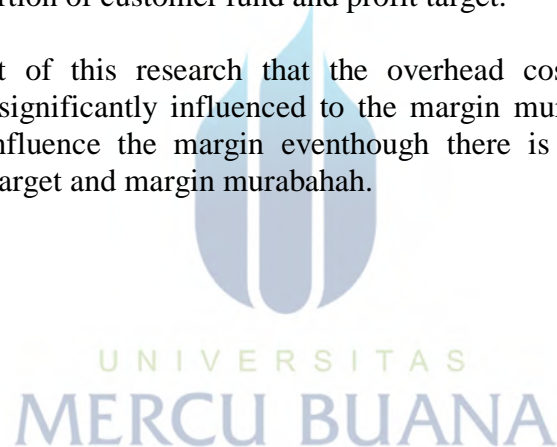


ABSTRACT

Murabahah is financing that give the highest revenue from the wole operational activity of BPRS. That is , in order to give the best services and to make BPRS as a trust syariah bank is needed transparently disclose how to set up the margin of murabahah and what are the factors which is placed to the selling price that pay by customer.

Murabahah theory said that there is must have a deal between customer and bank in a head about the amount of margin. The Author uses the statistic analysis to see what are the factors which significantly influenced the margin of murabahah. The multiple regression is used by the three factors, that is overhead cost, sharing portion of customer fund and profit target.

The result of this research that the overhead cost, sharing portion of customer fund significantly influenced to the margin murabahah, but the profit target is not influence the margin eventhough there is a positive correlation between profit target and margin murabahah.



ABSTRAK

Pembiayaan Murabahah adalah pembiayaan yang memberikan kontribusi pendapatan terbesar dari keseluruhan kegiatan operasional BPRS. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap besarnya margin Murabahah.

Populasi Penelitian adalah seluruh BPRS yang berada di Indonesia. Sampel dipilih berdasarkan area sampling yaitu seluruh BPRS yang berada di Pulau Jawa. Variabel yang diteliti adalah rasio biaya overhead, porsi bagi hasil dan profit target margin Murabahah pengukuran variable dilakukan berdasarkan data bulanan untuk periode 2006 sampai dengan 2008. Analisis dilakukan dengan menggunakan metode analisis factor dan dilanjutkan dengan model regresi berganda.

Hasil analisis menyimpulkan bahwa profit target tidak berpengaruh terhadap margin Murabahah. Sedangkan biaya overhead dan porsi bagi hasil berpengaruh positif dan signifikan terhadap margin Murabahah.



PENGESAHAN

| | |
|--------------------|--|
| Judul | Analisa Faktor Yang Mempengaruhi Margin Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Studi Pada BPRS) |
| Bentuk Karya Akhir | Riset Bisnis |
| Nama | Eko Nurdianto |
| N I M | 55108110137 |
| Program | Pascasarjana Program Magister Manajemen |
| Tanggal | Juli 2010 |

Mengesahkan

Ketua Program Studi Magister Manajemen

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Ir. Har Adi Basri, MEd,Ph.D

Pembimbing Utama

Dr. Wiwik Utami, Ak, MS

Pembimbing Kedua

NP Sasongko, SE, ME

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Karya Akhir ini :

Judul : **Analisa Faktor Yang Mempengaruhi Margin Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Studi Pada BPRS)**

Bentuk Karya Akhir : Riset Bisnis

Nama : Eko Nurdianto

N I M : 55108110137

Program : Pascasarjana Program Magister Manajemen

Tanggal : Juli 2010

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan dan karya akhir saya sendiri dengan bimbingan Komisi Dosen Pembimbing yang telah ditetapkan dengan Surat Keputusan Ketua Program Studi Magister Manajemen Universitas Mercu Buana.

Karya ilmiah ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, Juli 2010

Eko Nurdianto

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah yang setulus-tulusnya penulis haturkan kepada Allah SWT berkat rahmat , hidayah, pertolongan serta ridhoNYA penulis menyelesaikan tesis ini dengan baik, Tesis yang berjudul Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Margin Murabahah studi kasus pada BPRS di Indonesia ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat mendapatkan gelar Magister Manajemen dari Universitas Mercu Buana.

Pada lembaran ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr.Ir.Suharyadi,MS, selaku Rektor Universitas Mercu Buana
2. Ibu Dr.Wiwik Utami,AK,MS selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya serta memberikan ilmunya selama masa bimbingan. Semoga Allah SWT membalas kebaikan Ibu dengan limpahan rahmat NYA, Amin.
3. Bapak NP Sasongko,SE, ME selaku dosen pembimbing kedua yang telah meluangkan waktunya serta memberikan ilmunya selama masa bimbingan. Semoga Allah SWT membalas kebaikan Bapak dengan limpahan rahmat NYA, Amin.
4. Seluruh dosen yang pernah mengajar Penulis pada program studi Magister Manajemen Universitas Mercu Buana.
5. Direksi PT Asuransi Jiwa Kresna yang telah memberikan ilmu, waktu dan semangat kepada Penulis sehingga dapat menyelesaikan Tesis, para teman sejawat yang telah banyak membantu penulis dalam pengolahan data.
6. Seluruh keluarga saya terutama kepada Ibunda, Istri saya Rina Devi Lubis yang telah sabar menemani dan membantu dalam pembuatan Tesis ini, kedua Putri saya Rizkina Fatihah Nurdiansyah Putri dan Keisa Shafira Ramadhani yang telah memberikan seyum dan candaan setiap Penulis membuat Tesis.

7. Seluruh Teman-teman seangkatan kelas malam Menteng yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah memberikan semangat kepada Penulis sehingga Penulis mendapat begitu banyak pelajaran dan pengalaman yang luar biasa sehingga dapat menyelesaikan Tesis ini semoga persahabatan kita tetap terjalin sehingga tali silaturahmi tetap terjaga.
8. Bapak Erric B Wibowo selaku Direktur Keuangan yang tidak bosan-bosan menyemangati, mengingatkan Penulis dengan penuh pengertian dan memberikan Ilmu baik dipekerjaan maupun dalam menjalani kehidupan yang sangat berguna untuk masa depan Penulis.
9. Bapak Kornat Rumapea selaku Direktur Teknik yang banyak memberikan ilmu pengetahuan tentang manajemen resiko dan tidak bosan-bosan membimbing Penulis dengan penuh pengertian dan memberikan contoh yang baik selaku pimpinan baik dipekerjaan maupun dalam menjalani kehidupan yang sangat berguna untuk masa depan Penulis.
10. Terakhir, tesis ini penulis persembahkan untuk seluruh keluarga besar saya yang tiada henti-hentinya mendo'akan dan mencurahkan kasih sayangnya kepada Penulis seakan samudra yang tiada bertepe. Semoga tesis ini akan dapat menjadi bagian kecil dari balas budi penulis.

Akhir kata penulis menyadari bahwa karya akhir ini masih sangat jauh dari sempurna dan mengharapkan masukan dan saran untuk perbaikan diwaktu yang akan datang. Namun Penulis berharap semoga karya akhir ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan baik secara langsung maupun tidak langsung dan semoga penelitian kecil ini bermanfaat bagi kita semua, Amin

Jakarta, 14 Juli 2010

Penulis

DAFTAR ISI

| | | |
|---|-------|-------------|
| ABSTRACT | ..... | i |
| ABSTRAK | ..... | ii |
| PENGESAHAN | ..... | iii |
| PERNYATAAN | ..... | iv |
| KATA PENGANTAR | ..... | v |
| DAFTAR ISI | ..... | vii |
| DAFTAR GAMBAR | ..... | xi |
| DAFTAR TABEL | ..... | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN | ..... | xiii |
| | | |
| BAB I PENDAHULUAN | ..... | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | ..... | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | ..... | 6 |
| 1.3 Batasan Masalah | ..... | 7 |
| 1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian | ..... | 7 |
| 1.5 Manfaat dan Kegunaan Penelitian | ..... | 8 |
| 1.6 Sistematika Penulisan | ..... | 9 |
| | | |
| BAB II DESKRIPSI PERUSAHAAN | ..... | 10 |
| 2.1 Sejarah Perbankan Syariah | ..... | 10 |
| 2.1.1 Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia | ..... | 11 |
| 2.2 Lingkup Bidang Usaha | ..... | 12 |

| | |
|---|----|
| 2.3 Peran Lembaga Keuangan Syariah Dalam Perekonomian Rakyat | 13 |
| 2.4 Kegiatan Operasional dan Produk Perbankan Syariah | 16 |
| 2.4.1 Penyaluran Dana (Financing) | 16 |
| 2.4.2 Sumber Pendanaan Bank Syariah | 18 |

BAB III KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

| | |
|--|----|
| 3.1 Kajian Pada Riset dan Kajian Teoritis Sebelumnya | 23 |
| 3.2 Landasan Teori Jual Beli | 26 |
| 3.2.1 Macam Macam Jual Beli | 27 |
| 3.2.2 Rukun dan syarat Jual Beli | 28 |
| 3.3 Pembiayaan Murabahah | 29 |
| 3.4 Pembebanan Biaya | 35 |
| 3.5 Penetapan Harga Jual | 39 |
| 3.6 Penetapan Tingkat Bunga Kredit Bank Konvensional | 41 |
| 3.7 Rerangka Pemikiran | 47 |
| 3.8 Hipotesis | 49 |

BAB IV METODOLOGI PENELITIAN

| | |
|---|----|
| 4.1 Populasi dan Sampel | 50 |
| 4.1.1 Populasi | 50 |
| 4.1.2 Sampel | 51 |
| 4.2 Lokasi dan Periode Penelitian | 51 |

| | |
|--|------------|
| BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN | 85 |
| 6.1 Kesimpulan | 85 |
| 6.2 Saran | 86 |
| DAFTAR PUSTAKA | 88 |
| LAMPIRAN | 91 |
| RIWAYAT HIDUP | 101 |



DAFTAR GAMBAR

| | | |
|------------|--|----|
| Gambar 2.1 | Aktifitas Operasional Perbankan Syariah | 21 |
| Gambar 3.1 | Transaksi <i>Murabahah</i> | 38 |
| Gambar 3.2 | Variabel Yang Diteliti | 47 |
| Gambar 4.1 | Data sebaran BPRS di Indonesia | 50 |
| Gambar 5.1 | Scatter Plot | 71 |
| Gambar 5.2 | Normal P.P Plot Of Regression Standardized Residual..... | 72 |



DAFTAR TABEL

| | | |
|------------|--|----|
| Tabel 1.1 | Perkembangan Jaringan Kantor Bank Syariah Nasional..... | 5 |
| Tabel 1.2 | Pangsa Pasar Perbankan Syariah di Tengah Indurstr Perbankan Nasional | 5 |
| Tabel 5.1 | Perkembangan Pendapatan | 63 |
| Tabel 5.2 | Perkembangan Porsi Bagi Hasil DPK yang diberikan | 64 |
| Tabel 5.3 | Biaya Overhead | 65 |
| Tabel 5.4 | Perkembangan Posisi Aktifa | 66 |
| Tabel 5.5 | Perkembangan Dana Simpanan | 66 |
| Tabel 5.6 | Tabel KMO & Bartlett' Test | 67 |
| Tabel 5.7 | Anti –Image Matrices | 68 |
| Tabel 5.8 | Model Summary (Transformasi Data In) | 70 |
| Tabel 5.9 | Anova (Transformasi Data In) | 70 |
| Tabel 5.10 | Coeffecients (Transformasi Data In) | 70 |
| Tabel 5.11 | Model Summary | 74 |
| Tabel 5.12 | Anova | 75 |
| Tabel 5.13 | Cofficients Regresi | 75 |
| Tabel 5.14 | Model Summary Margin Murabahah dengan BOP | 78 |
| Tabel 5.15 | Coeffecients Margin Murabahah dengan BOP | 78 |
| Tabel 5.16 | Model Summary Margin Murabahah dengan Porsi Bagi Hasil Dana Pihak Ketiga | 79 |

| | | |
|------------|--|----|
| Tabel 5.17 | Coeffecients Margin Murabahah dengan Porsi Bagi Hasil Dana Pihak Ketiga | 79 |
|------------|--|----|

DAFTAR LAMPIRAN

| | | |
|------------|---|-----|
| Lampiran 1 | Hasil Rekapitan Data Total Pembiayaan Murabahah | 91 |
| Lampiran 2 | Data Time Lag pembiayaan Murabahah..... | 92 |
| Lampiran 3 | Data Output SPSS..... | 93 |
| Lampiran 4 | Daftar Riwayat Hidup..... | 102 |

