

**Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Penyaluran Pembiayaan Akad Murabahah di PT. BANK SUMUT Syariah KCP Stabat****<sup>1</sup> Suhandre, <sup>2</sup> Diyan Yusri, <sup>3</sup> Anjur Perkasa Alam**<sup>1, 2,3</sup> STAI-Jam'iyah Mahmudiyah, Langkat, Indonesia

Corresponding author.

E-mail addresses: [Suhandre74@gmail.com](mailto:Suhandre74@gmail.com)

---

**ABSTRACT**

This study focuses on the discussion of the implementation of murabahah contract financing, the application of the precautionary principle in the distribution of murabahah financing, as well as the obstacles in applying the prudential principle in the distribution of murabahah contract financing faced by PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. The research method used in this study is a descriptive qualitative research method with an empirical approach. The subjects in this study were PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. In this study, researchers used a collection technique, namely by means of observation, interviews, and documentation. The results of the study explain that the implementation of murabahah contract financing at PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat is almost the same as financing in general, starting with requests, surveys and disbursements. The procedure for applying the precautionary principle in the distribution of murabahah contract financing at PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, namely administrative selection must be careful, application of 5C principles in the financing analysis process (Character, Capacity, Condition of Economy, Capital, Collateral), application of 7P principles in the financing analysis process (Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection), and added the 1S aspect, namely Sharia. The obstacles that often occur in Bank PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat in applying the principle of prudence in the distribution of financing consists of internal factors that often occur at Bank PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat and external factors or those from customers.

**Keywords: Prudential Principle, Financing, Murabahah.****ABSTRAK**

Penelitian ini memfokuskan pembahasan tentang pelaksanaan pembiayaan akad murabahah, penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan akad murabahah, serta hambatan dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan akad murabahah yang dihadapi oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif dengan pendekatan empiris. Subjek pada penelitian ini adalah PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Pada penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan yaitu dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menjelaskan bahwa pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat hampir sama dengan pembiayaan pada umumnya yaitu diawali dengan permohonan, survei dan pencairan. Prosedur penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan akad murabahah pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat

yaitu seleksi administrasi harus teliti, penerapan prinsip 5C dalam proses analisis pembiayaan (Character, Capacity, Condition of Economy, Capital, Collateral), penerapan prinsip 7P dalam proses analisis pembiayaan (Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection), serta ditambah aspek 1S yaitu Syariah. Hambatan-hambatan yang sering terjadi pada Bank PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan terdiri dari faktor intern yang sering terjadi pada Bank PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dan faktor ekstern atau yang berasal dari nasabah.

**Kata Kunci :** Prinsip Kehati-hatian, Pembiayaan, Murabahah

---

## **PENDAHULUAN**

Bank dalam menyalurkan dananya antara lain melalui pemberian kredit adalah merupakan salah satu sumber dana bagi pembangunan, karena berputarnya roda dunia usaha sangat tergantung kepada kredit yang dikeluarkan oleh bank yang akan dipergunakan sebagai modal untuk berusaha (Mulyati & Dwiputri, 2018). Sektor Perbankan saat ini menempati posisi yang strategis dalam menunjang perekonomian nasional, dan salah satunya adalah Perbankan Syariah. Di Indonesia perkembangan Perbankan Syariah saat ini tumbuh semakin pesat. Krisis keuangan global di satu sisi telah membawa hikmah bagi perkembangan Perbankan Syariah. Masyarakat dunia, para pakar dan pengambil kebijakan ekonomi, tidak saja melirik tetapi lebih dari itu mereka ingin menerapkan konsep Syariah secara serius.

Pembiayaan yang disalurkan menjadi sumber pendapatan utama sebuah Bank yang dihasilkan dari nisbah bagi hasil yang diperoleh. Pembiayaan yang paling sering dilakukan pada Bank Syariah yang ada di Indonesia adalah pembiayaan dengan akad murabahah. Umumnya pembiayaan murabahah dilakukan melalui angsuran yang dilakukan nasabah setiap periode sesuai dengan kesepakatan diawal akad. Namun tidak selamanya penyaluran pembiayaan yang dilakukan oleh Bank mendatangkan keuntungan dan berjalan dengan baik. Perbankan hendaknya mampu mengelola kegiatan usahanya berdasarkan prinsip kehati-hatian.(Wahid Wachyu Adi Winarto, 2022)

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian terutama dalam penyaluran pembiayaan merupakan hal penting yang bertujuan untuk mewujudkan sistem Perbankan yang sehat, professional dan bermaslahah bagi umat. Prinsip kehati-hatian sangat diperlukan, karena risiko yang sangat tinggi dalam melakukan penyaluran pembiayaan sebagai usaha utama Perbankan. Dalam praktiknya pelaksanaan prinsip kehati-hatian terhadap nasabah peminjam di bank syariah menggunakan analisis 5c (the five “c” of credit), prinsip kehati-hatian dianggap perlu demi berlangsungnya kegiatan pinjam meminjam.(Nugroho, 2021)

Pembiayaan bermasalah atau kredit macet merupakan permasalahan bagi semua lembaga keuangan baik syariah maupun konvensional, dikarenakan pembiayaan merupakan pendapatan terbesar bagi lembaga keuangan, apabila terjadi pembiayaan macet maka akan sangat mempengaruhi pendapatan yang masuk. Pembiayaan bermasalah atau macet memberikan dampak bagi negara, masyarakat dan juga Bank. Semakin banyak pembiayaan yang disalurkan oleh Bank tentunya juga mempunyai risiko yang apabila kurang dikelola dengan baik dan akan membahayakan perkembangan Bank itu sendiri. Bahaya atas pembiayaan bermasalah yakni tidak terbayarnya kembali pembiayaan yang diberikan, baik sebagian atau seluruhnya akan menurunkan tingkat kesehatan Bank yang berpengaruh langsung terhadap tingkat likuiditas dan solvabilitas, yang dapat mempengaruhi kepercayaan para nasabah.(Muhammad Arfan Harahap, 2020)

Kewajiban menerapkan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan usaha Perbankan, secara tegas dinyatakan dalam ketentuan pasal 29 ayat (2) UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menjelaskan bahwa “Bank wajib memelihara tingkat kesehatan Bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha Bank, dan 4 wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian”. Maka, sebuah lembaga keuangan ataupun lembaga pembiayaan hendaknya mampu mengelola kegiatan usahanya berdasarkan prinsip kehati-hatian. Untuk itu Perbankan khususnya Perbankan Syariah perlu melakukan studi kelayakan (*feasibility study*) sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabahnya.

Kewajiban menerapkan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan usaha Perbankan, secara tegas dinyatakan dalam ketentuan pasal 29 ayat (2) UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menjelaskan bahwa Bank wajib memelihara tingkat kesehatan Bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha Bank, dan 4 wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian (Aisyah, 2019).

Ada beberapa faktor yang dianggap mempengaruhi pada tingkat kemacetan pembiayaan, antara lain yaitu kurang teliti didalam menganalisis debitur, kurangnya pengawasan oleh pihak Bank, kurang mampu manajemen usahanya dan debitur yang tidak mempunyai itikad baik untuk membayar atau mengembalikan pinjamannya (Rahmianti, 2022). Sehingga dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, pejabat Bank diwajibkan melaksanakan prinsip-prinsip Perbankan yang sehat sebagaimana diketahui, dalam memberikan pembiayaan, Bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi pembiayaannya sesuai yang diperjanjikan. Keyakinan tersebut diperoleh dari penelitian Bank terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur. Oleh karena itu, Bank Syariah harus serius dan benar dalam menerapkan prinsip kehati-hatian sehingga Bank terhindar dari risiko kerugian.

Salah satu prinsip yang harus dilaksanakan Bank dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ini adalah prinsip tentang kewajiban Bank untuk berhati-hati dalam pemilihan calon nasabah yang mengajukan permohonan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau biasa dikenal dengan istilah prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian adalah pedoman dalam pengelolaan Bank yang wajib dianut guna mewujudkan Perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Undang-undang Perbankan Syariah Pasal 35 yang menyatakan bahwa Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Pelaksanaan prinsip kehati-hatian secara faktual dapat kita lihat dalam penerapan analisis pemberian kredit secara mendalam dengan menggunakan prinsip *the five C principle*, yakni meliputi unsur *Character* (watak), *Capital* (permodalan), *Capacity* (kemampuan nasabah), *Condition of economy* (kondisi perekonomian), dan *collateral* (Budiman & Supianto, 2020).

Prinsip kehati-hatian sangat diperlukan khususnya dalam hal Bank hendak menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan (Muhammad Arfan Harahap, 2021). Prinsip kehati-hatian pada hakikatnya juga memberikan perlindungan hukum bagi nasabah. Intinya adalah bahwa Bank harus berhati-hati dalam menyalurkan dana yang dihimpun dari masyarakat agar dana tersebut terlindungi dan kepercayaan masyarakat kepada Bank dapat dipertahankan dan ditingkatkan. PT. Bank

SUMUT Syariah sebagai salah satu Bank yang cukup sehat dan dalam pengawasan DPS (Dewan Pengawas Syariah) dan Bank Indonesia, tentunya bukan Bank yang sembarangan dalam mengoperasionalkan tugasnya sebagai lembaga keuangan, terlebih untuk hal-hal yang berkaitan dengan penyaluran pembiayaannya tidak mengabaikan adanya prinsip kehati-hatian (Lubis et al., 2022). Oleh karena itu dari sejak awal berdirinya PT. Bank SUMUT Syariah sudah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam semua aspek operasional Bank maupun aspek pembiayaannya.

Berdasarkan uraian pada latar belakang, prinsip kehati-hatian sangat penting untuk diterapkan dalam menganalisis ataupun melakukan pembiayaan salah satunya dalam pelaksanaan akad murabahah yang dilakukan juga oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat ini dilakukan agar mampu bertahan ditengah persaingan Bank-Bank Konvensional di Kota Stabat. Oleh karena itu penulis tertarik untuk menuangkannya dalam bentuk penelitian yang diberi judul “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Pada Penyaluran Pembiayaan Akad Murabahah Di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat”.

## **METODOLOGI PENELITIAN**

Jenis penelitian yang dilakukan pada penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data penelitian yang dikumpulkan pada umumnya berbentuk kata-kata, gambar, dan kebanyakan bukan bentuk angka. Data dimaksud meliputi transkrip wawancara, catatan di lapangan, foto-foto, dan dokumen pribadi. Termasuk di dalamnya deskripsi mengenai situasi wilayah penelitian. Selanjutnya data dianalisis dengan menggunakan tehnik reduksi data, reduksi data dilakukan dengan proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstraksian, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Triangulasi data dilakukan untuk mengecek keabsahan data dan akhirnya ditarik kesimpulan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah Pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat**

Pelaksanaan akad murabahah didukung Dewan Syariah Nasional dengan aturan terkait pembiayaan pensiunan yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang ketentuan umum pembiayaan murabahah.(Dewi Wulaningrum & Nisa, 2018)

Mekanisme Pembiayaan Akad Murabahah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Berikut hasil wawancara dengan Nita Wulandari selaku customer service PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, terkait proses pengajuan pembiayaan murabahah:

*“Proses pengajuan pembiayaan di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat hampir sama dengan pembiayaan pada umumnya yaitu diawali dengan permohonan, survei dan pencairan, sedangkan produk pembiayaan yang menggunakan akad murabahah yaitu pembiayaan bermotor, pembelian mobil, pembelian barang elektronik, pembelian bahan baku usaha, dan pembelian untuk renovasi rumah”.*

Senada dengan yang disampaikan oleh Ibu Sri Rahayu selaku Micro Administration PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat, ketika ditanya mekanisme pembiayaan murabahah beliau mengatakan:

*“Mekanisme pembiayaan di Bank ini sangat mudah, tetapi ada beberapa hal yang harus dipenuhi agar bisa mengajukan pembiayaan murabahah hingga pembiayaan*

tersebut dicairkan yaitu: masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan harus menjadi nasabah di Bank ini, kemudian melengkapi segala administrasi, jika memenuhi syarat nasabah pengaju pembiayaan akan dibawa ke supplier barang yang akan dibeli, namun jika ditolak akan disampaikan secara langsung kepada nasabah, jika telah memilih barang yang diinginkan, anggota diminta membayar uang muka sebesar 30% dari harga jual barang tersebut, lalu 70% sisanya dibayar secara angsur sesuai kesepakatan”.

Pembiayaan murabahah yang disalurkan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat diperuntukkan bagi bermacam produk pembiayaan seperti yang disampaikan oleh Nita Wulandari selaku customer service:

*“Produk pembiayaan yang menggunakan akad murabahah yaitu pembiayaan bermotor, pembelian mobil, pembelian barang elektronik, pembelian bahan baku usaha, dan pembelian untuk renovasi rumah, untuk besaran nisbah bagi hasil dan angsuran berbeda-beda setiap produknya, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada setiap brosur produk pembiayaan yang kami tawarkan”.*

### **Penerapan Prinsip Kehati-Hatian pada Penyaluran Pembiayaan Akad Murabahah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat**

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka Bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Penilaian pembiayaan oleh Bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar.

Dalam melakukan kelayakan pembiayaan, Bank Syariah diwajibkan melakukan penilaian pembiayaan terhadap nasabahnya. Tentu hal tersebut juga berlaku bagi PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat sebagai lembaga keuangan syariah yang merupakan bagian dari sistem perbankan syariah nasional yang memegang peran penting dalam memobilisasi sumber-sumber dana masyarakat. Dengan ukuran-ukuran yang telah ditetapkan sudah menjadi standar penilaian oleh setiap bank.

Seperti yang disampaikan Dedi Kurniawan selaku Pimpinan Seksi Pemasaran PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:

*“PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat melakukan prinsip kehati-hatian dalam setiap penyaluran pembiayaan yang kami lakukan. Kami menggunakan analisis 5C, 7P dan 1S. untuk lebih jelasnya mengenai penjelasan tersebut dapat dilihat di internet, karena pada dasarnya semua lembaga keuangan menggunakan analisis tersebut termasuk PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Seluruh prinsip tersebut kami analisa dan yang paling utama adalah prinsip Syariah yang merupakan cirri khas Bank Syariah. kami harus memastikan bahwa pembiayaan yang kami lakukan digunakan untuk hal yang sesuai dengan Islam”.*

PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat sebagai lembaga keuangan syariah yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan perlu menerapkan prinsip 5C dan 7P dengan baik agar tidak salah sasaran dalam memberikan pembiayaan yang dapat berakibat buruk bagi kesehatan Bank. Dalam melakukan analisis kelayakan pembiayaan pada produk pembiayaan akad murabahah PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat mempunyai aturan atau standar pemberian pembiayaan kepada nasabahnya sesuai dengan kebijakan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat itu sendiri.

Hal tersebut senada dengan yang disampaikan oleh Ibu Desi Paramita, salah seorang nasabah penerima pembiayaan murabahah PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yang mengatakan:

*“Saya akui di Bank SUMUT Syariah Stabat ini memang betul-betul teliti ketika menyalurkan pembiayaan. Saya berulang kali didatangi dan disurvei ketika mengajukan pinjaman, banyak sekali pertanyaan dan persyaratan yang harus saya penuhi, namun saya menyadari itu hal yang sudah biasa ketika mengajukan pinjaman. Bank BSI ini juga tidak mau memberikan pinjaman kepada orang yang salah”.*

PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dalam melakukan pembiayaan harus menggunakan analisa pembiayaan terlebih dahulu, yang bertujuan untuk mengurangi pembiayaan bermasalah. Setelah melakukan wawancara dengan direktur utama serta beberapa karyawan, maka dapat diketahui implementasi prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan akad murabahah di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yaitu menggunakan prinsip 5C, 7P dan 1S. Prinsip tersebut dikolaborasikan dalam melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan akad murabahah agar meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah.

Prinsip 5C dapat dijelaskan sebagai berikut:

#### 1. Character (Karakter)

Character itu sendiri adalah meyakini bahwa sifat atau kepribadian seseorang benar-benar dapat dipercaya dan hal ini dapat dicerminkan dari latar belakangnya. Tujuan dari penerapan prinsip character ini bahwa pihak bank dapat mengetahui itikad dari calon debitur yang akan mengajukan pinjaman apakah benar-benar baik atau kurang baik, sehingga jika didapati itikad yang kurang baik maka bank akan lebih mempertimbangkan bahkan bisa jadi tidak akan merealisasikan pengajuan pinjaman tersebut. (Tektona & Risma, 2020)

Analisa character dilakukan pegawai Bank dalam melakukan penilaian kepada nasabah dengan menggali informasi mengenai kejujuran, watak kepribadian, latar belakang, dan keadaan keluarga. Informasi tersebut bisa didapat dengan melakukan wawancara dengan masyarakat sekitar nasabah tinggal, dengan rekanrekan sesama bisnis nasabah, dan dengan menggali informasi langsung terhadap nasabah tersebut. Hal tersebut disampaikan oleh Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:

*“Kami melihat karakter nasabah yang akan kami biayai, karena setiap orang memiliki karakter yang berbeda-beda, karakter seorang nasabah mempengaruhi bagaimana kelancaran pembiayaan yang akan diberikan, jadi penilaian karakter ini sangat penting”.*

Character (karakter) merupakan prinsip yang dilakukan oleh pihak perbankan dalam melakukan analisa pada nasabah yang akan melakukan pembiayaan. Analisa pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dapat diketahui beberapa aspek yang menunjang dalam penilaian karakter calon nasabah, yaitu:

- a. Aspek kejujuran yaitu aspek yang dapat diketahui setelah calon nasabah mengumpulkan formulir data atau informasi. Kemudian pihak BPRS Central Syariah Utama melakukan wawancara kepada calon nasabah, apakah dalam wawancara tersebut calon nasabah menyembunyikan data atau informasi yang tidak sesuai dengan formulir yang diberikan kepada pihak perbankan.

Apabila calon nasabah kurang jujur Account Officer juga mencari informasi dari lingkungan sekitar.

- b. Aspek komitmen dan tanggung jawab yaitu kedisiplinan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Calon nasabah yang mempunyai itikad baik tidak akan melakukan tunggakan dalam memenuhi kewajibannya untuk melunasi angsuran.
- c. Aspek ketekunan dalam bekerja atau berusaha yaitu bersangkutan dengan calon nasabah sudah berapa kali berganti profesi usaha.
- d. Aspek tipologi atau personality yaitu bersangkutan dengan sifat atau kepribadian calon nasabah. Menilai calon nasabah dari segi kepribadian atau tingkah lakunya sehari-hari. Serta mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan calon nasabah dalam menghadapi suatu masalah serta menyelesaikannya.

## 2. Capacity (Kapasitas)

Capacity (kapasitas) merupakan kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya, dengan tujuan untuk memperoleh laba yang diharapkan, dan untuk mengetahui sampai sejauh mana calon nasabah mampu untuk mengembalikan atau melunasi hutang-hutangnya secara tepat waktu dari usaha yang diperolehnya. Hal tersebut disampaikan oleh Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:

“Kapasitas atau kemampuan calon nasabah dalam mengelola keuangan dan usaha yang dimiliki menjadi yang kami analisa berikutnya sebelum kami mencairkan pembiayaan, semakin bagus kapasitasnya tentu meminimalisir risiko terjadinya pembiayaan bermasalah di kemudian hari”.

Analisa dilakukan pegawai Bank untuk mengetahui pendapatan dan pengeluaran nasabah per bulan serta rekap tabungan yang dimiliki nasabah pada saat mengajukan pembiayaan. Pengukuran capacity (kapasitas) dapat dilakukan melalui beberapa pendekatan yaitu:

- a. Pendekatan historis yaitu menilai past performance, apakah usaha menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
- b. Pendekatan finansial yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus.
- c. Pendekatan yuridis yaitu apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan perbankan.
- d. Pendekatan teknis yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon nasabah mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, dan keuangan.

## 3. Condition of Economy

Analisa dilakukan pegawai Bank untuk mengetahui prospek usaha dan risiko usaha nasabah. Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menyampaikan:

“Saat menganalisa kelayakan melalui condition of economy, sepenuhnya kami akan fokus kepada usaha yang dijalankan nasabah untuk menghasilkan uang, karena usaha tersebut akan mempengaruhi pembyaeran yang akan dilakukan oleh nasabah,

semakin bagus prospek usaha yang dimiliki maka semakin meningkatkan kepercayaan kami untuk memberikan pembiayaan”.

Condition of Economy merupakan kondisi ekonomi yang dapat dinilai melalui lokasi usaha yang dijalankan oleh calon nasabah, pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat melihat dari berbagai sisi, yaitu:

- a. Letak atau lokasi calon nasabah berusaha.
- b. Lokasi tersebut dapat dijangkau oleh masyarakat.
- c. Memastikan status usaha tersebut milik pribadi atau masih mengontrak.
- d. Penghasilan utama dari calon nasabah dikurangi pengeluaran pribadi maupun pengeluaran lain-lain. Akan tetapi para Account Officer kesulitan dalam menganalisa prinsip ini, dikarenakan usaha yang dijalankan oleh calon nasabah yang menguntungkan atau malah merugi.

#### 4. Capital (Kapital)

Capital (kapital) merupakan jumlah dana atau modal yang dimiliki oleh calon nasabah, apakah modal yang dimiliki nasabah mampu untuk membayar angsuran setiap bulannya setelah dikurangi hutang atau pengeluaran lain. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya dan pihak perbankan akan lebih yakin dalam memberikan pembiayaan. Terkait aspek ini Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menyampaikan:

*“Kemampuan modal sendiri akan menjadi benteng yang kuat bagi usahanya tatkala ada kendala yang tidak bisa diduga. Aspek ini tertutupi oleh prinsip kondisi ekonomi dari calon nasabah, karena dalam analisa pembiayaan murabahah tidak terdapat kapital atau jumlah dana yang dimiliki oleh calon nasabah”.*

Verifikasi dilakukan dengan memeriksa kebutuhan nasabah dan pengujian kebutuhan (khusus modal kerja). Memeriksa kebutuhan nasabah dengan cara menanyakan tujuan dan rincian penggunaan dana dari Bank adalah untuk keperluan apa.

#### 5. Collateral

Collateral merupakan jaminan atau agunan yang diserahkan calon nasabah kepada pihak perbankan sebagai syarat terpenuhinya pembiayaan. Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menyampaikan:

*“Collateral atau jaminan merupakan salah satu aspek dominan yang diperhatikan dalam pencairan pembiayaan murabahah, karena jaminan merupakan back up untuk segala kemungkinan yang akan terjadi dalam pembiayaan yang akan dilakukan”.*

Account Officer juga memperhitungkan mengenai faktor penambah nilai jaminan. Ibu Sri Rahayu, Pimpinan Seksi Operasional PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menyampaikan faktor penambah nilai jaminan:

- a. Tentang lokasi jaminan berada, apakah lokasi jaminan tersebut berada di kawasan yang strategis dan berkembang.
- b. Mengenai kondisi jaminan apakah masih bagus dan terawat.
- c. Pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat memeriksa dokumen kepemilikan jaminan. Dokumen tersebut harus jelas dan lengkap.

- d. Harus mengecek status hukum dari jaminan tersebut apakah palsu atau asli.

Selain menggunakan prinsip 5C, prinsip kehati-hatian di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat juga menggunakan prinsip 7P. Prinsip 7P yang dilakukan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Personality

Pihak Bank melakukan survei tersembunyi di sekitar lingkungan calon debitur dengan mengajukan pertanyaan kepada tetangga mengenai kehidupan sosial nasabah. Pihak Bank juga mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dapat membantu dalam proses penilaian personality dari calon debitur itu sendiri. Hal ini seperti yang disampaikan oleh Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:

*“Kami selalu berupaya mengetahui secara detail tentang seluk beluk nasabah yang mengajukan pembiayaan, karena itu kami melakukan pendekatan personality sebaik mungkin”.*

2. Party

Penggolongan debitur PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat adalah dengan jalan memberi kemudahan dalam proses pemberian kredit berikutnya pada nasabah yang lancar pada pembayaran kredit sebelumnya. Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menyampaikan:

*“Debitur yang telah mengajukan permohonan kredit lebih dari sekali dilihat riwayat kreditnya, maka dari situlah pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dapat melihat kelayakatan serta karakter calon debitur yang bersangkutan dengan itikad baik dalam pengembalian utang”.*

3. Purpose

Penilaian yang pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat lakukan untuk mengetahui tujuan nasabah dalam penggunaan kredit dengan mewawancarai calon debitur itu dan mendatangi lokasi usaha dengan menilik hal-hal apa saja yang akan dibiayai. Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menyampaikan:

*“PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menilai aspek ini dengan kesungguhan calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan, yakni memberikan informasi yang jelas untuk apa pembiayaan tersebut diajukan ke pihak perbankan. Karena terdapat beberapa pengajuan pembiayaan yang tidak sesuai dengan tujuan utama. Penerapan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat untuk aspek ini sudah baik”.*

4. Prospect

Prospect yaitu menilai usaha calon nasabah dimasa yang akan datang. Account Officer juga harus melihat usaha yang dijalankan oleh calon nasabah, apakah dimasa yang akan datang akan membawa kemajuan. Dengan berjalannya usaha calon nasabah akan membawa dampak positif bagi pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yakni tidak adanya keterlambatan dalam pembayaran angsuran. Hal ini seperti yang disampaikan Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:

*“PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat mengajukan pertanyaan yang berhubungan dengan usaha atau pekerjaan calon nasabah. Hal ini dilakukan guna mengetahui seberapa menguntungkan dan seberapa lama usaha atau pekerjaan tersebut*

tidak dapat dijalankan. Aspek ini sudah dijalankan dengan baik oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat”.

#### 5. Payment

Pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat melakukan survei terhadap kepemilikan harta dari calon debitur dan penghasilan tambahan selain dari usaha yang dijalankan guna melihat seberapa besar kemampuan mereka dalam pengembalian kredit kelak. Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menyampaikan:

*“Kami melakukan penghitungan terhadap pendapatan perbulan dari calon debitur dan kemudian akan dihitung dengan pembayaran cicilan utang yang akan diberikan yang dengan begitu dapat membuat calon debitur mampu melakukan pembayaran dengan lancar atau tidak. Aspek ini juga sudah terlaksana dengan baik oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat”.*

#### 6. Profitability

Pihak PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat melakukan pengawasan kegiatan usaha yang dijalankan oleh debitur. Pengawasan terhadap pengelolaan manajemen usaha pun diperhatikan guna mengetahui perkembangan usaha kelak. Hal ini seperti yang disampaikan Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:

*“Profitability menyangkut bagaimana pihak nasabah akan memperoleh uang dari hasil usaha yang dilakukan, semakin bagus profitabilitasnya maka semakin bagus juga kelancaran pembayaran pembiayaan yang akan dilakukan nantinya”.*

#### 7. Protection

Agunan yang diajukan oleh calon debitur sangat diperhatikan oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat. Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menyampaikan:

*“Jaminan inilah yang dapat dijadikan perlindungan jika suatu saat terjadi hal yang tidak diinginkan oleh Bank seperti kredit macet. Perlindungan terhadap jaminan pun disahkan oleh notaris sehingga pihak Bank punya wewenang terhadap barang jaminan tersebut”.*

Selain menerapkan prinsip 5C dan 7P PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat juga menambahkan 1 prinsip lagi dalam penyaluran pembiayaan yang dilakukan yaitu prinsip 1S. Hal ini seperti yang disampaikan Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:

*“Analisis prinsip syariah merupakan prinsip yang bertujuan untuk mengetahui pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah dan perbankan sesuai dengan hukum Islam. Serta calon nasabah melakukan kegiatan usaha dengan produk atau barang yang halal, ini merupakan analisa yang membedakan Bank Syariah dan Bank konvensional”.*

Berdasarkan hasil wawancara diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menerapkan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan akad murabahah berupa prinsip 5C yaitu Character, Capacity, Condition of Economy, Capital, dan Collateral, selain itu ditambah menggunakan prinsip 7P yaitu Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, dan Protection juga menambahkan 1 prinsip lagi dalam penyaluran pembiayaan yang dilakukan yaitu prinsip 1S yaitu Syariah.

Hambatan yang Dihadapi Oleh PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dalam Menerapkan Prinsip kehati-hatian Pada Penyaluran Pembiayaan Akad Murabahah. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan akad murabahah yang dilakukan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat memang tidak sepenuhnya berhasil menghilangkan terjadinya pembiayaan bermasalah, namun penerapan prinsip kehati-hatian tersebut berhasil meminimalisir atau memperkecil terjadinya pembiayaan bermasalah. Hal ini seperti yang disampaikan oleh Bapak Dedi Kurniawan selaku Pimpinan Seksi Pemasaran PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat:

*“Alhamdulillah sampai sekarang Bank SUMUT Syariah Stabat sudah menerapkan prinsip kehati-hatian, baik dengan prinsip 5C, 7P, dan 1S. Yang namanya kegagalan pasti ada, namun Bank SUMUT Syariah Stabat bisa memperkecil/meminimalisir angka pembiayaan bermasalah”.*

Penerapan prinsip kehati-hatian penyaluran pembiayaan akad murabahah banyak hambatan. Bapak Zulfikar Achmad selaku Pimpinan PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat menyampaikan:

*“Dalam menerapkan prinsip kehati-hatian ini tidak selamanya berjalan lancar, banyak hambatan yang terjadi baik dari faktor internal yaitu dari pihak Bank SUMUT Syariah Stabat sendiri seperti kesalahan saat mensurvei, Sedangkan dari faktor eksternal atau dari pihak nasabah juga banyak dan sering terjadi seperti tidak ada niat membayar dari pihak nasabah, uang yang diterima tidak digunakan untuk usaha seperti yang diajukan, selain itu juga karena adanya permasalahan pada usaha nasabah seperti penurunan omset, terjadinya kecelakaan dan bencana yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah”.*

Berdasarkan hasil wawancara diatas, hambatan yang sering terjadi pada Bank PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan terdiri dari:

1. Faktor Intern (Berasal Dari Pihak Bank): Faktor intern yang sering terjadi pada Bank PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yaitu, sering terjadi adanya kesalahan saat mensurvei nasabah. Marketing yang bertugas untuk mensurvei nasabah sering kurang teliti dan salah menghitung nominal agunan.
2. Faktor Ekstern (Berasal Dari Nasabah): Sedangkan faktor Ekstern yang sering terjadi pada Bank PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat yaitu:
  - a. Unsur kesengajaan yang dilakukan nasabah:
    - 1) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Bank.
    - 2) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan.
  - b. Unsur ketidaksengajaan yang dilakukan nasabah:
    - 1) Nasabah mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi keadaan finansialnya kurang mencukupi.
    - 2) Usaha yang dimiliki nasabah mengalami penurunan omset.
    - 3) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian nasabah.

Hal tersebut senada dengan yang disampaikan oleh Bapak M. Yunus, salah seorang nasabah penerima pembiayaan murabahah PT. Bank SUMUT Syariah KCP

Stabat, beliau mengatakan:

*“Sebenarnya saya dan mungkin juga para peminjam lainnya tentu tidak menginginkan terjadi kredit macet, karena kami juga tidak mau agunan kami disita, namun tidak semua yang direncanakan berjalan lancar. Begitulah usaha kadang naik kadang turun, kalau penurunan penjualan, terjadi musibah pada tempat usaha, bencana alam, seperti sekarang ini masa pandemic tentu menurunkan penjualan sera omet kami, dan pada akhirnya kami tidak bisa membayar cicilan sesuai kesepakatan”.*

Berdasarkan wawancara tersebut menjelaskan bahwa pembiayaan bermasalah dari pihak eksternal dapat terjadi karena banyak faktor yang tidak dapat dihindari, namun hal tersebut dapat diminimalisir.

## KESIMPULAN

Dari berbagai kajian dan ulasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya maka penulis menarik kesimpulan, yaitu:

1. Pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat hampir sama dengan pembiayaan pada umumnya yaitu diawali dengan permohonan, survei dan pencairan, sedangkan produk pembiayaan yang menggunakan akad murabahah yaitu pembiayaan bermotor, pembelian mobil, pembelian barang elektronik, pembelian bahan baku usaha, dan pembelian untuk renovasi rumah.
2. PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat sudah mengimplementasikan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah melalui aspek 5C yaitu Character, Capacity, Condition of Economy, Capital, Collateral, serta 7P yaitu Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection, serta ditambah aspek 1S yaitu Syariah.
3. Hambatan-hambatan yang sering terjadi pada Bank PT. Bank SUMUT Syariah KCP Stabat dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan akad murabahah terdiri dari faktor intern (berasal dari pihak Bank) dan faktor ekstern (berasal dari nasabah).

## DAFTAR PUSTAKA

- Aisyah, S. (2019). APLIKASI SISTEM PENDUKUNG KEPUTUSAN ANALISIS KELAYAKAN PADA PERUSAHAAN LEASING. *Jurnal Teknovasi*, 06(1), 1–16. <https://core.ac.uk/download/pdf/235004038.pdf>
- Budiman, N. T., & Supianto, S. (2020). Penerapan Kebijakan Tentang Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pemberian Kredit Perbankan. *Widya Yuridika*, 3(2), 327. <https://doi.org/10.31328/wy.v3i2.1703>
- Dewi Wulaningrum, P., & Nisa, A. (2018). Praktik Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri. *Jati: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia*, 1(1), 38–45. <https://doi.org/10.18196/jati.010104>
- Lubis, D., Annisa, C., & Salsabila, A. (2022). Pengaruh Pelayanan dan Merek Perusahaan Terhadap Keputusan Nasabah Menggunakan Produk Tabungan di Bank Sumut Syariah Staba. *JEKSya: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 1(1), 19–25. <https://jurnal.perima.or.id/index.php/JEKSya/article/view/64>

- Muhammad Arfan Harahap. (2021). *Lembaga Keuangan Nonbank (LKNB)*. Insan Cendekia Mandiri. <https://www.ptonline.com/articles/how-to-get-better-mfi-results>
- Muhammad Arfan Harahap, A. P. A. (2020). Analisis Pengaruh Inflasi, Kurs, Suku Bunga, Margin Bagi Hasil terhadap Non Performing Financing pada Bank Syariah. *Journal of Admiration*, 1(3), 196–206. <http://jurnalsyntaxadmiration.com/index.php/jurnal/article/view/58>
- Mulyati, E., & Dwiputri, F. A. (2018). Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Dan Ke-PPAT-An*, 1(2), 134. <https://doi.org/10.24198/acta.v1i2.112>
- Nugroho, H. B. (2021). Prinsip Kehati-Hatian Pada Akad Qardh Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia. *Al-Amwal : Journal of Islamic Economic Law*, 5(1), 32–46. <https://doi.org/10.24256/alw.v5i1.1555>
- Rahmianti, I. (2022). *ANALISIS KELAYAKAN PEMBERIAN KREDIT KOPERASI DENGAN METODE DATA MINING DECISION TREE*. 5(2), 153–161. <https://doi.org/https://doi.org/10.36595/jire.v5i2.663>
- Tektona, R. I., & Risma, Q. (2020). Penerapan Prinsip Character Dalam Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian pada Analisis Pemberian Kredit Usaha Mikro. *Batulis Civil Law Review*, 1(1), 1. <https://doi.org/10.47268/ballrev.v1i1.420>
- Wahid Wachyu Adi Winarto, F. F. (2022). Analisis Sistem Pengelolaan Keuangan Pembiayaan Syariah Dengan Akad Murabahah. *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*, 1(2), 1. <https://doi.org/https://doi.org/10.46367/jps.v1i2.234>