untuk mengendalikan pembiayaan serta untuk memberikan keyakinan kepada pihak bank syariah bahwa dana yang disalurkan akan kembali

---

<sup>10</sup> Tyo, Public Relation, *Penyebab Pembiayaan Bermasalah*, wawancara di Bank Muamalat Medan, tanggal 1 November 2019

sesuai dengan waktu yang telah disepakati antara pihak bank syariah dengan calon nasabah.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti merasa penelitian ini perlu dilakukan. Maka peneliti berkeinginan untuk melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh *Character*, *Capacity* dan *Capital* Calon Nasabah Terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Murabahah”.

## **B. Identifikasi Masalah**

Dalam penelitian ini, penulis memfokuskan pada prinsip jual beli *murabahah* yang dimana pengaplikasiannya di tujukan untuk pembiayaan pemilikan rumah. Berikut identifikasi masalah yang didapat dari hasil latar belakang diatas meliputi :

### 1. Analisis *character*

Fenomena yang sering terjadi adalah ketika calon nasabah di interview oleh bank, mereka menunjukkan sikap yang baik, etika, dan I'tikad yang baik karna sudah di rancang dari awal oleh calon nasabah, karena nasabah bisa saja berpura – pura menjadi seorang yang mempunyai i'tikad baik untuk menjadi nasabah yang akan mengembalikan pembiayaan tepat waktu sesuai perjanjian, namun begitu pelaksanaannya sang nasabah bertindak sebaliknya yang mengakibatkan bank terkecoh dan bank terkena resiko pembiayaan karena ketidakmauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya.

### 2. Analisis *capacity*

Pada analisis *capacity* yang memiliki resiko yang cukup tinggi ialah perusahaan, karena bank hanya melihat dari sisi catatan history di BI checking atau sekarang di SLIK OJK juga laporan keuangan mereka yang dimana itu sangat rentan dimanipulasi demi mendapat bantuan pembiayaan dari bank penyedia tanpa mengesampingkan persyaratan – persyaratan yang bersifat administratif yang bersifat formalitas. Dari dari fenomena yang terjadi bisa saja dari analisa bank, perusahaan tersebut memiliki prospek keuangan yang baik namun seiring berjalannya waktu tidak ada yang tahu apa yang akan terjadi dimasa depan, apakah sesuai analisa bank atau malah perusahaan itu tidak



mampu memenuhi kewajibannya kerana beberapa masalah baik intern atau ekstern perusahaan tersebut sehingga terjadi pembiayaan bermasalah.

### 3. Analisis *capital*

Bank tidak bisa melihat dari sisi besar kecilnya modal yang ditanamkan oleh calon nasabah, bank juga harusnya patut mencurigai calon nasabah apabila modal yang dikeluarkan calon nasabah besar, namun kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban setiap bulannya relatif kecil yang mana itu dapat lihat dari kelayakan keuangan calon nasabah. Dari fenomena yang terjadi bank juga patut berhati – hati karena bisa saja modal yang dikeluarkan calon nasabah adalah dari hasil hutang dengan pihak lain yang tidak terjangkau atau terdaftar dari analisa – analisa bank, yang dimana tujuan calon nasabah agar mendapat angsuran yang relatif kecil dengan plafon yang singkat dan mengesampingkan kewajiban nasabah dalam memenuhi kewajiban di pihak lain yang tidak terjangkau oleh bank sehingga mengakibatkan calon nasabah sulit untuk membagi kewajibannya antara memenuhi kewajiban dengan pihak bank dan pihak lain yang juga memberikan pinjaman pada calon nasabah yang juga berakibat menjadi pembiayaan bermasalah seperti peningkatan NPF pada penjelasan sebelumnya.

### **C. Batasan Masalah**

Dari latar belakang diatas, penulis membatasi permasalahan yang akan diteliti berdasarkan identifikasi masalah. Berdasarkan identifikasi masalah, penulis hanya membatasi penelitiannya pada 3 variabel yaitu *caharaacter* ( $X_1$ ), *capacity* ( $X_2$ ) dan *capital* ( $X_3$ ) terhadap pembiayaan pemilikan rumah *murabahah* (Y). Karena ketiga factor ini memiliki peran yang sangat krusial saat melakukan kualifikasi kelayakan pada calon nasabah yang apabila tidak dilakukan secara maksimal, maka dampak yang akan ditimbulkan sangat besar bahkan merugikan bank sebagai penyedia jasa pembiayaan.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan Latar Belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah analisis *character* berpengaruh terhadap pembiayaan pemilikan rumah dengan akad *murabahah* ?
2. Apakah analisis *capacity* berpengaruh terhadap pembiayaan pemilikan rumah dengan akad *murabahah* ?
3. Apakah analisis *capital* berpengaruh terhadap pembiayaan pemilikan rumah dengan akad *murabahah* ?
4. Apakah analisis *character*, *capacity* dan *capital* berpengaruh secara simultan terhadap pembiayaan pemilikan rumah dengan akad *murabahah* ?

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

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah analisis *character*, *capacity* dan *capital* calon nasabah berpengaruh terhadap meminimalisir pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan pemilikan rumah dengan akad *murabahah* di PT. Bank Muamalat Cabang Medan.

#### **F. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti : hasil penelitian ini adalah wujud dari suatu usaha untuk menambah ilmu pengetahuan, wawasan serta pengalaman.
2. Bagi Bank Syariah : sebagai masukan, saran dan kritik yang membangun demi pembangunan pelayanan serta produk – produk bank syariah yang lebih menyentuh kebutuhan masyarakat.
3. Bagi Peneliti Lain : hasil penelitian ini untuk memperkaya khasanah ilmu pengetahuan ekonomi islam dan perkembangan ekonomi islam.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORITIS DAN KERANGKA PEMIKIRAN**

#### **A. Landasan Teori**

##### **1. Pembiayaan**

Terlebih dahulu akan dijelaskan tentang pengertian bank, Pengertian bank menurut Undang - Undang perbankan Nomor 21 tahun 2008 “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk -bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.” Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada prinsip hukum islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga, maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah, maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank.<sup>1</sup>

Kemudian dalam dunia perbankan syariah kredit sering disebut dengan istilah pembiayaan. Pembiayaan atau financing yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>2</sup>

Suatu bank dalam memberikan pembiayaan kepada para debitur pasti mempunyai beberapa tujuan yang tidak terlepas dari misi dari bank tersebut. Tujuan utama pemberian suatu pembiayaan antara lain:<sup>3</sup>

- a. Mencari keuntungan, yaitu untuk memperoleh return ditambah laba dari pemberian pembiayaan tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bagi hasil atau margin yang diterima oleh bank sebagai balas

---

<sup>1</sup> Undang – Undang Republik Indonesia, No. 21 Tahun 2008 ,*Tentang Perbankan Syariah*, Pasal 1 ayat 2

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, ( Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2011), h. 17

<sup>3</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo,2012), h.

jasa dan biaya administrasi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.

- b. Membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun untuk modal kerja.
- c. Membantu pemerintah agar semakin banyak pembiayaan yang diberikan oleh pihak perbankan, mengingat semakin banyak pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat maka akan berdampak kepada pertumbuhan di berbagai sektor.

## 2. Jenis-jenis pembiayaan

Jasa-jasa pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank syariah lebih beragam daripada jasa-jasa kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Bank syariah dapat dinamakan universal bank karena melakukan kegiatan *investment bank* dan *commercial bank*.

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, salah satunya pembiayaan menurut penggunaannya. Jenis pembiayaan menurut sifat penggunaannya :

### a. Pembiayaan produktif

Pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik produksi, perdagangan, maupun investasi.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dibagi menjadi dua yaitu :

- 1) Pembiayaan modal kerja yaitu : pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi dan peningkatan *utility of palce*.
- 2) Pembiayaan investasi yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang - barang modal serta fasilitas - fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Bagi Bankir dan Praktisi Keuangan*, (Jakarta : Gema Insani dan Tazkia, 1999), h. 160- 161.

b. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
- 2) Mudhrabah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (shahibul maal) kepada pengelola dana (mudharib) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.
- 3) Musyarakah adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih dana atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing - masing.
- 4) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam Bentuk ijarah muntahiya bittamlik. Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan. Sedangkan Ijarah muntahiya bittamilk adalah transaksi sewa menyewa antara antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.
- 5) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna. Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, di mana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

- 6) Salam adalah jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat - syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.
- 7) Istishna adalah jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.
- 8) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh Akad qardh adalah transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.
- 9) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujroh, tanpa imbalan atau bagi hasil.<sup>5</sup>

### **3. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan**

#### **a. Tingkat Bagi Hasil**

Tingkat bagi hasil merupakan imbalan yang akan diperoleh bank dari pembiayaan yang diberikan, sehingga semakin tinggi tingkat bagi hasil, maka semakin tinggi pembiayaan yang diberikan karena keuntungan yang diperoleh bank pun akan semakin tinggi.

#### **b. Dana Pihak Ketiga**

Dana pihak ketiga merupakan sumber dana bagi pembiayaan, maka semakin tinggi dana pihak ketiga akan meningkatkan pembiayaan yang diberikan. Hal ini dapat dilihat dari perkembangan DPK dan pembiayaan, tren DPK yang semakin meningkat diikuti dengan tren pembiayaan yang semakin meningkat pula.

---

<sup>5</sup> Arrison Hendry, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Muamalah Institute, 1999), h. 25

c. NPF (*Non Performing Financing*)

NPF merupakan pembiayaan bermasalah, sehingga ketika NPF meningkat, dana yang ada tidak bisa diputar kepada pembiayaan. Hal ini menyebabkan bank harus menyediakan biaya penghapusan yang lebih besar sehingga akan menurunkan minat bank untuk menyalurkan pembiayaan.

d. FDR (*Financing to Deposit Ratio*)

FDR adalah rasio yang membandingkan antara pembiayaan dengan dana pihak ketiga. Semakin tinggi FDR menunjukkan semakin tinggi pula pembiayaan yang disalurkan dari dana pihak ketiga yang diterima.<sup>6</sup>

e. ROA (*Return of Assets*)

*Return On Assets* (ROA) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen bank dalam memperoleh laba secara keseluruhan. Semakin besar ROA, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank tersebut dan menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik. ROA merupakan rasio antara laba sebelum pajak terhadap rata-rata total aset. Semakin besar ROA, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank.

f. Inflasi

Inflasi adalah proses meningkatnya harga-harga secara umum dan terus menerus (*continue*) berkaitan dengan mekanisme pasar. Inflasi adalah proses dari suatu peristiwa, bukan tinggi-rendahnya tingkat harga. Artinya, tingkat harga yang dianggap tinggi belum tentu menunjukkan inflasi. Inflasi adalah indikator untuk melihat tingkat perubahan, dan dianggap terjadi jika proses kenaikan harga berlangsung secara terus-menerus dan saling pengaruh-memengaruhi. Istilah inflasi juga digunakan untuk mengartikan peningkatan persediaan uang yang kadangkala dilihat sebagai penyebab meningkatnya harga.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Adzimatunur F, "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Besaran Pembiayaan Perbankan Syariah di Indonesia" dalam *Jurnal Al-Muzara'ah IPB Bogor*, Desember 2013, h. 116

<sup>7</sup> Umiyati, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Pada Bank Umum Syariah Devisa Di Indonesia", dalam *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah UIN Jakarta*, Vol. 5, No.1, April 2017, h. 45

#### 4. Prosedur Pemberian Pembiayaan

Prosedur Pemberian Pembiayaan Bank Penilaian permohonan pembiayaan atau lebih lazim disebut sebagai analisis pembiayaan merupakan salah satu tahapan dari proses pemberian pembiayaan bank, yaitu sebagai berikut :

##### a. Persiapan Pembiayaan

Persiapan pembiayaan ini merupakan kegiatan tahap awal, yaitu pengumpulan informasi dalam proses pemberian pembiayaan. Tahap ini cukup penting artinya, terutama terhadap calon debitur yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan ke bank yang bersangkutan. Dalam hal ini bank akan mengumpulkan informasi – informasi tentang calon debitur, baik dengan jalan wawancara atau meminta bahan – bahan tertulis secara langsung kepada yang bersangkutan maupun dari sumber intern bank itu atau yang berasal dari sumber lain. Berikut garis besar pertanyaan – pertanyaan yang ditanyakan pihak bank kepada calon nasabah pembiayaan saat wawancara antara lain:

- 1) Mata Pencarian : Apa yang calon nasabah lakukan dan dari mana calon nasabah mendapatkan uang, tentu menjadi pertimbangan bank dalam memberikan pinjaman. Pihak bank akan mengkonfirmasi ulang mengenai mata pencarian calon nasabah meskipun sudah mengetahui melalui dokumen yang diberikan. Mereka akan mengajukan pertanyaan seputar pekerjaan calon nasabah secara mendetail mulai dari jenis pekerjaan dan perusahaan dibidang apa, apakah calon nasabah pekerja tetap dan memiliki sampingan, sudah berapa lama bekerja, apakah berencana untuk *resign*, dan sebagainya.
- 2) Penghasilan : Setelah selesai menanyakan seputar mata pencarian, calon nasabah akan ditanyai besaran penghasilan bulanan. Ini krusial, karena pihak bank akan melakukan *cross check* slip gaji yang calon nasabah berikan kemudian menilai apakah penghasilan calon nasabah seimbang untuk membayarkan cicilan. Idealnya, bank akan memberikan cicilan 30% dari pendapatan calon nasabah. Selain penghasilan bulanan pribadi, kemungkinan bank juga akan menanyakan bagi calon nasabah yang telah menikah, apakah istri calon



nasabah juga bekerja atau bila calon nasabah memiliki penghasilan sampingan lainnya, adakah antisipasi jikalau penghasilan bulanan calon nasabah tiba-tiba berhenti, serta pertanyaan tentang kepemilikan aset.

- 3) Pengeluaran : *Expense* bulanan juga harus calon nasabah kemukakan secara *clear* kepada pihak bank. Informasikan biaya yang calon nasabah keluarkan untuk biaya hidup, sewa rumah atau kontrakan, listrik, dan lainnya. Ada baiknya jikalau pengeluaran calon nasabah hanya sepertiga dari pendapatan bulanan sehingga dua pertiganya bisa dipergunakan untuk membayarkan cicilan. Sebenarnya jawaban jujur menghindari calon nasabah dari kredit macet yang dapat memberatkan di kemudian hari.
- 4) Hutang Piutang : Jangan coba-coba mengelabui pihak bank, karena akan dilakukan *cross check* ke Bank. Beberapa yang akan ditanyakan diantaranya apakah calon nasabah memiliki hutang piutang ditempat lain, semisal cicilan motor, mobil, atau kredit bank, dsb. Setelah itu berapa besaran hutang, kepemilikan kartu kredit, dan bagaimana pembayaran setiap bulannya juga menjadi penilaian penting apakah pengajuan kredit calon nasabah bisa di *acc*.<sup>8</sup>

#### b. Analisis pembiayaan

Dalam menganalisis atau menilai permohonan pembiayaan dibahas berbagai aspek yang menyangkut keadaan usaha calon debitur. Pembahasan ini pada dasarnya untuk meneliti apakah usaha permohonan pembiayaan memenuhi prinsip - prinsip 5C atau tidak. Aspek - aspek yang dinilai oleh analisis pembiayaan pada tahap ini antara lain sebagai berikut : aspek manajemen dan organisasi, aspek pemasaran, aspek teknis, aspek keuangan, aspek hukum atau yuridis, aspek sosial ekonomi.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Tyo, Public Relation, wawancara di Bank Muamalat Medan, tanggal 1 November 2019

<sup>9</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2013), h. 222 – 238.

### c. Analisis Pembiayaan dalam Praktik

Analisis pembiayaan atau penialain yang dilakukan oleh *account officer* dari suatu lembaga keuangan yang level jabatannya sebagai level seksi atau bagian atau bahkan *committe* (tim) yang tugasnya untuk menganalisis permohonan pembiayaan. Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman. Artinya, pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur, dan tepat waktu, sesuai dengan perjanjian antara bank dan *customer* sebagai penerima dan pemakai pembiayaan.

Hal ini seperti yang terdapat dalam QS. Ali Imran (3) : 75

وَمِنْ أَهْلِ الْكِتَابِ مَنْ إِنْ تَأْمَنْهُ بِقِنْطَارٍ يُؤَدُّهُ إِلَيْكَ وَمِنْهُمْ مَنْ إِنْ تَأْمَنْهُ بِدِينَارٍ لَا يُؤَدُّهُ إِلَيْكَ إِلَّا مَا دُمْتَ عَلَيْهِ قَائِمًا ۗ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا لَيْسَ عَلَيْنَا فِي الْأُمِّيِّينَ سَبِيلٌ وَيَقُولُونَ عَلَى اللَّهِ الْكُذِبَ وَهُمْ يَعْلَمُونَ

*“Di antara Ahli kitab ada orang yang jika kamu mempercayakan kepadanya harta yang banyak, dikembalikannya kepadamu; dan di antara mereka ada orang yang jika kamu mempercayakan kepadanya satu dinar, tidak dikembalikannya kepadamu kecuali jika kamu selalu menagihnya. Yang demikian itu lantaran mereka mengatakan: "tidak ada dosa bagi kami terhadap orang-orang ummi. Mereka berkata dusta terhadap Allah, padahal mereka mengetahui.”*

Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan. proses yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan ini adalah:

- 1) Menilai kelayakan usaha calon peminjam
- 2) Menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
- 3) Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak tujuan utama analisis permohonan pembiayaan adalah memperoleh keyakinan apakah costumer mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi

kewajibannya secara tertib, baik pembayaran pokok pinjaman maupun margin, sesuai dengan kesepakatan dengan bank.

#### d. Keputusan Pembiayaan

Keputusan pembiayaan atas dasar laporan hasil analisis pembiayaan, pihak pemutus pembiayaan yaitu pejabat - pejabat yang mempunyai wewenang memberikan pembiayaan dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak untuk dikabulkan atau tidak. Dalam hal tidak fleksibel, permohonan tersebut harus segera ditolak. Isi surat penolakan tersebut biasanya bernada diplomatis, tetapi cukup jelas. Apabila permohonan tersebut layak untuk dikabulkan (seluruhnya atau sebagian), segera pula dituangkan dalam Surat Keputusan Pembiayaan yang biasanya disertai persyaratan tertentu.

Pengambilan keputusan pemberian pembiayaan dapat dijalankan dari beberapa aktifitas dimulai dari pengumpulan informasi terkait dengan data yang diperlukan dari debitur, analisis kredit pertimbangan dari sisi kondisi serta jangka waktu, dan usulan pembiayaan. Keputusan pembiayaan harus diambil dengan tepat agar tidak timbul pembiayaan bermasalah, sehingga peran komite pembiayaan dapat memiliki peran yang sangat penting dalam menjalankan setiap komponen prosedur pembiayaan yang baik komite pembiayaan bertindak sebagai *customer relationship manager* yang bertugas untuk mencari debitur baru dan menjaga hubungan dengan debitur yang sudah terjalin baik dengan bank.

Selain itu komite pembiayaan juga diberikan kepercayaan untuk menjual produk pembiayaan sesuai dengan target yang ditetapkan, memproses analisis atas pengajuan pembiayaan debitur dan harus selalu menjaga hubungan baik dengan debitur, sehingga disitu dapat di katakan bahwa memberikan kepercayaan secara penuh terhadap komite pembiayaan untuk menjalankan proses pembiayaan dengan benar sesuai dengan kebijakan yang telah ditentukan oleh masing – masing dimulai dari menerima atau memverifikasi layak diberikan pembiayaan atau tidak jika layak dan diterima maka proses selanjutnya bisa dilanjutkan pencairan dana dengan persetujuan debitur pada notaris oleh analis pembiayaan.

Semua proses awal dalam pemberian pembiayaan hingga sampai pencairan pembiayaan maupun pengawasan pembiayaan akan selalu melibatkan komite pembiayaan dalam menyalurkan dana pembiayaan yang sehat dengan penuh kehati – hatian. Untuk itu komite pembiayaan harus mempunyai keahlian, kompetensi, profesionalisme, pengetahuan dan pengalaman yang mencukupi untuk mampu menganalisa debitur dari berbagai aspek sebagai penentuan layak tidaknya debitur diberikan pembiayaan karena apabila keputusan yang diambil tidak tepat maka akan dampak yang berkelanjutan kesehatan bank yang semakin menurun dan bisa terjadi kegagalan.

Adapun jenis produk pembiayaan pada Bank Muamalat terlihat pada tabel 2.1

**Tabel 2.1**

**Jenis Produk Pembiayaan Bank Muamalat**

No	Pembiayaan	Jual Beli	Sewa	Bagi Hasil
1	Pembiayaan KPR iB Muamalat	Akad Murabahah		Akad MMQ
2	Pembiayaan iB Muamalat Pensiun	Akad Murabahah	Ijarah Multijasa	
3	Pembiayaan iB Muamalat Multiguna	Akad Murabahah	Ijarah Multijasa	
4	Pembiayaan iB Muamalat Modal Kerja	Akad Murabahah		Akad Mudharabah
5	Pembiayaan iB Muamalat Investasi	Akad Murabahah	Akad Ijarah	

Adapun pembiayaan yang biasa digunakan dalam pembiayaan pada Bank Muamalat adalah :

### 1. Al-Murabahah

Al-Murabahah adalah transaksi jual-beli barang dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Untuk memenuhi kebutuhan barang oleh nasabahnya, bank membeli barang dari supplier sesuai dengan spesifikasi barang yang dipesan atau dibutuhkan nasabah. Kemudian bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan memperoleh margin keuntungan yang disepakati.

### 2. Musyarakah Mutanaqisah

Musyarakah Mutanaqisah adalah suatu Skim Musyarakah, dimana porsi dana salah satu pihak akan menurun terus hingga akhirnya menjadi 0. Pada saat porsi dana salah satu pihak menjadi 0, maka akan terjadi perpindahan kepemilikan dari satu pihak kepada pihak lainnya. Pada skim ini bank dan nasabah saling mencampurkan dananya untuk membiayai suatu proyek. Kemudian secara bertahap bank akan mengurangi porsi modalnya hingga menjadi 0 dalam 1 suatu saat.

Proses Pembiayaan murabahah melalui beberapa langkah tahapan yang terpenting di antaranya :

- a. Pengajuan permohonan nasabah untuk pembiayaan pembelian barang
- b. Lembaga keuangan mempelajari formulir atau proposal yang diajukan nasabah
- c. Lembaga keuangan mempelajari barang yang dibeli
- d. Mengadakan kesepakatan janji pembelian barang.
- e. Penentuan nisbah keuntungan
- f. Lembaga keuangan mengambil jaminan dari nasabah ada pada janji ini
- g. keuangan mengadakan transaksi dengan penjual barang (pemilik pertama).
- h. Penyerahan dan kepemilikan barang oleh lembaga keuangan.
- i. Nasabah mengajukan permohonan kepada lembaga keuangan untuk membeli barang dan lembaga keuangan membeli kepada penjual

secara kontan dan menjual kembali kepada nasabah (pemohon) dengan tempo yang lebih tinggi.

- j. Pihak-pihak dalam murabahah dapat terdiri dari penjual, pembeli dan sebagai pihak pedagang perantara antara penjual pertama (pemilik barang) dan pembeli.

### 5. *Character, Capacity, Capital*

Menurut ketentuan Undang - undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 2 dikemukakan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati - hatian. Prinsip kehati - hatian atau dikenal juga dengan *prudential banking* merupakan suatu prinsip yang penting dalam praktek dunia perbankan di Indonesia. Analisis *character, capacity* dan *capital* merupakan bagian dari prinsip kehati - hatian, sehingga wajib diterapkan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya. Prinsip kehati - hatian tersebut tercermin dalam kebijaksanaan pokok perkreditan, tata cara dan prosedur penilaian kualitas kredit, profesionalisme dan integritas pejabat perkreditan.

Pada umumnya setiap bank melakukan analisis *character, capacity* dan *capital* yaitu berbagai penilaian atas kondisi nasabah dan usahanya dengan berbagai aspek resiko atau yang lebih dikenal dengan identifikasi resiko yang mungkin timbul, disertai dengan penjelasan yang lengkap. Penilaian membantu manajemen dalam mengambil keputusan atas permohonan kredit. Tujuan dari analisis *character, capacity* dan *capital* adalah untuk menjaga keamanan, kesehatan, kestabilan sistem perbankan, peraturan perundang - undangan, dan ketentuan yang berlaku secara konsisten.

Konsep tentang *character, capacity* dan *capital* ini tidak muncul dengan tiba - tiba, tetapi sebagai proses pemikiran yang melalui serangkaian pengamatan atas perkembangan kehidupan perbankan yang semakin dinamis dan kompleks. Bank harus melakukan penilaian awal saat nasabah mengajukan permohonan kredit dengan berpedoman kepada prinsip *character, capacity* dan *capital*. Pemberian pembiayaan kepada seorang nasabah agar dapat dipertimbangkan,

terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenal dengan analisis *character, capacity* dan *capital*.

Memberikan suatu pembiayaan kepada calon debitur, suatu bank pasti mempunyai aturan - aturan dan tahapan pembiayaan yang harus dilaksanakan. Sebagaimana telah diatur dalam pasal 29 ayat (3) Undang - Undang Perbankan menentukan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip bagi syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara - cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.<sup>10</sup> Sebelum suatu pembiayaan diputuskan, maka terlebih dahulu perlu dianalisis kelayakan kredit pembiayaan tersebut. Analisis pembiayaan merupakan analisis yang digunakan untuk menilai layak tidaknya suatu pembiayaan dikucurkan oleh lembaga keuangan seperti bank. Tujuannya jangan sampai pembiayaan yang dibiayai nantinya tidak layak. Kalau ini terjadi maka kemungkinan besar bank akan menderita kerugian karena ketidakmampuan nasabah dalam mengembalikan pinjamannya alias macet, Tidak hanya itu saja ketidak mampuan membayar angsuran pembiayaan, bagi nasabah juga akan terkena dampak dari beban yang harus dibayar yang justru dapat mengancam kelangsungan hidup perusahaan lebih lanjut.

Menurut Kasmir untuk mendapatkan keyakinan bahwa calon debitur akan mampu melunasi kreditnya, maka analisis kredit harus dilakukan dengan berpedoman pada prinsip dasar analisis pembiayaan yaitu prinsip 5C dan beberapa diantaranya adalah analisis *character, capacity* dan *capital*. Berikut penjelasan tentang analisis *character* sebagai berikut:

a. Character

**Character** adalah sifat atau watak nasabah. Analisis ini untuk mengetahui sifat atau watak nasabah pemohon kredit, apakah memiliki watak atau sifat yang bertanggung jawab terhadap kredit yang diambalnya. Dari watak atau sifat ini akan terlihat **kemauan** nasabah untuk membayar dalam kondisi

---

<sup>10</sup>Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 54

sesulit apapun. Watak atau sifat ini akan dapat dilihat dari masa lalu nasabah melalui pengamatan, pengalaman, riwayat hidup, maupun hasil wawancara dengan nasabah. Analisis karakter ini memiliki beberapa indikator untuk menguatkan hasil analisisnya.<sup>11</sup>

Indikatornya meliputi:

- 1) Itikad dan tanggung jawab,
- 2) Sifat atau watak/gaya hidup dan,
- 3) Komitmen pembayaran.
- 4) Menganalisis riwayat hidup calon customer
- 5) Menganalisis reputasi calon nasabah
- 6) Meminta bank to bank information
- 7) Meminta informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon mudharib berada.
- 8) Menggali informasi apakah calon nasabah suka berjudi
- 9) Menggali informasi apakah calon nasabah memiliki hobi berfoya-foya.<sup>12</sup>

#### b. Capacity

**Capacity** yaitu analisis yang digunakan untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan. Kemampuan ini dapat dilihat dari penghasilan pribadi untuk pembiayaan konsumtif dan melalui usaha yang dibiayai untuk pembiayaan perdagangan atau produktif. Analisis kapasitas ini memiliki beberapa indikator untuk menguatkan hasil analisisnya.

Indikatornya meliputi:

- 1) Pendapatan nasabah
- 2) Kemampuan dalam membayar angsuran
- 3) Kemampuan dalam menyelesaikan pembiayaan tepat waktu

---

<sup>11</sup> Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, h. 252 - 253

<sup>12</sup> Ruwati, "Persepsi Nasabah Pada Aspek 5C Untuk Menentukan Kelayakan Pemberian Kredit" dalam *Jurnal STIE Semarang*, vol.6, no.1, Februari 2014, h. 67.



- 4) Pendekatan historis, yaitu menilai past performance, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
- 5) Pendekatan finansial, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus
- 6) Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon mudharib mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank atau tidak
- 7) Pendekatan manajerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan keterampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan
- 8) Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon nasabah mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan, administrasi dan keuangan, industrial relation sampai pada kemampuan merebut pasar.

#### c. Capital

*Capital* adalah menilai modal yang dimiliki oleh nasabah untuk membiayai pembiayaan. Hal ini penting karena bank tidak akan membiayai pembiayaan tersebut 100%. Artinya, harus ada modal dari nasabah.

Tujuannya jika nasabah ikut memiliki modal yang ditanamkan di kegiatan tersebut, maka nasabah juga akan merasa memiliki, sehingga termotivasi untuk bekerjasama bersungguh – sungguh agar usaha tersebut berhasil, sehingga mampu untuk membayar kewajiban pembiayaannya. Analisis capital ini memiliki beberapa indikator untuk menguatkan hasil analisisnya.

Indikatornya meliputi:

- 1) Sumber penghasilan tetap
- 2) Memiliki bidang usaha lain sebagai sumber penghasilan
- 3) Memiliki tabungan atau simpanan di bank
- 4) Kepemilikan tempat usaha (milik sendiri/kontrak)
- 5) Dana awal membuka usaha berasal dari dana pribadi atau tidak

- 6) SDM dengan kemampuan yang mendukung seperti tenaga kerja atau peralatan yang digunakan memadai untuk menjalankan usaha sehingga dapat menjalankan usaha.

#### d. Fungsi dan Manfaat

Fungsi dan manfaat diterapkannya analisis *character*, *capacity* dan *capital* dan yaitu:

- 1) Mecegah terjadinya suatu pembiayaan yang bermasalah
- 2) Menerima atau menolak pembiayaan yang diajukan calon nasabah
- 3) Meningkatkan profitabilitas
- 4) Mengetahui keadaan calon nasabah sebelum pembiayaan dikeluarkan oleh bank.
- 5) Keamanan pembiayaan (*safety*). Harus benar-benar diyakini bahwa pembiayaan tersebut bisa dilunasi kembali.
- 6) Terarahnya tujuan penggunaan pembiayaan (*sustainability*). Pembiayaan akan digunakan untuk tujuan yang sejalan dengan kepentingan masyarakat dan setidaknya tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku.
- 7) Menguntungkan (*profitable*). Pembiayaan yang diberikan menguntungkan bagi bank maupun bagi nasabah.

#### e. Resiko Tidak Diterapkannya Analisis *Character*, *Capacity* dan *Capital*

Pada pasal 29 ayat 3 UU Perbankan mengamanatkan bank dalam pemberian kredit atau dalam pembiayaan wajib dengan cara – cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank. Berdasarkan penjelasan dari pasal diatas bahwa kredit atau pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dari bank berpotensi mengandung resiko, sehingga dalam setiap pemberian berdasarkan prinsip kehati – hatian. Beberapa resiko jika analisis *character*, *capacity* dan *capital* ini tidak maksimal diterapkan:

- 1) Sulit untuk bank mengetahui kesungguhan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan
- 2) Bank tidak dapat memutuskan apa – apa untuk memberikan nasabah pembiayaan karena kurangnya data yang dibutuhkan
- 3) Sulit mengetahui keadaan calon nasabah baik dari segi kemampuan mengembalikan pembiayaan yang diberikan atau keadaan pribadi nasabah
- 4) Nasabah menyalahgunakan pembiayaan yang diberikan bank atau tidak punya itikad baik
- 5) Kelemahan dalam analisa kredit, ini bisa disebabkan oleh berbagai hal diantaranya yaitu lemahnya kebijakan dan sop analisa kredit, kurangnya kemampuan pegawai dalam menganalisa kredit dan kurangnya informasi yang diterima bank.
- 6) Mengabaikan aspek analisa yang baik atau menurunkan tingkat kehati-hatiannya, dikarenakan bank terlalu ekspansif untuk mengejar target penyaluran kredit.
- 7) Riwayat nasabah menjadi satu-satunya dasar keputusan kredit, sehingga mengabaikan analisa kredit.
- 8) Asal ada agunan, bank hanya melihat agunan sebagai dasar keputusan pemberian kredit, sehingga faktor-faktor analisa yang lainnya terabaikan
- 9) Realisasi kredit yang tidak tepat waktu, keputusan dan pencairan kredit yang terlalu lama, menyebabkan nasabah tidak dapat mengalokasikan dananya sesuai dengan kebutuhannya.
- 10) Plafon kredit yang tidak sesuai kebutuhan nasabah. Plafon kredit yang terlalu kecil menyebabkan nasabah tidak dapat menggunakan dananya dengan optimal, sehingga mungkin akan menghambat usahanya. Sedangkan plafon kredit yang terlalu besar menyebabkan nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Gatot, Suparmono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), h.

## 6. Akad Murabahah

### a. Definisi dan Landasan Hukum

Murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) karena dalam transaksi jual beli bank menyebut jumlah keuntungannya (*margin/mark up*). Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan.<sup>14</sup>

Menurut istilah bahwa jual beli *murabahah* adalah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, dia mensyaratkan laba dalam jumlah tertentu.<sup>15</sup>

#### 1) Landasan Hukum

##### Al Qur'an

Ayat-ayat Al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli, diantaranya adalah firman Allah:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “..dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (QS. Al-Baqarah:275).<sup>16</sup>

##### Hadits tentang Murabahah

Hadits Nabi dari Said al-Khudri :

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ  
وَأَلْهِوَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

(رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

---

<sup>14</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2017), h. 74

<sup>15</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: Raja Grafindo, 2017), h. 54

<sup>16</sup> *Q.S. Al-Baqarah, (2): 275*, h. 47

Dari Abu Sa'ad Al-Khudri bahwa Rasulullah saw bersabda,“  
sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.”

(HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)

b. Fatwa DSN Tentang Murabahah

Ketentuan hukum dalam FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000

Tentang MURABAHAH ini adalah sebagai berikut :

Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah :

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. 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.
- 6) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 7) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 8) 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.

### c. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun Murabahah yaitu :

- 1) *Bai'* (Penjual), dengan syarat penjual memberitahu biaya modal kepada pembeli (nasabah) dan penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat/kekurangan atas barang sesudah pembelian, serta penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- 2) *Mustari* (Pembeli), memahami kontrak yang telah disepakati bersama dan tidak ada unsur merugikan bagi pembeli.
- 3) *Ma'qud Alaih* (Obyek *murabahah*), tidak cacat dan sesuai dengan kesepakatan bersama.
- 4) *Shighat* (Ijab Kabul), kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan dan kontrak harus bebas dari riba.<sup>17</sup>

Syarat Murabahah yaitu :

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya: jika pembelian dilakukan secara utang. Jadi di sini terlihat adanya unsur keterbukaan.

Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4) dan (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan :

- a. Melanjutkan pilihan seperti apa adanya.
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.

---

<sup>17</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: Raja Grafindo, 2017), h.

c. Membatalkan kontrak.

Jual beli secara *al-murabahah* di atas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, system yang digunakan adalah *murabahah* kepada pemesan pembelian (*murabahah KPP*).<sup>18</sup>

Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad *Murabahah* ini memiliki beberapa indikator untuk menguatkan hasil analisisnya.

Indikatornya meliputi:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
- 2) Rumah yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam
- 3) Bank mebiayai seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
- 4) Bank membeli rumah yang diinginkan nasabah atas nama bank itu sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba
- 5) Bank menjual rumah tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok rumah kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan
- 6) Nasabah membayar harga rumah yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
- 7) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah

---

<sup>18</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 102.

- 8) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli rumah dari pihak ketiga, akad jualbeli *murabahah* harus dilakukan setelah rumah secara prinsip menjadi milik bank <sup>19</sup>

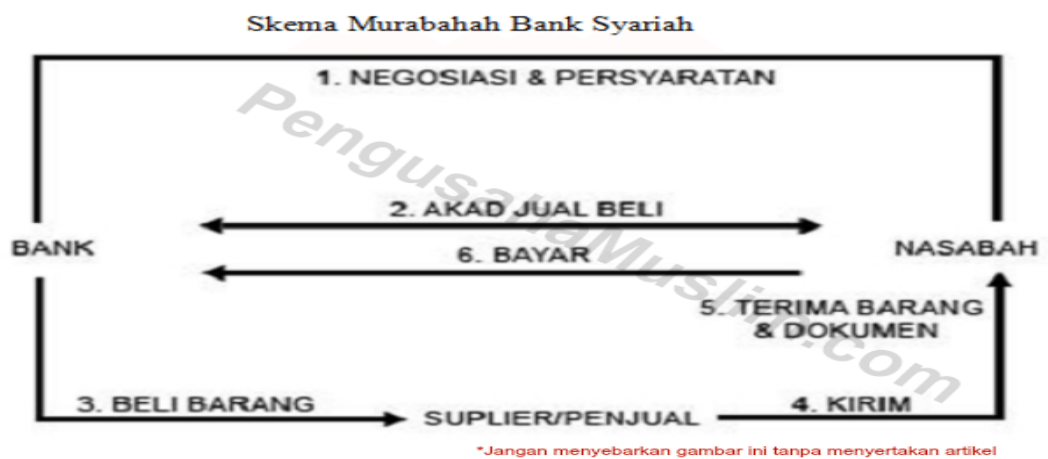
#### d. Skema Akad Murabahah

Selama ini aktivitas perbankan di negara kita tidak diperkenankan melakukan bisnis riil. Baik dia di bawah regulasi BI maupun OJK. Bank tidak diperkenankan mengumpulkan dana masyarakat, kemudian dia digunakan sebagai modal untuk berdagang. Bank hanya diizinkan untuk menjadi lembaga pembiayaan.

Mengingat batasan ini, bank yang ingin menyesuaikan diri dengan syariah, kesulitan untuk menciptakan produk yang tidak melanggar syariah, namun bisa menjadi sumber pendapatan bank. Jika bank hanya meminjamkan dana ke nasabah untuk memenuhi kebutuhan nasabah, maka bank tidak boleh meminta kelebihan. Bagi bank syariah, kelebihan ini adalah riba.

Akhirnya bank menerapkan transaksi ‘semi jual beli produk’ yang mereka istilahkan dengan murabahah KPP(Kepada Pemesanan Pembelian). Skema transaksi yang mereka terapkan.

**Gambar 2.1 Skema Murabahah**



<sup>19</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP UMP-YKPN, 2005), h. 3-4



Ada tiga pihak yang terlibat dalam transaksi ini:

- a. Pemesan(nasabah)
- b. Penjual barang (contoh: dealer)
- c. Lembaga keuangan (bank)

Kemudian, ada 2 akad transaksi yang dilakukan,

1. Akad jual beli antara nasabah dengan lembaga keuangan (bank)
2. Akad jual beli antara lembaga keuangan dengan penjual barang (dealer/developer).

Dari skema di atas, tahapan transaksi yang dilakukan bank syariah dalam murabahah-nya sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan untuk pengadaan barang, dan pihak bank melakukan observasi mengenai kelayakan nasabah
2. Jika permohonan nasabah diterima, bank melakukan transaksi jual beli pembiayaan dengan nasabah. Nasabah bayar DP, selebihnya akan dibayar dengan cara cicil selama rentang waktu yang ditetapkan bank.
3. Bank membeli rumah ke developer secara tunai, dan agar langsung diantar ke nasabah.
4. Setelah rumah dipilih dan dibolehkan untuk ditempati, nasabah berkewajiban membayar cicilan kepada bank.
5. Bank mendapat keuntungan dari selisih antara harga developer dengan harga nasabah yang disebut dengan margin keuntungan.

Transaksi jual beli (murabahah) yang tidak dibolehkan adalah yang mengacu pas “bunga” yang disertakan dalam jual beli tersebut. Apalagi jika bunga tersebut berfluktuatif, naik dan turun sesuai dengan kondisi ekonomi dan kebijakan pemerintah. Sehingga harga jual dan harga belinya menjadi tidak jelas dan cicilan setiap bulannya pun berubah ubah (*gharar fitsaman*).<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup>Isnaini Harahap, et.al, *Hadis Hadis Ekonomi*, (Jakarta: Pranamedia Group, 2015), h.

## B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang relevan adalah penelitian yang dilakukan oleh Rosyaliana A. Patmanegara di tahun 2018. Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui pengaruh 5C kepada anggota terhadap kelancaran pembayaran pembiayaan *murabahah* di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya.

Metode Penelitian yang digunakan yaitu metode pendekatan kuantitatif, yakni jenis penelitian yang temuan – temuannya diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya.

Metode penelitian ini menghasilkan data statistik berupa angka - angka tertulis dari responden yang mengisi kuesioner. Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan menyebar kuesioner kepada para responden dan membaca buku - buku dan artikel.

Karena penelitian saya berfokus pada *character*, *capacity* dan *capital* maka hasil penelitian yang ditampilkan hanya hasil penelitian *character*, *capacity* dan *capital* dari Rosyaliana. Berikut hasilnya:

1. *Character* : Hasil penelitian menunjukkan nilai p-value uji Wald ( $\text{sig} < \alpha = 0,05$ ) yaitu  $0,015 < 0,05$  maka hal ini menunjukkan bahwa variabel *character* berpengaruh signifikan terhadap kelancaran pembayaran (Y) dengan demikian dinyatakan ( $H_0$ ) ditolak ( $H_1$ ) diterima.
2. *Capacity* : Hasil penelitian Variabel *capacity* diperoleh nilai p-value uji Wald ( $\text{sig} > \alpha = 0,05$ ) yaitu  $0,403 > 0,05$  maka hal ini menunjukkan bahwa variabel *capacity* berpengaruh tidak signifikan terhadap kelancaran pembayaran (Y) dengan demikian dinyatakan ( $H_0$ ) diterima ( $H_2$ ) ditolak.
3. *Capital* : Pengaruh *capital* terhadap pembiayaan *murabahah* berpengaruh positif dan tidak signifikan sebab diketahui Variabel *capital* diperoleh nilai p-value uji Wald ( $\text{sig} > \alpha = 0,05$ ) yaitu  $0,052 > 0,05$  maka hal ini menunjukkan bahwa variabel *capital* berpengaruh tidak signifikan terhadap kelancaran pembayaran (Y) dengan demikian dinyatakan ( $H_0$ ) diterima ( $H_2$ ) ditolak.

Penelitian tentang pengaruh *character* banyak dilakukan terhadap pembiayaan *murabahah* banyak dilakukan namun digabung dengan factor - faktor 5C lainnya, diantaranya, Novi Isfiyani di tahun 2017 “Implementasi 5C pada

pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KCP Kaliurang, Yogyakarta”. Yuli Artiningsih di tahun 2016 “Peranan Penilaian Prinsip 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Di BTN Syariah Cabang Yogyakarta”. Elfi Rahmayani Siregar di tahun 2017 “ Analisis Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BPRS Bandar Lampung)”. Sugiawati di tahun 2009 “Analisis Kredit Pemilikan Rumah Dengan Akad Pembiayaan Murabahah Di BNI Syariah Cabang Medan”. Rosyaliana A. Patmanegara di tahun 2018 “Pengaruh 5C Kepada Anggota Terhadap Pembayaran Pembiayaan Murabahah Di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya”.

**Tabel 2.2**  
**Penelitian Terdahulu**

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Keterangan
1	Novi Isfiayani 2017	Implementasi 5C pada pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KCP Kaliurang, Yogyakarta	Metode Penelitian: Kualitatif, penelitian lapangan ( <i>Field Research</i> )  Hasil Penelitian: <i>Implementasi</i> atau penerapan 5C dalam menganalisis calon nasabah pembiayaan griya penting dilakukan dengan sungguh-sungguh mengingat pembiayaan yang akan di cairkan adalah nominal yang tidak sedikit yaitu 100.000.000 sampai dengan 3M. Bank Syariah Mandiri tentu tidak akan mengambil resiko untuk sembarangan merealisasikan pengajuan

			pembiayaan sebelum dianalisis.
2	Fidayatul Fitriyah 2018	Analisis Prinsip 5C Dalam Pembiayaan Murabahab Dengan Collateral Petok di KSU (Koperasi Serba Usaha) Madani Sepajang	<p>Metode Penelitian : Kualitatif</p> <p>Hasil Penelitian : KSU MADANI Sepanjang menerapkan aplikasi collateral petok D karena dianggap sebagai salah satu surat berharga meskipun surat tersebut dikeluarkan oleh kepala desa. Petok D bisa dijadikan sebagai jaminan yang mempunyai syarat khusus seperti penyertaan surat keterangan dari kepala desa setempat, surat keterangan waris dari kelurahan dan kecamatan setempat, dan surat persetujuan berupa tanda tangan sejumlah ahli waris tersebut. Meskipun petok D adalah jaminan aset berupa surat tanah namun petok D mempunyai keterbatasan dalam realisasi dana pembiayaan karena belum mempunyai kedudukan hukum yang kuat yang tidak didukung</p>
3	Fashhan Adilla Rahman 2017	Pengaruh Kelayakan Pembiayaan Terhadap Non Performing Loan	<p>Metode Penelitian : Kualitatif Kuantitatif</p> <p>Hasil Penelitian : <i>Character</i> berpengaruh signifikan</p>

		(NPL)	terhadap Pembiayaan Bermasalah (NPL) dengan tingkat signifikansi sebesar $0,005 < 0,05$ . Hal ini berarti $H_0$ diterima.
4	Elfi Rahmayani Siregar 2017	Analisis Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BPRS Bandar Lampung)	Metode Penelitian : Kualitatif, penelitian lapangan ( <i>Field Research</i> )  Hasil Penelitian : Analisis 5c mempunyai peranan sangat penting, karena diterapkannya prinsip 5c diupayakan agar terhindar dari pembiayaan bermasalah atau macet. Faktor yang mendasari diterapkannya analisis 5c pada pembiayaan murabahah adalah karena banyaknya pengajuan pembiayaan murabahah yang terjadi di BPRS Bandar Lampung.
5	Rosyaliana A. Patmanegara 2018	Pengaruh 5C Kepada Anggota Terhadap Pembayaran Pembiayaan Murabahah Di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya	Metode Penelitian : Kuantitatif  Hasil Penelitian : Hasil penelitian menunjukkan bahwa character bersigninifikan terhadap kelancaran pembayaran. Hal ini dinyatakan dalam hasil kuesioner dengan mean tertinggi yakni 4,16 pada item nomor satu menyatakan bahwa sebagian

			besar responden atau anggota mempunyai itikad yang baik dalam melakukan pembayaran pembiayaan, didasari dengan tanggung jawab dalam pelunasan.
6	Sugawati 2009	Analisis Kredit Pemilikan Rumah Dengan Akad Pembiayaan Murabahah Di BNI Syariah Cabang Medan	Metode Penelitian : Dekriptif, Kualitatif  Hasil Penelitian : BNI Syariah Cabang Medan merupakan salah satu usaha yang bergerak dalam penghimpunan dana dan penyaluran dana yang sesuai dengan syariah islam, pembiayaan kpr di BNI Syariah Cabang Medan menggunakan skim murabahah, analisis 5c sebagai dasar pertimbangan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) di BNI Syariah Cabang Medan.

1. Novi Isfiyani 2017

Perbedaan : Menggunakan metode peneliian kualitatif, penelitiannya berfokus pada pembiayaan dengan resiko yang tinggi yaitu Rp100.000.000 – Rp3.000.000.000, sehingga lebih ketat lagi analisis yang dilakukan oleh bank dan rumah yang dipilih untuk dibiayai adalah rumah yang sudah disediakan oleh pihak bank yang khusus disediakan untuk calon nasabah pembiayaan KPR.

Persamaan : Sama – sama menggunakan *Character*, *Capacity* dan *Capital* dan KPR sebagai objek penelitiannya.

2. Fashhan Adilla Rahman 2017

Perbedaan : Variabel x (kelayakan pembiayaan) variable y Non Performing Loan (NPL), metode penelitian menggunakan metode campuran yaitu kualitatif dan kuantitatif.

Persamaan : Menggunakan pembiayaan sebagai objek penelitian dan menggunakan salah satu metode yang sama yaitu kuantitatif.

3. Fidayatul Fitriyah 2018

Perbedaan : Menggunakan collateral petok sebagai objek penelitian dan metodenya kualitatif

Persamaan : Menggunakan prinsip 5C dan pembiayaan murabahah

4. Rosyaliana A. Patmanegara 2018

Perbedaan : Anggota koperasinya sendiri sebagai nasabah yang menggunakan pembiayaannya

Persamaan : Menggunakan pengaruh 5C sebagai variable x nya dan pembiayaan murabahah sebagai objek penelitiannya juga menggunakan metode kuantitatif sebagai metode penelitiannya

5. Elfi Rahmayani Siregar 2017

Perbedaan : Penelitiannya menggunakan semua pembiayaan yang menggunakan akad murabahah, tidak hanya KPR saja dan metode yang digunakan adalah kualitatif.

Persamaan : Menggunakan analisis 5C dan pembiayaan murabahah sebagai objek penelitiannya

6. Sugiawati 2009

Perbedaan : Tidak menggunakan prinsip 5C sebagai alat penelitiannya dan menggunakan metode kualitatif deskriptif sebagai metode penelitiannya.

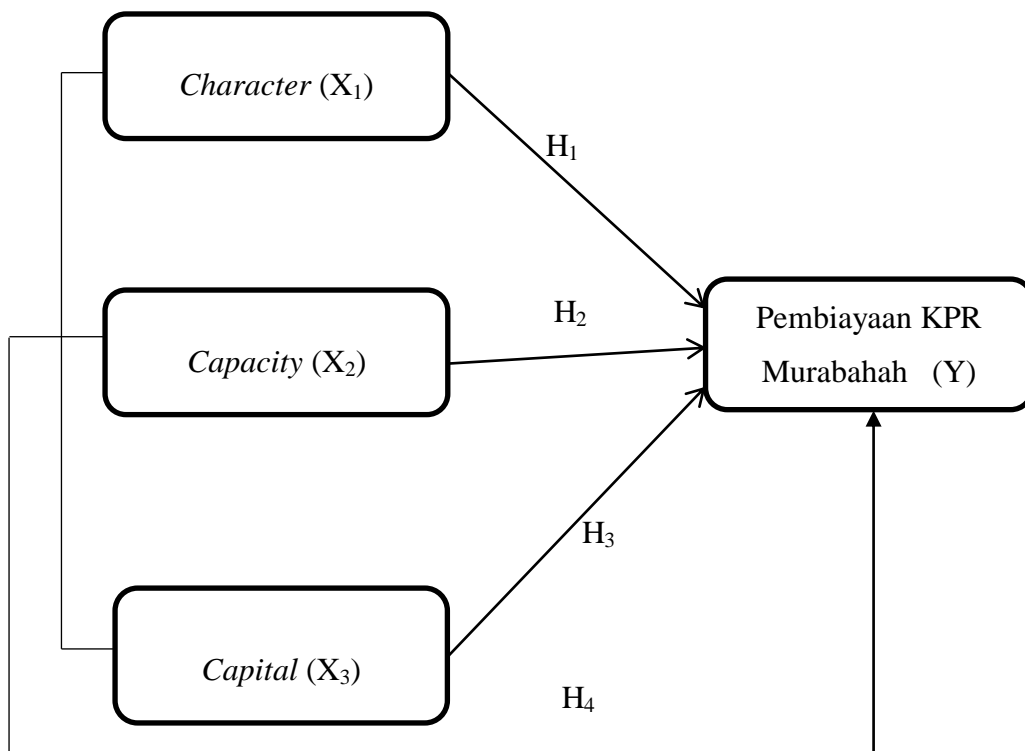
Persamaan : Menggunakan Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Murabahah sebagai objek penelitiannya.

### C. Kerangka Pemikiran

Analisis *Character*, *Capacity* dan *Capital* memiliki hubungan searah dengan Pembiayaan KPR *Murabahah*. Artinya semakin baik analisis *character*, *capacity* dan *capital* dilakukan, maka tingkat pengembalian pembiayaan kpr *murabahah* akan meningkat.

Uraian di atas dapat digambarkan dalam bentuk skema sebagaimana dapat dilihat pada gambar 2.2

**Gambar 2.2**  
**Kerangka Pemikiran**





#### D. Hipotesis

Berdasarkan identifikasi, rumusan masalah dan landasan teori yang telah diajukan sebelumnya maka dapat dikemukakan hipotesis sebagai berikut:

H<sub>1</sub> (Analisis *Character*)

H<sub>0</sub> : Tidak adanya pengaruh analisis *character* terhadap pembiayaan KPR *murabahah* pada Bank Muamalat Medan.

H<sub>a</sub> : Adanya pengaruh analisis *character* terhadap pembiayaan KPR *murabahah* pada Bank Muamalat Medan.

H<sub>2</sub> (Analisis *Capacity*)

H<sub>0</sub> : Tidak adanya pengaruh analisis *capacity* terhadap pembiayaan KPR *murabahah* pada Bank Muamalat Medan.

H<sub>a</sub> : Adanya pengaruh analisis *capacity* terhadap pembiayaan KPR *murabahah* pada Bank Muamalat Medan.

H<sub>3</sub> (Analisis *Capital*)

H<sub>0</sub> : Tidak adanya pengaruh analisis *capital* terhadap pembiayaan KPR *murabahah* pada Bank Muamalat Medan.

H<sub>a</sub> : Adanya pengaruh analisis *capital* terhadap pembiayaan KPR *murabahah* pada Bank Muamalat Medan.

H<sub>4</sub> (Analisis *Character, Capacity* dan *Capital*)

H<sub>0</sub> : Tidak adanya pengaruh analisis *character, capacity* dan *capital* secara bersama-sama terhadap pembiayaan kpr *murabahah* pada Bank Muamalat Medan.

H<sub>a</sub> : Adanya *character, capacity* dan *capital* secara bersama-sama terhadap pembiayaan kpr *murabahah* pada Bank Muamalat Medan.

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara random, pengumpulan dan menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistic dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

##### **B. Lokasi Dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank Muamalat Cabang Medan, Jl. Balai Kota No. 10 D-E, Kesawan, Kec. Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara 20111. Sedangkan waktu penelitian ini dilaksanakan setelah proposal skripsi disahkan oleh pihak penguji proposal dari fakultas peneliti.

##### **C. Populasi**

Populasi atau universe ialah jumlah keseluruhan dari unit analisa yang ciri-cirinya akan diduga. Populasi merupakan keseluruhan dari objek yang akan diteliti. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah pegawai Bank Muamalat Cabang Medan bank office yang berjumlah 42 orang.

##### **D. Sampel**

Sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut, ataupun bagian kecil dari anggota populasi yang diambil menurut prosedur tertentu sehingga dapat mewakili populasinya. Sampel ini menggunakan metode *Purposive Sampling* yaitu teknik sampling menggunakan kriteria yang telah dipilih oleh peneliti berdasarkan tujuan penelitian yaitu karyawan yang berada pada bidang pembiayaan yang berjumlah 30 orang dengan kata lain, sampel ini bersifat homogen.

### E. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer adalah data yang bersumber dari menyebar angket kepada para responden.

### F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.<sup>1</sup> Dalam penelitian ini peneliti mencari informasi melalui tehnik menyebar angket atau kuesioner. Daftar pertanyaan (kuesioner) adalah suatu daftar yang berisi pertanyaan – pertanyaan untuk tujuan khusus yang memungkinkan seorang analis system untuk mengumpulkan data dan pendapat dari para responden yang terpilih. Daftar pertanyaan ini kemudian akan dikirim kepada para responden yang akan mengisinya sesuai pendapat mereka.<sup>2</sup>

Adapun data yang dikumpulkan menggunakan angket dapat diukur dengan skala pengukuran, yang digunakan dalam penelitian ini adalah Skala Likert. Skala Likert merupakan lima pilihan jawaban dari sangat tidak setuju sampai pada sangat setuju yang merupakan sikap atau persepsi seseorang atas suatu kejadian atau pertanyaan maupun pernyataan yang diberikan dalam bentuk kuesioner.

**Table 3.1**  
**Instrumen Skala Likert**

No	Pernyataan	Skor
1	Sangat Setuju (SS)	5
2	Setuju (S)	4
3	Kurang Setuju (KS)	3
4	Tidak Setuju (TS)	2
5	Sangat Tidak Setuju (STS)	1

<sup>1</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 401.

<sup>2</sup> Nur Ahmadi Bi Rahmani, *Metodelogi Penelitian Ekonomi*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2016), h. 52

## G. Defenisi Operasional dan Indikator

Instrumen dalam penelitian ini terdiri dari dua variabel penelitian yang di operasionalisasikan menjadi beberapa butir pertanyaan. satu variabel *independent*, yaitu analisis *character*. Kemudian satu variabel *dependent*, yaitu pembiayaan KPR *murabahah*.

### 1. Variabel *Dependent*

Variabel terikat ini biasa disebut juga variabel dependen dimana variabel inilah yang menjadi variabel yang akan dipengaruhi.<sup>3</sup> Pada penelitian ini yang menjadi variabel terikat adalah Pembiayaan KPR dengan Akad *Murabahah*.

#### a. *Murabahah*

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (marjin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu si pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Perhitungan Hagra Jual dalam *Murabahah*:

$$\text{Harga Jual Bank} = \text{Harga Beli Bank} + \text{Keuntungan}$$

$$\text{Margin dalam Persentase} = \frac{\text{Keuntungan}}{\text{Harga Beli Bank}} \times 100\%$$

Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad *Murabahah* ini memiliki beberapa indikator untuk menguatkan hasil analisisnya.

Indikatornya meliputi:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba

---

<sup>3</sup>Murajad Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi Edisi 3* (Jakarta: Erlangga, 2009), h. 23

- b. Tujuan pemakaian rumah yang diperjualbelikan bukan untuk digunakan sebagai tempat melakukan kegiatan yang diharamkan oleh syariat islam
- c. Bank mebiayai seluruh harga pembelian rumah yang telah disepakati kualifikasinya
- d. Bank membeli rumah yang diinginkan nasabah atas nama bank itu sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba
- e. Bank menjual rumah tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok rumah kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan
- f. Nasabah membayar harga rumah yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
- g. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah
- h. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli rumah dari pihak ketiga, akad jualbeli *murabahah* harus dilakukan setelah rumah secara prinsip menjadi milik bank

## 2. Variabel *Independent*

Variabel bebas identik dengan variabel *independent*, penjelas, atau explanatory variable. Variabel ini biasanya dianggap sebagai variabel prediktor atau penyebab karena memprediksi atau menyebabkan variabel *dependent*.<sup>4</sup> Dalam penelitian ini yang menjadi variabel bebas analisis *character*.

### a. *Character*

***Character*** adalah sifat atau watak nasabah. Analisis ini untuk mengetahui sifat atau watak nasabah pemohon kredit, apakah

---

<sup>4</sup>*Ibid*, h. 24

memiliki watak atau sifat yang bertanggung jawab terhadap kredit yang diambilnya. Dari watak atau sifat ini akan terlihat kemauan nasabah untuk membayar dalam kondisi sesulit apapun. Watak atau sifat ini akan dapat dilihat dari masa lalu nasabah melalui pengamatan, pengalaman, riwayat hidup, maupun hasil wawancara dengan nasabah. Analisis karakter ini memiliki beberapa indikator untuk menguatkan hasil analisisnya.

Indikatornya meliputi;

- a. Itikad dan tanggung jawab,
- b. Sifat atau watak/gaya hidup dan,
- c. Komitmen pembayaran.
- d. Menganalisis riwayat hidup calon customer
- e. Menganalisis reputasi calon nasabah
- f. Meminta bank to bank information
- g. Meminta informasi kepada asosia-asosia usaha dimana calon mudharib berada.
- h. Menggali informasi apakah calon nasabah suka berjudi
- i. Menggali informasi apakah calon nasabah memiliki hobi berfoya-foya.

b. *Capacity*

**Capacity** yaitu analisis yang digunakan untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan. Kemampuan ini dapat dilihat dari penghasilan pribadi untuk pembiayaan konsumtif dan melalui usaha yang dibiayai untuk pembiayaan perdagangan atau produktif. Analisis kapasitas ini memiliki beberapa indikator untuk menguatkan hasil analisisnya.

Indikatornya meliputi:

- a. Pendekatan historis, yaitu menilai past performance, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.

- b. Pendekatan finansial, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus
- c. Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon mudharib mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank atau tidak
- d. Pendekatan manajerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan keterampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan
- e. Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon nasabah mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan, administrasi dan keuangan, industrial relation sampai pada kemampuan merebut pasar

c. *Capital*

**Capital** adalah menilai modal yang dimiliki oleh nasabah untuk membiayai pembiayaan. Hal ini penting karena bank tidak akan membiayai pembiayaan tersebut 100%. Artinya, harus ada modal dari nasabah.

Tujuannya jika nasabah ikut memiliki modal yang ditanamkan di kegiatan tersebut, maka nasabah juga akan merasa memiliki, sehingga termotivasi untuk bekerjasama bersungguh – sungguh agar usaha tersebut berhasil, sehingga mampu untuk membayar kewajiban pembiayaannya. Analisis capital ini memiliki beberapa indikator untuk menguatkan hasil analisisnya.

Indikatornya meliputi:

- a. Sumber penghasilan tetap
- b. Memiliki bidang usaha lain sebagai sumber penghasilan
- c. Memiliki tabungan atau simpanan di bank
- d. Kepemilikan tempat usaha (milik sendiri/kontrak)

- e. Dana awal membuka usaha berasal dari dana pribadi atau tidak
- f. SDM dengan kemampuan yang mendukung seperti tenaga kerja atau peralatan yang digunakan memadai untuk menjalankan usaha sehingga dapat menjalankan usaha

**Tabel 3.2**

**Indikator**

<b>No.</b>	<b>Variabel</b>	<b>Indikator</b>	<b>Nomor Soal</b>
1	<i>Character</i>	Reputasi calon nasabah	1
		Calon nasabah bukan orang yang suka berjudi	2
		Itikad dan tanggung jawab calon nasabah	3
		Calon nasabah bukanlah orang yang suka berfoya – foya	4
		Sifat atau watak/gaya hidup	5
2	<i>Capacity</i>	Pendekatan historis	2
		Pendekatan finansial	3
		Pendekatan yuridis	1
		Pendekatan manajerial	4
		Pendekatan teknis	5
3	<i>Capital</i>	Sumber penghasilan tetap	1
		Bidang usaha lain sebagai sumber penghasilan	2
		Kepemilikan tempat usaha	3
		Dana awal membuka usaha berasal dari dana pribadi atau tidak	4
		SDM dengan kemampuan yang	5



		mendukung	
4	Pembiayaan dengan Akad <i>Murabahah</i>	Bank mebiayai seluruh harga pembelian rumah	2
		Bank membeli rumah yang diinginkan nasabah atas nama bank itu sendiri	1
		Bank menjual rumah tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya	3
		Tujuan pemakaian rumah yang diperjualbelikan	4
		Mewakilkkan kepada nasabah untuk membeli rumah dari pihak ketiga	5

#### H. Model Analisis Data

Metode analisis data merupakan proses penyederhanaan dalam proses yang lebih mudah di baca dan diinterpretasikan. Metode yang dipilih dalam analisis data harus sesuai dengan pola penelitian dari variabel yang diteliti. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis regresi berganda. Untuk menganalisis pengaruh analisis *character*, *capacity* dan *capital* pada pembiayaan pemilikan rumah Bank Muamalat, maka pengolahan data dilakukan dengan metode analisis regresi berganda dengan menggunakan software *SPSS (Statistical Product and Service Solution)*.

Analisis regresi berganda digunakan untuk memprediksi atau menguji pengaruh suatu variabel bebas atau variabel independent terhadap variabel terikat atau variabel dependent. Bila skor variabel bebas diketahui maka skor variabel terikatnya dapat diprediksi besarnya. Analisis regresi juga dapat dilakukan untuk mengetahui linearitas variabel terikat dengan variabel bebasnya.

Analisis ini dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

### **1. Analisis Data Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis mengolah data dalam bentuk kuesioner/angket yang terdiri dari 5 pernyataan untuk variabel *character*, 5 pernyataan untuk variabel *capacity*, 5 pernyataan untuk variabel *capital*, dan 5 pernyataan untuk variabel pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah. Angket yang disebarakan diberikan kepada 30 karyawan AO Pembiayaan Bank Muamalat KC Medan sebagai sampel penelitian dan sampelnya bersifat homogen.

### **2. Uji Validitas dan Reliabilitas**

Uji validitas dan reliabilitas dilakukan untuk menguji apakah suatu kuesioner layak digunakan sebagai kuesioner instrument penelitian. Validitas menunjukkan seberapa nyata suatu pengujian mengukur apa yang seharusnya diukur. Reliabilitas menunjukkan akurasi dan konsistensi dari pengukurannya.

#### **a. Uji Validitas**

Pengujian dilakukan dengan menggunakan program SPSS, pengujian dilakukan dengan 2 sisi dengan kriteria sebagai berikut:

- 1) Jika  $r_{hitung} > r_{tabel}$ , maka pernyataannya dinyatakan valid
- 2) Jika  $r_{hitung} < r_{tabel}$ , maka pernyataan dinyatakan tidak valid

#### **b. Uji Reliabilitas**

Pengujian dilakukan dengan menggunakan program SPSS butir pernyataan yang sudah dinyatakan valid dalam uji validitas dan reliabilitasnya, adapun cara yang digunakan untuk menguji reliabilitas kuesioner dalam penelitian ini adalah menggunakan rumus *Alpha Cronbach* dengan kriteria sebagai berikut:

- 1) Jika  $r_{alpha}$  positif atau lebih besar dari  $r_{tabel}$  maka pernyataannya reliable

- 2) Jika  $r_{\alpha}$  negatif atau lebih kecil dari  $r_{\text{tabel}}$  maka pernyataannya tidak reliabel

### 3. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik digunakan untuk mengetahui apakah hasil analisis regresi sederhana yang digunakan untuk menganalisis dalam penelitian ini terbebas dari penyimpangan asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, multikolinieritas dan heteroskedastisitas. Adapun masing-masing pengujian tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut:

#### a. Uji Normalitas

Uji normalitas adalah uji yang dilakukan untuk mengecek apakah data penelitian kita berasal dari populasi yang sebenarnya normal. Uji ini perlu dilakukan karena semua perhitungan statistik parametrik memiliki asumsi normalitas sebaran. Disini untuk mendeteksi normalitas data digunakan *Kolmogorov-Smirnov*.

#### b. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya hubungan linear yang sempurna atau eksak diantara variabel-variabel bebas dalam model regresi.

Ada tidaknya gejala multikolinieritas menggunakan *Tolerance Value* atau *Variance Inflation Factor (VIF)*. Jika nilai VIF diatas 10 maka ada gejala multikolinieritas dan sebaliknya jika nilai VIF dibawah 10 maka tidak ada gejala multikolinieritas.<sup>5</sup>

#### c. Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terdapat ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Konsekuensinya adanya heteroskedastisitas dalam model regresi adalah penaksir yang diperoleh tidak efisien, baik dalam sampel kecil maupun besar. Untuk menguji model apakah terdapat

---

<sup>5</sup>Supranto, *Ekonometri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004), h. 26

Heteroskedastisitas dapat menggunakan uji Glasjer. Uji Glasjer dilakukan dengan melihat nilai *Obs\*R-squared*. Data tidak terkena heteroskedastisitas apabila *Obs\*R-squared* atau probabilitas Chi-Square  $>$  alpha ( $\alpha=0,05$ ).

#### 4. Uji Hipotesis

Untuk mengetahui tingkat signifikan dari masing-masing koefisien regresi variabel independen (variabel bebas) terhadap variabel dependen (variabel terikat) maka menggunakan uji statistik diantaranya:

##### a. Analisis Koefisien Determinasi (R-Square / $R^2$ )

Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur kebenaran model analisis regresi. Dimana analisisnya adalah apabila nilai  $R^2$  mendekati angka 1, maka variabel independen semakin mendekati hubungan dengan variabel dependen sehingga dapat dikatakan bahwa penggunaan model tersebut dapat dibenarkan. Model yang baik adalah model yang meminimumkan residual berarti variasi variabel independen dapat menerangkan variabel dependennya dengan  $\alpha$  sebesar 0,05%, sehingga diperoleh korelasi yang tinggi antara variabel dependen dan variabel independen.

Akan tetapi ada kalanya dalam penggunaan koefisien determinasi terjadi biasanya terhadap satu variabel independen yang dimasukkan dalam model. Setiap tambahan satu variabel independen akan menyebabkan peningkatan  $R^2$ , tidak peduli apakah variabel tersebut berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen (memiliki nilai t yang signifikan).

##### b. Uji t-test (Uji Parsial)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh suatu variabel independen secara individual dalam menerangkan

variasi variabel dependen.<sup>6</sup> Kriteria yang digunakan dalam menerima atau menolak hipotesis adalah:

- 1)  $H_a$  diterima apabila  $t_{hitung} > t_{tabel}$ , pada  $\alpha = 5\%$  dan nilai  $p\text{-value} < \text{level of significant}$  sebesar 0,05
- 2)  $H_a$  ditolak apabila  $t_{hitung} < t_{tabel}$ , pada  $\alpha = 5\%$  dan nilai  $p\text{-value} > \text{level of significant}$  sebesar 0,05

### c. Uji F-Statistik (Uji Keseluruhan)

Uji signifikan ini pada dasarnya dimaksudkan untuk membuktikan secara statistik bahwa seluruh variabel independen yaitu, Analisis *Character* ( $X_1$ ), *Capacity* ( $X_2$ ) dan *Capital* ( $X_3$ ) berpengaruh terhadap variabel dependen yaitu Pembiayaan KPR *Murabahah* ( $Y$ ). Uji F dilakukan untuk menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model regresi mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen. Kriteria yang digunakan dalam menerima atau menolak hipotesis adalah:

- 1)  $H_a$  diterima apabila  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , pada  $\alpha = 5\%$  dan nilai  $p\text{-value} < \text{level of significant}$  sebesar 0,05
- 2)  $H_a$  ditolak apabila  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , pada  $\alpha = 5\%$  dan nilai  $p\text{-value} > \text{level of significant}$  sebesar 0,05

## 5. Uji Model Regresi Linier Berganda

Data dalam penelitian ini dianalisis dengan menggunakan model regresi berganda. Analisis yang digunakan adalah regresi berganda karena variabel bebasnya lebih dari satu. Analisis regresi berganda digunakan untuk mengetahui besarnya hubungan dan pengaruh variabel bebas ( $X_1$ ,  $X_2$ ,  $X_3$ ) terhadap variabel terikat ( $Y$ ). Untuk memperoleh hasil yang lebih terarah, maka peneliti menggunakan bantuan program microsoft excel dan perangkat lunak software SPSS.

---

<sup>6</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2008), h.244

Tahapan pengujian hipotesis menggunakan regresi sederhana ditempuh dengan langkah menentukan persamaan regresinya adalah :

$$\mathbf{PPM} = \mathbf{a} + \mathbf{bCh} + \mathbf{bCpc} + \mathbf{bCpt}$$

dimana :

PPM = Pembiayaan PR Murabahah

a = Konstanta

bCh = Koefisien *Character*

bCpc = Koefisien *Capacity*

bCpt = Koefisien *Capital*

Fungsi diatas menjelaskan pengertian bahwa tingkat pembiayaan kpr *murabahah* dipengaruhi analisis *character*, *capacity* dan *capital*. Penelitian ini menggunakan asumsi bahwa variabel lain di luar variabel penelitian tidak berubah (*ceteris paribus*).

## **BAB IV**

### **TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Perusahaan**

##### **1. Sejarah Bank Muamalat Indonesia**

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk didirikan pada 24 Rabiul Tsani 1412 H atau 1 Nopember 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada 27 Syawal 1412 H atau 1 Mei 1992. Dengan dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham Perseroan senilai Rp 84 miliar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan. Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian tersebut di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp 106 miliar.

Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyandang predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkuat posisi Perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan. Pada akhir tahun 90an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporakporandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Sektor perbankan nasional tergulung oleh kredit macet di segmen korporasi. Bank Muamalat pun terimbas dampak krisis. Di tahun 1998, rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat rugi sebesar Rp 105 miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp 39,3 miliar, kurang dari sepertiga modal setor awal.

Dalam upaya memperkuat permodalannya, Bank Muamalat mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh Islamic Development Bank (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Oleh karenanya, kurun waktu antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat.

Dalam kurun waktu tersebut, Bank Muamalat berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap Kru Muamalat, ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni. Saat ini Bank Muamalat memberikan layanan bagi lebih dari 4,3 juta nasabah melalui 457 gerai yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Jaringan BMI didukung pula oleh aliansi melalui lebih dari 4000 Kantor Pos Online/SOPP di seluruh Indonesia, 1996 ATM, serta 95.000 merchant debit. BMI saat ini juga merupakan satu-satunya bank syariah yang telah membuka cabang luar negeri, yaitu di Kuala Lumpur, Malaysia. Untuk meningkatkan aksesibilitas nasabah di Malaysia, kerjasama dijalankan dengan jaringan Malaysia Electronic Payment System (MEPS) sehingga layanan BMI dapat diakses di lebih dari 2000 ATM di. Selain itu Bank Muamalat memiliki produk shar-e gold dengan teknologi chip pertama di Indonesia yang dapat digunakan di 170 negara dan bebas biaya diseluruh merchant berlogo visa.

Sebagai Bank Pertama Murni Syariah, bank muamalat berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya *comply* terhadap syariah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi oleh pemerintah, media massa, lembaga nasional dan internasional serta masyarakat luas melalui lebih dari 70 award bergengsi yang diterima oleh BMI dalam 5 tahun Terakhir. Penghargaan yang diterima antara lain sebagai Best Islamic Bank in Indonesia 2009 oleh Islamic Finance News (Kuala Lumpur), sebagai Best Islamic Financial Institution in Indonesia 2009 oleh Global Finance (New York) serta sebagai The Best Islamic Finance House in Indonesia 2009 oleh Alpha South East Asia (Hong Kong).

## **2. Visi dan Misi PT. Bank Muamalat Indonesia**

### **a. Visi**

Menjadi Bank syariah utama di Indonesia, dominan di pasar spiritual, dikagumi dipasar rasional.



**b. Misi**

Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan profesional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan.<sup>1</sup>

**c. Lokasi Perusahaan**

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Medan berlokasi di jalan Balai Kota No. 10 D-E diantara Bank Mandiri Cabang Balai Kota dan Mandiri Western Union. Dan di depannya terdapat Merdeka Walk tepatnya di Lapangan Merdeka Medan.

**d. Daerah Pemasaran**

Daerah pemasaran produk-produk Bank Muamalat Cabang Medan meliputi Kota Medan dan sekitarnya khususnya Sumatera Utara umumnya.

**3. Ruang Lingkup Bidang Usaha**

PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan adalah sebuah badan usaha yang bergerak dalam bidang keuangan dan perbankan yang berbentuk badan hukum yang berupa Perseroan Terbatas. PT. Bank Muamalat Indonesia ini dalam kegiatan sehari-hari dalam penghimpunan dana ataupun dalam penyaluran dana masyarakat menerapkan prinsip syari'ah yaitu bagi hasil, margin keuntungan dan jual beli.

Dalam menjalankan kegiatan usaha sehari-hari PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan dapat dibagi dalam beberapa jeni kegiatan yang meliputi:

---

<sup>1</sup>Bank Muamalat Indonesia, <https://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat>, Diunduh pada tanggal 23 oktober 2019

## **a. Produk Penghimpunan Dana**

### **1) Tabungan iB Muamalat**

Tabungan iB Muamalat adalah tabungan nyaman untuk digunakan kebutuhan transaksi dan berbelanja dengan kartu *Shar-E Debit* yang berlogo Visa plus dengan manfaat berbagai macam program subsidi belanja di merchant local dan luar negeri. Nikmati berbagai ragam layanan seperti realtime transfer/SKN/RTGS. Isi ulang Prabayar, bayar tagihan listrik, tagihan kartu pasca bayar, pembelian tiket dan pembayaran ZIS (zakat, infaq, sedekah) dengan tabungan iB Muamalat melalui mobile banking dan internet banking.

### **2) Tabungan iB Muamalat Dollar**

Tabungan iB Muamalat Dollar merupakan tabungan syariah dalam denominasi valuta asing US Dollar (USD) dan Singapore Dollar (SGD) yang ditujukan untuk melayani kebutuhan transaksi dan investasi yang lebih beragam, khususnya yang melibatkan mata uang USD dan SGD. Perorangan usia 18 tahun ke atas dan Institusi yang memiliki legalitas badan.

### **3) Tabungan Haji Arafah Plus**

Tabungan haji dalam mata uang rupiah yang dikhususkan bagi anda masyarakat muslim Indonesia yang berencana menunaikan ibadah haji secara regular maupun plus untuk program usia 18 tahun ke atas.

### **4) Tabungan Muamalat Umrah.**

Tabungan Muamalat Umrah ini berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqoh (bagi hasil).

### **5) Tabunganku**

Tabunganku merupakan tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudan dan ringan yang diciptakan untuk menumbuhkan kebiasaan menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

#### **6) Tabungan iB Muamalat Rencana**

Tabungan iB Muamalat Rencana adalah solusi perencanaan keuangan yang tepat untuk mewujudkan rencana dan impian di masa depan dengan lebih baik sesuai prinsip syariah.

#### **7) Tabungan iB Muamalat Prima**

Tabungan Ib Muamalat Prima adalah tabungan untuk memenuhi kebutuhan transaksi bisnis sekaligus investasi dengan aman dan menguntungkan. Tabungan Ib Muamalat Prima dilengkapi dengan fasilitas *Shar-E Debit Gold* yang dapat digunakan di seluruh Jaringan Visa.

Keuntungan yang diperoleh dari tabungan ini adalah akses yang luas. Di fasilitasi kartu share *E Gold* dan *layanan phone banking, Internet Banking* serta *Mobile banking*. Selain itu tabungan ini juga lebih menguntungkan dengan adanya program waad nisbah (komitmen bank berupa tambahan nisbah atau nisbah counter yang berlaku), lebih besra saldo tabungan serta tinggi bagi hasilnya.

#### **8) Giro iB Muamalat Attijary**

Adalah produk berbasis akad wadiah yang memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi. Merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan transaksi nasabah perorangan maupun non perorangan yang didukung oleh fasilitas ash management.

#### **9) Giro Ib Muamalat Ultima**

Adalah produk giro berbasis akad wadiah yang memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi. Merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan transaksi bisnis Nasabah Non-perorangan yang didukung oleh fasilitas Cash Management.

#### **10) Deposito Muamalat**

Deposito Muamalat merupakan Deposito Syariah dalam mata uang Rupiah dan US Dollar yang fkesibel dan memberi hasil investasi yang optimal.

## **b. Produk Penyaluran Dana**

### **1) KPR iB Muamalat**

KPR Muamalat iB adalah produk pembiayaan yang akan membantu Anda untuk memiliki rumah tinggal, rumah susun, apartemen dan condotel termasuk renovasi dan pembangunan serta pengalihan (take-over) KPR dari bank lain dengan Dua pilihan akad yaitu akad murabahah (jual-beli) atau musyarakah mutanaqishah (kerjasama sewa).

#### **Keuntungan:**

- a) Sesuai dengan prinsip syariah
- b) Angsuran tetap hingga akhir pembiayaan sesuai perjanjian dengan akad murabahah
- c) Margin 9.5% untuk 2 tahun pertama, selanjutnya mengikuti ketentuan selama program masih berlaku.
- d) Uang muka ringan mulai dari 10%\*
- e) Plafond pembiayaan lebih besar
- f) Jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun

### **2) Pembiayaan iB Muamalat Pensiun**

Pembiayaan iB Muamalat pensiun merupakan produk pembiayaan yang membantu anda untuk memenuhi kebutuhan di hari tua dengan sederet keuntungan dan memenuhi prinsip syariah yang menenangkan. Produk ini memfasilitasi pensiunan untuk kepemilikan dan renovasi rumah tinggal, pembelian kendaraan, biaya pendidikan anak, biaya pendidikan anak dan umroh. Termasuk take over pembiayaan pensiun dari bank lain. Dua pilihan yaitu akad murabahah (jual –beli) atau ijarah multijasa.

### **3) Pembiayaan iB Muamalat Multiguna**

Pembiayaan iB Muamalat Multiguna merupakan produk pembiayaan yang membantu anda untuk memenuhi kebutuhan barang jasa konsumtif seperti bahan bangunan untuk renovasi rumah, kepemilikan sepeda motor, biaya pendidikan, biaya pernikahan dan perlengkapan

rumah. Dua pilihan yaitu akad murabahah (jual-beli) atau ijarah Multijasa (sewa jasa).

#### **4) Pembiayaan iB Muamalat Modal Kerja**

Pembiayaan Modal Kerja adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan modal kerja usaha Anda sehingga kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha Anda akan terjamin.

##### **Peruntukkan:**

Perorangan (WNI) pemilik usaha dan badan usaha yang memiliki legalitas di Indonesia.

#### **5) Pembiayaan iB Muamalat Investasi**

Pembiayaan Investasi adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan investasi usaha Anda sehingga mendukung rencana ekspansi yang telah Anda susun.

##### **Peruntukkan:**

Perorangan (WNI) pemilik usaha dan badan usaha yang memiliki legalitas di Indonesia.

## **B. Deskripsi Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis mengolah data dalam bentuk kuesioner/angket yang terdiri dari 5 pernyataan untuk variabel *character*, 5 pernyataan untuk variabel *capacity*, 5 pernyataan untuk variabel *capital*, dan 5 pernyataan untuk variabel pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah.

Angket yang disebarakan diberikan kepada 30 karyawan AO Pembiayaan Bank Muamalat KC Medan sebagai sampel penelitian dan sampelnya bersifat homogen.

### **1. Deskripsi Variabel Penelitian**

#### **a. Character Calon Nasabah**

Untuk lebih memudahkan dalam pengolahan data, penulis uraikan skor jawaban dari variabel *Character* Calon Nasabah dalam tabel 4.1 sebagai berikut:

**Tabel 4.1**  
**Skor Angket Untuk Variabel *Character* Calon Nasabah**

No. Per	Alternatif Jawaban										Total	
	STS		TS		KS		S		SS		F	%
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%		
1	0	0	0	0	0	0	22	73	8	27	30	100
2	0	0	0	0	0	0	17	57	15	44	30	100
3	0	0	0	0	0	0	18	60	12	40	30	100
4	0	0	0	0	1	3	18	60	11	37	30	100
5	0	0	0	0	1	3	17	57	12	40	30	100

*Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15*

Dari tabel 4.1 dapat diketahui jawaban responden dengan beberapa penjelasan sebagai berikut:

Butir pernyataan 1 mengenai reputasi calon nasabah yang diinginkan bank adalah yang tidak pernah bermasalah pada pembiayaan sebelumnya, responden yang menyatakan setuju sebanyak 22 orang (73%), menyatakan sangat setuju sebanyak 8 orang (27%), dan tidak ada responden yang menyatakan kurang setuju, tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

Butir pernyataan 2 mengenai calon nasabah bukan orang yang suka berjudi, responden yang menyatakan setuju sebanyak 17 orang (57%), menyatakan sangat setuju sebanyak 15 orang (44%), dan tidak ada responden yang menyatakan kurang setuju, tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

Butir pernyataan 3 mengenai i'tikad dan tanggung jawab nasabah terlihat ketika survey ke lokasi nasabah bertempat tinggal, responden yang menyatakan setuju sebanyak 18 orang (60%), menyatakan sangat setuju sebanyak 12 orang (40%), dan tidak ada responden yang menyatakan kurang setuju, tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

Butir pernyataan 4 mengenai Calon nasabah bukanlah orang yang suka berfoya – foya, responden yang menyatakan kurang setuju sebanyak 1 orang

(3%), menyatakan setuju sebanyak 16 orang (60%), menyatakan sangat setuju sebanyak 11 orang (37%), dan tidak ada responden yang menyatakan sangat tidak setuju dan tidak setuju.

Butir pernyataan 5 mengenai tempat bekerja calon nasabah memberi informasi mengenai sifat/watak dan gaya hidup calon nasabah selama ditempat kerja atau diluar tempat kerja, responden yang menyatakan kurang setuju sebanyak 1 orang (3%), menyatakan setuju sebanyak 17 orang (57%), menyatakan sangat setuju sebanyak 12 orang (40%), dan tidak ada responden yang menyatakan tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

#### b. *Capacity* Calon Nasabah

Untuk lebih memudahkan dalam pengolahan data, penulis uraikan skor jawaban dari variabel *Capacity* Calon Nasabah dalam tabel 4.2 sebagai berikut:

**Tabel 4.2**

#### Skor Angket Untuk Variabel *Capacity* Calon Nasabah

No. Per	Alternatif Jawaban										Total	
	STS		TS		KS		S		SS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
1	0	0	0	0	0	0	18	60	12	40	30	100
2	0	0	0	0	0	0	14	47	16	53	30	100
3	0	0	0	0	1	3	15	50	14	47	30	100
4	0	0	0	0	1	3	19	64	10	33	30	100
5	0	0	0	0	1	3	17	57	12	40	30	100

*Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15*

Dari tabel 4.2 dapat diketahui jawaban responden dengan beberapa penjelasan sebagai berikut:

Butir pernyataan 1 mengenai pendapatan nasabah dipastikan memiliki kemampuan dalam membayar angsuran dan menyelesaikan pembiayaan tepat waktu, responden yang menyatakan setuju sebanyak 18 orang (60%), menyatakan sangat setuju sebanyak 12 orang (40%), dan tidak ada responden yang menyatakan kurang setuju, tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

Butir pernyataan 2 mengenai tempat bekerja atau pekerjaan yang dilakukan calon nasabah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu, responden yang menyatakan setuju sebanyak 14 orang (47%), menyatakan sangat setuju sebanyak 16 orang (53%), dan tidak ada responden yang menyatakan kurang setuju, tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

Butir pernyataan 3 mengenai latar belakang pendidikan para pengurus perusahaan calon nasabah termasuk pendidikan calon nasabah itu sendiri adalah pendidikan yang dirasa berpotensi untuk mengelola pembiayaan dengan baik, responden yang menyatakan kurang setuju sebanyak 1 orang (3%), menyatakan setuju sebanyak 15 orang (50%), menyatakan sangat setuju sebanyak 14 orang (47%), dan tidak ada responden yang menyatakan, tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

Butir pernyataan 4 mengenai calon nasabah memiliki kemampuan dan keterampilan dalam melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam menjalankan tugasnya di perusahaan tempat dia bekerja, responden yang menyatakan kurang setuju sebanyak 1 orang (3%), menyatakan setuju sebanyak 19 orang (64%), menyatakan sangat setuju sebanyak 10 orang (33%), dan tidak ada responden yang menyatakan sangat tidak setuju dan tidak setuju.

Butir pernyataan 5 mengenai calon nasabah memiliki kemampuan mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan, administrasi dan keuangan, industrial relation sampai pada kemampuan merebut pasar. Apabila calon nasabah berasal dari perusahaan besar, responden yang menyatakan kurang setuju sebanyak 1 orang (3%), menyatakan setuju sebanyak 17 orang (57%), menyatakan sangat setuju sebanyak 12 orang (40%), dan tidak ada responden yang menyatakan tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

### c. *Capital* Calon Nasabah

Untuk lebih memudahkan dalam pengolahan data, penulis uraikan skor jawaban dari variabel *Capital* Calon Nasabah dalam tabel 4.3 sebagai berikut:



**Tabel 4.3**  
**Skor Angket Untuk Variabel *Capital* Calon Nasabah**

No. Per	Alternatif Jawaban										Total	
	STS		TS		KS		S		SS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
1	0	0	0	0	1	3	20	67	9	30	30	100
2	0	0	0	0	2	6	20	67	8	27	30	100
3	0	0	0	0	1	3	19	64	10	33	30	100
4	0	0	0	0	1	3	13	43	16	54	30	100
5	0	0	0	0	2	6	11	37	17	57	30	100

*Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15*

Dari tabel 4.3 dapat diketahui jawaban responden dengan beberapa penjelasan sebagai berikut:

Butir pernyataan 1 mengenai sumber penghasilan tetap calon nasabah adalah sumber penghasilan yang jelas dan berpotensi mengembalikan pembiayaan yang diberikan pada jangka waktu yang disepakati, responden yang menyatakan kurang setuju sebanyak 1 orang (3%), responden yang menyatakan setuju sebanyak 20 orang (67%), menyatakan sangat setuju sebanyak 9 orang (30%), dan tidak ada responden yang menyatakan, tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

Butir pernyataan 2 mengenai sumber penghasilan nasabah dari bidang usaha yang lain bisa mengcover penghasilan tetap nasabah untuk membayar angsuran, responden yang menyatakan kurang setuju sebanyak 2 orang (6%), responden yang menyatakan setuju sebanyak 20 orang (67%), menyatakan sangat setuju sebanyak 8 orang (27%), dan tidak ada responden yang menyatakan, tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

Butir pernyataan 3 mengenai dana awal untuk usaha yang dimiliki berasal dari modal pribadi, jika dari beberapa modal orang lain maka calon nasabah harus yang mengeluarkan modal paling besar atau memiliki saham mayoritas, responden yang menyatakan kurang setuju sebanyak 1 orang (3%),

menyatakan setuju sebanyak 19 orang (64%), menyatakan sangat setuju sebanyak 10 orang (33%), dan tidak ada responden yang menyatakan, tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

Butir pernyataan 4 Tempat usaha calon nasabah adalah milik pribadi, responden yang menyatakan kurang setuju sebanyak 1 orang (3%), menyatakan setuju sebanyak 13 orang (43%), menyatakan sangat setuju sebanyak 16 orang (54%), dan tidak ada responden yang menyatakan sangat tidak setuju dan tidak setuju.

Butir pernyataan 5 mengenai memiliki sdm dengan kemampuan yang mendukung diukur dengan tenaga kerja /peralatan yang digunakan memadai untuk menjalankan usaha sehingga dapat menjalankan usaha, responden yang menyatakan kurang setuju sebanyak 2 orang (6%), menyatakan setuju sebanyak 11 orang (37%), menyatakan sangat setuju sebanyak 17 orang (57%), dan tidak ada responden yang menyatakan tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

#### d. PPR Murabahah

Untuk lebih memudahkan dalam pengolahan data, penulis uraikan skor jawaban dari variabel PPR Murabahah dalam tabel 4.4 sebagai berikut:

**Tabel 4.4**  
**Skor Angket Untuk Variabel PPR Murabahah**

No. Per	Alternatif Jawaban										Total	
	STS		TS		KS		S		SS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
1	0	0	0	0	0	0	19	63	11	37	30	100
2	0	0	0	0	1	3	20	67	9	30	30	100
3	0	0	0	0	0	0	19	63	11	37	30	100
4	0	0	0	0	0	0	19	63	11	37	30	100
5	0	0	0	0	0	0	15	50	15	50	30	100

*Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15*

Dari tabel 4.4 dapat diketahui jawaban responden dengan beberapa penjelasan sebagai berikut:

Butir pernyataan 1 mengenai bank membeli rumah yang diinginkan nasabah atas nama bank itu sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba, responden yang menyatakan setuju sebanyak 19 orang (63%), menyatakan sangat setuju sebanyak 11 orang (37%), dan tidak ada responden yang menyatakan kurang setuju, tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

Butir pernyataan 2 mengenai bank membiayai seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya, responden yang menyatakan kurang setuju sebanyak 1 orang (3%), menyatakan setuju sebanyak 20 orang (67%), menyatakan sangat setuju sebanyak 9 orang (30%), dan tidak ada responden yang menyatakan tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

Butir pernyataan 3 mengenai bank menjual rumah tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok rumah kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan, responden yang menyatakan setuju sebanyak 19 orang (63%), menyatakan sangat setuju sebanyak 11 orang (37%), dan tidak ada responden yang menyatakan kurang setuju, tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

Butir pernyataan 4 mengenai tujuan pemakaian rumah yang diperjualbelikan bukan untuk digunakan sebagai tempat melakukan kegiatan yang diharamkan oleh syariat islam, responden yang menyatakan setuju sebanyak 19 orang (67%), menyatakan sangat setuju sebanyak 11 orang (37%), dan tidak ada responden yang menyatakan kurang setuju, sangat tidak setuju dan tidak setuju.

Butir pernyataan 5 mengenai jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli rumah dari pihak ketiga, akad jualbeli *murabahah* harus dilakukan setelah rumah secara prinsip menjadi milik bank, responden yang menyatakan setuju sebanyak 15 orang (50%), menyatakan sangat setuju sebanyak 15 orang (50%), dan tidak ada responden yang menyatakan kurang setuju, tidak setuju maupun sangat tidak setuju.

### C. Uji Analisis

#### 1. Uji Validitas

Uji validitas dilakukan dengan membandingkan nilai  $r_{hitung}$  dengan  $r_{tabel}$ . Untuk degree of freedom (df) = n-2 dalam hal ini n adalah jumlah sampel. Pada kasus ini df dapat dihitung 30 - 2 atau df = 28 dengan alpha 0.05 di dapat  $r_{tabel}$  0,361.

Jika  $r_{hitung}$  (untuk tiap tiap butir pertanyaan dapat dilihat pada kolom *Corrected item* pertanyaan total *correlation*) lebih besar dari  $r_{tabel}$  dan nilai r positif, maka butir pertanyaan tersebut dikatakan valid. Dari pengolahan data yang telah dilakukan diperoleh hasil uji validitas untuk variabel *character*, *capacity*, *capital* dan pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah sebagai berikut :

**Tabel 4.5**  
**Hasil Uji Validitas variabel *Character Calon Nasabah***  
**Item-Total Statistics**

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
x1.1	39.3333	10.161	.465	.754
x1.2	39.1667	9.523	.617	.727
x1.3	39.2000	9.683	.569	.735
x1.4	39.2667	9.237	.650	.717
x1.5	39.2333	9.495	.552	.733
Character	21.8000	2.924	1.000	.689

Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15

Berdasarkan tabel 4.5 maka dapat dinilai korelasi dari setiap instrumen penelitian masing-masing memiliki nilai korelasi diatas 0,361 berarti semua item pertanyaan di nyatakan valid.

**Tabel 4.6**  
**Hasil Uji Validitas variabel *Capacity Calon Nasabah***  
**Item-Total Statistics**

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
x2.1	39.6667	11.195	.496	.753
x2.2	39.5333	10.809	.609	.736
x2.3	39.6333	10.309	.676	.719
x2.4	39.7667	10.668	.614	.733
x2.5	39.7000	10.838	.533	.744
Capacity	22.0333	3.275	1.000	.706

*Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15*

Berdasarkan tabel 4.6 maka dapat dinilai korelasi dari setiap instrumen penelitian masing-masing memiliki nilai korelasi diatas 0,361 berarti semua item pertanyaan di nyatakan valid.

**Tabel 4.7**  
**Hasil Uji Validitas variabel *Capital Calon Nasabah***  
**Item-Total Statistics**

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
x3.1	39.2667	11.926	.573	.739
x3.2	39.3333	12.299	.428	.757
x3.3	39.2333	11.220	.768	.708
x3.4	39.0333	12.033	.478	.749
x3.5	39.0333	11.137	.648	.717
capital	21.7667	3.564	1.000	.694

*Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15*

Berdasarkan tabel 4.7 maka dapat dinilai korelasi dari setiap instrumen penelitian masing-masing memiliki nilai korelasi diatas 0,361 berarti semua item pertanyaan di nyatakan valid.

**Tabel 4.8**  
**Hasil Uji Validitas variabel PPR Murabahah**  
**Item-Total Statistics**

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
y1.1	39.3667	11.413	.707	.756
y1.2	39.4667	11.361	.673	.757
y1.3	39.3667	11.689	.617	.768
y1.4	39.3667	11.275	.754	.750
y1.5	39.2333	11.495	.650	.762
ppr murabahah	21.8667	3.499	1.000	.803

*Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15*

Berdasarkan tabel 4.8 maka dapat dinilai korelasi dari setiap instrumen penelitian masing-masing memiliki nilai korelasi diatas 0,361 berarti semua item pertanyaan di nyatakan valid.

## 2. Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas dilakukan untuk melihat kestabilan dan konsistensi dari responden dalam menjawab hal yang berkaitan dengan pertanyaan yang disusun dalam suatu bentuk kuesioner. Hasil uji ini akan mencerminkan dapat atau tidaknya dipercaya suatu instrument penelitian, berdasarkan pada tingkat ketepatan dan kemantapan suatu alat ukur.

Standar yang digunakan dalam menemukan reliable atau tidak reliabelnya suatu instrument penelitian. Salah satunya dengan meihat perbandingan antara nilai  $r_{hitung}$  dan  $r_{tabel}$  pada taraf kepercayaan 95% (signifikansi 5%).

Jika pengujian dilakukan dengan metode *Alpha Cronbach* maka  $r_{hitung}$  akan diwakili oleh nilai *Alpha* pada tabel berikut ini:

**Tabel 4.9**  
**Tingkat Reliabilitas Berdasarkan Nilai *Alpha***

Nilai r	Tingkat Reliabilitas
0,00 – 0,20	Kurang Reliabel
0,20 – 0,40	Agak Reliabel
0,40 – 0,60	Cukup Reliabel
0,60 – 0,80	Reliabel
0,80 – 1,00	Sangat Reliabel

Adapun tingkat reliabilitas pernyataan variabel kinerja karyawan, pelatihan kerja dan kedisiplinan berdasarkan output SPSS versi 15 dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.10**  
**Hasil Uji Reliabilitas *Character* Calon Nasabah**  
**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	N of Items
.765	6

*Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15*

Dari hasil analisis diperoleh nilai Alpha sebesar 0,765 dan nilai ini lebih besar dari 0,361. Maka dapat disimpulkan bahwa item-item pernyataan yang lulus pada uji validitas adalah reliabel.

**Tabel 4.11**  
**Hasil Uji Reliabilitas *Capacity* Calon Nasabah**  
**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	N of Items
.770	6

*Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15*

Dari hasil analisis diperoleh nilai Alpha sebesar 0,770 dan nilai ini lebih besar dari 0,361. Maka dapat disimpulkan bahwa item-item pernyataan yang lulus pada uji validitas adalah reliabel.

**Tabel 4.12**  
**Hasil Uji Reliabilitas *Capital* Calon Nasabah**  
**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	N of Items
.767	6

*Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15*

Dari hasil analisis diperoleh nilai Alpha sebesar 0,767 dan nilai ini lebih besar dari 0,361. Maka dapat disimpulkan bahwa item-item pernyataan yang lulus pada uji validitas adalah reliabel.

**Tabel 4.13**  
**Hasil Uji Reliabilitas PPR Murabahah**  
**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	N of Items
.793	6

*Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15*

Dari hasil analisis diperoleh nilai Alpha sebesar 0,793 dan nilai ini lebih besar dari 0,361. Maka dapat disimpulkan bahwa item-item pernyataan yang lulus pada uji validitas adalah reliabel.

#### **D. Uji Asumsi Klasik**

##### **1. Uji Normalitas**

Uji normalitas data bertujuan untuk mengetahui apakah distribusi data normal atau mendekati normal. Uji normalitas ini menggunakan pendekatan Kolmogrov-Smirnov. Jika nilai Asymp.sig.(2-tailed) diatas 5% artinya variabel berdistribusi normal. Selain itu uji normalitas juga dapat dilihat dari *p-plot* dan grafik histogram.



Apabila gambar terdistribusi dengan titik-titik data searah garis diagonal, dan berbentuk kurva yang hampir menyerupai lonceng yang sempurna maka data terdistribusi normal. Dari pengolahan data yang telah dilakukan diperoleh hasil uji normalitas sebagai berikut :

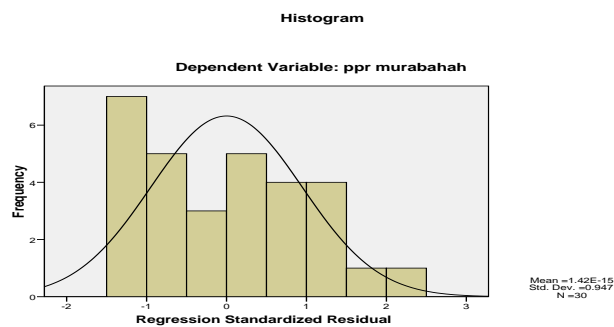
**Tabel 4.14**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		30
Normal	Mean	.0000000
Parameters(a,b)	Std. Deviation	1.75890360
Most Extreme Differences	Absolute	.149
	Positive	.149
	Negative	-.086
Kolmogorov-Smirnov Z		.818
Asymp. Sig. (2-tailed)		.514

Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15

Dari tabel 4.14 hasil output data tersebut terlihat bahwa uji normalitas menunjukkan level signifikansi lebih besar dari  $\alpha$  ( $\alpha = 0,05$ ) yaitu  $0,514 > 0,05$  yang berarti bahwa data terdistribusi normal.

**Gambar 4.1**  
**Histogram Hasil Uji Normalitas**



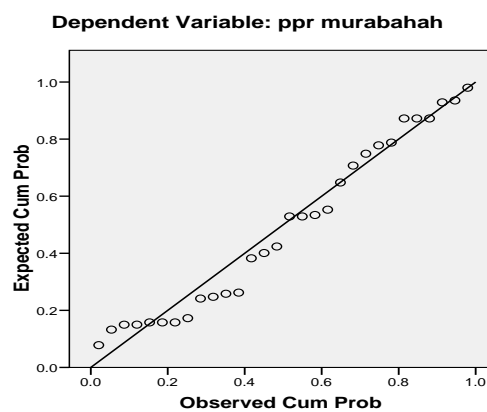
Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15

Berdasarkan gambar histogram pada gambar 4.1, dapat dilihat bahwa kurva PPR Murabahah pada Bank Muamalat KC Medan memiliki kemiringan yang cenderung seimbang dari sisi kanan dan kiri serta garisnya juga menyerupai lonceng, artinya data tersebut berdistribusi normal.

### Gambar 4.2

#### Hasil Uji Normalitas P-P Plot

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15

Dari gambar 4.2 dapat dilihat bahwa titik-titik menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal dengan demikian maka model regresi memenuhi asumsi normalitas karena model penelitian ini berdistribusi normal.

## 2. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas adalah pengujian untuk mengetahui ada atau tidaknya korelasi yang signifikan antara variabel-variabel bebas dalam suatu model regresi linear berganda. Uji ini diperlukan untuk mengetahui ada tidaknya variabel bebas yang memiliki kemiripan dengan variabel lain dalam satu model. Kemiripan antar variabel bebas dalam satu model akan menyebabkan terjadinya korelasi yang sangat kuat antara suatu variabel bebas dengan variabel bebas lainnya.

**Tabel 4.15**  
**Hasil Uji Multikolinearitas**  
**Coefficients(a)**

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	Character	.591	1.692
	Capacity	.535	1.869
	capital	.574	1.741

a Dependent Variable: ppr murabahah

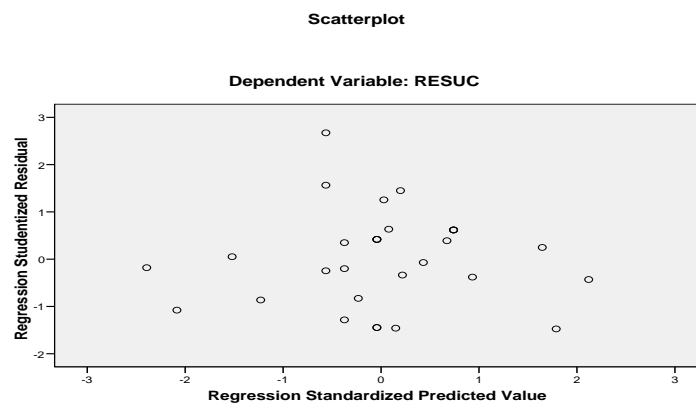
Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15

Dari tabel 4.15 maka dapat disimpulkan bahwa nilai *Variance Inflation Factor* 1,692 untuk variabel *character*, 1,869 untuk variabel *capacity* 1,869 untuk variabel *capital* 1,741 angka masing-masing variabel < dari 10, dan nilai *Tolerance* 0,591 untuk variabel *character*, 0,535 untuk variabel *capacity*, 0,574 untuk variabel *capital* dan angka masing-masing variabel > dari 0,1 maka model dapat dikatakan terbebas dari multikolinieritas.

### 3. Uji Heterokedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui ada atau tidak adanya ketidaksamaan varian dari residual pada model regresi. Prasyarat yang harus dipenuhi dalam model regresi adalah tidak adanya gejala heteroskedastisitas dengan melihat titik-titik yang berada dalam gambar menyebar secara acak baik dibagian atas angka nol maupun bagian bawah angka nol dari sumbu vertikal atau sumbu Y. Dari pengolahan data yang telah dilakukan diperoleh hasil uji heterokedastisitas sebagai berikut :

**Gambar 4.3**  
**Hasil Uji Heterokedastisitas**



Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15

Dari grafik scatterplot diatas dapat dilihat bahwa titik-titik menyebar dan tidak berkumpul pada satu tempat. Titik-titik tersebut menyebar secara acak baik dibagian atas angka nol maupun bagian bawah angka nol dari sumbu vertikal atau sumbu Y, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas.

## E. Uji Hipotesis

### 1. Uji Determinasi ( $R^2$ )

Uji determinasi ini digunakan untuk mengetahui seberapa besarnya persentase hubungan variabel independen terhadap variabel dependen. Besarnya persentase pengaruh semua variabel independen terhadap nilai variabel dependen dapat diketahui dari besarnya koefisien determinasi ( $R^2$ ) persamaan regresi. Angka koefisien determinasi dilihat dari hasil perhitungan SPSS sebagai berikut :

**Tabel 4.16**  
**Hasil Uji Determinasi ( $R^2$ )**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,617 <sup>a</sup>	,543	,518	1,830

Predictors: (Constant), character, capacity, capital

Dependent Variabel: ppr murabahah

Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15

Dilihat dari tabel 4.16 koefisien determinasi ( $R^2$ ) menunjukkan angka R Square 0,543 atau 54,3% yakni berarti variabel ppr murabahah dapat dijelaskan oleh variabel *character*, *capacity* dan *capital* sisanya 45,7% dapat dijelaskan dari variabel lain diluar dari variabel penelitian.

## 2. Uji Parsial (t)

Pada dasarnya uji t menunjukkan seberapa jauh pengaruh variabel *independent* atau *character*, *capacity* dan *capital* secara parsial dalam berpengaruh signifikan terhadap variabel *dependent* atau ppr murabahah. Pengujian ini menggunakan kriteria jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$ , maka  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak yang artinya variabel *independent* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel *dependent*. Dan jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$  maka  $H_a$  ditolak dan  $H_0$  diterima yang artinya variabel *independent* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel *dependent*.

Selain itu berdasarkan nilai probabilitas, jika  $P_{value} > level\ of\ significant$  (0,05) maka  $H_a$  ditolak dan  $H_0$  diterima yang artinya variabel *independent* tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel *dependent*. Dan jika  $P_{value} < level\ of\ significant$  (0,05) maka  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak yang artinya variabel *independent* berpengaruh signifikan terhadap variabel *dependent*. Berikut Hasil hipotesis pengolahan data uji parsial (uji t) dalam tabel 4.17:

**Tabel 4. 17**  
**Hasil Uji Parsial ( Uji t)**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	7,006	3,299		2,124	,040
Character	,282	,097	,401	2,919	,006
Capacity	,276	,073	,418	2,963	,005
Capital	,268	,087	,425	3,090	,004

*Dependent Variable:* ppr murabahah

*Sumber:* Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15

Berdasarkan tabel 4.17 menunjukkan bahwa *character* memiliki nilai  $P_{\text{value}}$   $0,006 < 0,05$  artinya signifikan, *capacity* memiliki nilai  $P_{\text{value}}$   $0,005 < 0,05$  dan *capital* memiliki nilai  $P_{\text{value}}$   $0,004 < 0,05$  artinya signifikan. Dengan menggunakan jumlah sampel sebanyak 30 orang AO Pembiayaan, maka nilai  $t_{\text{tabel}}$  dapat diperoleh melalui rumus *df* (*degree of freedom*) dengan tingkat signifikan 5%, maka  $df = 30 - 2 = 28$ , sehingga  $t_{\text{tabel}}$  dari variabel *character*, *capacity* dan *capital* calon nasabah menurut AO Pembiayaan Bank Muamalat KC Medan adalah 1,701. Dari hasil output SPSS versi 15 untuk *character* yaitu  $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$  yaitu  $2,919 > 1,701$ , untuk *capacity* yaitu  $2,963 > 1,701$  dan untuk *capital* yaitu  $3,090 > 1,701$ .

Hal ini dapat disimpulkan bahwa  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak yang artinya ada pengaruh antara *character*, *capacity* dan *capital* terhadap pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah Bank Muamalat KC Medan..

### 3. Uji Simultan (Uji F)

Uji simultan digunakan untuk mengetahui pengaruh *character*, *capacity* dan *capital* terhadap variabel terikat pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah secara bersama-sama.

Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel *independent* atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel *dependent* atau terikat. Adapun hipotesisnya sebagai berikut:

**Tabel 4.18**  
**Hasil Uji Simultan (Uji F)**  
**ANOVA<sup>b</sup>**

Mode		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	11.748	3	3.916	3,657	.000(a)
	Residual	89.719	26	3.451		
	Total	101.467	29			

a Predictors: (Constant), capital, character, capacity

b Dependent Variable: ppr murabahah

Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15

Dari uji anova atau F test didapat nilai  $F_{hitung} (3,657) > F_{tabel} (3,35)$  dengan tingkat signifikan 0,000. nilai  $F_{tabel}$  dapat diperoleh melalui rumus df (*degree of freedom*) dengan tingkat signifikan 5%, maka  $df1 = k - 1 = 4 - 1 = 3$ ,  $df2 = n - k = 30 - 4 = 26$ , sehingga  $F_{tabel}$  dari variabel *character*, *capacity* dan *capital* calon nasabah Bank Muamalat adalah 3,35. Karena probabilitasnya signifikan lebih kecil dari 0,05 maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Hal ini menunjukkan bahwa secara simultan menyatakan bahwa ada pengaruh signifikan *character*, *capacity*, dan *capital* terhadap pembiayaan kepemilikan rumah Bank Muamalat KC Medan.

#### 4. Uji Model Regresi

Penelitian ini menggunakan regresi linear berganda untuk pembuktian hipotesis penelitian. Analisis ini akan menggunakan input berdasarkan data yang diperoleh dari kuesioner. Hasil pengolahan data dengan menggunakan program SPSS sebagai berikut :

**Tabel 4.19**  
**Hasil Uji Model Regresi**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	7,006	3,299		2,124	,040
character	,282	,097	,401	2,919	,006
capacity	,276	,073	,418	2,963	,005
Capital	,268	,087	,425	3,090	,004

Dependent Variable: ppr murabahah

Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner Kepada karyawan AO pembiayaan diolah dengan SPSS versi 15

Berdasarkan tabel 4.19, terdapat nilai koefisien regresi dengan melihat hasil pada tabel *coefficient* pada kolom *unstandardized* dalam kolom B. dalam sub kolom tersebut terdapat nilai Constant (konstanta), dengan nilai sebesar 7,006 sedangkan nilai koefisien regresi untuk *character* = 0,282, *capacity* = 0,276 dan *capital* = 0,268. Berdasarkan hasil tersebut maka dapat dirumuskan model persamaan regresi berganda dalam penelitian ini kemudian akan diinterpretasikan makna dari model persamaan regresi tersebut. Adapun model regresi tersebut adalah sebagai berikut:

$$\text{PpmY} = a + bCh + bCpc + bCpt$$

$$\text{PpmY} = 7,006 + 0,282Ch + 0,276Cpc + 0,268Cpt$$

Adapun interpretasi dari model persamaan regresi diatas adalah sebagai berikut:

- 1) Nilai konstanta sebesar 7,006 berarti jika variabel *character*, *capacity* dan *capital* dalam keadaan konstan atau tidak mengalami perubahan (sama dengan nol), maka pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah akan bernilai sebesar 7,006 satuan.
- 2) Nilai koefisien regresi *character* = 0,282 menunjukkan apabila *character* mengalami kenaikan sebesar satu poin maka akan mengakibatkan meningkatnya pembiayaan lancar pada pembiayaan pemilikan rumah Bank Muamalat KC Medan sebesar 0,282 satuan.
- 3) Nilai koefisien regresi *capacity* = 0,276 menunjukkan apabila *capacity* mengalami kenaikan sebesar satu poin maka akan mengakibatkan meningkatnya pembiayaan lancar pada pembiayaan pemilikan rumah Bank Muamalat KC Medan sebesar 0,276 satuan.
- 4) Nilai koefisien regresi *capital* = 0,268 menunjukkan apabila *capital* mengalami kenaikan sebesar satu poin maka akan mengakibatkan meningkatnya pembiayaan lancar pada pembiayaan pemilikan rumah Bank Muamalat KC Medan sebesar 0,268 satuan.



## **F. Interpretasi Hasil Penelitian**

Dalam sub ini akan diuraikan terkait dengan pembahasan mengenai pengaruh analisis *character*, *capacity* dan *capital* calon nasabah terhadap pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah pada Bank Muamalat KC Medan.

### **1. Pengaruh *Character* Calon Nasabah terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Murabahah**

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis yang telah dilakukan, diketahui bahwa secara parsial (uji t) diperoleh hasil bahwa *character* berpengaruh positif dan signifikan terhadap ppr murabahah. Hal ini dapat dilihat dari nilai sig sebesar 0,006 dimana nilai sig  $< \alpha$  0,05 dan berdasarkan uji  $t_{hitung}$  dapat diketahui bahwa variabel *character* menunjukkan nilai sebesar  $t_{hitung} (2,919) > t_{tabel} (1,701)$ , artinya *character* berpengaruh terhadap ppr murabahah.

Dengan adanya analisis *character* yang dilakukan oleh karyawan AO pembiayaan Bank Muamalat KC Medan kepada calon nasabah akan menurunkan tingkat pembiayaan bermasalah pada pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah, karena pada dasarnya analisis *character* adalah sebuah proses analisis yang sangat penting untuk meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah pada pembiayaan pemilikan rumah kedepannya.

### **2. Pengaruh *Capacity* Calon Nasabah terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Murabahah**

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis yang telah dilakukan, diketahui bahwa secara parsial (uji t) diperoleh hasil bahwa *capacity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap ppr murabahah. Hal ini dapat dilihat dari nilai sig sebesar 0,005 dimana nilai sig  $< \alpha$  0,05 dan berdasarkan uji  $t_{hitung}$  dapat diketahui bahwa variabel *capacity* menunjukkan nilai sebesar  $t_{hitung} (2,276) > t_{tabel} (1,701)$ , artinya *capacity* berpengaruh terhadap ppr murabahah.

Dengan adanya analisis *capacity* yang dilakukan oleh karyawan AO pembiayaan Bank Muamalat KC Medan kepada calon nasabah akan menurunkan tingkat pembiayaan bermasalah pada pembiayaan pemilikan rumah dengan akad

murabahah, karena pada dasarnya analisis *capacity* adalah sebuah proses analisis yang sangat penting untuk meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah pada pembiayaan pemilikan rumah kedepannya.

### **3. Pengaruh *Capital* Calon Nasabah terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Murabahah**

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis yang telah dilakukan, diketahui bahwa secara parsial (uji t) diperoleh hasil bahwa *capital* berpengaruh positif dan signifikan terhadap ppr murabahah. Hal ini dapat dilihat dari nilai sig sebesar 0,004 dimana nilai sig  $< \alpha$  0,05 dan berdasarkan uji  $t_{hitung}$  dapat diketahui bahwa variabel *capacity* menunjukkan nilai sebesar  $t_{hitung}$  (2,268)  $>$   $t_{tabel}$  (1,701), artinya *capital* berpengaruh terhadap ppr murabahah.

Dengan adanya analisis *capital* yang dilakukan oleh karyawan AO pembiayaan Bank Muamalat KC Medan kepada calon nasabah akan menurunkan tingkat pembiayaan bermasalah pada pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah, karena pada dasarnya analisis *capital* adalah sebuah proses analisis yang sangat penting untuk meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah pada pembiayaan pemilikan rumah kedepannya.

### **4. Pengaruh *Character*, *Capacity* dan *Capital* Calon Nasabah terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Murabahah**

Dari uji secara simultan didapat nilai simultan semua variable lebih besar dari standar yang sudah ditentukan dan karena probabilitasnya signifikan lebih kecil dari 0,05 maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Hal ini menunjukkan bahwa secara simultan menyatakan bahwa ada pengaruh signifikan *character*, *capacity*, dan *capital* terhadap pembiayaan pemilikan rumah Bank Muamalat KC Medan.

Dengan adanya analisis *character*, *capacity* dan *capital* yang dilakukan oleh karyawan AO pembiayaan Bank Muamalat KC Medan kepada calon nasabah akan menurunkan tingkat pembiayaan bermasalah pada pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah, karena pada dasarnya analisis *capital* adalah

sebuah proses analisis yang sangat penting untuk meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah pada pembiayaan pemilikan rumah kedepannya.

Hasil ini relevan dengan kesimpulan hasil dari Elfi Rahmayani Siregar pada tahun 2017 yang menyatakan bahwa Analisis 5c mempunyai peranan sangat penting, karena diterapkannya prinsip 5c diupayakan agar terhindar dari pembiayaan bermasalah atau macet. Faktor yang mendasari diterapkannya analisis 5c pada pembiayaan murabahah adalah karena banyaknya pengajuan pembiayaan murabahah yang terjadi.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan pengujian secara individu (parsial) dengan melakukan uji t, variable analisis *character* berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan ppr dengan akad murabahah pada bank muamalat.
2. Berdasarkan pengujian secara individu (parsial) dengan melakukan uji t, variable analisis *capital* berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan ppr dengan akad murabahah pada bank muamalat.
3. Berdasarkan pengujian secara individu (parsial) dengan melakukan uji t, variable analisis *capacity* berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan ppr dengan akad murabahah pada bank muamalat.
4. Berdasarkan pengujian secara bersama-sama (simultan) dengan melakukan uji f, menunjukkan secara bersama-sama antar variable analisis *character*, *capacity* dan *capital* berpengaruh secara simultan terhadap pembiayaan ppr dengan akad murabahah pada bank muamalat.
5. Dan hasil dari analisa penulis adalah ketika bank melakukan analisis baik itu *character*, *capacity* maupun *capital* calon nasabah masih ada sedikit kurang ketatnya analisis yang dilakukan terhadap calon nasabah. Terbukti ada beberapa poin yang diisi oleh karyawan AO dalam kuesioner yang penulis buat yang berisikan pernyataan sebagai contoh “tempat usaha adalah milik pribadi calon nasabah”, “calon nasabah bukanlah orang yang suka berfoya – foya” dan responden mengisi kuesionernya dengan

jawaban kurang setuju, yang artinya akan sangat rentan terjadi pembiayaan bermasalah jika beberapa poin itu tidak ketat dalam penganalisaannya.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian, penulis bermaksud untuk mengajukan beberapa saran. Saran-saran yang diajukan adalah sebagai berikut :

1. Dalam melakukan analisis kelayakan kepada calon debitur khususnya dalam penyaluran pembiayaan *murabahah* harus tetap diperhatikan dengan tetap berpedoman pada prinsip 5C (*Character, Capital, Capital, Condition dan Collateral*).
2. Dalam menghadapi permasalahan bank syariah seperti pembiayaan yang bermasalah, salah satunya adalah bank syariah harus terus memberikan edukasi atau wawasan terhadap internal bank itu sendiri maupun calon nasabah dan terus melakukan *monitoring* agar mempersempit celah penyimpangan dana oleh nasabah (*side streaming*).
3. Bagi peneliti selanjutnya dapat mengkaji kembali, Penulis menyadari skripsi ini masih banyak kekurangan, karena tidak tertutup kemungkinan masih ada data dan pertanyaan-pertanyaan yang belum atau kurang sesuai.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adzimatunur. 2013. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Besaran Pembiayaan Perbankan Syariah di Indonesia*. Bogor: Jurnal Al-Muzara'ah
- Ahmadi, Nur. 2016. *Metodelogi Penelitian Ekonomi*. Medan: FEBI UIN-SU Press.
- Al Hadid, A.A. 2017. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: Raja Grafindo.
- Bankmuamalat.co.id. 2019, 23 Oktober. *Profil Bank*. Diakses pada 23 Oktober 2019. dari <https://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank>.
- Departemen Agama. 2017. *Al-Quran dan Terjemahannya 30 Juz*, Bandung: Sigma Exemedia Arkanleema
- Firdaus, Muhammad. 2005. *Konsep dan Implementasi Bank Syariah*. Jakarta: Renaisan
- Hendry, A. 1999. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Muamalah Institute
- Idrus. 2009. *Metodelogi Penelitian Ilmu Sosial*. Jakarta: Erlangga.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Kasiram. 2010. *Metodelogi Penelitian*. Malang: UIN Maliki Press.
- Kasmir. 2014. *Analisis Lapoan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers.
- \_\_\_\_\_. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Raja Gravindo.
- \_\_\_\_\_. 2016. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Prenamedia Group.
- Komunitas Pengusaha Muslim Indonesia. 2019. *Artikel Kontemporer Murabahah*. <https://pengusahamuslim.com/4942-skema-murabahah-syariah.html>.
- Kuncoro. M., Suhardjono. 2002. *Manajemen Perbankan , Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE
- Nur, M. 2012. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta.
- Muhammad. 2016. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Ruwati. 2014. *Persepsi Nasabah Pada Aspek 5C Untuk Menentukan Kelayakan Pemberian Kredit*. Semarang: Jurnal STIE Semarang
- Soemitra, A. 2017. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Suparmono, G. 2005. *Perbankan dan Masalah Kredit*. Jakarta: Rineka Cipta
- Supranto. 2014. *Ekonometri*. Jakarta: Ghalia Indonesia

- Syafi'I Antonio, M. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani
- Syahriza, R. 2015. *Hadis Hadis Ekonomi*. Jakarta: Pramedia Group
- Tyo, Public Relation Bank Muamalat Medan. 2019. *Penyebab Pembiayaan Bermasalah*. Wawancara di Bank Muamalat Medan.
- Umam. K. 2013. *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung : Pustaka Setia
- Umiyati. 2017. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Pada Bank Umum Syariah Devisa Di Indonesia*. Jakarta: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Usman, R. 2016. *Hukum Lelang*. Jakarta : Penerbit Sinar Grafika
- Veithzal .R. 2010. *Islamic Banking*. Jakarta: Bumi Aksara

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **I. IDENTITAS PRIBADI**

Nama : Gilang Pratama  
Nim : 53153060  
Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 12 Desember 1997  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Alamat : Jl. Rawa Cangkuk III, Gang. Harahap

### **II. RIWAYAT PENDIDIKAN**

1. Tamatan SD Nurul Islam Indonesia Berijazah tahun 2009
2. Tamatan SMP Negeri 23 Medan Berijazah tahun 2012
3. Tamatan SMA Muhammadiyah 1 Medan Berijazah tahun 2015
4. UIN Sumatera Utara masuk tahun 2015

### **III. RIWAYAT ORGANISASI**

1. 2017-2018 : Sekeretaris Bidang Media Komunikasi Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah FEBI UINSU
2. 2018-2019 : Anggota Multimedia Komunikasi GenBI (Komunitas Penerima Beasiswa Bank Indonesia)
3. 2018-2019 : Ketua Bidang Media Komunikasi Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah FEBI UINSU



## LAMPIRAN

### KUESIONER

Kepada Yth.

**Unit Pembiayaan Bank**

Di Tempat

Dengan hormat,

Dalam rangka penyelesaian skripsi sebagai mahasiswa Program Strata Satu (S1) Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, bersama ini saya:

**Nama** : **Gilang Pratama**  
**NIM** : **53153060**  
**Fakultas / Jurusan** : **Ekonomi dan Bisnis Islam / Perbankan Syariah**

Bermaksud melakukan penelitian ilmiah untuk penyusunan Skripsi dengan judul *“Pengaruh Character, Capacity dan Capital Calon Nasabah Terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Murabahah”*.

Sehubungan dengan itu saya memohon bantuan untuk meluangkan waktunya mengisi kuesioner penelitian ini.

Partisipasi dalam mengisi kuesioner ini merupakan bantuan yang sangat berharga bagi tercapainya keberhasilan penelitian. Atas kesediaan waktu dan kerjasamanya, saya ucapkan terima kasih.

Hormat Saya,

Gilang Pratama

**KUESIONER PENELITIAN**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**

**Jabatan/Divisi (Harap Diisi):**

Mohon diberi tanda ( ✓ ) pada pilihan yang anda anggap paling sesuai dengan pendapat anda.

5 = Sangat Setuju; 4 = Setuju; 3 = Kurang Setuju; 2 = Tidak Setuju; 1 = Sangat Tidak Setuju

No.	Kriteria	Jawaban				
		1	2	3	4	5
		STS	TS	KS	S	SS
<b>A</b>	<b><i>Character</i></b>					
1	Reputasi calon nasabah yang diinginkan bank adalah yang tidak pernah bermasalah pada pembiayaan sebelumnya					
2	Calon nasabah bukan orang yang suka berjudi					
3	I'tikad dan tanggung jawab nasabah terlihat ketika survey ke lokasi nasabah bertempat tinggal					
4	Calon nasabah bukanlah orang yang suka berfoya – foya					
5	Tempat bekerja calon nasabah					

	memberi informasi mengenai sifat/watak dan gaya hidup calon nasabah selama ditempat kerja atau diluar tempat kerja					
<b>B</b>	<b><i>Capacity</i></b>					
1	Pendapatan nasabah dipastikan memiliki kemampuan dalam membayar angsuran dan meyelesaikan pembiayaan tepat waktu					
2	Tempat bekerja atau pekerjaan yang dilakukan calon nasabah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu					
3	Latar belakang pendidikan para pengurus perusahaan calon nasabah termasuk pendidikan calon nasabah itu sendiri adalah pendidikan yang dirasa berpotensi untuk mengelola pembiayaan dengan baik					
4	Calon nasabah memiliki kemampuan dan keterampilan dalam melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam menjalankan tugasnya di perusahaan tempat dia bekerja					
5	Calon nasabah memiliki					

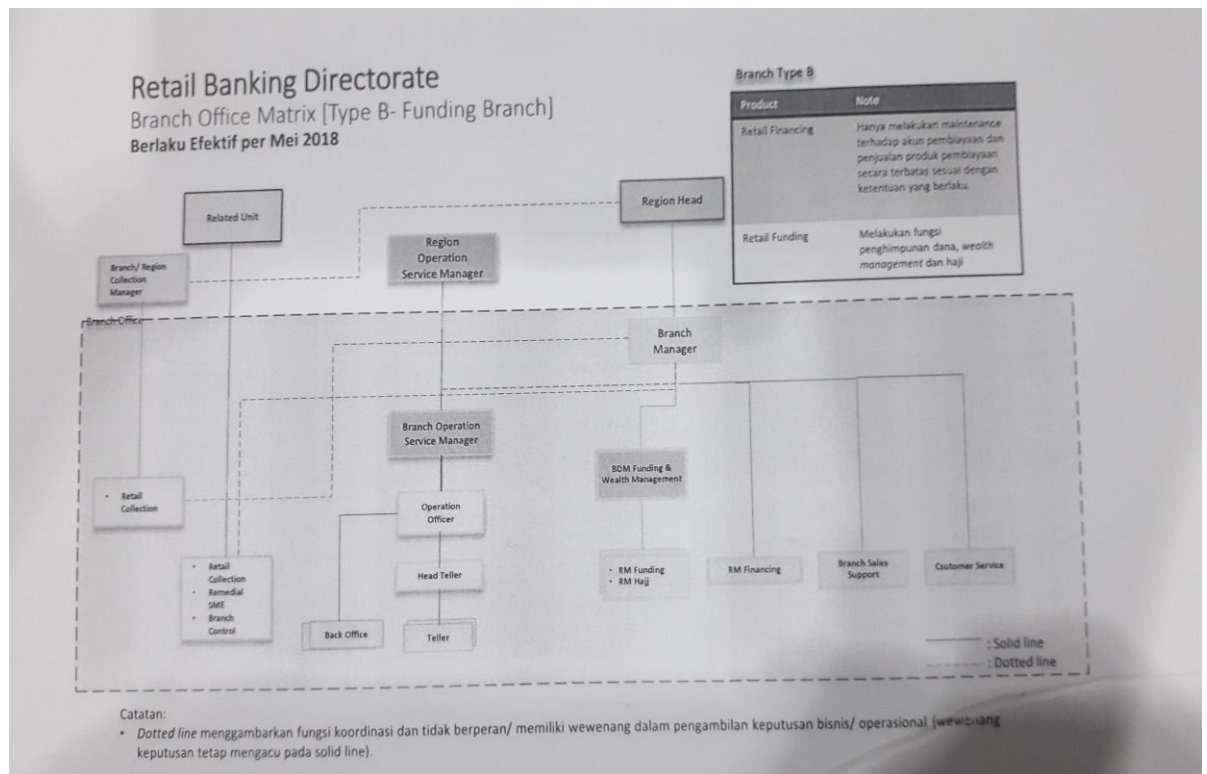
	kemampuan mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan , administrasi dan keuangan, industrial relation sampai pada kemampuan merebut pasar. Apabila calon nasabah berasal dari perusahaan besar					
<b>C</b>	<b><i>Capital</i></b>					
1	Sumber penghasilan tetap calon nasabah adalah sumber penghasilan yang jelas dan berpotensi mengembalikan pembiayaan yang diberikan pada jangka waktu yang disepakati					
2	Sumber penghasilan nasabah dari bidang usaha yang lain bisa mengcover penghasilan tetap nasabah untuk membayar angsuran					
3	Dana awal untuk usaha yang dimiliki berasal dari modal pribadi, jika dari beberapa modal orang lain maka calon nasabah harus yang mengeluarkan modal paling besar atau memiliki saham mayoritas					
4	Tempat usaha calon nasabah					

	adalah milik pribadi					
5	Memiliki SDM dengan kemampuan yang mendukung diukur dengan tenaga kerja /peralatan yang digunakan memadai untuk menjalankan usaha sehingga dapat menjalankan usaha					

<b>D</b>	<b>Pembiayaan KPR Akad Murabahah</b>	<b>Jawaban</b>				
		1	2	3	4	5
		STS	TS	KS	S	SS
1	Bank membeli rumah yang diinginkan nasabah atas nama bank itu sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba					
2	Bank mebiayai seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya					
3	Bank menjual rumah tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok rumah kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan					
4	Tujuan pemakaian rumah yang					

	diperjualbelikan bukan untuk digunakan sebagai tempat melakukan kegiatan yang diharamkan oleh syariat islam					
5	Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli rumah dari pihak ketiga, akad jualbeli <i>murabahah</i> harus dilakukan setelah rumah secara prinsip menjadi milik bank					

## STRUKTUR ORGANISASI



## DOKUMENTASI PENELITIAN





### 1. Tabel Uji Validitas & Reliabilitas

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
x1.1	39.3333	10.161	.465	.754
x1.2	39.1667	9.523	.617	.727
x1.3	39.2000	9.683	.569	.735
x1.4	39.2667	9.237	.650	.717
x1.5	39.2333	9.495	.552	.733
Character	21.8000	2.924	1.000	.689

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
x2.1	39.6667	11.195	.496	.753
x2.2	39.5333	10.809	.609	.736
x2.3	39.6333	10.309	.676	.719
x2.4	39.7667	10.668	.614	.733
x2.5	39.7000	10.838	.533	.744
Capacity	22.0333	3.275	1.000	.706



	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
x3.1	39.2667	11.926	.573	.739
x3.2	39.3333	12.299	.428	.757
x3.3	39.2333	11.220	.768	.708
x3.4	39.0333	12.033	.478	.749
x3.5	39.0333	11.137	.648	.717
capital	21.7667	3.564	1.000	.694

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
y1.1	39.3667	11.413	.707	.756
y1.2	39.4667	11.361	.673	.757
y1.3	39.3667	11.689	.617	.768
y1.4	39.3667	11.275	.754	.750
y1.5	39.2333	11.495	.650	.762
ppr murabahah	21.8667	3.499	1.000	.803

Cronbach's Alpha	N of Items	Cronbach's Alpha	N of Items
.765	6	.770	6

Cronbach's Alpha	N of Items	Cronbach's Alpha	N of Items
.767	6	.793	6

## 2. Uji Asumsi Klasik

		Unstandardized Residual
N		30
Normal	Mean	.0000000
Parameters(a,b)	Std. Deviation	1.75890360
Most Extreme	Absolute	.149
Differences	Positive	.149
	Negative	-.086
Kolmogorov-Smirnov Z		.818
Asymp. Sig. (2-tailed)		.514

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	Character	.591	1.692
	Capacity	.535	1.869
	capital	.574	1.741

### 3. Uji Hipotesis

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,617 <sup>a</sup>	,543	,518	1,830

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	7,006	3,299		2,124	,040
Character	,282	,097	,401	2,919	,006
Capacity	,276	,073	,418	2,963	,005
Capital	,268	,087	,425	3,090	,004

Mode		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	11.748	3	3.916	3,657	.000(a)
	Residual	89.719	26	3.451		
	Total	101.467	29			