

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Tatu Humaeroh

NIM : 17232047

Jenjang : Magister

Program studi : Ekonomi Islam

Menyatakan bahwa naskah tesis magister yang berjudul ***“Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah”*** (Studi Kasus pada **Bank Syariah Mandiri dan Bank BRI Syariah KCP Rangkasbitung Kabupaten Lebak**), ini hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya sesuai ketentuan yang berlaku didunia akademik.

Apabila dikemudian hari ternyata terbukti secara meyakinkan bahwa sebagian maupun keseluruhan dari tesis ini merupakan hasil plagiat, saya bersedia menerima sanksi dan konsekuensinya sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

Serang, 04 November 2019

Saya yang menyatakan

Tatu Humaeroh
NIM: 17232047

PENGESAHAN

Tesis berjudul : *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah*” (Studi Kasus pada Bank Syariah Mandiri dan Bank BRI Syariah KCP Rangkasbitung Kabupaten Lebak)

Nama : Tatu Humaeroh

NIM : 17232047

Program Studi : Ekonomi Islam

Tanggal Ujian :

telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Pendidikan.

Serang, 04 November 2019
Direktur,

Prof. Dr. H.B. Syafuri, M.Hum
NIP. 19590810 199003 1 002

PERSETUJUAN TIM PENGUJI UJIAN TESIS MAGISTER

Tesis berjudul : “ *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penetapan Profit Margin pada Produk Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus pada Bank Syariah Mandiri dan Bank BRI Syariah KCP Rongkasbitung Kabupaten Lebak)* ”

Nama : TATU HUMAEROH
NIM : 17232047
Program Studi : Ekonomi Syariah

Telah disetujui tim penguji ujian munaqosah

Ketua : Dr. Nana Suryapermana, M.Pd

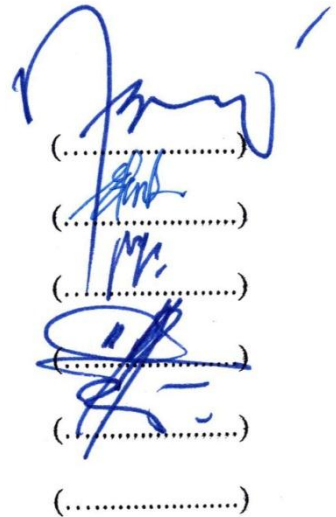
Sekretaris : Rd. Elva Munawaroh, S.Pd

Pembimbing I : Prof. Dr. H. B. Syafuri, M.Hum

Pembimbing II: Dr. Anis Fauzi, M.Si

Penguji I : Dr. Iin Ratna Sumirat, M.Hum

Penguji II : Dr. Hj. Hunainah, M.M.



(.....)
(.....)
(.....)
(.....)
(.....)
(.....)

Diuji di Serang pada tanggal 26 Desember 2019

Waktu : 10.00 s/d 11.000 WIB

Hasil/nilai :

Predikat : memuaskan/sangat memuaskan/Cumlaud

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.
Direktur Program Pasca Sarjana
Universitas Islam Negeri (UIN) Sulthan Maulana Hasanuddin Banten
Di Serang.

Assalamu 'alaikum , Wr.Wb.

Setelah melakukan bimbingan , arahan dan koreksi terhadap penulisan Tesis Magister yang berjudul "***Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah***" (Studi Kasus pada Bank Syariah Mandiri dan Bank BRI Syariah KCP Rangkasbitung Kabupaten Lebak)

Yang ditulis oleh :

Nama : Tatu Humaeroh
NIM : 17232047
Jenjang : Magister (S2)
Pendidikan Studi : Ekonomi Syariah

Kami telah sepakat bahwa Tesis Magister tersebut sudah dapat diajukan kepada Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri (UIN) Sulthan Maulana Hasanuddin Banten untuk diajukan guna mengikuti UJIAN TESIS MAGISTER dalam rangka memperoleh gelar Magister Pendidikan (M.E)

Wassalamu 'alaikum, Wr.Wb.

Pembimbing II

Serang, 04 November 2019
Pembimbing I

Dr. H. Anis Fauzi. M.Si.
NIP. 19671028 199802 1 001

Prof. Dr. H. B. Syafuri, M.Hum
NIP. 19590810 199003 1 002

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, dengan Rahmat dan Inayah-Nyalah penulis dapat menyelesaikan Tesis Sebagai salah satu untuk memenuhi Tugas Akhir Pada Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri (UIN) “Sultan Maulana Hasanuddin Banten”, meskipun banyak sekali kesulitan dan hambatan yang penulis hadapi.

Penulis sadari Karya Ilmiah yang berjudul ***Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah*** (Studi Kasus pada Bank Syariah Mandiri dan Bank BRI Syariah KCP Rangkasbitung Kabupaten Lebak)” ini, tidak luput dari bantuan dan motivasi dari berbagai pihak, karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menghaturkan ribuan terima kasih terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Fauzul Iman, MA., sebagai Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) “Sultan Maulana Hasanuddin“ Banten yang telah memimpin dan mengarahkan kita semua sehingga kita bisa berjalan sesuai arah dan tujuan.
2. Bapak Prof. Dr. H. B. Syafuri, M. Hum., selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri (UIN) “Sultan Maulana Hasanuddin“ Banten yang telah memberikan banyak kemudahan bagi penulis sehingga dapat melewati berbagai kesulitan.
3. Dr. H. Nana Surya Permana, M.Pd., selaku Ketua Program Ekonomi Islam Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri (UIN) “Sultan

Maulana Hasanuddin“ Banten yang telah memberikan arahan dan petunjuk dalam penulisan Tesis ini.

4. Prof. Dr. H. B. Syafuri, M. Hum., sebagai Pembimbing I dan Bapak Dr. H. Anis Fauzi, M.Si., sebagai Pembimbing II yang telah membimbing, mengarahkan serta memotivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Pascasarjana Universitas Islam Negeri (UIN) “Sultan Maulana Hasanuddin“ Banten yang telah mendidik, mengarahkan dan membimbing penulis dari semester satu sampai semester akhir.
6. Seluruh Civitas Akademik beserta Pimpinan dan Stafnya yang telah membantu dan mempermudah dalam penyelesaian Tesis ini.
7. Serta semua pihak yang tidak mungkin disebutkan satu persatu.

Atas segala bantuan yang telah diberikan, penulis berharap semoga Allah SWT, melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini, Amiin Ya Robbal A’lamin.

Jazakumullahu Khoiron Khatsiron.

Serang, 10 Januari 2020

Penulis,

Tatu Humaeroh
NIM: 17232047

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
ABSTRAK.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GRAFIK DAN GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Batasan Masalah.....	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Kegunaan Penelitian.....	8
F. Penelitian Yang Relevan	8
G. Kerangka Berpikir	11
H. Sitematika Pembahasan.....	14
BAB II DESKRIPSI TEORITIK, KERANGKA BERPIKIR DAN HIPOTESIS PENELITIAN	15
A. Bank Syariah	15
1. Pengertian Bank Syariah	15
2. Prinsip Operasional Bank Syariah	17

3. Kegiatan Bank Umum Syariah	21
4. Landasan Hukum Perbankan Islam	25
5. Peran dan Fungsi Bank Umum Syariah	29
6. Perbedaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional	32
7. Produk Perbankan Syariah	35
B. Profit margin	43
1. Pengertian Profit margin	43
2. Faktor-faktor Penentu Profit margin	43
3. Penetapan Harga dan Profit Margin Pembiayaan <i>Murabahah</i>	46
4. Pendekatan dalam Penentuan margin <i>Murabahah</i>	47
5. Metode Penentuan Harga Jual dan Profit Margin	47
6. Komponen Pembentukan Tingkat Suku Bunga Kredit	49
7. Penentuan Tingkat Margin Pada Bank Syariah	53
C. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	54
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	54
2. Penggunaan Akad <i>Murabahah</i>	56
3. Bentuk-bentuk Akad <i>Murabahah</i>	57
4. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	57
5. Tujuan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	60

6. Jenis-jenis Pembiayaan <i>Murabahah</i>	87
7. Manfaat <i>Murabahah</i>	89
D. <i>Return On Asset (ROA)</i>	92
E. <i>Over Head Cost</i>	93
F. <i>Risk Cost</i>	95
G. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah	97
1. Bank Syariah Mandiri	97
1) Prosedur Pengajuan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah Mandiri KCP rangkasbitung	97
2) Proses Pembiayaan <i>Murabahah</i>	102
2. BRI Syariah	104
1) Prosedur Pengajuan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BRI Syariah KCP rangkasbitung.....	104
H. Hipotesis Penelitian	109
BAB III METODE PENELITIAN	111
A. Pengertian Metode Penelitian	111
B. Waktu dan Tempat Penelitian.....	112
C. Jenis dan Sifat Penelitian.....	112
D. Populasi dan Sampel Penelitian.....	115
E. Definisi Operasional Variabel Penelitian	116
F. Teknik Pengumpulan Data	122
G. Instrumen Penelitian	124
H. Teknik Analisis Data	125

1) Uji Asumsi Klasik	92
2) Analisis Regresi Linier Berganda	96
3) Uji Hipotesis	97
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	92
A. Hasil Analisis Data	92
1. Deskripsi Data	92
2. Uji Asumsi Klasik	101
1) Uji Normalitas Data.....	101
2) Uji Multikolinieritas	102
3) Uji Heteroskedastisitas	103
4) Uji Autokorelasi	104
3. Analisis regresi Linier Berganda	106
4. Uji Hipotesis	109
1) Uji Koefisien Determinasi	109
2) Uji F.....	110
3) Uji T	111
B. Pembahasan Hasil Penelitian.....	114
1. Pengaruh Faktor <i>Return On Asset</i> Terhadap Penetapan Profit Margin pada Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i>	114

2. Pengaruh Faktor <i>Overhead Cost</i> Terhadap Penetapan Profit Margin pada Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i>	115
3. Pengaruh Faktor <i>Risk Cost</i> Terhadap Penetapan Profit Margin pada Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i>	117

4. Pengaruh Faktor Return <i>On Asset</i> , <i>Overhead Cost</i> dan <i>Risk Cost</i> Terhadap Penetapan Profit Margin pada Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i>	172
Bab V PENUTUP	173
A. Kesimpulan	173
B. Saran	178
C. Implikasi	179
DAFTAR PUSTAKA	180
LAMPIRAN-LAMPIRAN	186

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Contoh Penetapan Tingkat Margin di Bank Syariah	13
Tabel 4.1 Deskripsi Data Penelitian Bank Syariah Mandiri	43
Tabel 4.2 Deskripsi Data Penelitian BRI Syariah	94
Tabel 4.3 Hasil Pengujian Normalitas	102
Tabel 4.4 Hasil Pengujian Multikolinieritas Bank Syariah Mandiri	103
Tabel 4.5 Hasil Pengujian Multikolinieritas BRI Syariah	103
Tabel 4.6 Hasil Pengujian Heteroskedastisitas Bank Syariah Mandiri	104
Tabel 4.7 Hasil Pengujian Heteroskedastisitas BRI Syariah	104
Tabel 4.8 Hasil Pengujian Autokorelasi Bank Syariah Mandiri	105
Tabel 4.9 Hasil Pengujian Autokorelasi BRI Syariah	106
Tabel 4.10 Hasil Uji Regresi Linier Berganda Bank Syariah Mandiri	107
Tabel 4.11 Hasil Uji Regresi Linier Berganda BRI Syariah	108
Tabel 4.12 Hasil Uji r	109
Tabel 4.13 Hasil Uji f	110
Tabel 4.14 Hasil Uji T Bank Syariah Mandiri	111
Tabel 4.15 Hasil Uji T BRI Syariah	113

DAFTAR GRAFIK DAN GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Kerangka Berpikir	13
Gambar 2.1 Skema Operasional Bank Syariah	18
Gambar 2.2 Skema Pembiayaan Murabahah Dengan Pesanan	64
Gambar 2.3 Skema Pembiayaan Murabahah Tanpa Pesanan	65
Grafik 4.1 Pergerakan Profit Margin Murabahah Bank Syariah mandiri dan BRI Syariah Tahun 2016 - 2018.....	95
Grafik 4.2 Pergerakan <i>Return On Asset</i> Bank Syariah mandiri dan BRI Syariah Tahun 2016 - 2018.....	97
Grafik 4.3 Pergerakan <i>Overhead Cost</i> Bank Syariah mandiri dan BRI Syariah Tahun 2016 - 2018	99
Grafik 4.4 Pergerakan <i>Risk Cost</i> Bank Syariah mandiri dan BRI Syariah Tahun 2016 - 2018	100

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Deskripsi Objek Penelitian
Lampiran 2	Instrumen Penelitian (Laporan Keuangan)
Lampiran 3	Data Hasil Penelitian
Lampiran 4	Analisis data deskriptif
Lampiran 5	Hasil Uji Asumsi Klasik
Lampiran 6	Hasil Uji Hipotesis
Lampiran 7	Tabel Penolong
Lampiran 8	Dokumentasi Penelitian
Lampiran 9	Surat Izin dan Keterangan Penelitian
Lampiran 10	Daftar Riwayat Hidup