

**STRATEGI PENGEMBANGAN PRODUK PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KCP
BANJARBARU A YANI**

SKRIPSI

OLEH

RABIATUL ADAWIYAH



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

BANJARMASIN

2023 M/1444 H

**STRATEGI PENGEMBANGAN PRODUK PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KCP
BANJARBARU A YANI**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Ekonomi**

**Oleh:
RABIATUL ADAWIYAH
170101060285**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2023 M/1444 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rabiatul Adawiyah
NIM : 170101060285
Tempat/Tgl.Lahir : Sebamban, 20 September 1998
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi/makalah dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 14 Maret 2023
Yang membuat pernyataan,



Rabiatul Adawiyah

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : **Strategi Pengembangan Produk Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Banjarbaru A Yani**

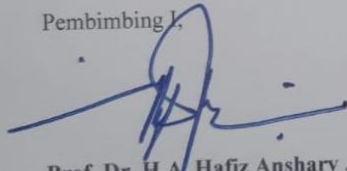
Ditulis oleh : Rabiatul Adawiyah
N I M : 170101060285
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Program Studi : Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2017
Tempat dan tanggal lahir : Sebampan, 20 September 1998
Alamat : Jl. H.M. Yunus Desa Sei Bampan RT.001 Kec. Rantau Badauh

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis islam UIN Antsari Banjarmasin.

Banjarmasin, 09 April 2023

Pembimbing II

Pembimbing I,



Prof. Dr. H.A. Hafiz Anshary AZ., MA
NIP.195608141982031005



Dra. Hj. Noorwahidah Haisy, M.Ag
NIP.196106251986032003

Mengetahui

Ketua Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis islam
UIN Antsari Banjarmasin,



Annisa Sayyid, M.Si
NIP. 198305262011012007

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: "Strategi Pengembangan Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banjarbaru A Yani", ditulis oleh Rabiatul Adawiyah, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 13 Juli 2023

Dinyatakan LULUS dengan predikat: A

Dekan Fakultas Ekonomi dan
Islam UIN Antasari



Dr. H. Sukarni, M.Ag

NIP. 196304171991021001

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Prof. Dr. H.A.Hafiz Anshary A.Z.,M.A (Ketua)	1.
2. Dra. Hj. Noorwahidah Haisy, M.Ag (Anggota)	2.
3. Lutpi Sahal, S.H.I., M.S.I (Anggota)	3.
4. Faqih El Wafa, S.H.I, M.S.I (Anggota)	4.

ABSTRAK

Rabiatul Adawiyah. 2022. *Strategi Pengembangan Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banjarbaru A Yani*, Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Prof. Dr. H.A. Hafiz Anshary A.Z., M.A. (II) Dra. Hj. Noorwahidah Haisy, M.Ag

Kata Kunci : *Pengembangan Produk, Murabahah, Bank Syariah Indonesia*

Penelitian ini berfokus pada dua hal yaitu bagaimana strategi pengembangan produk dalam pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP A Yani Banjarbaru dengan menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah, khususnya prinsip bagi hasil produk tabungan dan pembiayaan dengan produk murabahah dan apa saja kendala-kendala yang dihadapi dalam pengembangan produk pembiayaan murabahah. Tujuan penelitian adalah untuk mempelajari bagaimana menganalisis strategi pengembangan produk bank syariah untuk meningkatkan kualitas pembiayaan dan strategi apa saja yang digunakan serta kendala-kendala yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Banjarbaru A Yani.

Penelitian ini menggunakan desain studi kasus dan analisis deskriptif kualitatif pada subjek. Dengan mengumpulkan data lapangan, menyusun, mengklarifikasi, dan menganalisis data mengenai strategi pengembangan produk bank syariah dalam meningkatkan pembiayaan Bank Syariah Indonesia KCP A Yani Banjarbaru, penelitian dengan metodologi ini berupaya memberikan solusi permasalahan.

Temuan penelitian ini berkaitan dengan strategi pengembangan produk pembiayaan murabahah Bank Syariah Indonesia KCP Banjarbaru A Yani untuk menciptakan keunggulan kompetitif dalam upaya menarik lebih banyak nasabah melalui penerapan beberapa strategi, antara lain strategi produk, strategi harga, strategi tempat, strategi promosi, jemput bola, pelayanan (service), penargetan, dan publisitas. Fitur terbaiknya adalah tidak adanya pembayaran di muka, dengan margin yang proporsional dengan kondisi pasar dan tidak membebani nasabah pembiayaan murabahah.

MOTTO

“MAN JADDA WAJADA”

**“BARANG SIAPA YANG BERSUNGGUH-SUNGGUH, IA AKAN MENCAPAI
TUJUANNYA”**

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, puji dan syukur kehadiran Allah SWT memberikan kemudahan dan kelancaran dalam penyelesaian penulisan skripsi ini dapat terselaikan dengan baik. Shalawat serta salam selalu dihanturkan kepada panutan Nabi Muhammad Saw, saya persembahkan karya tulis sederhana

ini untuk orang-orang tersayang:

Kepada kedua orangtua Ayah Usman dan Ibu Barlianti, serta terkhusus untuk suami tercinta saya Abdullah, S.Pd terimakasih untuk semua yang telah kalian berikan untuk saya

semasa kalian ada selalu memberikan cinta, kasih sayang serta doa yang tak pernah putus. Semoga kalian berdua disana mendapatkan tempat terbaik disisi Allah SWT dan menjadi penghuni Surga-Nya.

Teruntuk saudara-saudara saya yaitu kakak dan abang yang selalu memberikan kasih sayang yang tulus untuk saya. Yang selalu mendoakan, dukungan dan penyemangat hingga saat ini, terimakasih ka wiwi, ka kiki, ka wawan dan ka ana.

Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang banyak memberikan ilmu yang sangat bermanfaat dan pengalaman berharga dimasa mendatang. Teruntuk Dosen bimbing saya Bapak Prof. Dr. H.A. Hafiz Anshary Az, MA dan Ibu Dra. Hj. Noorwahidah Haisy, M.Ag yang telah membantu dan membimbing menyelesaikan penelitian ini,

Teruntuk tempat penelitian saya Bank Syariah Indonesia KCP Banjarbaru A Yani dan Bapak M.Munawar Jali dan Herry Kasuma Jaya atas waktunya, terimakasih telah

mengizinkan saya melakukan penelitian dan telah bersedia membantu dalam penyelesaian penelitian ini.

Terimakasih untuk sahabat-sahabat terdekat saya, yuni, sausan dan maisyarah yang telah membantu dan direpotkan selalu memberikan semangat dan dukungan serta mendoakan, serta seluruh teman-teman jurusan Perbankan Syariah teruntuk teman seperjuangan Lokal B Pebankan Syariah angkatan 2017 yang selalu memberikan warna-warni dalam bangku perkuliahan, adanya rasa solidaritas, canda tawa sehingga hari-hari bearti dengan sangat menyenangkan, dan terimakasih juga untuk orang-orang yang sudah mau membantu dan direpotkan yang tidak bisa disebutkan satu persatu

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta'	t	te
ث	sa'	š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ha'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	zal	z	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍaḍ	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge

فا	fa'	f	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	'el
م	mim	m	'em
ن	nun	n	'en
و	waw	w	we
ه	ha'	h	ha
ء	hamzah	`	apostrof
ي	ya'	y	ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متكبر	ditulis	<i>mutakabbir</i>
القدوس	ditulis	<i>al-qudūs</i>

III. Ta' marbutah di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	ditulis	<i>jāmi'ah</i>
مكتبة	ditulis	<i>maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan zebagainya kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

b. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	ditulis	<i>al-maktabah al-jamīlah</i>
-----------------	---------	-------------------------------

IV. Vokal pendek

◌َ	fathah	ditulis	a
◌ِ	kasrah	ditulis	i
◌ُ	dammah	ditulis	u
شكر	fathah	ditulis	syakara
قرأ	kasrah	ditulis	quri'a
ينطق	dammah	ditulis	yanṭiqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	<i>ā</i> <i>kāmilah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	<i>ā</i> <i>ṣallā</i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	<i>ī</i> <i>syadīd</i>
4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	<i>ū</i> <i>ṣudūr</i>

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	ai <i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati و فرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	au <i>wa fir'auna ḏi al-autād</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أَنْتُمْ أَشَدُّ خُلُقًا	ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
--------------------------	---------	--------------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
الكتاب	ditulis	<i>al-kitāb</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan diidgamkan

الصبح	ditulis	<i>aṣ-ṣubhu</i>
الساهرة	ditulis	<i>as-sāhirah</i>

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	ditulis	<i>birru al-wālidaini</i>
إذا الشمس	ditulis	<i>īza asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

Allah SWT berhak atas segala puji dan syukur, atas berbagai nikmat, karunia, dan arahannya. Shalawat dan salam senantiasa dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sahabat dan pengabdinya selalu dan selamanya. Yang telah mengarahkan kita menuju kebahagiaan di dunia ini dan seterusnya. Penulis sangat bersyukur dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ Strategi Pengembangan Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banjarbaru A Yani” di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin, sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini masih jauh dari sempurna. Penulis telah menerima banyak dukungan, arahan, dan dorongan dari berbagai individu yang telah menyumbangkan ide, waktu, tenaga, dan sumber daya lainnya. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Mujiburrahman, MA. selaku Rektor UIN Antasari Banjarmasin.
2. Bapak Dr. H. Sukarni, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Ibu Annisa Sayyid, M.Si., dan Yusuf Ansyahri, SE., M.E., selaku ketua dan sekretaris program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
4. Bapak Prof. Dr. H.A. Hafiz Anshary ZA., MA dan Ibu Dra. Hj. Noorwahidah Haisy, M.Ag, selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan perhatian, saran dan masukan serta waktu kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal berbagai ilmu yang sangat bermanfaat bagi peneliti.
6. Seluruh keluarga yang telah mendoakan, memberikan kehangatan yang tulus dan inspirasi yang luar biasa bagi penulis.

7. Serta berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi, yang tidak dapat disebutkan satu per satu. Saya berdoa semoga Allah SWT memberikan saya limpahan rahmat-Nya dan membalas semua kebaikan saya.. Aamiin

Banjarmasin , Januari 2023

Penulis

Rabiatul Adawiyah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	ix
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian	5
E. Definisi Operasional	6
F. Kajian Pustaka/Penelitian Terdahulu.....	9
G. Sistematika Penulisan	11
BAB II STRATEGI PENGEMBANGAN PRODUK PEMBIAYAAN	
MURABAHAH.....	12
A. Strategi Umum Pengembangan Produk Bank Syariah	12
B. Konsep Umum Pembiayaan	16
C. Definisi <i>Murabahah</i>	23
BAB III METODE PENELITIAN	33
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	33
B. Lokasi Penelitian	33
C. Subjek dan Objek Penelitian.....	34
D. Data dan Sumber Data	34
E. Metode Pengumpulan Data.....	34
F. Teknik Analisis Data	36
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA.....	37
A. Gambaran Umum.....	37
B. Penyajian Data	50
C. Analisis Data.....	67
BAB V PENUTUP.....	75
A. Kesimpulan	75
B. Saran - saran	76

DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN – LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Contoh Produk Syariah dan Keuangan	61
Tabel 3.2 Contoh Kendala penerapan produk Syariah dalam perbankan	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Gambar Skema Bai' al-Murabahah.....	31
Gambar 4.2 Gambar Struktur organisasi BSI KCP Banjarbaru A Yani 2022	41