

## **PELAKSANAAN SISTEM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BNI SYARIAH KFO MASAMBA**

Rahmawati<sup>1</sup>  
Nurlailah<sup>2</sup>

### **ABSTRAK**

Permasalahan pokok dalam penelitian ini adalah 1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BNI Syariah KFO Masamba?, 2. Apa hambatan dan solusi dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BNI Syariah KFO Masamba?. Tujuan penelitian ini adalah 1. Untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BNI Syariah KFO Masamba, 2. Untuk mengetahui hambatan dan solusi dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BNI Syariah KFO Masamba. Jenis penelitian ini adalah kualitatif. Penelitian ini dilaksanakan di kantor BNI Syariah KFO Masamba. Data dalam penelitian ini diperoleh dengan wawancara dan observasi. Selanjutnya data penelitian ini dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Pada prosedur pelaksanaan pembiayaan murabahah nasabah yang ingin mengambil pembiayaan murabahah harus mengajukan permohonan kepada pihak bank, setelah itu pihak bank memberikan keputusan permohonan sebelum memberikan keputusan pihak bank menganalisa nasabah yang akan mengambil pembiayaan, setelah itu pihak bank akan memutuskan di setuju atau tidak permohonan pembiayaan calon nasabah. 2) Pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BNI syariah KFO Masamba menghadapi beberapa hambatan diantaranya: persaingan antara bank, pembiayaan macet dan target tidak terpenuhi. Namun pihak bank memiliki banyak solusi dalam mengatasinya seperti melakukan promosi mengenai produk-produk pembiayaan murabahah, melakukan pendekatan nasabah yang pembiayaannya mengalami kemacetan dan menyeleksi secara teliti calon-calon nasabahnya terutama nasabah pembiayaan murabahah. Maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan system murabahah pada Bank BNI Syariah KFO Masamba telah berjalan sesuai dengan syariat Islam.

**Kata Kunci:** *Murabahah, BNI Syariah.*

## ***Pendahuluan***

### **A. Latar Belakang**

Agama Islam mencakup tiga aspek utama, yakni aspek akidah, aspek syariah dan aspek akhlak. Oleh sebab itu, ajaran Islam tidaklah berhenti pada kepercayaan saja, tetapi juga meliputi adab interaksi antar sesama manusia dalam hidup di dunia. Allah swt. menciptakan syariat yang berisi peraturan dan hukum-hukum yang tertulis didalam Kitab Suci Al-Qur'an dan Sunnah untuk mengatur perikehidupan manusia.

Bank adalah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang dan memberikan jasa pengiriman uang. Dalam sejarah perekonomian umat Islam, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai syariah

telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah saw. Praktik-praktik seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang, telah lazim dilakukan sejak zaman Rasulullah saw. Dengan demikian, fungsi utama perbankan, yaitu menerima deposit, menyalurkan dana dan melakukan transfer dana telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan umat Islam, bahkan sejak zaman Rasulullah saw.<sup>1</sup>

BNI Syariah merupakan salah satu bank syariah di Kecamatan Masamba yang menjalankan konsep *Murabahah*. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>2</sup>

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada BNI Syariah KFO Masamba?
2. Apa hambatan dan solusi dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada BNI Syariah KFO Masamba?

## **C. Defenisi Konsep**

### **1. Murabahah**

Murabahah adalah penjualan dengan harga pembelian barang berikut untung yang diketahui. Dalam pengertian lain, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

### **2. BNI Syariah**

BNI Syariah adalah lembaga perbankan di Indonesia. Bank ini semula bernama Unit Usaha Syariah Bank Negara Indonesia yang merupakan anak perusahaan PT BNI, Persero, Tbk. Sejak 2010, Unit Usaha BNI Syariah berubah menjadi bank umum syariah dengan nama PT Bank BNI Syariah.

---

<sup>1</sup>Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqhi dan Keuangan*, (Ed. III; Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), h. 18.

<sup>2</sup>*Ibid.*, h.113.

## ***Tinjauan Pustaka***

### **A. Kajian Pustaka**

#### 1. Pengertian Bank Syariah

Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya (Pasal 1 angka 1 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah). Sedangkan Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Pasal 1 ayat 7 UU Perbankan Syariah).<sup>3</sup>

#### 2. Kelembagaan Bank Syariah

Bank Syariah bukan sekedar bank bebas bunga, tetapi juga memiliki orientasi pencapaian kesejahteraan. Secara fundamental terdapat beberapa karakteristik bank syariah:

- a. Penghapusan riba.
- b. Pelayanan kepada kepentingan publik dan merealisasikan sasaran sosio-ekonomi Islam.
- c. Bank syariah bersifat universal yang merupakan gabungan dari bank komersial dan bank investasi.
- d. Bank syariah akan melakukan evaluasi yang lebih berhati-hati terhadap permohonan pembiayaan yang berorientasi kepada penyertaan modal, karena bank komersial syariah menerapkan *profit and loss sharing* dalam konsinyasi, ventura, bisnis, atau industri.
- e. Bagi hasil cenderung mempererat hubungan antara bank syariah dengan pengusaha.
- f. Kerangka yang dibangun dalam membantu bank mengatasi kesulitan likuiditasnya dengan memanfaatkan instrumen pasar uang antar bank syariah dan instrumen bank sentral berbasis syariah.

#### 3. Tujuan Perbankan Syariah

Perbankan Syariah, sebagaimana diulas dalam Pasal 3 UU Perbankan Syariah, bertujuan “menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Dalam mencapai tujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional, Perbankan Syariah tetap berpegangan

---

<sup>3</sup>Zubairi Hasan, *Undang-Undang Perbankan Syariah*, (Ed. 1; Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2009), h. 27.

pada Prinsip Syariah secara menyeluruh (*kaffah*) dan konsisten (*istiqamah*)” (Pasal 3 UU Perbankan Syariah dan penjelasannya).<sup>4</sup>

Setelah didalam perjalanan sejarah bank-bank yang telah ada (bank konvensional) dirasakan mengalami kegagalan menjalankan fungsi utamanya menjembatani antara pemilik modal atau kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana, maka dibentuklah bank-bank Islam dengan tujuan-tujuan sebagai berikut:<sup>5</sup>

- a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalah secara Islami, khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan agar terhindar dari praktik-praktik riba atau jenis-jenis perdagangan yang mengandung unsur *gharar* (tipuan).
- b. Untuk menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi, dengan jalan meratakan pendapat melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal (orang kaya) dengan pihak yang membutuhkan dana (orang miskin).
- c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat, dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kepada kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif.
- d. Untuk membantu menanggulangi (mengentaskan) masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang.
- e. Untuk menjaga kestabilan ekonomi/moneter pemerintah.
- f. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non-Islam (konvensional).

#### 4. Ciri-ciri Bank Syariah

Bank syariah sebagai bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah menurut ketentuan Al-Qur’an dan Al-hadis, memiliki ciri-ciri yang berbeda dengan bank-bank yang ada (bank konvensional). Ciri-ciri itu adalah:<sup>6</sup>

- a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu *akad* perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar-menawar dalam batas wajar. Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak.

---

<sup>4</sup>Zubairi Hasan, *op. cit.*, h. 31.

<sup>5</sup>Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam & Lembaga-Lembaga Terkait*, (Cet. IV; Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004), h. 17-18.

<sup>6</sup>*Ibid.*, h. 18-22.

- b. Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindarkan, karena persentase bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.
- c. Didalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti (*fixed return*) yang ditetapkan dimuka.
- d. Pengarahan dana masyarakat dalam bentuk deposito/tabungan, oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*al-wadi'ah*) sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah sehingga pada penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti.
- e. Bank syariah tidak menerapkan jual-beli atau sewa-menyewa uang dari mata uang yang sama, misalnya rupiah dengan rupiah atau dolar dengan dolar, yang dari transaksi itu dapat menghasilkan keuntungan.
- f. Adanya pos pendapatan berupa "Rekening Pendapatan Non Halal" sebagai hasil dari transaksi dengan bank konvensional yang tentunya menerapkan sistem bunga.
- g. Ciri lain bank syariah adalah adanya Dewan Pengawas Syariah yang bertugas mengawasi operasionalisasi bank dari sudut syariah.
- h. Produk-produk bank syariah selalu menggunakan sebutan-sebutan yang berasal dari istilah Arab.
- i. Adanya produk khusus yang tidak terdapat didalam bank konvensional, yaitu kredit tanpa beban yang murni bersifat sosial, dimana nasabah tidak ada kewajiban untuk mengembalikannya.
- j. Fungsi kelembagaan bank syariah selain menjembatani antara pihak pemilik modal/memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai fungsi khusus yaitu fungsi amanah, artinya berkewajiban menjaga dan bertanggungjawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap sewaktu-waktu apabila dana tersebut ditarik kembali sesuai dengan perjanjian.

## 5. Produk Bank Syariah

Pada sistem operasional bank syariah, pemilik dana menanamkan uangnya di bank tidak dengan motif mendapatkan bunga, tapi dalam rangka mendapatkan keuntungan

bagi hasil. Dana nasabah tersebut kemudian disalurkan kepada mereka yang membutuhkan (misalnya modal usaha), dengan perjanjian pembagian keuntungan sesuai kesepakatan.<sup>7</sup>

a. Produk pengarahan dana

1) *Giro wadi'ah*

Dana nasabah yang dititipkan di bank.

2) *Tabungan mudharabah*

Dana yang disimpan nasabah akan dikelola bank, untuk memperoleh keuntungan.

3) *Istishna'*

Pembiayaan kepada nasabah yang terlebih dahulu memesan barang kepada bank atau produsen lain dengan kriteria tertentu.

4) *Ijarah wa iqtina'*

Merupakan penggabungan sewa dan beli, dimana si penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa (*finansial lease*).

5) Pembiayaan pembelian barang lokal ataupun internasional.

6) *Al-Qardhul Hasan*

Pinjaman lunak bagi pengusaha yang benar-benar kekurangan modal.

7) *Musyarakah*

Pembiayaan sebagian dari modal usaha keseluruhan, dimana pihak bank akan dilibatkan dalam proses manajemen.

8) Selain itu produk pemberian jasa lainnya, seperti:

a) Jasa penerbitan L/C

b) Jasa transfer

c) Jasa Inkasso

d) Bank Garansi

e) Menerima Zakat, Infak dan Sadaqoh (untuk disalurkan).

6. Dasar Hukum Perbankan Syariah

Akomodasi peraturan perundang-undangan Indonesia terhadap ruang gerak perbankan syariah terdapat pada beberapa peraturan perundang-undangan berikut ini:<sup>8</sup>

a. Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

---

<sup>7</sup>Muhamad, *Bank Syari'ah Analisis Kekuatan, Peluang, Kelemahan dan Ancaman*, (Ed. I, Cet. I; Yogyakarta: Ekonisia, 2002), h. 18-20.

<sup>8</sup>Muh. Ruslan Abdullah dan Fasiha, *Pengantar Islamic Economics Mengenal Konsep dan Praktek Ekonomi Islam*, (Makassar: Lumbung Informasi Pendidikan, 2013), h. 105-106.

- b. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- c. Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Sentral. Undang-Undang ini memberi peluang bagi BI untuk menerapkan kebijakan moneter berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
- d. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/33/KEP/DIR tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Umum dan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/34/KEP/DIR tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah. Kedua peraturan perundang-undangan ini mengatur kelembagaan bank syariah yang meliputi pengaturan tata cara pendirian, kepemilikan, kepengurusan, dan kegiatan usaha bank.
- e. Peraturan Bank Indonesia No. 2/7/PBI/2000 tanggal 23 Februari 2000 tentang Giro Wajib Minimum Peraturan Bank Indonesia No. 24/PBI/2000 tanggal 11 Februari 1999 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No. 1/3/PBI/1999 tanggal 13 Agustus 1999 tentang Penyelenggaraan Kliring Lokal dan Penyelesaian Akhir Transaksi Pembayaran Antar Bank atas Hasil Kliring Lokal, Peraturan Bank Indonesia No. 2/8/PBI/2000 tanggal 23 Februari 2000 tentang Pasar Uang Antar Bank berdasarkan Prinsip Syariah, dan Peraturan Bank Indonesia No. 2/9/PBI/2000 tanggal 23 Februari 2000 tentang Sertifikat Wadi'ah Bank Indonesia. Peraturan perundang-undangan tersebut mengatur tentang likuiditas dan instrumen moneter yang sesuai dengan prinsip syariah.
- f. Ketentuan-ketentuan yang dikeluarkan oleh Bank for Internasional Settlement (BIS) yang berkedudukan di Basel, Swiss yang dijadikan acuan oleh perbankan Indonesia untuk mengatur pelaksanaan prinsip kehati-hatian (*prudential banking regulations*).
- g. Peraturan lainnya yang diterbitkan oleh Bank Indonesia dan lembaga lain sebagai pendukung operasi bank syariah yang meliputi ketentuan berkaitan dengan pelaksanaan tugas bank sentral, ketentuan standar akuntansi dan audit, ketentuan pengaturan perselisihan perdata antara bank dengan nasabah (arbitrase muamalah), standarlisasi fatwa produk bank syariah, dan peraturan pendukung lainnya.

#### 7. Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* yaitu persetujuan jual-beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran



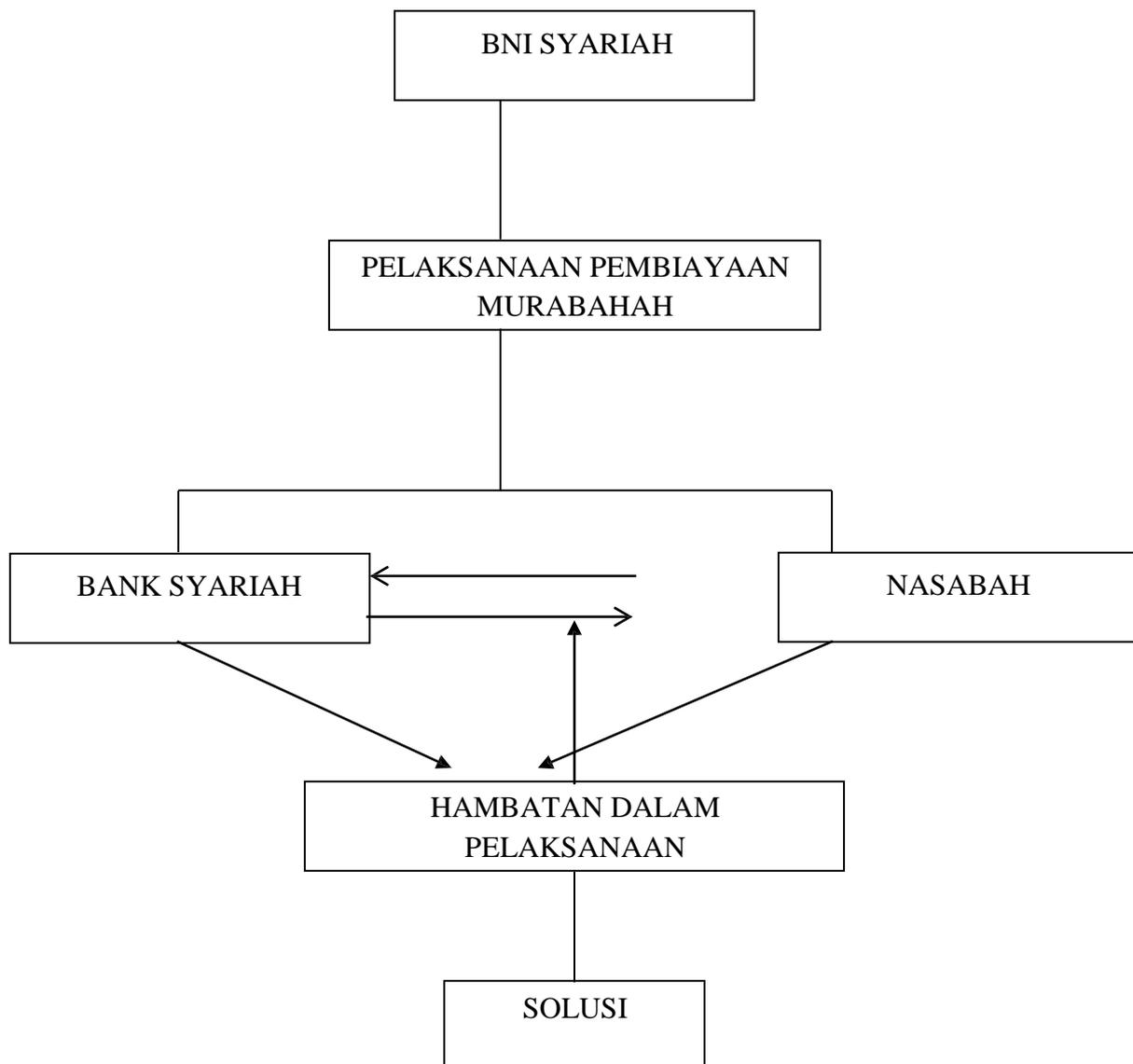
<sup>9</sup>Warkum Sumitro,*op. cit.*, h. 37-38.

<sup>10</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qura'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Penerbit J-Art), h. 83.

“Telah menceritakan kepada kami Al Hasan bin Ali Al Khallal berkata, telah menceritakan kepada kami Bisyr bin Tsabit Al Bazzar berkata, telah menceritakan kepada kami Nashr bin Al Qasim dari 'Abdurrahman bin Dawud dari Shalih bin Shuhaib dari Bapaknya ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat barakah; jual beli yang memberi tempo, peminjaman, dan campuran gandum dengan jelai untuk di konsumsi orang-orang rumah bukan untuk dijual."

Hadist diatas menjelaskan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara tempo, begitu juga dengan pembiayaan murabahah yang dilakukan secara tempo, dalam arti nasabah diberi tenggang waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai kesepakatan.

**B. Kerangka Pikir**



## **Metode Penelitian**

### **A. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Dalam penulisan ini, penulis menggunakan penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain, secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.<sup>11</sup>

### **B. Lokasi penelitian**

Kegiatan penelitian ini dilaksanakan pada Kantor BNI Syariah KFO Masamba, alamat Kompleks Pasar Sentral, Jalan Muhammad Hatta Masamba.

### **C. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penulisan ini, yaitu:

- a. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder dari data yang kita butuhkan.<sup>12</sup> Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan.
- b. Data primer adalah yang langsung diperoleh dari sumber data pertama di lokasi penelitian atau objek penelitian.<sup>13</sup> Data primer dapat berupa opini subjek (orang) secara individual atau kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda (fisik), kejadian atau kegiatan dan hasil pengujian.

### **D. Subjek dan Informan Penelitian**

#### **a. Subjek Penelitian**

Subjek penelitian yaitu subjek baik yang berupa orang, benda maupun lembaga atau institusi yang akan diteliti. Adapun yang menjadi subjek penelitian yaitu Kantor BNI Syariah KFO Masamba.

#### **b. Informan Penelitian**

Informan Penelitian yaitu seseorang yang memiliki informasi (data) banyak mengenai objek yang sedang diteliti dan dapat memberi informasi tentang data yang

---

<sup>11</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Cet. 29; Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2011), h. 6.

<sup>12</sup> M. Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, (Ed. 1, Cet. 1; Jakarta: Kencana, 2005), h. 122.

<sup>13</sup> *Ibid.*

diinginkan peneliti berkaitan dengan penelitian yang sedang dilaksanakan. Adapun yang menjadi informan penelitian adalah pegawai bank dan nasabah.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam proses pengumpulan data, penulis menggunakan beberapa teknik sebagai berikut:

- a. *Library research*, yaitu proses pengumpulan data dengan menggunakan berbagai literatur buku dan internet yang ada kaitannya dengan pembahasan masalah.
- b. *Field research*, yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan secara langsung dilapangan. Pada teknik ini digunakan beberapa instrumen sebagai berikut:
  - 1) Wawancara (*Interview*) yaitu proses mengumpulkan data yang dilakukan secara langsung oleh peneliti (penulis) kepada pihak yang terkait.
  - 2) Observasi yaitu proses mengumpulkan data dengan cara mengumpulkan data langsung dari lapangan mengenai objek peneliti.
  - 3) Dokumentasi yaitu proses pengumpulan data dengan cara membuka dokumen-dokumen yang ada pada lembaga objek penelitian, kemudian mengambil data yang relevan dengan penulis.

#### **F. Teknik Analisis Data**

Data yang telah diperoleh akan diolah dan disusun secara deskriptif kualitatif pengolahan datanya yang bersifat gagasan para ahli dianalisis dengan menggunakan pendekatan deduktif. Pendekatan deduktif yaitu pendekatan yang menggunakan logika untuk menarik satu atau lebih kesimpulan berdasarkan seperangkat premis yang diberikan. Dalam sistem deduktif yang kompleks, peneliti dapat menarik lebih dari satu kesimpulan. Metode deduktif sering digambarkan sebagai pengambilan kesimpulan.

### ***Hasil Dan Pembahasan***

#### **A. Profil Bank BNI Syariah KFO Masamba**

##### **1. Profil BNI Syariah**

Awal terbentuknya BNI Syariah karena permintaan masyarakat akan perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah, yang pada akhirnya BNI membuka layanan perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah dengan konsep Dual Sistem Banking, yakni menyediakan layanan perbankan umum dan syariah sekaligus hal ini sesuai dengan UU No.10 Tahun 1998 yang memungkinkan bank-bank umum untuk membuka layanan syariah, diawali dengan pembentukan Tim Bank Syariah di tahun 1999, Bank Indonesia

kemudian ijin prinsip dan usaha untuk beroperasinya unit usaha syariah BNI. Setelah itu BNI Syariah menerapkan strategi pengembangan jaringan cabang syariah sebagai berikut:

- a. Tepatnya pada tanggal 29 April 2000 BNI Syariah membuka lima kantor cabang syariah sekaligus di kota-kota potensial, yakni: Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin.
- b. Tahun 2001 BNI Syariah kembali membuka lima kantor cabang syariah yang difokuskan ke kota-kota besar di Indonesia, yakni: Jakarta (dua cabang), Bandung, Makassar dan Padang.
- c. Seiring dengan perkembangan bisnis dan banyaknya permintaan masyarakat untuk layanan perbankan syariah, tahun 2002 lalu BNI Syariah membuka dua kantor cabang syariah baru di Medan dan Palembang.
- d. Diawal tahun 2003, dengan pertimbangan *load* bisnis yang semakin meningkat sehingga untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, BNI Syariah melakukan relokasi kantor cabang syariah dari Jepara ke Semarang. Sedangkan untuk melayani masyarakat kota Jepara, BNI Syariah membuka kantor cabang-cabang pembantu syariah Jepara.
- e. Pada bulan agustus dan September 2004, BNI Syariah membuka layanan BNI Syariah prima di Jakarta dan Surabaya. Layanan ini diperuntukkan untuk individu yang membutuhkan layanan perbankan yang lebih personal dalam suasana yang nyaman.

Dari awal beroperasi hingga kini, BNI Syariah menunjukkan pertumbuhan yang signifikan. Disamping itu komitmen pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.<sup>14</sup>

## 2. Profil BNI Syariah KFO Masamba

Bank BNI syariah KFO Masamba beroperasi tepatnya pada tanggal 14 Oktober 2014, akan tetapi BNI Syariah sudah terbentuk pada bulan februari tahun 2014 sekaligus dilakukan penerimaan karyawan.<sup>15</sup>

### a. Struktur organisasi

Struktur organisasi adalah bagaimana pekerjaan dibagi, dikelompokkan dan dikoordinasikan secara formal.<sup>16</sup>

Tujuan dari struktur organisasi yaitu untuk mempermudah pembentukan dan penetapan orang-orang atau personil-personil dari suatu perusahaan, selain itu juga untuk

---

<sup>14</sup> Anonim, <http://www.bnisyariah.tripod.com/profil.html> , tanggal 6 Agustus 2016.

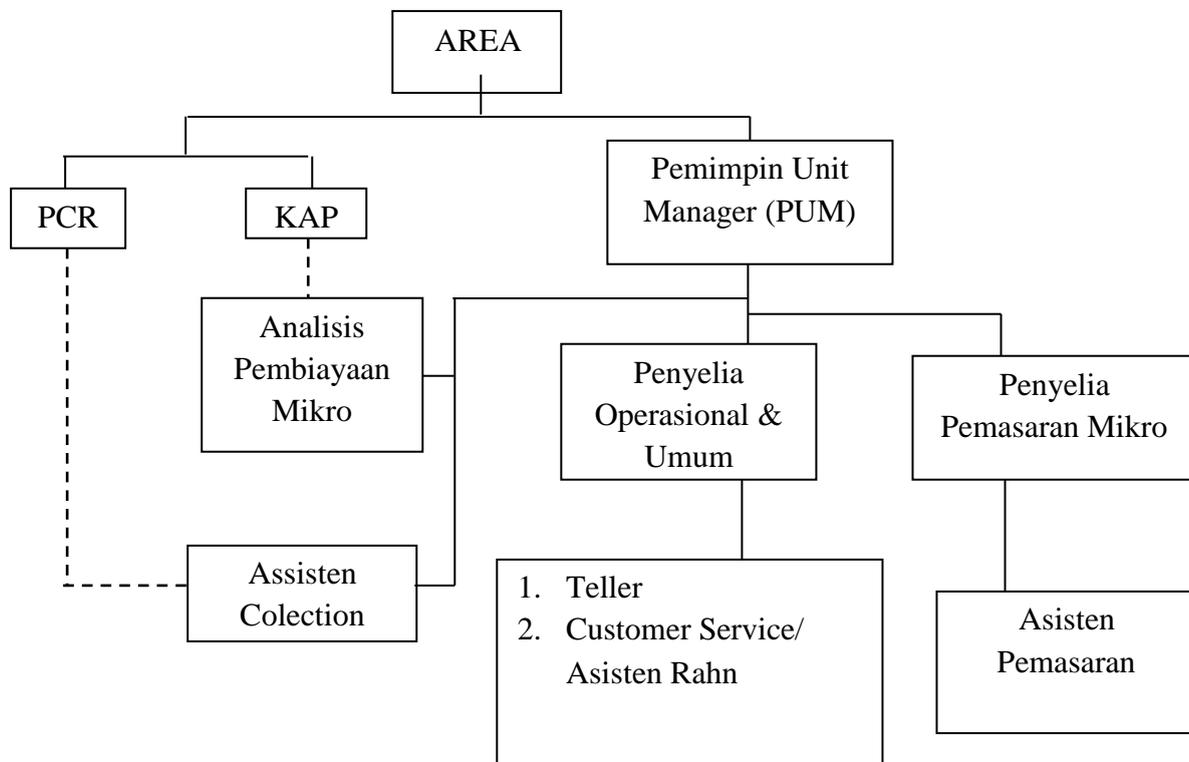
<sup>15</sup> Andi Arham, wawancara, BNI Syariah KFO Massamba, tanggal 5 Agustus 2016.

<sup>16</sup> Anonim, Struktur Organisasi, [http://id..m.wikipedia.org/wiki/Struktur\\_organisasi](http://id..m.wikipedia.org/wiki/Struktur_organisasi), tanggal 6 Agustus

memperjelas bidang-bidang dari tiap personil sehingga tujuan perusahaan dapat dicapai dan tercipta keseluruhan yang baik dalam lingkungan kerja suatu perusahaan.

Struktur organisasi diharapkan dapat memberikan gambaran pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab social. Untuk menggerakkan organisasi tersebut dibutuhkan personil yang memegang jabatan tertentu dalam suatu organisasi, dimana masing-masing personil diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab sesuai dengan jabatannya.

Adapun struktur organisasi Bank BNI Syariah KFO Masamba pada saat penelitian dilakukan, dapat dilihat pada gambar struktur organisasi dan informasi berikut.



**Gambar 4.1: Struktur Organisasi**

**b. Visi dan Misi**

Bank BNI Syariah KFO Masamba tidak mempunyai Visi dan Misi tersendiri dalam internalnya, secara keseluruhan Bank BNI Syariah mempunyai Visi dan Misi yang sama yaitu:

Visi:

“Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”.

Mewujudkan suatu visi, maka harus didukung dengan suatu misi-misi. Misi merupakan suatu pernyataan yang menegaskan visi, yang memaparkan secara garis besar, langkah-langkah yang diambil untuk mencapai visi dan sesuai visinya Bank BNI Syariah terus-menerus melakukan perbaikan dalam layanan dan kinerja dengan serangkaian

training dan motivasi untuk meningkatkan mutu serta kualitas layanan yang akan diberikan kepada masyarakat.

Misi :

- 1) Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- 2) memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
- 3) memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- 4) menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- 5) menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

Didalam mencapai misinya, BNI Syariah selalu berupaya memberikan layanan yang baik bagi nasabah/mudharib mulai dari mengenali kebutuhan nasabah/mudharib dalam melakukan transaksi, memberikan pelayanan dengan cepat dan tepat sampai memelihara hubungan baik dengan nasabah/mudharib.

c. Respon masyarakat

Sejak berdirinya BNI Syariah KFO Masamba, masyarakat merespon positif walaupun masih banyak yang belum tahu tentang sistem pelaksanaan perbankan syariah. Respon positif masyarakat terhadap BNI Syariah KFO Masamba dapat dilihat dari sikap masyarakat saat pihak Bank melakukan promosi terhadap produk-produk yang mereka tawarkan.

**B. Hambatan dan Solusi pelaksanaan Pembiayaan Murabahah**

1. Hambatan

Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah bagi nasabah-nasabahnya, bank menghadapi beberapa hambatan, demikian juga halnya dengan BNI Syariah KFO Masamba yang juga menghadapi beberapa hambatan dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah, yaitu:

a. Persaingan Antar Bank

Sebelum BNI Syarih KFO Masamba beroperasi, kebanyakan masyarakat sudah lebih dulu mengenal bank-bank lain sehingga tidak sedikit dari mereka yang sudah menjadi nasabah bank-bank tersebut, Karena BNI Syariah KFO Masamba adalah bank syariah pertama di Kecamatan Masamba sehingga persaingan semakin ketat.

b. Penolakan debitur

Proses awal dan persyaratan debitur di tolak karena aturan perbankan, ada beberapa contoh penolakan debitur, antara lain:

- 1) Dokumen calon nasabah pembiayaan ada yang kurang misalnya tidak ada buku nikahnya ataukah KTP salah satunya istri atau suami tidak ada dalam artian hilang.
- 2) Calon nasabah pembiayaan tidak direkomendasikan oleh pimpinan dikarenakan info Bank Indonesia (BI) sering menunggak di bank lain.
- 3) Hasil survei analist dan pimpinan tidak memenuhi persyaratan baik itu karakter, kapasitas dan kolateral. Karakter seperti watak calon nasabah pembiayaan yang tidak baik, itu di dapat dari hasil verifikasi teman calon nasabah atau pemerintah setempat. Kapasitas yakni kemampuan ekonomi dari hasil survei tidak mencukupi, contohnya calon nasabah pembiayaan banyak yang dibiayai. Kolateral bagaimana sifat calon nasabah pembiayaan apakah sewaktu waktu tidak mampu lagi, mau menyerahkan jaminan sesuai syarat dan ketentuan.

c. Pembiayaan Macet

Terkadang nasabah terlambat atau kurang memperhatikan batas waktu pembayaran sebagaimana yang menjadi tanggung jawab nasabah, ada juga usaha yang tidak jalan dan keadaan ekonomi menurun, sehingga terjadi hambatan yang membuat pembiayaan macet

2. Solusi

Agar BNI Syariah KFO Masamba bisa menghadapi persaingan, yang harus dilakukan oleh pihak bank adalah mereka harus lebih giat memperkenalkan produk pembiayaan murabahah sehingga masyarakat dapat mengetahui dan mencoba produk pembiayaan murabahah.

Jika nasabah terlambat melakukan pembayaran maka pihak bank akan melakukan pendekatan kepada nasabah dan sekaligus sama-sama mencari jalan keluarnya.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. Pada prosedur pelaksanaan pembiayaan murabahah nasabah yang ingin mengambil pembiayaan murabahah harus mengajukan permohonan kepada pihak bank, setelah itu pihak bank memberikan keputusan permohonan sebelum memberikan keputusan pihak bank menganalisa nasabah yang akan mengambil pembiayaan, setelah itu pihak bank akan memutuskan di setuju atau tidak permohonan pembiayaan calon nasabah.
2. Pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BNI syariah KFO Masamba menghadapi beberapa hambatan diantaranya: persaingan antara bank, penolakan debitur, dan pembiayaan macet. Namun pihak bank memiliki banyak solusi dalam mengatasinya seperti melakukan promosi mengenai produk-produk pembiayaan murabahah, melakukan pendekatan nasabah yang pembiayaannya mengalami kemacetan dan menyeleksi secara teliti calon-calon nasabahnya terutama nasabah pembiayaan murabahah

### **B. Saran**

1. Prosedur dan persyaratan pembiayaan murabahah sudah memenuhi tingkat keamanan bagi bank, sehingga mampu meminimalisis resiko. Maka dari itu diharapkan bank BNI Syariah KFO Masamba mampu menjaga prosedur dan persyaratan pembiayaan tersebut .
2. Promosi produk-produk pembiyaan murabahah harus lebih sering diperkenalkan kepada calon-calon nasabah, sehingga calon-calon nasabah bisa lebih paham tentang pembiayaan murabahah dan dapat memiliki alternative pilihan untuk mendapatkan pembiayaan tersebut.

Dari hasil penelitian diatas yang telah dilakukan dapat diambil kesimpulan bahwa pelaksanaan system murabahah pada Bank BNI Syariah KFO Masamba telah berjalan sesuai dengan syariat Islam.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Muh. Ruslan dan Fasiha, *Pengantar Islam Economics Mengenal Konsep dan Praktek Ekonomi Islam*, Makassar: Lumbung Informasi Pendidikan, 2013.
- Andi Arham, wawancara, Teller BNI Syariah KFO Massamba, tanggal 5 Agustus 2016.
- Anonim, <http://www.bnisyariah.tripod.com/profil.html>, Diakses tanggal 6 Agustus 2016.
- Anonim, Struktur Organisasi, [http://id..m.wikipedia.org/wiki/Struktur\\_organisasi](http://id..m.wikipedia.org/wiki/Struktur_organisasi). Diakses 6 Agustus 2016.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah Dari Teorike Praktik*, Cet. I; Jakarta: GemaInsani, 2001.
- Arifin, Zainul, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Cet. I; Jakarta: AlvaBet, 2002.
- Brosur BNI Syariah KFO Masamba.
- Bungin, M. Burhan, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Ed. 1, Cet. 1; Jakarta: Kencana, 2005.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: CV Penerbit J-Art.
- Detty Kristiana Widayat, *Pelaksanaan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pembelian Rumah (PPR) Di Bank Danamon Syariah Kantor Cabang Solo*, Universitas Sebelas Maret Surakarta Fakultas Hukum Pada Tahun 2008.td.
- Hasan, Zubairi, *Undang-Undang Perbankan Syariah*, Ed. 1; Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2009.
- Karim, Adiwarmar, *Bank Islam Analisis Fiqhi dan Keuangan*, Ed. III; Jakarta: RajaGrafindo, 2007.
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cet. 29; Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2011.
- Muhamad, *Bank Syari'ah Analisis Kekuatan, Peluang, Kelemahan dan Ancaman*, Ed. I. Cet. I; Yogyakarta: Ekonosia, 2002.
- Poppy Nurmala, *Pembiayaan Personal dengan Produk Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Palopo*, Jurusan Syariah Pada Tahun 2014.td.
- Soemitro, Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Ed. I. Cet. II; Jakarta: Kencana, 2009.
- Tithin Kurniawaty, wawancara, Customer Service BNI Syariah KFO Massamba, tanggal 5 Agustus 2016.