

**PENERAPAN PRINSIP 5C + 1S PADA PEMBIAYAAN  
MURABAHAH DI BANK BJB SYARIAH KANTOR CABANG  
PEMBANTU TAMBUN BEKASI**

**SKRIPSI**

**Oleh:**

**MUHAMMAD FADHIL FADHLURROHIM**

**NIM: 08010420021**



**UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL  
PRODI EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI SYARIAH DAN BISNIS ISLAM  
SURABAYA**

**2025**

## PERNYATAAN

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (plagiarism) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya, 09 Januari 2025



Muhamad Fadhil Fadhlurrohim

NIM. 08010420021

## **LEMBAR PERSETUJAN**

**Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji**

**Surabaya, 30 September 2024**

**Dosen Pembimbing,**



**Muhammad Iqbal Surya Pratikto, M.SEL.**  
**NIP:199103162019031013**

## LEMBAR PENGESAHAN

### PENERAPAN PRINSIP 5C + 1S PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK BJB SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU TAMBUN BEKASI

Oleh:

MUHAMMAD FADHIL FADHLURROHIM

NIM: 08010420021

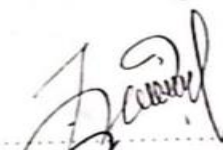
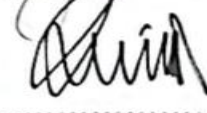
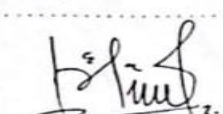
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada  
tanggal 09 Januari 2025 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk

Diterima:

#### Susunan Dewan Penguji

1. Muhammad Iqbal Surya Pratikto, M.SEI  
NIP. 199103162019031013  
(Penguji 1)
2. Dr. H. Muhammad Yazid, S.Ag, M.Si  
NIP. 197311171998031003  
(Penguji 2)
3. Mohammad Dliyaul Muflihini, S.E.I., M.E  
NIP. 199401052023211020  
(Penguji 3)
4. Ismatul Khayati, ME  
NIP. 199010132022032001  
(Penguji 4)

#### Tanda Tangan

  
-----  
  
-----  
  
-----  
  
-----

Surabaya, 09 Januari 2025



Sirajul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I  
NIP. 197005142000031001 ✓



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA  
PERPUSTAKAAN**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8415300  
E-Mail: perpustakaan@uin-sby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Muhammad Fadhl Fadhlurrohmah  
NIM : 08010420031  
Fakultas/Jurusan : FEBA/Ekonomi Syariah  
E-mail address : rohimmuhammad819@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-lain (.....)  
yang berjudul :

PENERAPAN PRINSIP 5C + 1S PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK BJB

SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU TAMBUN BEKASI

berserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 26 Juli 2025

Penulis

Muhammad Fadhl Fadhlurrohmah

## ABSTRAK

Penerapan prinsip 5C + 1S pada pembiayaan Murabahah di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi diharapkan dapat memberikan kepastian dan keadilan dalam setiap transaksi, meningkatkan kepercayaan nasabah, serta memperkuat kontribusi bank dalam mendukung perkembangan ekonomi berbasis syariah. Penelitian ini bertujuan (1) untuk mengetahui prosedur pembiayaan murabahah di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi (2) untuk mengetahui bagaimana penerapan prinsip 5C+1S pada pembiayaan murabahah di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi. Metode penelitian menggunakan kualitatif deskriptif dengan penggalan data wawancara, dokumenstasi.

Hasil penelitian menunjukkan dalam pembiayaan murabahah, Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi memberikan fasilitas pembiayaan barang-barang kebutuhan pokok atau barang modal kerja kepada nasabah. Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi menunjukkan bahwa nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah beragam, termasuk PNS, wiraswasta, usaha mikro, dan lain-lain. Prosedur yang dilakukan oleh bank dan nasabah sangat mudah dan cepat dan sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.

Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi menggunakan prinsip 5C + 1S untuk melakukan analisis pembiayaan. Prinsip-prinsip ini juga digunakan untuk meningkatkan kepercayaan dan keamanan antara bank dan nasabah yang melakukan transaksi pembiayaan murabahah. (1) Dalam proses character evaluasi calon nasabah Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi, beberapa aspek penting harus diperhatikan untuk memastikan transparansi dan kepatuhan terhadap prinsip syariah: pemeriksaan riwayat hidup, hubungan sosial, sistem informasi debitur, kebiasaan keuangan, kepatuhan terhadap prinsip syariah, perjanjian dan kewajiban, penerapan prinsip syariah dan penilaian risiko. (2) Capacity, dalam proses evaluasi calon nasabah, pendekatan yang digunakan meliputi beberapa aspek penting untuk memastikan kredibilitas dan potensi keberhasilan usaha. Kesimpulan dari pendekatan-pendekatan tersebut adalah sebagai berikut: pendekatan historis, pendekatan finansial, pendekatan yuridis, pendekatan manajerial, pendekatan teknis. (3) Capital, dalam evaluasi pemodal debitur, prinsip capital bukan hanya mengenai besar kecilnya modal yang dimiliki, tetapi juga bagaimana modal tersebut didistribusikan dan digunakan. Kesimpulannya adalah sebagai berikut: analisis struktur modal, efektivitas penggunaan modal, keseimbangan modal dan likuiditas, tinjauan proyeksi keuangan. (4) Collateral, dalam menilai agunan untuk peminjaman atau pembiayaan di Bank BJB Syariah, dua aspek utama yang perlu diperhatikan adalah segi ekonomis dan yuridis. (5) Condition, dalam menilai kemampuan nasabah dalam mengembangkan usaha dan kondisi lingkungan usaha di Bank BJB Syariah, beberapa poin kunci perlu dipertimbangkan kemampuan pengembangan usaha dan kondisi lingkungan usaha. (6) Syariah, dalam operasional Bank BJB Syariah, beberapa prinsip utama yang harus diterapkan dalam pembiayaan dan transaksi untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah adalah: kepatuhan terhadap prinsip syariah, transparansi dan komunikasi, pembiayaan dan akad, perjanjian dan kewajiban, evaluasi dan kepatuhan, penerapan prinsip syariah.

Kata Kunci: Prinsip 5C + 1S; Pembiayaan Murabahah

## ABSTRACT

The application of the 5C + 1S principle in Murabahah financing at Bank BJB Syariah Tambun Bekasi Sub-Branch Office is expected to provide certainty and fairness in every transaction, increase customer trust, and strengthen the bank's contribution in supporting sharia-based economic development. This research aims (1) to find out the murabahah financing procedures at Bank BJB Syariah Tambun Bekasi Sub-Branch Office (2) to find out how the 5C+1S principle is applied to murabahah financing at Bank BJB Syariah Tambun Bekasi Sub-Branch Office. The research method uses descriptive qualitative by extracting interview data and documentation.

The research results show that in murabahah financing, Bank BJB Syariah Tambun Bekasi Sub-Branch Office provides financing facilities for basic necessities or working capital goods to customers. Bank BJB Syariah Tambun Bekasi Sub-Branch Office shows that customers who carry out murabahah financing are diverse, including civil servants, entrepreneurs, micro businesses, and others. The procedures carried out by banks and customers are very easy and fast and are in accordance with the provisions of DSN Fatwa Number 04/DSN-MUI/IV/2000.

Bank BJB Syariah Tambun Bekasi Sub-Branch Office uses the 5C + 1S principle to conduct financing analysis. These principles are also used to increase trust and security between banks and customers who carry out murabahah financing transactions. (1) In the character evaluation process of prospective customers of Bank BJB Syariah Tambun Bekasi Sub-Branch Office, several important aspects must be considered to ensure transparency and compliance with sharia principles: examination of curriculum vitae, social relationships, debtor information system, financial habits, compliance with sharia principles, agreements and obligations, application of sharia principles and risk assessment. (2) Capacity, in the process of evaluating prospective customers, the approach used includes several important aspects to ensure credibility and potential business success. The conclusions from these approaches are as follows: historical approach, financial approach, juridical approach, managerial approach, technical approach. (3) Capital, in evaluating debtor capital, the capital principle is not only about the size of the capital owned, but also how the capital is distributed and used. The conclusion is as follows: capital structure analysis, effectiveness of capital use, capital balance and liquidity, review of financial projections. (4) Collateral, in assessing collateral for lending or financing at Bank BJB Syariah, two main aspects that need to be considered are the economic and juridical aspects. (5) Condition, in assessing the customer's ability to develop a business and the conditions of the business environment at Bank BJB Syariah, several key points need to be considered, the ability to develop the business and the conditions of the business environment. (6) Sharia, in the operations of Bank BJB Syariah, several main principles that must be applied in financing and transactions to ensure compliance with sharia principles are: compliance with sharia principles, transparency and communication, financing and contracts, agreements and obligations, evaluation and compliance, application of sharia principles.

Keywords: 5C + 1S Principle; Murabaha Financing

## DAFTAR ISI

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| PERNYATAAN.....                                             | i   |
| LEMBAR PERSETUJUAN .....                                    | ii  |
| LEMBAR PENGESAHAN .....                                     | iii |
| KATA SAMBUTAN .....                                         | v   |
| KATA PENGANTAR .....                                        | vii |
| ABSTRAK .....                                               | ix  |
| ABSTRACT.....                                               | x   |
| DAFTAR ISI.....                                             | xi  |
| DAFTAR TABEL.....                                           | xiv |
| DAFTAR GAMBAR .....                                         | xv  |
| BAB I .....                                                 | 1   |
| PENDAHULUAN .....                                           | 1   |
| <b>1.1 Latar Belakang</b> .....                             | 1   |
| 1.2 Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah .....          | 4   |
| 1.3 Rumusan Masalah .....                                   | 4   |
| 1.4 Tujuan Penelitian .....                                 | 5   |
| 1.5 Manfaat Peneltian.....                                  | 5   |
| BAB II.....                                                 | 7   |
| TINJAUAN PUSTAKA .....                                      | 7   |
| 2.1 Bank Syariah.....                                       | 7   |
| 2.3 Pembiayaan Murabahah .....                              | 9   |
| 2.3 Penerapan Prinsip 5C+1S Pada Pembiayaan Murabahah ..... | 16  |
| <b>2.4 Penelitian Terdahulu</b> .....                       | 26  |
| <b>2.5 Kerangka Berfikir</b> .....                          | 39  |
| BAB III .....                                               | 40  |
| METODE PENELITIAN.....                                      | 40  |
| <b>3.1 Jenis Peneltian</b> .....                            | 40  |
| <b>3.2 Lokasi Penelitian</b> .....                          | 40  |
| <b>3.3 Sumber Data</b> .....                                | 40  |
| <b>3.4 Subjek dan Objek Penelitian</b> .....                | 41  |
| <b>3.5 Teknik Pengumpulan Data</b> .....                    | 43  |

|                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.6 Teknik Keabsahan Data .....                                                                                            | 45  |
| 3.7 Teknik Analisis Data.....                                                                                              | 46  |
| BAB IV .....                                                                                                               | 49  |
| HASIL DAN PEMBAHASAN.....                                                                                                  | 49  |
| 4.1 Deskripsi Umum Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi .....                                             | 49  |
| 4.1.1 Sejarah Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi .....                                                  | 49  |
| 4.1.2 Visi dan Misi Bank BJB Syariah .....                                                                                 | 50  |
| 4.2 Hasil Penelitian.....                                                                                                  | 51  |
| 4.2.1 Prosedur Pembiayaan Murabahah di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi.....                          | 51  |
| 4.2.2 Penerapan Prinsip 5C+1S Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi..... | 56  |
| 3.3.1 Character .....                                                                                                      | 67  |
| 3.3.2 Capacity .....                                                                                                       | 72  |
| 3.3.3 Capital .....                                                                                                        | 77  |
| 3.3.4 Collateral.....                                                                                                      | 80  |
| 3.3.5 Condition.....                                                                                                       | 83  |
| 3.3.6 Syariah .....                                                                                                        | 87  |
| 4.3 Pembahasan.....                                                                                                        | 92  |
| 4.3.1 Prosedur Pembiayaan Murabahah di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi.....                          | 92  |
| 4.3.2 Penerapan Prinsip 5C+1S Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi..... | 97  |
| 4.3.2.1 Character .....                                                                                                    | 99  |
| 4.3.2.2 Capacity.....                                                                                                      | 102 |
| 4.3.2.3 Capital .....                                                                                                      | 105 |
| 4.3.2.4 Collateral.....                                                                                                    | 107 |
| 4.3.2.5 Condition.....                                                                                                     | 110 |
| 4.3.2.6 Syariah.....                                                                                                       | 113 |
| BAB V.....                                                                                                                 | 118 |
| PENUTUP.....                                                                                                               | 118 |
| 5.1 Kesimpulan .....                                                                                                       | 118 |

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| <b>5.2 Saran .....</b>                       | <b>120</b> |
| DAFTAR PUSTAKA .....                         | 121        |
| LAMPIRAN.....                                | 124        |
| DAFTAR PERTANYAAN PENELITIAN KUALITATIF..... | 125        |



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR TABEL

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu ..... | 26 |
|---------------------------------------|----|



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR GAMBAR

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| Gambar 2. 1 Kerangka Berfikir..... | 399 |
|------------------------------------|-----|



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR PUSTAKA

- Al Maidah, S. (2022). *Implementasi prinsip character, capacity, capital, collateral, condition of economy (5C) dan syariah (1S) pada pembiayaan murabahah di BPRS Bumi Rinjani Kepanjen pada masa pandemi covid-19* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim).
- Aurillia, C. (2021). *Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Meminimalkan Risiko Pada Pembiayaan Murabahah Di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Rantauprapat)* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan).
- Althofunnisa, S. (2021). PELAKSANAAN 5C+ 1S (CHARACTER, CAPACITY, CAPITAL, COLLATERAL, CONDITION OF ECONOMY DAN SYARIAH) DALAM PENYALURAN DANA PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. LKMS BMT ALMABRUK.
- Anshori, A. G. (2009). *Hukum Perbankan Syariah*. Refika Aditama.
- Arifin, Z. (2009). *Dasar Dasar Manajemen Bank Syariah* (Revisi). Azkia Publisher.
- Asiyah, B. N. (2015). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Kalimedia.
- Burhan Bungin. (2012). *Metode Penelitian Kualitatif*. Kencana Prenada Media Grub.
- Burhan Bungin. (2015). *Analisis data penelitian kualitatif* (Cetakan ke). Rajawali Pers.
- Hamonangan, H. (2020). Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)*, 4(2), 454-466.
- Hidayat, A. R. (2020). *Analisis Pengaruh Prinsip 5 C Terhadap Tingkat Pengembalian Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Qiradh Bairrahman Banda Aceh* (Doctoral dissertation, UIN AR-RANIRY).

- Ismail. (210 C.E.). *Manajemen Perbankan dan Teori Menuju Praktek*.  
kencana. Ismail. (2016). *Perbankan Syariah*. Prenada Media.
- Khaerul Umam. (2013). *Manajemen Perbankan Syariah*. Pustaka Setia.
- Lexy. (n.d.). *Metodologi penelitian kualitatif* (revisi ; C). PT Remaja Rosdakarya.
- Mira. (2020). Penerapan Prinsip 5C+1S Pada Pembiayaan Murabahah di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Tambun Bekasi. *Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam*.
- Muhammad. (2009). *Model-model akad pembiayaan di Bank Syariah (panduan teknis pembuatan akad/perjanjian pembiayaan pada Bank Syariah)*. UII PRESS.
- Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia: Studi Literatur. *Journal of Fiqh in Contemporary Financial Transactions*, 1 (1), 29–44.  
<https://doi.org/10.61111/jfcft.v1i1.432>
- Sanusi, An. (2016). *Metodologi Penelitian Bisnis* (Cet. 7). Salemba Empat.
- Shalahuddin, M.A., & Fauziah, N.S. (2023). Implementasi Pembiayaan
- Sholikhah, S. (2018). Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA (BUS) Cabang Kaliwungu Kendal.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Manajemen*. ALABETA.
- Trisadini P. Usanti, A. S. (2022). *Transaksi Bank Syariah*. Bumi Askara.
- Umam, K. (2016). *Perbankan Syariah*. PT Raja Grafindo Persada.
- Usman, R. (2009). *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*. PT CITRA ADITYA BAKTI.
- Usman, R. (2014). *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Sinar Grafika.
- Vanani, S. (2022). *Analisis Prinsip 5C+ 1S (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition Of Economy Dan Syariah) Pada Pembiayaan*

*Murabahah Di BMT Mitra Arta Pekanbaru* (Doctoral dissertation,  
Universitas Islam Riau).

Wangsawidjaja. (2013). *Pembiayaan Bank Syariah*. Gramedia Pustaka  
Utama



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A