

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Bank Syariah**

##### **1. Pengertian Bank**

Secara hukum kegiatan perbankan di Indonesia telah diatur dalam UU pokok perbankan Nomor 7 Tahun 1992. Pengertian Bank dalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang Undang No. 7 tahun 1992 pada Pasal 1 ayat 2, “ Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak”.

Menurut Muhammad (2014) Bank Syariah atau juga dikenal dengan istilah Bank Islam yakni Bank yang kegiatan usahanya berdasarkan pada Al-qur'an dan Hadist Rasulullah. Sedangkan menurut UU Nomor 10 Tahun 1998 yang telah diperbaharui dengan UU No. 21 tahun 2008 pada Juli 2008 menyatakan bahwa Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

## 2. Karakter Bank Syariah

Menurut Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI), berikut ini merupakan karakteristik dari kegiatan Bank Syariah yang merupakan implementasi dari prinsip ekonomi Islam, yaitu:

- a. Semua transaksi harus terbebas dari riba.
- b. Bank syariah tidak mengenal konsep nilai waktu dari uang (*time value of money*)
- c. Konsep uang dalam Bank Islam yaitu sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas
- d. Bank Syariah tidak memperbolehkan adanya transaksi yang bersifat spekulasi.
- e. Tidak dibolehkan dalam satu barang menggunakan dua harga.
- f. Saat melakukan dua transaksi tidak dibolehkan dalam satu akad.

Operasional Bank Syariah di dasari dari prinsip bagi hasil. Bank Syariah tidak memakai bunga sebagai alat untuk mendapatkan pendapatan maupun membebankan bunga pada nasabah atas penggunaan dana dan pembiayaan. Bunga dalam Islam sangat diharamkan, selain itu juga termasuk kedalam riba. Suatu transaksi dinyatakan telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah bila telah memenuhi beberapa persyaratan berikut:

- a. Setiap transaksi yang dilakukan tidak mengandung unsur kedzaliman
- b. Transaksi yang dilakukan terbebas dari riba
- c. Transaksi yang dijalankan aman bagi kedua pihak
- d. Tidak mengandung unsur penipuan (*gharar*)

- e. Tidak mengandung sesuatu yang diharamkan dalam Islam.
- f. Transaksi tidak mengandung unsur perjudian

## **B. Pembiayaan Murabahah**

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

Pengertian pembiayaan dalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan dalam Pasal 1 nomor (12): ” Pembiayaan dalam Prinsip Syariah adalah penyedia uang atau tagihan yang dipersamakan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil” dan nomor (13): “ Prinsip Syariah adalah perjanjian yang berdasarkan hukum Islam, yang melibatkan bank dan nasabah saat menjalankan operasional usahanya baik dalam menghimpun maupun penyaluran dana sesuai syariah Islam antara lain pembiayaan Mudharabah, Musharakah, Murabahah, atau Ijarah, atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak Bank oleh pihak lain (Ijara Wa Iqtina). Maka dalam hal ini pembiayaan merupakan fungsi intermediasi Bank, dimana menyalurkan dana ke masyarakat berupa pembiayaan yang diperoleh dari dana deposito masyarakat.

Pembiayaan dilakukan oleh Lembaga Pembiayaan. Salah satunya adalah pembiayaan konsumtif syariah dimana pinjaman yang diserahkan ditujukan untuk luar usaha yang sifatnya individu dengan menurut jenis

akad yang dipakai dalam setiap produk pembiayaan. Pembiayaan konsumtif dibedakan menjadi 2, salah satunya, pembiayaan dengan akad murabahah yaitu transaksi jual beli dimana Bank membelikan barang yang dipesan nasabah dan menyebutkan harga pokok barang ditambah margin yang disepakati kedua pihak. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.04/DSN MUI/IV/2000, Pengertian Murabahah yaitu menjual suatu barang kebutuhan nasabah dengan menegaskan harga barang dan margin.

Menurut Wasilah (2008:174), pengertian Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli dapat dilakukan secara tunai (Ba'i Naqdan) atau tangguh (Ba'i Mu'ajjal).

Pengertian murabahah berdasarkan PSAK 102 tahun 2013 adalah akad jual beli barang dimana harga jual sebesar biaya perolehan ditambah margin yang disepakati dan bank sebagai penjual mengungkapkan harga perolehan barang pada pembeli.

Menurut Asiyah, dalam bukunya yang berjudul "Manajemen Pembiayaan Bank Syariah" Pembiayaan yang diberikan Bank Syariah berbeda dengan kredit diperbankan konvensional. Pada bank konvensional harga jual kredit kepada nasabah menggunakan sistem bunga yang bergantung pada situasi pasar. Sedangkan pada pembiayaan murabahah, tingkat keuntungan murabahah bersifat tetap ketika sudah terjadi ijab dan

kobul antar pihak, sehingga harga jual tidak dapat berubah sewaktu-waktu sampai nasabah melunasi kewajibannya. Bank syariah tidak dapat mengubah harga setelah terjadinya akad atau perjanjian. Barang yang diperjual belikan harus jelas barang dan harganya seperti rumah dan kendaraan. Akad yang terjadi di perbankan konvensional berupa akad pinjam meminjam yang belum tentu ada barangnya.

Berdasarkan landasan syariah, transaksi jual beli Al-Murabahah dari:

a. Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

artinya: “Dan padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Al-Baqarah 2:275).

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu” (An Nisa 4:29).

*“hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu” (QS 5:1)*

b. Al-Hadis

Berikut ini adalah beberapa dalil dari Al-Hadist:

1. Rasulullah SAW bersabda:

“sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. Al-Balhaqi, Ibnu Majah, dan Shahih menurut Ibnu Hibban).

2) Rasulullah SAW bersabda: “ada tiga hal yang mengandung keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jowawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual.”(HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

3) “Sumpah itu melariskan barang dagangan, akan tetapi akan menghapus keberkahannya”. (HR. Imam Bukhari).

4) “Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia menolong saudaranya”. (HR. Imam Muslim).

c. Ijma’

Para ulama bersepakatan tentang kehalalan jual beli antara penjual dan pembeli merupakan transaksi yang diperbolehkan dan disunnahkan oleh Rasulullah SAW.

Demi keabsahan dari suatu produk perbankan berdasarkan prinsip jual beli, maka harus memenuhi beberapa rukun dan syarat, yaitu:

- a. Adanya pihak yang berakad yaitu antara penjual dan pembeli

Kedua pihak harus memahami secara hukum mengenai akad tersebut dan dalam melakukan transaksi tersebut tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

- b. Terdapat objek akad yang diperjual belikan dan harga.

Kehalalan dari objek yang diperjual belikan harus terjamin. Barang yang dijual memiliki manfaat yang dapat diambil serta spesifikasi objek sesuai pesanan nasabah. Harga barang sesuai dengan kesepakatan awal akad.

- a. Ijab Kabul

Segala sesuatu yang diucapkan antara penjual dan pembeli sebagai pelaku akad dimana didalamnya tidak ada unsur paksaan dan dilakukan secara tertulis maupun non verbal.

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 mengatur ketentuan umum mengenai pembiayaan murabahah, yaitu sebagai berikut:

- a. Akad yang dilakukan harus terbebas dari unsur riba.
- b. Kehalalan dari barang yang diperjual belikan terjamin.
- c. Bank diwajibkan memberitahu nasabah terkait dengan pembelian barang tersebut, seperti pembelian yang dilakukan secara kredit.
- d. Pembiayaan atas barang nasabah dapat dibiayai sebagian atau keseluruhan dari harga beli sesuai pesanan nasabah kepada bank.

- e. Barang pesanan nasabah dibelikan oleh bank melalui pihak ketiga atas nama bank sendiri yang terbebas dari riba.
- f. Kemudian bank akan menyerahkan barang pesanan tersebut kepada pemesan. Bank wajib menyampaikan biaya pokok + keuntungan yang diterima bank kepada nasabah.
- g. Nasabah wajib memenuhi kewajibannya dalam membayar barang yang telah dipesan sesuai perjanjian.
- h. Agar tidak terjadi penyimpangan, Bank dan nasabah dapat membuat perjanjian tambahan.
- i. Apabila pembelian objek dari pihak pemasok diwakilkan kepada nasabah, akad antar bank dan nasabah akan dilakukan setelah barang tersebut dimiliki bank.

Fatwa juga mengatur nasabah yang menggunakan pembiayaan murabahah sebagai berikut:

- a. Permohonan pembiayaan diserahkan kepada bank dan menyetujui perjanjian atas pembelian barang pesanan tersebut.
- b. Apabila bank menyetujuinya, bank akan membelikan barang pesanan nasabah terlebih dahulu secara sah dari pedagang.
- c. Kemudian bank menyerahkan barang pesanan nasabah yang wajib dibeli nasabah, setelah itu bank dan nasabah melakukan perjanjian jual beli.
- d. Pada akad murabahah bank dibolehkan menerima uang muka dari nasabah pada saat melakukan perjanjian awal pesanan.



- e. Apabila objek pesanan ditolak nasabah, kerugian yang ditanggung bank dibayarkan melalui uang muka tersebut.
- f. Jika kerugian yang ditanggung bank belum tertutupi maka bank boleh meminta nasabah melunasi sisa kerugiannya.
- g. Apabila uang muka menggunakan perjanjian 'urbun sebagai alternative dari uang muka. Sisa pembayaran atas barang pesanan dilakukan apabila nasabah menerima barang yang dipesannya, dan apabila nasabah membatalkan pembelian, uang muka akan dimiliki bank sebesar kerugian yang dialami, jika uang muka yang diserahkan kurang, nasabah berkewajiban membayar kekurangan tersebut.

Fatwa membolehkan adanya jaminan, sehingga nasabah dapat serius dalam melakukan pesanan dan bank juga dibolehkan meminta jaminan sebagai pegangan kepada nasabah.

Pada akad murabahah, hutang telah diatur sebagai berikut:

- a. Secara prinsip, nasabah tetap harus menyelesaikan kewajibannya kepada bank meskipun nasabah sudah menjual barang pembiayaan.
- b. Apabila barang pembiayaan tersebut dijual sebelum jangka waktu yang ditetapkan berakhir, maka nasabah tidak diwajibkan untuk melunasi angsurannya.
- c. Nasabah tidak diperbolehkan terlambat membayar angsuran atau meminta kerugian yang ditanggung nasabah diperhitungkan.

Kebijaksanaan Persetujuan pemberian pembiayaan harus memuat sekurang-kurangnya mencakup konsep hubungan total pemohon

pembiayaan, penetapan batas wewenang, tanggung jawab pejabat yang memutus pembiayaan, proses persetujuan pembiayaan, perjanjian pembiayaan dan persetujuan pencairan pembiayaan. Persetujuan pemberian pembiayaan kepada nasabah tidak semata-mata atas pertimbangan pemohon untuk satu transaksi namun harus didasari penilaian menyeluruh dari pemohon pembiayaan.

Setiap pembiayaan yang disetujui dan telah disepakati antar pihak, bank akan membuat perjanjian pembiayaan secara tertulis. Masing-masing dari bank yang melakukan pembiayaan memiliki bentuk dan format tersendiri, namun setidaknya dalam perjanjian terdapat persyaratan-persyaratan yang secara hukum dapat melindungi kedua pihak. Di dalam perjanjian juga memuat jumlah pembiayaan, jangka waktu pembayaran, tatacara pembayaran serta persyaratan-persyaratan lainnya.

Persetujuan pencairan pembiayaan yang disetujui oleh bank harus didasarkan prinsip antara lain:

- a. Apabila syarat-syarat yang ditentukan oleh bank telah terpenuhi maka bank akan menyerahkan pencairan pembiayaan kepada nasabah.
- b. Apabila seluruh aspek hukum telah selesai dan dapat melindungi bank, maka pencairan pembiayaan akan dilakukan.

### 3. Konsep Dasar Pembiayaan Murabahah

Berikut ini adalah beberapa konsep dasar dari pembiayaan murabahah yang harus dipahami kedua belah pihak:

- a. Pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli barang pesanan dimana harga tangguh termasuk margin diatas biaya perolehan yang disepakati bersama. Selain itu, pembiayaan murabahah bukan pinjaman dengan adanya bunga.
- b. Bank Islam akan memberikan Pembiayaan Murabahah sebesar harga barang yang sesuai dengan keinginan nasabah. Bank Islam akan membayar secara tunai kepada pihak ketiga sebagai pemasok atas nama nasabah.
- c. Pembiayaan murabahah adalah akad jual beli bukan pinjaman dengan bunga. Di dalam pembiayaan murabahah terdapat persyaratan yang harus dipenuhi nasabah sehingga transaksi yang dilakukan terjamin dan tidak mengandung riba.
- d. Bagi pemilik usaha yang membutuhkan atau berkeinginan untuk lebih mengembangkan usahanya dengan cara menambah peralatan seperti mesin, dan sebagainya dapat menggunakan akad pembiayaan murabahah.
- e. Penerima Pembiayaan dapat menentukan barang kebutuhan yang diperlukan, memilih pemasok yang dipercaya, tawar-menawar untuk memperoleh harga yang paling baik dengan pemasok, kemudian mengajukan permohonan pembiayaan murabahah sebesar harga barang yang diperlukan kepada Bank Islam.
- f. Bank terlebih dahulu memiliki barang pesanan nasabah sebelum menjual kepada nasabah.

- g. Barang telah dimiliki bank baik dalam bentuk wujud barang atau bukti kepemilikan, sehingga apabila terjadi kerusakan terhadap barang tersebut menjadi tanggungjawab bank.
  - h. Bank membeli barang melalui pihak ketiga dan menyimpan dalam kekuasaannya.
  - i. Suatu transaksi jual beli tidak dapat berlangsung apabila barang pesanan belum dimiliki bank, namun bank dapat melakukan perjanjian meskipun barang belum dimiliki bank.
  - j. Pesanan nasabah dibeli dari pemasok.
  - k. Sertifikat kepemilikan atas nama nasabah akan dijadikan sebagai jaminan oleh bank.
  - l. Apabila pembayaran angsuran telah melewati jangka waktu yang ditentukan, harga yang disepakati diawal perjanjian tidak dapat dinaikan.
4. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Pada pembiayaan murabahah nasabah diperbolehkan untuk mengangsur atas pembiayaan yang diperolehnya. Nasabah yang menerima pembiayaan terlebih dahulu melewati prosedur pengajuan pembiayaan dan bank akan menganalisis nasabah tersebut. Analisis diperlukan oleh bank untuk melihat nasabah tersebut bisa atau tidak menerima pembiayaan. Didalam menganalisis bank menggunakan prinsip penilaian 5C+1S dimana prinsip ini sangat penting dalam pembiayaan. Nasabah yang

memenuhi prinsip tersebut merupakan nasabah yang sempurna untuk mendapatkan pembiayaan. Prinsip 5C+1S terdiri dari:

a. *Character*

Penilai terhadap karakter atau kepribadian pemohon dengan melihat langsung lingkungan tempat tinggal pemohon sehingga bank dapat memprediksi kemungkinan bahwa pemohon dapat memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*). Ada beberapa upaya yang dapat ditempuh agar memperoleh gambaran tentang kepribadian pemohon yaitu:

- 1) Memeriksa riwayat hidup calon nasabah
- 2) Memeriksa hubungan sosial antara nasabah dengan tetangga lingkungan tempat tinggal dan teman kerjanya.
- 3) Memeriksa *Bant to Bank Information* (Sistem Informasi Debitur);
- 4) Memeriksa hubungan calon nasabah dengan teman kerjanya.
- 5) Mencari informasi tentang calon nasabah memiliki hobi membuang-buang uang atau tidak.
- 6) Mencari informasi calon nasabah suka berjudi atau tidak..

b. *Capacity*

Melihat batas kemampuan calon penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran pembiayaan tersebut. Kemampuan calon nasabah dilihat dari laporan keuangan seperti laporan laba/rugi nasabah. Ada beberapa pendekatan yang dapat mengukur *capacity* calon nasabah, yaitu:

- 1) Pendekatan Historis, yaitu *past performance*, usaha yang dimiliki nasabah memperlihatkan kemajuan dari tahun ke tahun atau tidak.
- 2) Pendekatan Finansial, yaitu dengan cara melihat riwayat pendidikan nasabah.
- 3) Pendekatan Yuridis, yaitu pendekatan dimana melihat nasabah memiliki kapasitas atau tidak untuk melakukan perjanjian atau kerjasama.
- 4) Pendekatan Manajerial, yaitu dengan cara menilai kemampuan dan keterampilan calon nasabah dalam menjalankan usahanya.
- 5) Pendekatan Teknis, yaitu mengukur kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya seperti strategi nasabah dalam mengembangkan usahanya dan karyawan yang dimiliki.

c. *Capital*

Penyelidikan terhadap prinsip *capital* atau pemodal debitur tidak hanya melihat besar kecilnya modal tersebut, tetapi juga distribusi modal itu ditempatkan oleh debitur. Cukupkah modal yang tersedia, sehingga segala sumber dapat bergerak secara efektif. Baik pengaturan modal itu sehingga perusahaan berjalan lancar dan maju. Berapa besar modal kerjanya semua ini dapat dilihat dari posisi neraca perusahaan calon debitur.

d. *Collateral*

Penilaian terhadap jaminan nasabah sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima. Nilai jaminan tersebut diharapkan dapat menutupi

apabila terjadi kerugian atau masalah sebelum jangka waktu pembayaran selesai. Selain itu, fungsi dari jaminan tersebut adalah sebagai alat pengaman terhadap kemungkinan tidak mempunya nasabah melunasi pembiayaan yang diterimanya.

e. *Condition*

Bank syariah melihat kondisi ekonomi dimasyarakat yang dapat mempengaruhi perkembangan usaha nasabah. Selain itu, bank juga melihat kemampuan nasabah dalam mengembangkan usahanya. Alasan bank melihat kondisi di lingkungan usaha nasabah adalah agar bank dapat mengukur kemampuan nasabah dalam melunasi kewajibannya.

f. *Syariah*

Penilaian terhadap objek pembiayaan ini dilakukan agar tidak terjadi transaksi yang cacat dikarenakan objek pembiayaannya tidak sesuai syariah Islam seperti peternakan babi, dan sebagainya.

Sedangkan menurut kasmir didalam bukunya yang berjudul “Manajemen Perbankan” menyatakan bahwa dalam pemberian kredit, bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yang benar yaitu prinsip pemberian kredit dengan analisis 5C, sebagai berikut:

a. *Character*

Pengertian *character* adalah sifat atau watak seseorang atau calon debitur. Tujuannya adalah memberikan keyakinan kepada Bank

bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya.

b. *Capacity*

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba, sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

c. *Capital*

Biasanya Bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha 100%, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, *Capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

d. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Nilai dari jaminan tersebut hendaknya melebihi kredit yang diterima. Keabsahan dari suatu jaminan juga diteliti, sehingga jika terjadi suatu masalah jaminan yang dititipkan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung Bank dari resiko kerugian.



e. Condition

Bank dalam menilai prinsip ini harus melihat kondisi ekonomi yang sedang terjadi dan memperkirakan untuk masa yang datang. Apabila kondisi ekonomi kurang stabil, bank sebaiknya tidak melakukan pembiayaan yang membutuhkan dana yang banyak karena memiliki resiko pembiayaan yang tinggi.

5. Prosedur Pembiayaan Murabahah

Pada saat bank memberikan pembiayaan murabahah, tentunya akan mendapatkan pendapatan atau keuntungan. Pendapatan dari skema murabahah disebut margin. Pendapatan murabahah berbeda dari pembiayaan yang lain, terletak pada peruntukannya.

Biasanya pembiayaan modal kerja menggunakan akad mudharabah dan musyarakah. Pendapatan dari akad ini berupa bagi hasil dari keuntungan yang diterima bank, sedangkan murabahah dalam prosesnya bank akan membelikan barang pesanan nasabah yang akan digunakan untuk mendukung usahanya.

Pengajuan permohonan pembiayaan diserahkan kepada bank dengan rincian mengenai barang pesanan yang diinginkan nasabah. Kemudian bank akan menganalisis permohonan pembiayaan tersebut. Jika hasil analisis baik maka permohonan pembiayaan akan disetujui. Setelah itu, bank akan membelikan barang yang dipesan nasabah. Pada pembiayaan murabahah harga perolehan ditambah margin sesuai kesepakatan, misal harga pokok dari barang tersebut adalah 200, maka

bank akan menjual barang tersebut senilai 215 (harga barang 200 + margin 15). Pemberian margin sebesar 15 berdasarkan kebijakan dan kesepakatan kedua pihak antara bank dan nasabah.

Nasabah dapat memenuhi kewajibannya untuk melunasi pembiayaan tersebut, melalui cicilan, sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/31/DPbs tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Tentunya dalam hal ini memberikan keringanan kepada nasabah sehingga diharapkan dengan diberikannya pelayanan oleh bank, nasabah dapat meningkatkan kesejahteraannya.

### **C. Tinjauan Pustaka**

Tinjauan atau telaah pustaka (*literature review*) merupakan kegiatan dari mendalami, mencermati, menelaah dan mengidentifikasi pengetahuan atas permasalahan yang diteliti. Pada tinjauan pustaka berisikan uraian-uraian tentang penelitian-penelitian pada tahun sebelumnya, dan tentang permasalahan yang sama atau serupa.

Penelitian yang peneliti lakukan dengan mengambil tema penerapan prinsip penilaian 5C+1S pada pembiayaan murabahah bukan penelitian yang pertama, melainkan penelitian yang sama, namun berbeda dengan fokus penelitian, tempat penelitian, waktu penelitian dan tahun penelitian dilakukan.

Pertama, Ning Sabrina A. tahun 2013 yang berjudul “*Analisis Penerapan Prinsip 5C pada PT. BPRS Attaqwa Garuda Utama*”. Hasil

penelitian tersebut diketahui bahwa implementasi analisis prinsip 5C dalam proses penilaian calon debitur pada PT. BPRS Attaqwa Garuda Utama dilakukan dengan menerapkan prinsip disaat pemberian pinjaman sesuai dengan persyaratan dan prosedur pinjaman, dan menganalisis kredit berdasarkan kemampuan membayar dan kemauan membayar.

Kedua, Tugas Akhir Shofiyah tahun 2015 yang berjudul "*Penerapan Analisis 5C+1S pada Proses Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Di Kjks Binama Cabang Ungaran*". Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode observasi, metode dokumentasi, metode wawancara dan analisis data. Hasil penelitian tersebut diketahui bahwa: Analisis pembiayaan murabahah belum semuanya diterapkan dalam menganalisis pembiayaan murabahah. Analisis hanya berfokus pada penerapan pembiayaan sehingga banyak terjadi permasalahan yang timbul.

Ketiga, Tugas Akhir Rangga Buana NIM (20111008) yang berjudul "*Analisis Pembiayaan Murabahah Pada Griya BI Hasanah Di BNI Syariah Cabang Pembantu Ungaran*". Hasil penelitiannya adalah kendala-kendala yang ada pada produk pembiayaan GRIYA IB Hasanah pada BNI Syariah Cabang pembantu ungaran adalah adanya persaingan antar bank, pembiayaan macet, gaji mark up, target tidak terpenuhi, dan permintaan pembiayaan harga real berbeda. Dan kebijakan-kebijakan yang diambil untuk mengatasi permasalahan-permasalahan yang ada pada produk pembiayaan Griya IB Hasanah pada BNI Syariah Cabang Pembantu Ungaran yaitu lebih selektif

memilih nasabah dan lebih memperhatikan data-data dengan melakukan verifikasi dan validasi yang lebih akurat.

Keempat, Skripsi Ernawati tahun 2014 yang berjudul “*Pengaruh Penilaian Prinsip 5C Terhadap Non Performing Loan(NPL) pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk KCP Baranangsiang Bogor*”. Hasil penelitiannya adalah penilaian calon debitur dengan prinsip 5C terhadap NPL. Metode yang digunakan adalah metode regresi berganda. Berdasarkan analisis pengaruh prinsip 5C terhadap terjadinya *NPL* dengan menggunakan metode regresi berganda, diketahui bahwa *character*, *capacity*, *capital*, *collateral* dan *condition of economy* secara serentak mempengaruhi *Non Performing Loan*. Pengaruhnya diantaranya yaitu *character* berpengaruh negatif terhadap *Non Performing Loan*, *capacity* berpengaruh negatif terhadap *Non Performing Loan*, *capital* memiliki pengaruh positif terhadap *Non Performing Loan*, *collateral* dan *condition of economy* memiliki pengaruh negatif terhadap terjadinya *Non Performing Loan*.

Setelah menelaah beberapa penelitian diatas, peneliti mengambil kesimpulan bahwa penelitian tentang 5C+1S pada pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Yogyakarta belum pernah dilakukan. Dengan demikian peneliti melakukan penelitian yang berjudul “Penerapan Prinsip 5C+1S pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Yogyakarta”.