

PENGARUH PEMBIAYAAN MURABAHAH TERHADAP RETURN ON ASSET (ROA) DI BTN SYARIAH TAHUN 2013-2022

Cindy Mulya Syah¹

Syahfitri Suryaningsi Welkom²

^{1,2}Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Al Azhar Indonesia

syahfitri.suryaningsi@uai.ac.id

ABSTRAK

Kemajuan bank syariah dalam alokasi moneter tercermin pada tingkat pertumbuhan labanya. Pembiayaan melalui akad murabahah merupakan produk unggulan perbankan syariah yang memiliki tingkat keuntungan yang tinggi. Pembiayaan dengan akad murabahah pada BTN Syariah menduduki porsi yang paling besar yang kian bertumbuh dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, namun sebaliknya tingkat profitabilitas yang tercermin dari *Return on Asset* (ROA) lebih rendah dibandingkan tahun-tahun sebelumnya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh pembiayaan kepemilikan rumah KPR dengan sistem pembiayaan murabahah terhadap ROA di BTN Syariah. Penelitian ini dilakukan menggunakan data sekunder yaitu laporan keuangan triwulanan BTN Syariah Tahun 2013 sampai 2022. Teknik pengambilan sampel menggunakan *total sampling* dan metode analisis yang digunakan adalah regresi linier sederhana. Hasil penelitian ini yaitu pembiayaan murabahah di Bank BTN Syariah berpengaruh negatif dan signifikan terhadap ROA.

Kata Kunci: BTN Syariah, Pembiayaan Murabahah, *Return on Asset*, ROA

ABSTRACT

Islamic banks' progress in monetary allocation is reflected in their profit growth rate. Financing through a murabahah contract is a superior sharia banking product that has a high level of profit. Financing with murabahah contracts at BTN Syariah occupies the largest portion which is growing compared to previous years, however, on the other hand, the level of profitability as reflected in Return on Assets (ROA) is lower than in previous years. This study aims to analyze the effect of KPR home ownership financing with murabaha financing system on ROA at BTN Syariah. This research was conducted using secondary data, namely quarterly BTN Syariah financial reports from 2013 to 2022. With sampling techniques using total sampling and the analysis method used is simple linear regression. The results of this study are murabaha financing at BTN Syariah Bank has a negative and significant effect on ROA.

Keywords: BTN Syariah, Murabahah Financing System, *Return on Asset*, ROA

PENDAHULUAN

Perbankan merupakan industri berbagai risiko karena melibatkan pengelolaan dana masyarakat dan menggunakannya sebagai investasi, membeli pinjaman, memberi surat berharda dan menginvestasikan dana lainnya. Sektor keuangan mempunyai berbagai bahaya terkait dengan pengelolaan aset publik untuk tujuan risiko, seperti uang muka, *safeguard* dan lainnya. Berdasarkan Peraturan Nomor Per Oktober 1998, gagasan tentang bank merujuk pada seluruh sudut pandang yang terkait dengan bank, termasuk perusahaan, dunia usaha, dan para pimpinan perusahaan pada umumnya (Dewi dan Srihandoko, 2018).

Di Indonesia, kerangka keuangan dibagi antara bank konvensional dan bank syariah sesuai dengan pedoman yang ditetapkan oleh Bank Nasional. Bank konvensional beroperasi berdasarkan prinsip umum yang diatur oleh peraturan dan perjanjian Bank Nasional. Padahal Bank Umum Syariah menyinggung Peraturan Perbankan Syariah No 21 No 8 untuk menerapkan standar syariah dan syariah dengan tetap menjauhi unsur haram seperti riba, ketidakadilan, maysir dan ghara. Bank syariah diharapkan dapat menambah kapasitas sosialnya, seperti melakukan pengawasan terhadap aset-aset sosial seperti zakat, infaq, dan subsidi, sekaligus juga menyerahkan aset-aset tersebut kepada direktur wakaf (Bank Muamalat, 2021). Kehadiran bank syariah tentunya berdampak pada sektor moneter. Bank syariah mungkin memerlukan pengembangan berbagai jenis lembaga dan aktivitas keuangan lokal. Dampak positif tersebut antara lain dan area lain, membantu menopang perekonomian wilayah yang lebih luas.

Dalam rangka meluncurkan pembiayaan pemilikan rumah (KPR), bank syariah menggunakan operasional perbankan KPR konvensional dengan transaksi yang sesuai syariah. Untuk menerapkan produk pembiayaan pemilikan rumah (KPR), bank syariah biasanya menerapkan akad *Murabahah*. Pembiayaan melalui akad ini merupakan satu-satunya produk perbankan yang paling menguntungkan yang tersedia bank syariah. Berfungsi untuk mencapai keperluan bisnis misalnya sewa menyewa, investasi, dan membeli barang. Salah satu bank syariah yang memiliki produk pembiayaan KPR dengan akad murabahah adalah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah, yang mana produk ini menjadi produk unggulan bagi BTN Syariah.

Sumber moneter *Murabahah* akan sangat menentukan perkembangan BTN Syariah dan mempengaruhi aset moneter BTN Syariah, salah satunya adalah profitabilitas. Pembiayaan dengan akad murabahah pada BTN Syariah menduduki porsi yang paling besar yang kian bertumbuh dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, namun sebaliknya tingkat profitabilitasnya yang tercermin dari *Return on Asset* (ROA) lebih rendah dibandingkan tahun-tahun sebelumnya. Berbagai penelitian terdahulu menunjukkan bahwa pembiayaan dengan akad murabahah berpengaruh terhadap profitabilitas bank syariah, yaitu diantaranya adalah Muyassaroh, Fadilla, dan Choiriyah (2022); Putri dan Mulyasari (2022); Rizky (2021); Rosalinda dan Nurhayati (2021); Putri (2020); Maulidizen dan Nabila (2019); Nurfajri (2019); Raharjo dan Wahyuni (2019); Putra dan Hasanah (2018); Sari dan Anshori (2017); Amalia dan Fidiana (2016); Amany (2016). Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaruh pembiayaan kepemilikan rumah KPR dengan sistem pembiayaan *murabahah* terhadap *Return on Asset* (ROA) di BTN Syariah.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan objek penelitiannya adalah BTN Syariah. Sampel yang digunakan adalah populasinya, yaitu BTN Syariah sehingga menggunakan teknik *total sampling*. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang berasal dari laporan keuangan BTN Syariah selama periode 2013-2022. Data yang digunakan adalah berupa data jumlah pembiayaan KPR dengan akad murabahah dan data profitabilitas (ROA) untuk setiap triwulan pada periode 2013-2022. Metode analisis yang digunakan adalah regresi linear sederhana dengan model regresinya sebagai berikut:

$$ROA = \beta_0 + \beta_1 KPRM + \varepsilon$$

Keterangan :

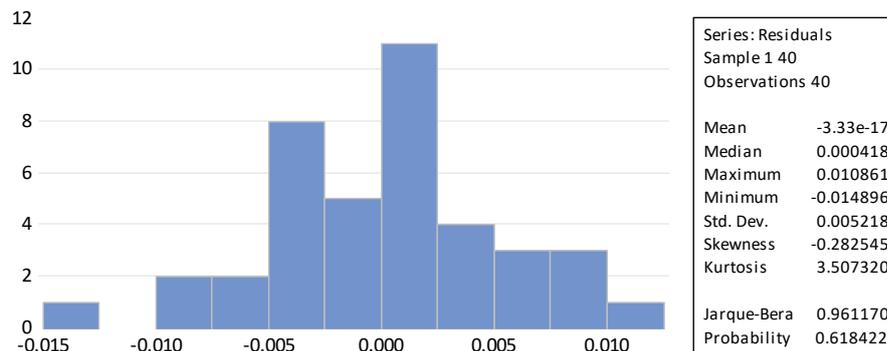
ROA = *return on asset* (profitabilitas)

KPRM = pembiayaan KPR dengan akad murabahah

β_0 = konstanta
 β_1 = koefisien variabel
 ε = *Error*

PEMBAHASAN

Sebelum data penelitian ini dianalisis dengan menggunakan analisis regresi sederhana, terdapat uji prasyarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu yaitu melakukan uji normalitas. Hasil uji normalitas dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1 Hasil Uji Normalitas

Data hasil uji normalitas pada penelitian ini menunjukkan bahwa nilai probabilitas 0,618 > 0,05. Hal ini menjelaskan bahwa nilai residual berdistribusi normal sehingga uji normalitas telah terpenuhi.

Tabel 1. Hasil uji hipotesis

Variabel	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0,180321	0,057362	3,143579	0,0033
MURABAHAH	-0,012279	0,002793	-4,396291	0,0001

Berdasarkan Tabel 1, diketahui nilai probabilitas dari variabel murabahah yaitu sebesar 0,0001 kurang dari nilai alfa (α) 1%, yang berarti H_0 ditolak. Hal ini berarti pembiayaan murabahah memiliki pengaruh yang signifikan terhadap ROA. Nilai koefisiennya bernilai negatif sehingga pembiayaan *murabahah* di BTN Syariah berpengaruh negatif terhadap ROA. Arah korelasi negatif yaitu keadaan ketika dua variabel atau lebih yang berkorelasi tersebut berjalan dengan berlawanan arah, bertentangan, atau sebaliknya. Hal ini menunjukkan adanya peningkatan atau penambahan pada variabel *murabahah* tetapi terjadi penurunan atau pengurangan pada variabel ROA, demikian pula adanya penurunan atau pengurangan variabel *murabahah* tetapi terjadi peningkatan pada variabel ROA.

Murabahah merupakan metode manajemen yang banyak digunakan oleh BTN Syariah, namun juga berdampak negatif terhadap profitabilitas. Murabahah diterapkan pada produk yang paling populer di BTN Syariah yaitu KPR Subsidi yang lebih mahal jika dibandingkan dengan produk KPR komersial. Faktor-faktor yang mempengaruhi ROA antara lain marjin laba bersih dan total output aktif, karena ROA dapat dipengaruhi oleh marjin yang lebih tinggi Kasmir (2017). BTN Syariah dalam mengelola KPR Subsidi tidak memprioritaskan pekerjaan, karena tujuan dari subsidi ini adalah untuk memberikan manfaat yang signifikan bagi seluruh masyarakat, sehingga mereka dapat menggunakan fasilitas bank sebagai sumber daya. Hasil

penelitian ini didukung oleh penelitian Amany (2016), Putri (2020), Sari, Oktaviana, Apriani (2023).

Tabel 2. Hasil Uji Koefisien Determinasi

R-squared	0.420394
Adjusted R-squared	0.389064
S.E. of regression	0.005357
Sum squared resid	0.001062
Log likelihood	153.9731
F-statistic	13.41826
Prob(F-statistic)	0.000041

Tabel 2 menunjukkan hasil koefisien determinasi (R^2). Nilai koefisien determinasi dari penelitian ini adalah sebesar 0,389 yang artinya 38,9% *return on asset* (ROA) dipengaruhi oleh pembiayaan kepemilikan *murabahah*. Sedangkan 61,1% sisanya dipengaruhi oleh faktor lain.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis data pada penelitian ini dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh negatif antara pembiayaan KPR dengan akad *murabahah* terhadap *return on asset* (ROA). Saran yang dapat diberikan kepada BTN Syariah adalah untuk terus berinovasi dalam pengembangan produk dan layanan berbasis pembiayaan *murabahah* serta bisa memperkuat lagi promosi terhadap produk KPR lainnya yang tidak hanya berfokus pada produk KPR subsidi. Selanjutnya saran yang dapat diberikan bagi akademik dan peneliti yaitu untuk dapat melanjutkan penelitian dalam menggali faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi *Return on Asset* (ROA) tidak hanya di BTN Syariah. Kemudian untuk penelitian lanjutan dapat ditelaah dengan menggunakan variabel tambahan seperti produk KPR Subsidi, atau melakukan penelitian di unit usaha syariah yang tidak menawarkan KPR Subsidi dan menambah variabel lain nya yang tidak hanya berfokus terhadap *murabahah* dan *istishna* untuk mendalami lebih lanjut mengenai masalah yang mempengaruhi tingkat rasio profitabilitas *Return On Asset* (ROA)

DAFTAR PUSTAKA

- Amalia, N., & Fidiana, F. (2016). Struktur pembiayaan dan pengaruhnya terhadap profitabilitas bank muamalat indonesia dan bank syariah mandiri. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 5(5).
- Amany, A. (2016). Analisis Pengaruh Pembiayaan Pemilikan Rumah Sistem Akad Murabahah, Pembiayaan Pemilik Rumah Sistem Akad Istishna dan non Performing Financing Terhadap Profitabilitas Bank Syariah: (Studi Pada Bank Tabungan Negara Syariah Periode Maret 2008-Juni 2016) (Bachelor's thesis, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta: Fakultas Ekonomi & Bisnis).
- Bank Muamalat. "Perbedaan Bank Syariah Dan Bank Konvensional," May 27, 2021. <https://www.bankmuamalat.co.id/index.php/artikel/perbedaan-bank-syariah-dan-bank-konvensional1>.
- Dewi, E. T., & Srihandoko, W. (2018). Pengaruh Risiko Kredit dan Risiko Likuiditas Terhadap Profitabilitas Bank. *Jurnal Ilmiah Manajemen Kesatuan*, 6(3), 131-138.
- Kasmir. (2017). Analisis Laporan Keuangan (Edisi Satu, Cetakan Kesepuluh). Jakarta: Rajawali Pers.
- Maulidizen, A., & Nabila, N. (2019). Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia Periode 2010-2017. *Jurnal Penelitian*, 13(2), 215-250.
- Muyassaroh, S., Fadilla, F., & Choiriyah, C. (2022). Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Ijarah Terhadap Return On Assets (ROA) Bank Muamalat Indonesia. *GEMILANG: Jurnal Manajemen dan Akuntansi*, 2(4), 10-19.
- Nurfajri, F. (2019). Pengaruh Murabahah, Musyarakah, Mudharabah, dan Ijarah terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia. *Monex: Journal of Accounting Research*, 8(2).
- Putra, P., & Hasanah, M. . (2018). PENGARUH PEMBIAYAAN MUDHARABAH, MUSYARAKAH, MURABAHAH, DAN IJARAH TERHADAP PROFITABILITAS 4 BANK UMUM SYARIAH PERIODE 2013-2016. *Jurnal Organisasi Dan Manajemen*, 14(2), 140–150. <https://doi.org/10.33830/jom.v14i2.159.2018>
- Putri, O. Y., & Mulyasari, C. (2022). Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah, Musyarakah Terhadap Profitabilitas Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah. *Ar-Ribhu: Jurnal Manajemen dan Keuangan Syariah*, 3(1), 13-30.
- Putri, R. D. (2020). Pengaruh Pembiayaan Murabahah Dan Musyarakah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Periode 2016-2018. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 3(1), 48-56.
- Raharjo, S., & Wahyuni, S. (2019). Analisis pengaruh pembiayaan murabahah dan mudharabah terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening. *Jurnal Bisnis dan Manajemen (Journal of Business and Management)*, 19(1), 39-50.

- Rizky, I. M. (2021). Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Murabahah dan Musyarakah terhadap Return On Assets. *Jurnal Riset Manajemen dan Bisnis*, 16-24.
- Rosalinda, N., & Nurhayati, N. (2021). Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Pembiayaan Istishna terhadap Profitabilitas. *Prosiding Akuntansi*, 7(1), 111-115.
- Sari, D. H., Octaviana, W. A., & Apriani, E. S. (2023). Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, dan Murabahah Terhadap Profitabilitas. *Jesya (Jurnal Ekonomi dan Ekonomi Syariah)*, 6(1), 649-660.
- Sari, D. W., & Anshori, M. Y. (2017). Pengaruh pembiayaan murabahah, istishna, mudharabah, dan musyarakah terhadap profitabilitas (Studi pada bank syariah di Indonesia periode Maret 2015–Agustus 2016). *Accounting and Management Journal*, 1(1)