

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi dan diajukan pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan hasil karya tulis ilmiah saya sendiri.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima ataupun sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 17 Maret 2020



DETIA SEPTIANI JAMAL

NIM : 161420175

ABSTRAK

Nama: Detia Septiani Jamal Nim: 161420175. Judul Skripsi: Analisis Yang Mempengaruhi Pendapatan Margin Murabahah Untuk Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Bank Umum Syariah Periode 2016-2018.

BOPO merupakan rasio biaya operasional per pendapatan operasional, yang menjadi *proxy* efisiensi operasional seperti yang biasa digunakan oleh bank Indonesia. *Non Performing Financing* (NPF) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur resiko kegagalan dari pembiayaan, dimana NPF adalah rasio antara pembiayaan bermasalah (yang masuk dalam kriteria pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet) dengan total pembiayaan yang disalurkan. DPK merupakan dana simpanan dari masyarakat yang dititipkan kepada bank syariah, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada bank dengan media penarikan tertentu. Dana simpanan dari masyarakat berupa giro, deposito, dan tabungan. Margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu : 1). Bagaimana pengaruh Biaya Operasional Pendapatan Operasional (BOPO) terhadap pendapatan margin *murabahah*? 2). Bagaimana pengaruh *Non Performing Financing* (NPF) terhadap pendapatan margin *murabahah*? 3). Bagaimana pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK) terhadap pendapatan margin *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan rumah? 4). Bagaimana pengaruh BOPO, NPF, dan DPK terhadap pendapatan margin *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan rumah?

Adapun Tujuan penelitian ini 1) untuk menganalisis pengaruh BOPO terhadap pendapatan margin *murabahah*. 2) untuk menganalisis pengaruh NPF terhadap pendapatan margin *murabahah*. 3) untuk menganalisis pengaruh DPK terhadap pendapatan margin *murabahah*. 4) untuk menganalisis pengaruh BOPO, NPF, DPK terhadap pendapatan margin *murabahah*.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis regresi data panel dengan bantuan perangkat lunak *Eviews* 10. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa 1) Biaya Operasional Pendapatan Operasional (BOPO) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap pendapatan margin *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan rumah. 2) *Non Performing Financing* (NPF) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap pendapatan margin *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan rumah 3) Dana Pihak Ketiga (DPK) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap pendapatan margin *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan rumah. 4) BOPO, NPF, DPK secara simultan atau bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap pendapatan margin *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan rumah.



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN

Jl. Jendral Sudirman No. 30. Serang 42118 Telp. (0254) 2003323 Fax. (0254) 200022

Nomor : Nota Dinas

Lamp : 1 (Satu) Eksemplar

Hal : **Pengajuan Ujian Munaqasyah** Kepada Yth
a.n. Detia Septiani Jamal Dekan Fakultas Ekonomi
NIM. 161420175 dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana
Hasanudin Banten
Di -
Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakaatuh.....

Dipermaklumkan dengan hormat bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudari **Detia Septiani Jamal, NIM. 161420175** dengan judul skripsi "**Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Margin Murabahah Untuk Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah Periode 2016-2018**", diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi Ujian Munaqasyah pada jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera di munaqasyahkan. Demikian, atas perhatian bapak/ ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakaatuh.....

Serang, 17 Maret 2020

Pembimbing I

Prof. Dr.H.M.A.Tihami,M.A.,M.M

NIP: 195108151981031004

Pembimbing II

Dr.H. Syaeful Bahri, S.Ag., M.M

NIP: 197203171999031001

PERSETUJUAN

**Analisis Yang Mempengaruhi Pendapatan Margin Murabahah Untuk
Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada Bank Umum Syariah
Periode 2016-2018**

Oleh :

DETIA SEPTIANI JAMAL
NIM: 161420175

Menyetujui,

Pembimbing I,



Prof. Dr. H. M. A. Tihami, M. A., M. M
NIP: 195108151981031004

Pembimbing II,



Dr. H. Syaeful Bahri, S. Ag., M. M
NIP: 197203171999031001

Mengetahui,

Dekan Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Hj. Nihavatul Masykuroh, M. SI
NIP: 196402121991032003

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Hendrieta Ferioka, SE., M. SI
NIP: 19836112006042001

PENGESAHAN

Skripsi a.n Detia Septiani Jamal, NIM: 161420175, Yang Berjudul Analisis Yang Mempengaruhi Pendapatan Margin Murabahah Untuk Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah Periode 2016-2018 Pendidikan telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada tanggal 16 Juni 2020.

Skripsi tersebut telah disahkan dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 16 Juni 2020

Sidang Munaqosyah

Ketua Merangkap Anggota I,

Sekretaris Merangkap Anggota II,

Dr. Hj. Nihayatul Masykuroh, M.SI

NIP. 196402121991032003

Elsa M. Ak

NIP. 198510062019032011

Anggota:

Penguji I,

Penguji II,

Dr. Wazin, M.SI

NIP. 196302251990031005

Mochamad Indrajit Rov, M.M

NIP. 198011292015031001

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Prof. Dr.H.M.A.Tihami, M.A., M.M

NIP: 195108151981031004

Dr.H. Syaeful Bahri, S.Ag., M.M

NIP: 197203171999031001

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur ku persembahkan karya ini
untuk orang-orang yang ku sayang.

Teruntuk kedua orangtuaku Ayahanda **Endin Jamaludin**
dan ibunda **Susilawati**, Terimakasih atas Doa dan
Dukungannya selama ini. Selanjutnya Terimakasih Adiku
Ananda **Faiq Muhamad Majdi dan Fazrul Ilham** selalu
mendukung setiap langkahku.

Dan kepada sahabat-sahabat yang selalu memberikan
waktu untuk menghibur ketika rasa penat menghampiri
dalam proses penulisan karya ilmiah ini. Terima kasih
atas ketulusan kalian, semoga Allah SWT membalas
kebaikan kalian Amin.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan Janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah Maha Penyayang kepadamu.”

(Q.S. An- Nisa : 29)

RIWAYAT HIDUP

Detia Septiani Jamal, lahir di Lebak hari Minggu tanggal 20 September 1998, tepatnya di Kampung Gardu, Desa Situregen Kec. Panggarangan, Kabupaten Lebak, anak pertama dari tiga bersaudara, orang tua bernama Endin Jamaludin dan ibunda Susilawati.

Pendidikan Formal yang ditempuh penulis adalah sebagai berikut: SDN 1 Situregen tahun 2010, MTsN 2 Lebak lulus tahun 2013, MAN 2 Lebak lulus tahun 2016. Dan pada pertengahan tahun 2016 masuk perguruan tinggi IAIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang kemudian pada tahun 2017 beralih status menjadi UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Jurusan Perbankan Syariah.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kesehatan jasmani dan rohani sehingga kita masih tetap bisa menikmati indahnya alam ciptaan-Nya. Sholawat dan salam semoga senantiasa tercurahkan kepada teladan kita Muhammad SAW yang telah menunjukkan kepada kita jalan yang lurus berupa ajaran agama yang sempurna dan menjadi rahmat bagi seluruh alam. Alhamdulillah berkat rahmat-Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsinya dengan judul **“Analisis yang Mempengaruhi Pendapatan Margin Murabahah Untuk Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada Bank Umum Syariah Periode 2016-2018”**.

Skripsi ini kemungkinan besar tidak dapat diselesaikan tanpa bantuan dari beberapa pihak. Oleh karenanya penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya, terutama kepada:

1. Bapak Prof Dr. H. Fauzul Iman, M.A Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan saya motivasi untuk saya terus menuntut ilmu.
2. Ibu Dr. Hj. Nihayatul Maskuroh, M.S.I, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan motivasi sehingga saya terus menuntut ilmu.

3. Ibu Hendrieta Ferieka, SE., M.SI, Ketua Jurusan/ Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah banyak memotivasi dan memberikan saran-saran yang sangat berarti bagi penulis.
4. Bapak Prof. Dr. H.M.A.Tihami, M.A., M.M selaku dosen pembimbing I dan Dr.H. Syaeful Bahri, S.Ag.,M.M selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan dan saran-saran dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen UIN SMH Banten, terutama yang telah mengajar dan mendidik penulis selama kuliah di UIN SMH Banten.
6. Perpustakaan UIN SMH Banten, yang telah memberikan tempat dan sumber pengetahuan selama penulisan skripsi ini.
7. Teman-teman Perbankan Syariah E 2016, Teman-teman Kukerta kelompok 34, dan juga sahabat tersayang Hani, Anisa, Solehat, Sindi, Risa, Shinta, Hendriyana, Finky, Diki dan juga teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang selalu membantu dan menyemangati.

Atas segala bantuan yang telah diberikan, penulis berharap semoga Allah SWT membalasnya dengan pahala yang berlimpah. Amin.

Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi isi maupun metodologi

penulisannya. Untuk itu, kritik dan saran dari pembaca sangat penulis harapkan guna perbaikan selanjutnya. Akhirnya hanya kepada Allah SWT penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Serang, 17 Maret 2020

Penulis,

Detia Septiani Jamal

NIM 161420175

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG MUNAQOSYAH	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
LEMBAR MOTTO	vii
LEMBAR RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR DIAGRAM	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah	11
C. Batasan Masalah.....	13
D. Perumusan Masalah.....	14
E. Tujuan Penelitian.....	14
F. Manfaat Penelitian.....	15
G. Penelitian Terdahulu.....	17
H. Kerangka Pemikiran	27
I. Metode Penelitian.....	31
J. Sistematika Penulisan.....	49

BAB II KAJIAN TEORETIS	51
A. Pendapatan Margin Murabahah	51
B. Biaya Operasional Pendapatan Operasional (BOPO)	65
C. <i>Non Performing Financing</i> (NPF).....	68
D. Dana Pihak Ketiga (DPK).....	72
E. Hubungan Antar Variabel.....	78
F. Hipotesa	81
BAB III METODE PENELITIAN	85
A. Metode penelitian.....	85
1. Tempat dan Waktu Penelitian	85
2. Populasi dan Sampel	86
B. Jenis Penelitian	88
C. Teknik Pengumpulan Data	89
D. Standarisasi Data.....	91
E. Teknik Analisis Data.....	92
1. Metode Data Panel	92
2. Estimasi Model Data Panel	93
3. Uji Asumsi Klasik.....	100
a. Uji Normalitas.....	100
b. Uji Multikolinearitas	103
c. Uji Heteroskedastisitas.....	104
d. Uji Autokorelasi.....	107
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	115

A. Gambaran Umum Objek Penelitian	115
B. Deskripsi Data	127
1. Standarisasi Data.....	131
C. Uji Model Regresi Data Panel.....	133
D. Regresi Data Panel Model Fixed Effect.....	137
E. Uji Asumsi Klasik.....	139
1. Uji Normalitas	139
2. Uji Multikolinearitas	140
3. Uji Heteroskedastisitas	141
4. Uji Autokorelasi	143
F. Uji Hipotesis	147
G. Pembahasan Hasil Penelitian	152
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	155
A. Kesimpulan.....	155
B. Saran.....	159

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

1.1 Pembiayaan Berdasarkan Jenis Akad BUS	4
1.2 Penelitian Terdahulu	17
2.1 Peringkat Komponen Pada BOPO.....	68
4.1 Data Pendapatan margin murabahah, BOPO, NPF, dan DPK Bank Umum Syariah Tahun 2016-2018	128
4.2 Hasil Z- Score	131
4.3 Uji Hausman	134
4.4 Uji Breusch Pagan	136
4.5 Model Fixed Effect	137
4.6 Correlation Matrix	141
4.7 Hasil Estimasi Heteroskrdasticity Test: White	142
4.8 Hasil Pengolahan Eviews: Durbin Watson.....	144
4.9 Hasil Pengolahan Eviews: Durbin Watson.....	146
4.10 Uji Hipotesis	147

DAFTAR GAMBAR

3.1 Pedoman Statistic Durbi Watson	109
4.1 Hasil Estimasi Uji Normalitas	140
4.2 Hasil Uji Durbin Watson.....	145
4.3 Hasil Uji Durbin Watson.....	146

DAFTAR DIAGRAM

1.1 Kerangka Pemikiran.....	27
-----------------------------	----