



**IMPLEMENTASI PRINSIP 5C TERHADAP PEMBERIAN
PEMBIAYAAN PERUMAHAN MURABAHAH PADA SITUASI
PANDEMI *COVID-19***

(Studi Pada Bank Mega Syariah KCP Depok)

SKRIPSI

FARRA ZAKIYAH PUTRI SHOLEHA 1710116033

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA**

2021



**IMPLEMENTASI PRINSIP 5C TERHADAP PEMBERIAN
PEMBIAYAAN PERUMAHAN MURABAHAH PADA SITUASI
PANDEMI *COVID-19***

(Studi Pada Bank Mega Syariah KCP Depok)

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi**

FARRA ZAKIYAH PUTRI SHOLEHA 1710116033

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA**

2021

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Farra Zakiyah Putri Sholeha

NIM : 1710116033

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Depok, 07 April 2021

Yang menyatakan,

A yellow postage stamp with a value of 1000 Rupiah. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'METERAL TEMPES' and 'Et 755AJX30043192'. A black ink signature is written over the stamp.

(Farra Zakiyah Putri Sholeha)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Farra Zakiyah Putri Sholeha
NIM : 1710116033
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Ekonomi Syariah
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non Ekklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul :

**Implementasi Prinsip 5c Terhadap Pemberian Pembiayaan Perumahan
Murabahah Pada Situasi Pandemi Covid-19**

(Studi Pada Bank Mega Syariah KCP Depok)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 04 Juli 2021

Yang menyatakan,



(Farra Zakiyah Putri Sholeha)

iv

SKRIPSI

IMPLEMENTASI PRINSIP 5C TERHADAP PEMBERIAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN MURABAHAH PADA SITUASI PANDEMI *COVID-19*

(Studi Pada Bank Mega Syariah KCP Depok)

Dipersiapkan dan disusun oleh :

FARRA ZAKIYAH PUTRI SHOLEHA 1710116033

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal: 08 Juli 2021

dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Prima Dwi Priyatno, BA, M.E

Penguji I



Tati Handayani, SE., MM

Ketua Penguji



Mira Rahmi, SE., MBA

Penguji II



Dr. Dianwicakasih Arieftiara, SE., Ak., M.Ak., CA., CSRS

Dekan



Muhammad Anwar Fathoni, Lc., MA.

Ketua Program Studi

Disahkan di : Jakarta

Pada Tanggal : 08 Juli 2021

IMPLEMENTATION OF 5C PRINCIPLES ON THE PROVISION OF MURABAHAH HOUSING FINANCING IN THE COVID-19 PANDEMIC SITUATION

(Study on Mega Syariah Bank KCP Depok)

By Farra Zakiyah Putri Sholeha

Abstract

This study aims to understand how the 5C implementation of the process of providing murabahah housing finance at Bank Mega Syariah KCP Depok in the COVID-19 situation. This is a qualitative research with a case study approach. The data sources used are primary data sources including managers and financing analysts related to financing at the bank also using secondary data sources. In obtaining the data, the researcher used interview, observation and documentation techniques. Furthermore, the techniques used to process the data include data reduction, data presentation and conclusions. The results obtained from this study provide an overview and information regarding the application of 5C in Islamic banks, especially in the COVID-19 situation that the provision of home ownership financing with a murabahah contract is in accordance with existing procedures. The 5C principle is used in the financing analysis stage to determine the eligibility of customers to fulfill their obligations as well as to prevent non-performing financing. The five points are used at this stage but there are three points that become the main reference, namely character, capacity collateral, while the other two conditions and capital get the same portion less because it is only used as supporting points only.

Keywords: *islamic bank, murabahah, financing, 5C principles*

IMPLEMENTASI PRINSIP 5C TERHADAP PEMBERIAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN MURABAHAH PADA SITUASI PANDEMI COVID-19

(Studi Pada Bank Mega Syariah KCP Depok)

Oleh Farra Zakiyah Putri Sholeha

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk memahami bagaimana implementasi 5C terhadap proses pemberian pembiayaan perumahan murabahah di Bank Mega Syariah KCP Depok pada situasi *COVID-19*. Merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer meliputi manager dan analis pembiayaan yang berkaitan dengan pembiayaan pada bank tersebut juga memakai sumber data sekunder. Dalam memperoleh data, peneliti menggunakan teknik wawancara, observasi dan dokumentasi. Selanjutnya teknik yang digunakan untuk mengolah data meliputi reduksi data, penyajian data dan kesimpulan. Hasil yang didapat dari penelitian ini memberikan gambaran dan informasi mengenai penerapan 5C pada bank syariah terutama pada situasi *COVID-19* bahwa pemberian pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah telah sesuai dengan prosedur yang ada. Prinsip 5C digunakan dalam tahap analisis pembiayaan untuk menentukan kelayakan nasabah dalam memenuhi kewajibannya juga menjaga agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah, kelima poin digunakan pada tahap ini tetapi ada tiga poin yang menjadi acuan utama yaitu *character*, *capacity collateral* sedangkan dua lainnya *condition* serta *capital* mendapatkan porsi yang kurang karena hanya dijadikan poin pendukung saja.

Kata Kunci : bank syariah, murabahah, pembiayaan, prinsip 5C



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Rumah Sakit Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan 12450, Telepon 021-7656971
Laman : www.upnvj.ac.id, e-mail : febupnvj@upnvj.ac.id

BERITA ACARA SIDANG SKRIPSI
SEMESTER GENAP TAHUN AKADEMIK 2020/2021

Telah dilaksanakan Sidang Skripsi dihadapan Tim Penguji pada hari Kamis, tanggal 08 bulan Juli tahun 2021:

Nama : Farra Zakiyah Putri Sholeha

NIM : 1710116033

Program : Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Implementasi Prinsip 5C Terhadap Pemberian Pembiayaan Perumahan Murabahah Pada Situasi Pandemi Covid-19 (Studi Pada Bank Mega Syariah KCP Depok)

Dengan hasil LULUS/~~TIDAK LULUS~~*

Penguji

No.	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Tati Handayani, SE., MM	Ketua Penguji	1.
2	Prima Dwi Priyatno, BA, M.E.	Penguji I	2.
3	Mira Rahmi, SE., MBA	Penguji II **	3.

Keterangan :

*) Coret yang tidak perlu

**) Dosen Pembimbing

Jakarta, 26 Juli 2021
Mengesahkan
A.n. Dekan
Kaprod. Ek. Syariah S1

(Muhammad Anwar Fathoni, Lc., MA)

PRAKATA

Puji serta syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat diberikan kemampuan untuk menyelesaikan skripsi ini dalam rangka memenuhi kewajiban sebagai mahasiswa serta pemenuhan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Program Studi Ekonomi Syariah, dengan judul “ **Implementasi Prinsip 5C Terhadap Pemberian Pembiayaan Perumahan Murabahah Pada Situasi Pandemi COVID-19 (Studi Pada Bank Mega Syariah KCP Depok)**”.

Skripsi ini terlaksana berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan kali ini dengan penuh rasa hormat penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih kepada Ibu Mira Rahmi, SE., MBA dan Ibu Siwi Nugraheni, SE., MM. selaku dosen pembimbing juga kepada Ibu Tati Handayani, SE., MM dan Bapak Prima Dwi Priyatno, BA., M.E selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan masukan, arahan, saran serta nasihat yang sangat berguna bagi penulis untuk menyusun skripsi ini.

Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada kedua orang tua, kakak, adik, eiliya yang selalu memberikan motivasi dan dukungannya dalam menyelesaikan skripsi. Tidak lupa peneliti ucapkan terimakasih kepada sahabat-sahabat sebagai tempat berkeluh kesah juga memberikan semangat dan dukungannya yaitu, framesya, shafira, ellisa, fia, lisana, firda, laras, teman seperbimbinganku, zvrns, grup A, RAF, serta seluruh teman-teman Ekonomi Syariah angkatan 2017 dan pihak lainnya yang peneliti tidak bisa sebutkan satu persatu. Penulis berharap dengan adanya skripsi ini dapat memberi manfaat bagi siapapun yang membacanya.

Depok, 04 Juli 2021

Farra Zakiyah Putri Sholeha

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
SKRIPSI.....	v
Abstract.....	vi
Abstrak.....	vii
BERITA ACARA SIDANG SKRIPSI.....	viii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang	1
I.2 Fokus Penelitian.....	6
I.3 Perumusan Masalah	6
I.4 Tujuan Penelitian	6
I.5 Manfaat Hasil Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
II.1 Penelitian Terdahulu.....	8
II.2 Landasan Teori	12
II.2.1 Prinsip 5C.....	12
II.2.2 Pembiayaan	19
II.2.2.1 Jenis Pembiayaan	21
II.2.2.2 Analisis Pembiayaan	22

II.2.2.3	Prosedur Pemberian Pembiayaan	23
II.2.3	Pembiayaan Murabahah.....	24
II.3	Deskripsi Objek Yang Diteliti.....	26
 BAB III METODOLOGI PENELITIAN		27
III.1	Metode Penelitian	27
III.2	Lokasi Penelitian.....	28
III.3	Objek, Subjek Penelitian dan Sumber Data	28
III.3.1	Objek.....	28
III.3.2	Subjek.....	28
III.3.3	Sumber Data	28
III.4	Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data	29
III.5	Teknik Validitas Data.....	30
III.5.1	Triangulasi	30
III.6	Teknik Analisa Data	31
III.7	Riset Disain Beserta Penjelasan	33
 BAB IV HASIL PENELITIAN		36
IV.1	Proses Wawancara.....	36
IV.1.1	Wawancara Informan Pertama.....	36
IV.1.2	Wawancara Informan Kedua.....	37
IV.1.2	Wawancara Informan Kedua.....	37
IV.2	Kegiatan Observasi.....	39
IV.3	Kegiatan Dokumentasi	43
 BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....		45
V.1	Pembiayaan Pemilikan Rumah Murabahah Bank Mega Syariah KCP Depok pada Situasi Pandemi COVID-19	45
V.2	Implementasi Prinsip 5C Terhadap Pemberian Pembiayaan Murabahah Pemilikan Rumah Bank Mega Syariah KCP Depok pada Situasi Pandemi COVID-19	52
V.2.1	Character	52
V.2.2	Capacity	56

V.2.3 Collateral	58
V.2.4 <i>Capital</i>	63
V.2.5 <i>Condition of Economy</i>	64
BAB VI PENUTUP	66
VI.1 Simpulan	66
VI.2 Keterbatasan Penelitian.....	67
VI.3 Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	69
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	74
Lampiran.....	76

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah Aset Pembiayaan Murabahah Bank Mega Syariah Tahun 2019 dan 2020	3
---	---

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Riset Desain Beserta Penjelasan.....	32
Gambar 2. Wawancara dengan Bapak Surya Megantara Putra.....	36
Gambar 3. Wawancara dengan Bapak Achi.....	37
Gambar 4. Wawancara dengan Ibu Depy Yulitawati	38
Gambar 5. Formulir Pengajuan Pembiayaan Griya Berkah iB Bank Mega Syariah	39
Gambar 6. Slik OJK Nasabah.....	40
Gambar 7. Formulir Permohonan Penilaian Agunan.....	41
Gambar 8. Dokumen Checklist Permohonan Appraisal	41
Gambar 9. Brosur Pembiayaan Rumah Bank Mega Syariah	43

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Pedoman Wawancara	74
Lampiran 2. Transkrip Wawancara Surya Megantara Putra	77
Lampiran 3. Transkrip Wawancara Achirudin	97
Lampiran 4. Transkrip Wawancara Depy Yulitawati	105
Lampiran 5. Lembar Perbaikan Revisi Sidang Skripsi	108
Lampiran 6. Catatan Revisi Sidang Skripsi	109