

# Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan margin murabahah untuk produk pembiayaan pemilikan rumah, studi kasus PT Bank Syariah Mandiri

Mohamad Heykal, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20341092&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Pembiayaan Murabahah merupakan pembiayaan yang dikeluarkan oleh perbankan syariah untuk membiayai berbagai sektor konsumtif dan produktif yang menggunakan layanan dan jasa dari perbankan syariah. Jasa pembiayaan murabahah menggunakan sektor konsumtif, dan salah satunya adalah kebutuhan untuk memiliki rumah. Tidak heran bila pada akhirnya perbankan syariah juga mengeluarkan pembiayaan ini dengan ruunanya Pembiayaan Pemilikan Rumah. PT Bank Syariah Mandiri, bank syariah terbesar di Indonesia juga masuk ke dalam sektor ini.

Akad yang digunakan dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah adalah akad murabahah. Sudah tentu sebagai sebuah lembaga bisnis yang berorientasi juga pada profit, PT Bank Syariah Mandiri juga menetapkan margin keuntungan dari para Hallabah yang menggunakan jasa pembiayaan pemilikan rumah. Yang menjadi pertanyaannya adalah, apa faktor yang mempengaruhi penetapan margin murabahah tersebut sehingga banyak terdengar keluhan beban pembiayaan rumah dari bank syariah jauh lebih tinggi dan memberatkan dibandingkan dengan perbankan konvensional itulah yang menjadi dasar dilakukannya penelitian ini mengingat bahwa bila pertanyaan ini tidak terjawab, maka dapat merugikan citra dari perbankan syariah, khususnya PT Bank Syariah Mandiri sebagai aset milik umat yang dapat jatuh dengan konsep Pembiayaan Pemilikan Rumahnya.

Dari hasil analisa regresi linier berganda yang dilakukan terlihat bahwa serangkaian pertanyaan yang ada di lingkungan masyarakat tersebut terjawab, bahwa PT Bank Syariah Mandiri masih memasukkan tingkat suku bunga bank konvensional di dalam penetapan margin pembiayaan, di samping faktor lain yang sama konsepnya dengan perbankan konvensional seperti beban bagi hasil DPK. Ini di luar faktor lain yang berpengaruh seperti biaya overhead dan profit target. Meskipun begitu, masuknya tingkat suku bunga pinjaman bank konvensional sebagai unsur yang mempengaruhi penetapan margin dapat menjawab pertanyaan dari kalangan masyarakat seperti telah disebutkan di atas.