

**APLIKASI ANALISIS 5C PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI KJKS**

**BMT WALISONGO MIJEN SEMARANG**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S.1)

dalam Ilmu Syari'ah



**Oleh:**

**MUKHAROMAH**

**NIM 082411056**

**JURUSAN EKONOMI ISLAM**

**FAKULTAS SYARI'AH**

**IAIN WALISONGO SEMARANG**

**2012**

H. Johan Arifin, S.Ag., M.M.  
Perum BPI B3/12  
Ngaliyan Semarang

H. Ahmad Furqon, Lc., M.A.  
Karonsih Baru Raya No. 87 RT 03/XII  
Ngaliyan Semarang

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 Naskah eks  
Hal : Naskah Skripsi  
An. Sdri. Mukharomah

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syari'ah  
IAIN Walisongo

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya,  
bersama ini saya kirim naskah skripsi Saudara:

Nama : Mukharomah  
NIM : 082411056  
Jurusan : Ekonomi Islam  
Judul Skripsi : **"Aplikasi Analisis 5C Pada Pembiayaan  
Murabahah Di KJKS BMT Walisongo  
Mijen Semarang"**

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat  
segera dimunaqasyahkan. Demikian harap menjadikan maklum.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb*

Pembimbing I



H. Johan Arifin, S.Ag., M.M.  
NIP 19710908 200212 1001

Pembimbing II



H. Ahmad Furqon, Lc., M.A.  
NIP 19751218 200501 1002



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARI'AH SEMARANG

Alamat: Jl. Prof. Dr. Hamka Km. 02 Ngaliyan Semarang Kampus III Telp/Fax: (024) 7601291

PENGESAHAN

Nama : Mukharomah  
NIM : 082411056  
Jurusan : Ekonomi Islam  
Judul Skripsi : “Aplikasi Analisis 5C Pada Pembiayaan *Murabahah* Di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang”

Telah dimunaqasyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup, pada tanggal: 26 Desember 2012 dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik 2012

Semarang, 26 Desember 2012

Ketua Sidang

Nur Fathoni, M.Ag.  
NIP. 19730811 200003 1004

Sekretaris Sidang

H. Johan Arifin, S.Ag., M.M.  
NIP. 19710908 2002121001

Penguji I,

Achmad Arif Budiman, M.Ag.  
NIP. 19691031 199503 1002

Penguji II,

Drs. H. Johan Masruhan, M.M.  
NIP. 19510510 198203 1002

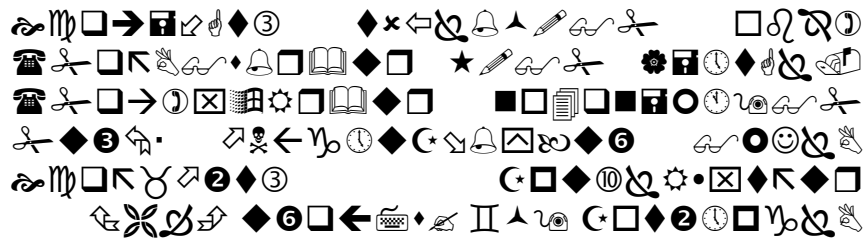
Pembimbing I,

H. Johan Arifin, S.Ag., M.M.  
NIP. 19710908 200212 1001

Pembimbing II,

H. Ahmad Furqon, Lc., M.A.  
NIP. 19751218 200501 1002

## MOTTO



Artinya: “*Sesungguhnya orang-orang yang selalu membaca Kitab Allah dan mendirikan shalat dan menafkahkan sebahagian dari rezki yang kami anugerahkan kepada mereka dengan diam-diam dan terang-terangan, mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi.*” (QS. Faatir: 29)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Depag RI, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*, (Jakarta: Al-Huda Kelompok Gema Insani, 2005), hal. 437

## **PERSEMBAHAN**

Pada kesempatan ini Penulis ingin mempersembahkan skripsi ini untuk:

1. Ayahanda H. Supa'at, Ibunda Hj. Sugiyanti Maryam, Kakandaku Akhmad Syakhroni, S.T., M.Eng. dan istrinya Mba' S. Ervana, Amd. serta kedua buah hatinya Mas Fahmi Ilmi Rizqi Anafaro dan De' Fairuz Tsanii Anafaro di Semarang, Mas Nur Sidik, S.Pdi. dan istrinya Mba' Atha Auliasari, S. Kebid. di Ponorogo, Mba' Kholifah dan suaminya Mas Narto S.T., M.Eng. serta buah hatinya De' Muallifa Shabina di Tegal, dan Mas Ali Muslim, karya ini kupersembahkan pada mereka semua sebagai bakti dan kecintaanku pada kalian yang tiada artinya dibanding dengan cucuran keringat dan do'a kalian pada Yang Maha Kuasa. Buat Hegar Julius Budi Hartono terima kasih atas segala dukungan, pengertian dan motivasinya selama ini. Semoga engkau selalu dalam lindungan-Nya.
2. Semua pengurus dan keluarga besar UKM Nafilah, tetaplah sholid dan semangat berjuang, raih prestasi setinggi-tingginya dengan menjunjung tinggi nilai sportivitas.
3. Anak-anak Kost Perumahan Bank Niaga Blok B5 terimakasih atas dukungan kalian selama ini.

4. Teman-temanku semuanya almamater Ekonomi Islam angkatan 2008, khususnya Kelas EI B yang telah memberikan dorongan dan semangat kepadaku.
5. Teman-teman KKN angkatan 58 Posko 52 teruslah berjuang raih cita-cita setinggi-tingginya.
6. Dan semua pihak yang terlibat baik langsung maupun tidak langsung selama pembuatan skripsi ini, salam saya kuliah di IAIN Walisongo Semarang.


Penulis menyadari bahwa tanpa dukungan dan do'a dari kalian semuanya, Penulis tidak akan dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar dan baik.

### DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 26 Desember 2012

Deklarator

  
**MUKHAROMAH**

**NIM 082411056**

## ABSTRAK

Bank syari'ah di dalam penyaluran dana disebut dengan pembiayaan. Sebelum pihak bank memutuskan calon nasabah atau perusahaan pemohon pembiayaan (*Murabahah*), apakah ditolak atau diterima. Terlebih dahulu bank harus memperhatikan dan mempertimbangkan suatu prinsip atau kebijakan yang telah ada, prinsip atau kebijakan di antaranya adalah 5C. Ini penting karena untuk mengetahui keadaan calon nasabah, apakah memang benar-benar dapat dipercaya dan mempunyai i'tikad baik untuk mengendalikan pembiayaannya. Begitu pula dengan KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang menerapkan prinsip 5C. Dengan tujuan untuk memberikan keyakinan kepada pihak BMT bahwa dana yang disalurkan akan kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Biasanya setiap BMT juga mempunyai kebijakan sendiri dalam penilaian setiap pembiayaan.

Karena dilihat akhir-akhir ini, banyak sekali bank maupun lembaga keuangan non bank yang mengalami kerugian diakibatkan pembiayaan macet. Karena kurang adanya ketelitian dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah sebelum memberikan pembiayaan. Maka dari itu, prinsip 5C perlu diterapkan untuk menghindari hal tersebut. Karena dengan diterapkannya prinsip 5C bank maupun lembaga keuangan non bank bisa mengetahui calon nasabah dari segi *Character, Capital, Capacity, Collateral* dan *Condition of Economic*.

Adapun tujuan penelitian adalah 1) Untuk mendeskripsikan faktor apa yang mendasari diterapkannya aplikasi analisis 5C di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang 2) Untuk mendeskripsikan aplikasi analisis 5C pada pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang.

Metodologi penelitian yang digunakan adalah lapangan. Dengan teknik pengumpulan data *interview* dan dokumentasi. Dan teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan analisis 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral* dan *Condition of Economic*) yang diterapkan oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dalam menganalisis pembiayaan *murabahah* benar-benar diterapkan sesuai dengan kebijakan yang ada. Tujuan dari analisis ini adalah salah satunya untuk menghasilkan data yang valid, maka dikembangkan lagi dan ditambah dengan adanya analisis 7A dan 7P. Adapun analisis 7A tersebut meliputi: Aspek Hukum (Yuridis), Aspek Pasar (Pemasaran), Aspek Manajemen (Organisasi), Aspek Teknis (Produksi), Aspek Keuangan, Aspek Jaminan dan Aspek Sosial Ekonomi (AMDAL). Sedangkan analisis 7P meliputi: *Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability* dan *Protection*.



## KATA PENGANTAR

*Bismillaahirrahmaannirrahiim,*

Puji syukur ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan sesuatu rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik. Serta shalawat dan salam semoga tetap tercurah kepada Rasulullah SAW dan keluarganya serta para sahabatnya. Pada kesempatan ini juga Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:


1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag. selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang, Bapak Dr. H. Musahadi, S.Ag., selaku Pembantu Rektor I, Bapak Dr. H. Ruswan, M.A. selaku Pembantu Rektor II, Bapak Dr. H. M. Darori Amin, M.A. selaku Pembantu Rektor III.
2. Bapak Dr. Imam Yahya, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang, Bapak Abdul Ghofur M.Ag selaku Pembantu Dekan I, Bapak Saifullah M.Ag selaku Pembantu Dekan II, Bapak Achmad Arief Budiman M.Ag selaku Pembantu Dekan III.
3. Bapak Dr. Ali Murtadho, M.Ag. selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam, Bapak Nur Fathoni, M.Ag. selaku Sekretaris Jurusan, atas kebijakannya khususnya yang berkaitan dengan kelancaran penulisan skripsi ini.
4. Bapak Nur Fathoni, M.Ag. selaku Dosen Wali, yang telah memberikan bimbingan dan nasehatnya.

5. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag., M.M. selaku Pembimbing I dan Bapak H. Ahmad Furqon, Lc., M.A. selaku Pembimbing II, yang telah bersedia membimbing dalam proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas bimbingan dan motivasinya serta saran-sarannya, sehingga skripsi ini selesai. Dari bimbingan tersebut, penulis dapat mengerti tentang banyak hal dan sesuatu yang berhubungan dengan Ekonomi Islam. Penulis merasa masih harus banyak menimba ilmu dari bapak, penulis tidak dapat membalas keikhlasan dan jasa bapak, hanya ucapan terima kasih yang sebanyak-banyaknya atas waktu yang diluangkan buat penulis.
6. Bapak dan Ibu penguji skripsi saya.
7. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang terima kasih yang tak terhingga atas bekal ilmu pengetahuannya, sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah sekaligus penulisan skripsi ini.
8. Seluruh Staf dan Karyawan Perpustakaan IAIN Walisongo Semarang dan Perpustakaan Fakultas Syari'ah, terima kasih banyak atas pelayanan dan pinjaman bukunya.
9. Seluruh Staf dan Karyawan KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang yang telah memberikan izin kepada saya untuk melakukan riset penelitian dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini masih banyak kekurangannya,  
namun Penulis berharap semoga tulisan ini bisa memberi manfaat bagi semua  
pembaca dan bagi adiki-adikku semua.

Semarang, 26 Desember 2012

Penulis,



**MUKHAROMAH**

**NIM 082411056**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
HALAMAN DEKLARASI .....	vii
HALAMAN ABSTRAK .....	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	ix
HALAMAN DAFTAR ISI .....	xii

### BAB I: PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Hasil Penelitian .....	6
E. Batasan Masalah .....	8
F. Tinjauan Pustaka .....	8
G. Metodologi Penelitian .....	10
H. Sistematika Penulisan .....	13

## **BAB II: LANDASAN TEORI**

### **A. Pembiayaan**

1. Pengertian Pembiayaan .....	15
2. Unsur Pembiayaan .....	17
3. Tujuan Pembiayaan .....	18
4. Fungsi Pembiayaan .....	21
5. Jenis Pembiayaan .....	21
6. Kualitas Pembiayaan .....	24

### **B. Pembiayaan *Murabahah***

1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	27
2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i> .....	28
3. Rukun <i>Murabahah</i> .....	31
4. Syarat <i>Murabahah</i> .....	31
5. Manfaat <i>Murabahah</i> .....	32
6. Jenis <i>Murabahah</i> .....	32
7. Aplikasi <i>Murabahah</i> Dalam Perbankan .....	34

### **C. Prinsip 5C**

1. Pengertian 5C .....	36
2. Landasan Hukum 5C .....	38
3. Rambu-Rambu Kesehatan Bank ( <i>Prudential Standart</i> )	38

### **BAB III: GAMBARAN UMUM BMT SYARI'AH WALISONGO**

#### **MIJEN SEMARANG**

A. Sejarah Berdirinya KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang .....	45
B. Visi, Misi Dan Prinsip KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang .....	47
C. Produk-Produk Layanan KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang .....	49
D. Struktur Organisasi Dan <i>Job Description</i> KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang .....	58
E. Sistem Pengelolaan Usaha KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang .....	64
F. Sistem Kerja KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang .....	65
G. Strategi Pelayanan KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang .....	67

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

A. Analisis Faktor Yang Mendasari Diterapkannya Aplikasi 5C Di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang .....	68
B. Analisis Aplikasi 5C Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> Di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang .....	70

**BAB V: PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	90
B. Saran-Saran .....	91
C. Penutup .....	92

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**