

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Penelitian yang digunakan penulis adalah pendekatan yang bersifat kuantitatif dan merupakan penelitian lapangan yang membahas tentang Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan KPR pada Bank Muamalat.

#### **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian akan dilaksanakan di Bank Muamalat Medan.

#### **C. Populasi dan Sampel**

##### 1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh penelitian untuk mempelajari dan kemungkinan ditarik kesimpulan.<sup>1</sup> Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada objek atau subjek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik yang dimiliki objek atau subjek yang diteliti. Adapun populasi dalam penelitian ini adalah seluruh nasabah KPR Bank Muamalat Medan.

##### 2. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki populasi.<sup>2</sup> Teknik sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *sample stratifikasi* atau *Proposional*

---

<sup>1</sup> Sugiono. *Statistik untuk Penelitian*, (Bandung : Alfa Beta, 2009)., h. 61

<sup>2</sup> *Ibid*, h. 62

*Random Sampling* yaitu Pengambilan sampel terlebih dahulu dikelompokkan dalam beberapa sub populasi sehingga tiap sub-populasi yang ada memiliki anggota sampelnya.<sup>3</sup> Penentuan jumlah sampel dalam penelitian ini menggunakan rumus Slovin, yaitu sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{Ne^2 + 1}$$

Keterangan : n = Jumlah sampel

N = Jumlah Populasi

e<sup>2</sup> = Tingkat kesalahan

#### **D. Definisi Variabel**

Untuk memudahkan dan menghindari kesalahan dalam penafsiran dan batasan yang jelas mengenai variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini, maka diperlukan definisi yang lebih spesifik, yaitu : variabel independen dan variabel dependen.

1. Pembiayaan KPR yaitu suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah
2. Biaya Transport adalah biaya yang dikeluarkan dari perumahan ke kantor
3. Pelayanan yaitu upaya memberikan kesenangan-kesenangan kepada pelanggan dengan adanya kemudahan-kemudahan agar pelanggan dapat memenuhi kebutuhannya yang indikatornya tangible, reliability, responsiveness, assurance dan empathy.
4. Religi yaitu perilaku keagamaan yang sesuai dengan Syariat Islam dan menjalankan perintahNya dan menjauhi laranganNya.

---

<sup>3</sup> Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset untuk Bisnis & Ekonomi*, (Jakarta : Erlangga, 2003), H. 115

## E. Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data dari penelitian ini adalah :

### a) Kuesioner

Kuesioner dilakukan dengan cara memberikan daftar pertanyaan yang disusun sebelumnya dan diberikan pada responden untuk mendapatkan jawaban secara terang.

### b) Kepustakaan

Merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan dengan membaca buku/literature yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

## F. Uji Instrumen Data

Dalam penelitian ini dibutuhkan beberapa uji instrumen yaitu :

### 1. Validitas dan Reabilitas

Analisis validitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan tingkat-tingkat kevalidan atau kesahihan suatu instrument. Penulis menggunakan uji validitas dengan teknik analisis Product Moment yang rumusnya sebagai berikut :

#### a. Pengujian Validitas

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah alat pengukuran yang disusun, memiliki validitas atau tidak. Secara operasional validitas dapat didefinisikan apakah kuesioner itu betul-betul mengungkapkan tingkat validitas (kesahihan) dari populasi dan penelitian, dan dikatakan valid bila  $r$  hitung  $>$   $r$  tabel. Rumus yang digunakan adalah :

$$r_{xy} = \frac{N(\sum XY) - (\sum X \cdot \sum Y)}{\sqrt{(N\sum X^2 - (\sum X)^2)(N\sum Y^2 - (\sum Y)^2)}}$$

Keterangan :

N = Jumlah Populasi

X = Skor Item

Y = Skor Total

r = Koefisien Korelasi

#### b. Pengujian Reliabilitas

Tes ini dilakukan untuk mengetahui sejauh mana hasil pengukuran tetap konsisten bila dilakukan pengukuran dua kali atau tetap terhadap gejala yang sama, dengan alat pengukuran yang sama. Hasilnya oleh sebuah indeks yang memperlihatkan seberapa jauh suatu alat pengukuran dapat dipercaya atau diandalkan, dan dikatakan handal/reliabel bila Alpha Cronbach > 0.6. Rumus yang digunakan adalah rumus koefisien alpha Cronbach, yaitu :

$$r_{11} = \left[ \frac{k}{(k-1)} \right] \left[ 1 - \frac{\sum \sigma_b^2}{\sigma_1^2} \right]$$

Keterangan :

r<sub>11</sub> = reabilitas instrumen

k = banyak butir pertanyaan

$\sum \sigma^2$  = jumlah varian butir

$\sigma_1^2$  = varians total

## 2. Model Analisis Data

### a. Analisis Kualitatif

Yaitu analisis data yang menggunakan atau menerangkan hasil penelitian tentang berbagai gejala yang dapat diuraikan dan tidak dapat dihitung dengan angka dan hasil penelitian didukung dengan teori-teori yang berhubungan dengan tujuan penelitian.

### b. Analisis Kuantitatif

Suatu analisis yang digunakan untuk menerima / menolak data yang diperlukan, dimana data tersebut diperoleh dari daftar pertanyaan yang sudah diolah dalam bentuk angka-angka dan perhitungan melalui perhitungan statistik.

### c. Analisis Regresi Berganda

Analisis untuk mengetahui pengaruh antara variabel bebas secara parsial/tunggal dan simultan/bersama-sama terhadap variabel terikat adapun rumusnya sebagai berikut :

$$Y = a + b_1 x_1 + b_2 x_2 + b_3 x_3 + e^4$$

Keterangan :

a = Konstanta

n = Jumlah Data

X1 = Pendapatan

X2 = Biaya Transport

X3 = Pelayanan

X4 = Religi

Y = Pembiayaan KPR

b1 = Koefisien Regresi X1 terhadap Y

b2 = Koefisien Regresi X2 terhadap Y

b3 = Koefisien Regresi X3 terhadap Y

e = Standar Error

Dalam *regresi berganda* variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi oleh variabel bebas dengan konstanta atau nilai ketetapan. Adapun parameter estimasi adalah sebagai alat ukur yang dinilai. Untuk mengetahui kebenaran tidak terjadinya penyimpangan pada uji *regresi* dilakukan uji asumsi klasik dengan langkah sebagai berikut :

#### 1. Uji Multikolonieritas

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independent). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel bebas. Jika variabel bebas saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak orgonal. Variabel orgonal adalah variabel bebas yang nilai korelasi antar sesama variabel bebas sama dengan nol. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolonieritas di dalam model regresi didalam penelitian ini dilihat dari nilai *tolerance* dan nilai *variance inflation factor* (VIF). *Tolerance* mengukur *variabilitas variable* bebas

---

<sup>4</sup> J. Supranto. *Statistik Teori dan Praktik*, (Jakarta : Erlangga, 2000) edisi, 6 h. 174

yang terpilih yang tidak dapat dijelaskan oleh variabel bebas lainnya. Jadi nilai tolerance yang rendah sama dengan nilai VIF tinggi. Nilai tolerance yang umum dipakai adalah 0.10 atau sama dengan nilai VIF diatas 10. penelitian yang baik apabila tidak terjadi gangguan multikolonieritas, nilai tolerancinya tidak kurang dari 0.10 atau nilai VIF tidak lebih dari 10.

## 2. Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas bertujuan menguji apakah model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya tetap, maka disebut homokedastisitas dan jika berbeda disebut heterokedastisitas atau tidak terjadi heterokedastisitas. Kebanyakan data cross section mengandung situasi heterokedastisitas karena data ini menghimpun data yang mewakili berbagai ukuran (kecil, sedang, dan besar) Untuk mendeteksi ada atau tidaknya heterokedastisitas dalam penelitian ini dengan melihat Grafik Plot antara nilai variabel terikat (ZPRED) dengan residualnya (SRESID). Deteksi ada tidaknya heterokedastisitas dapat dilakukan dengan melihat

ada tidaknya pola tertentu pada grafik scatterplot antara SRESIT dan ZPRET, jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas.

### 3. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel terikat dan variabel bebas keduanya mempunyai distribusi normal ataukah tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Untuk menguji apakah distribusi data normal atau tidak dalam penelitian ini menggunakan analisis grafik dengan melihat grafik histogram dan grafik normal plot, apabila grafik histogram memberikan pola distribusi yang mendekati normal dan grafik normal plot terlihat titik-titik menyebar disekitar garis diagonal, serta penyebarannya mengikuti arah garis diagonal maka tidak terjadi gangguan normalitas.

#### d. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur prosentase pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat dapat dilihat dari determinasi keseluruhan dengan rumus  $= R^2 \times 100 \%$

#### e. Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu :

##### 1. Uji T

Yaitu menguji pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat secara individual.

Pengujian dengan t test adalah uji yang digunakan untuk mengetahui signifikan pengaruh variabel bebas secara parsial terhadap variabel terikat.

$H_0 : \beta = 0$  : tidak ada pengaruh yang signifikan antara variabel bebas (X1, X2, X3) secara parsial/ tunggal terhadap variabel terikat Y (prestasi kerja).

Ha :  $\beta \neq 0$  : ada pengaruh yang signifikan antara variabel bebas (X1, X2, X3) secara parsial/tunggal terhadap variabel terikat Y (prestasi kerja).

Kriteria ini ditentukan oleh : Taraf Nyata 0.05 (5%), derajat Kebebasan (df) dari tabel = n-k, Uji Satu Sisi. Pengujian dengan uji t menggunakan rumus sebagai berikut :

$$t = \frac{b_i - B_i}{S_{B_i}}$$

Dimana :

$b_i$  = koefisien regresi parsial ke I

$B_i$  = Koefisien regresi berganda

$S_{B_i}$  = Kesalahan baku koefisien regresi berganda

Kesimpulan : t hitung > t tabel atau Sig < 0.05, maka Ho ditolak dan Ha diterima artinya terdapat pengaruh signifikan antara variabel bebas secara individual terhadap variabel yang tidak bebas. t hitung < t tabel atau Sig > 0.05, maka Ho diterima dan Ha ditolak artinya tidak ada pengaruh signifikan antara variabel bebas secara individual terhadap variabel yang tidak bebas.

## 2. Uji F

Pengujian ini bertujuan untuk mengetahui apakah variabel-variabel yang diajukan dalam penelitian ini mempunyai model asumsi yang baik atautkah tidak.

- 1) Apabila Probabilitas > 0.05 maka model asumsi adalah tidak baik.
- 2) Apabila Probabilitas < 0.05 maka model asumsi adalah baik.

## BAB IV



## PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

### A. Sejarah Bank Syariah

Perbankan Syariah pertama kali muncul di Mesir tanpa menggunakan embel-embel Islam, karena adanya kekhawatiran rezim yang berkuasa saat itu akan melihatnya sebagai gerakan fundamentalis. Pemimpin perintis usaha ini Ahmad El Najjar, mengambil bentuk sebuah bank simpanan yang berbasis *profit sharing* (pembagian laba) di kota Mit Ghamr pada tahun 1963. Eksperimen ini berlangsung hingga tahun 1967, dan saat itu sudah berdiri 9 bank dengan konsep serupa di Mesir. Bank-bank ini, yang tidak memungut maupun menerima bunga, sebagian besar berinvestasi pada usaha - usaha perdagangan masih di negara yang sama, pada tahun 1971, *Nasir Social bank* didirikan dan mendeklarasikan diri sebagai bank komersial bebas bunga. Walaupun dalam akta pendiriannya tidak disebutkan rujukan kepada agama mau pun syariat Islam.

Islamic Development Bank (IDB) kemudian berdiri pada tahun 1974 disponsori oleh negara-negara yang tergabung dalam organisasi konferensi Islam, walaupun utamanya bank tersebut adalah bank antar pemerintah yang bertujuan untuk menyediakan dana untuk proyek pembangunan di negara-negara anggotanya. IDB menyediakan jasa pinjaman berbasis *fee* dan *profit sharing* untuk negara-negara tersebut dan secara eksplisit menyatakan diri berdasar pada syariah Islam. Di belahan negara lain pada kurun 1970-an, sejumlah bank berbasis Islam kemudian muncul di Timur Tengah antara lain berdiri Dubai Islamic Bank (1975), Faisal Islamic Bank of Sudan (1977), Faisal Islamic Bank of Egypt (1977) serta Bahrain Islamic Bank (1979). Di Asia-Pasifik, Phillipine Amanah Bank didirikan tahun 1973 berdasarkan dekrit Presiden, dan di Malaysia tahun 1983 berdiri Muslim Pilgrims Savings Corporation yang bertujuan membantu mereka yang ingin menabung untuk <sup>72</sup> naikan ibadah haji.

## **1. Sejarah Lahirnya Bank Syariah Pertama di Indonesia**

Di Indonesia pelopor perbankan syariah adalah Bank Muamalat Indonesia berdiri tahun 1991, bank ini diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia dan pemerintah serta dukungan dari Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia dan beberapa pengusaha muslim. Pada saat pertama didirikan terkumpul komitmen pembelian saham sebesar Rp 84 miliar dan pada tanggal 3 Nopember 1991 dalam acara silaturahmi Presiden di Istana Bogor, dapat dipenuhi dengan total komitmen modal disetor awal sebesar Rp 106.126.382.000.

Dengan modal awal tersebut, pada tanggal 01 Mei 1992, Bank Muamalat Indonesia mulai beroperasi, namun masih menggunakan UU No. 7 tahun 1992, dimana pembahasan perbankan dengan sistem bagi hasil diuraikan hanya sepiantas lalu. Bank Muamalat Indonesia sampai September 1999, telah memiliki lebih 45 outlet yang tersebar di Jakarta, Bandung, Semarang, Balikpapan dan Makasar. Bank ini sempat terimbas oleh krisis moneter pada akhir tahun 90-an sehingga ekuitasnya hanya tersisa sepertiga dari modal awal. Islamic Development Bank kemudian memberikan suntikan dana kepada bank ini dan pada periode 1999-2002 akhirnya dapat bangkit dan menghasilkan laba. Saat ini keberadaan Bank Syariah di Indonesia telah diatur dalam Undang-Undang yaitu UU No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan.<sup>5</sup>

## **2. Prinsip Dasar Perbankan Syariah dan Produk Yang Ditawarkan**

Batasan-batasan Bank Syariah yang harus menjalankan kegiatannya berdasar pada syariat Islam, menyebabkan Bank Syariah harus menerapkan prinsip-prinsip yang sejalan dan tidak bertentangan dengan syariat Islam. Adapun prinsip-prinsip bank syariah adalah sebagai berikut :

---

<sup>5</sup> <http://www.muamalatbank.com>

a. Prinsip Titipan atau Simpanan (*Al-Wadiah*)

*Al-Wadiah* dapat diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja ketika si penitip menghendaki (Syafi'I Antonio, 2001).

Secara umum terdapat dua jenis *al-wadiah*, yaitu:

- 1) *Wadiah Yad Al-Amanah (Trustee Depository)* adalah akad penitipan barang/uang dimana pihak penerima titipan tidak diperkenankan menggunakan barang/uang yang dititipkan dan tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan barang titipan yang bukan diakibatkan perbuatan atau kelalaian penerima titipan. Adapun aplikasinya dalam perbankan syariah berupa produk *safe deposit box*.
- 2) *Wadiah Yad Adh-Dhamanah (Guarantee Depository)* adalah akad penitipan barang/uang dimana pihak penerima titipan dengan atau tanpa izin pemilik barang/uang dapat memanfaatkan barang/uang titipan dan harus bertanggung jawab terhadap kehilangan atau kerusakan barang/uang titipan. Semua manfaat dan keuntungan yang diperoleh dalam penggunaan barang/uang titipan menjadi hak penerima titipan. Prinsip ini diaplikasikan dalam produk giro dan tabungan

b. Prinsip Bagi Hasil (*Profit Sharing*)

Sistem ini adalah suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dengan pengelola dana. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini adalah:

- 1) *Al-Mudharabah*

*Al-Mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi

pengelola (*mudharib*). Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian ini diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut. Akad *mudharabah* secara umum terbagi menjadi dua jenis:

a) *Mudharabah Muthlaqah*

Adalah bentuk kerjasama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis.

b) *Mudharabah Muqayyadah*

Adalah bentuk kerjasama antara *shahibul maal* dan *mudharib* dimana *mudharib* memberikan batasan kepada *shahibul maal* mengenai tempat, cara, dan obyek investasi.

2) *Al-Musyarakah*

*Al-musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Dua jenis *al-musyarakah*:

a) *Musyarakah* pemilikan, tercipta karena warisan, wasiat, atau kondisi lainnya yang mengakibatkan pemilikan satu aset oleh dua orang atau lebih.

b) *Musyarakah* akad, tercipta dengan cara kesepakatan dimana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan modal *musyarakah*.

c. Prinsip Jual Beli (*Al-Tijarah*)

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang

tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (margin).

Implikasinya berupa :

1) *Al-Murabahah*

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan *keuntungan (margin)* yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

2) *Salam*

*Salam* adalah akad jual beli barang pesanan dengan penangguhan pengiriman oleh penjual dan pelunasannya dilakukan segera oleh pembeli sebelum barang pesanan tersebut diterima sesuai syarat-syarat tertentu.

Bank dapat bertindak sebagai pembeli atau penjual dalam suatu transaksi *salam*. Jika bank bertindak sebagai penjual kemudian memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang pesanan dengan cara *salam* maka hal ini disebut *salam paralel*.

3) *Istishna'*

*Istishna'* adalah akad jual beli antara pembeli dan produsen yang juga bertindak sebagai penjual. Cara pembayarannya dapat berupa pembayaran dimuka, cicilan, atau ditangguhkan sampai jangka waktu tertentu. Barang pesanan harus diketahui karakteristiknya secara umum yang meliputi: jenis, spesifikasi teknis, kualitas, dan kuantitasnya. Bank dapat bertindak sebagai pembeli atau penjual. Jika bank bertindak sebagai penjual kemudian memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang pesanan dengan cara *istishna* maka hal ini disebut *istishna paralel*.

d. Prinsip Sewa (*Al-Ijarah*)

*Al-ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri. *Al-ijarah* terbagi kepada dua jenis: (1) *Ijarah*, sewa murni. (2) *ijarah al*

*muntahiya bit tamlik* merupakan penggabungan sewa dan beli, dimana si penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa.

e. Prinsip Jasa (*Fee-Based Service*)

Prinsip ini meliputi seluruh layanan non-pembiayaan yang diberikan bank. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini antara lain:

1) *Al-Wakalah*

Nasabah memberi kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti transfer.

2) *Al-Kafalah*

Jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.

3) *Al-Hawalah*

Adalah pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Kontrak *hawalah* dalam perbankan biasanya diterapkan pada *Factoring* (anjak piutang), *Post-dated check*, dimana bank bertindak sebagai juru tagih tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.

4) *Ar-Rahn*

Adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai.

5) *Al-Qardh*

*Al-qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Produk ini digunakan untuk membantu usaha kecil dan keperluan sosial. Dana ini diperoleh dari dana *zakat*, *infaq* dan *shadaqah*.

6) *Pelayanan Jasa*

1) Letter of Credit (L/C) Impor Syariah

Bank Syariah-Basis Bank Modern L/C adalah surat pernyataan akan membayar eksportir yang diterbitkan oleh bank atas permintaan importir dengan pemenuhan persyaratan tertentu.

2) Bank Garansi Syariah

Jaminan yang diberikan oleh bank kepada pihak ketiga penerima jaminan atas pemenuhan kewajiban tertentu nasabah bank selaku pihak yang di jamin kepada pihak ketiga dimaksud.

3) Penukaran Valuta Asing (sharf)

Transaksi penukaran mata uang yang berlainan jenis, baik membeli atau menjual kepada nasabah.

## **B. Perkembangan Bank Syariah**

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia telah menjadi tolak ukur keberhasilan eksistensi ekonomi syariah. Bank Muamalat sebagai Bank Syariah pertama dan menjadi pioner bagi Bank Syariah lainnya telah lebih dahulu menerapkan sistem ini ditengah menjamurnya bank-bank konvensional. Krisis moneter yang terjadi pada tahun 1998 telah menenggelamkan



bank-bank konvensional dan banyak yang dilikuidasi karena kegagalan sistem bunganya. Sementara perbankan yang menerapkan sistem syariah dapat tetap eksis dan mampu bertahan.

Hingga tahun 1998 praktis Bank Syariah tidak berkembang, baru setelah diluncurkan *Dual Banking System* melalui UU No. 10/1998, perbankan syariah mulai menggeliat naik. Dalam 5 tahun saja sejak diberlakukan *Dual Banking System*, pelaku Bank Syariah bertambah menjadi 10 bank dengan perincian 2 bank merupakan entitas mandiri (Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri) dan lainnya merupakan unit/divisi syariah bank konvensional. Tidak hanya itu, di tengah-tengah krisis keuangan global yang melanda dunia pada penghujung akhir tahun 2008, lembaga keuangan syariah kembali membuktikan daya tahannya dari terpaan krisis. Lembaga - lembaga keuangan syariah tetap stabil dan memberikan keuntungan, kenyamanan serta keamanan bagi para pemegang sahamnya, pemegang surat berharga, peminjam, dan para penyimpan dana di Bank-Bank Syariah.

Perbankan syariah sebenarnya dapat menggunakan momentum ini untuk menunjukkan bahwa perbankan syariah benar-benar tahan dan kebal krisis dan mampu tumbuh dengan signifikan. Oleh karena itu perlu langkah-langkah strategis untuk merealisasikannya.

Langkah strategis pengembangan perbankan syariah yang telah di upayakan adalah pemberian izin kepada bank umum konvensional untuk membuka kantor cabang unit usaha syariah (UUS) atau konversi sebuah Bank Konvensional menjadi Bank Syariah. Langkah strategis ini merupakan respon dan inisiatif dari perubahan Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998. Undang-Undang pengganti UU No.7 tahun 1992 tersebut mengatur dengan jelas landasan hukum dan jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh Bank Syariah.

Untuk menilai perkembangan Bank Syariah dari tahun ke tahun biasanya menggunakan beberapa standar, diantaranya :

1. Jumlah aktiva.
2. Dana pihak ketiga (DPK).
3. Pembiayaan bank.

**Tabel 1. Jaringan Kantor Perbankan Syariah  
(Islamic Banking Network)**

KETERANGAN	TAHUN					
	2005	2006	2007	2008	2009	Jan-10
Bank Umum Syariah						
- Jumlah bank	3	3	3	5	6	6
- Jumlah kantor	304	349	401	581	711	815
Unit Usaha Syariah						
- Jumlah bank	19	20	26	27	25	25
- Jumlah kantor	154	183	196	241	287	268
Bank pembiayaan rakyat syariah						
- Jumlah bank	92	105	114	131	138	140
- jumlah kantor	92	105	185	202	225	263

Sumber : BI, Statistik Perbankan Syariah Januari 2010

Tabel diatas menunjukkan perkembangan perbankan syariah berdasarkan laporan tahunan BI sampai dengan januari 2010. Secara kuantitas, pencapaian perbankan syariah sungguh membanggakan dan terus mengalami peningkatan dalam jumlah bank. Jika pada tahun 1998 hanya ada satu bank umum syariah dan 76 bank perkreditan rakyat syariah, maka pada Januari 2010 jumlah bank syariah telah mencapai 31 unit yang terdiri atas 6 bank umum syariah dan 25 unit usaha syariah. Selain itu, jumlah bank perkreditan rakyat syariah (BPRS) telah mencapai 140 unit pada periode yang sama.

**Tabel 2. Indikator Utama Perbankan Syariah**

**(dalam milyar rupiah)**

INDIKASI	TAHUN						
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Aset	7.945	15.21	20.88	28.722	36,537	49.555	66.09
DPK	5.725	11.718	15.584	20.672	28.011	36.852	52.271
Pembiayaan	5.561	11.324	15.27	20.445	27.944	38.198	46.886
FDR	97,14%	96,64%	97,76%	98,90%	99,76%	103,65%	89,70%
NPF	2,34%	2,38%	2,82%	4,75%	4,07%	3,95%	4,01%

Sumber : BI, Statistik Perbankan Syariah Januari 2010

Tabel diatas menunjukkan perkembangan terakhir indikasi-indikasi perbankan syariah. Perkembangan asset perbankan syariah meningkat sangat signifikan dari akhir tahun 2008 sampai dengan akhir tahun 2009 sebesar lebih dari 33.37 persen. Penghimpunan dana dan pembiayaan mencapai peningkatan sebesar 41,84 dan 22,74 persen.

Jika dilihat dari rasio pembiayaan yang disalurkan dengan besarnya dana pihak ketiga (DPK) yang dinyatakan dengan nilai *Financing to Deposit Ratio* (FDR), maka Bank Syariah memiliki rata-rata FDR sebesar 97.65 persen. Berbeda dengan tahun-tahun sebelumnya dan tahun sesudahnya, pada tahun 2008 *Financing to Defosit Ratio* perbankan syariah lebih dari 100 %. Tingginya tingkat FDR tersebut karena pembiayaan yang disalurkan selama bulan Maret – November lebih besar dari dana pihak ke tiga. Yang perlu di catat disini adalah, meskipun pembiayaan yang disalurkan lebih besar dari DPK, tetapi tingkat kegagalan bayar atau yang dinyatakan dalam *Non Performing Financing* (NPF) ternyata lebih sedikit dari periode tahun 2006-2007, yakni hanya sebesar 3.95%, masih dibawah batas ketentuan minimal sebesar 5 persen. Artinya Bank Syariah betul betul menjalankan fungsinya sebagai lembaga intermediasi keuangan dengan tidak mengabaikan prinsip kehati-hatian. Selain itu juga, secara keseluruhan perbankan syariah relatif lebih sehat.

**Tabel 3 Perbandingan Pangsa Perbankan Syariah  
Terhadap Total Bank**

	Bank Syariah (Des 08)		Total Bank	Bank Syariah (Des 09)		Total Bank
	Nominal	Share		Nominal	Share	
Total Asset	49,56	2.14%	2,310.60	66,09	2.61%	2,534.10
Deposit Fund	36,85	2.10%	1,753.30	52,27	2.65%	1,973.00
Credit Financial Extended	38,20	-	-	46,88	-	-
FDR/LDR	103.66%	-	-	89.70%	-	-

Sumber : BI, Statistik Perbankan Syariah Januari 2010

Pada tabel diatas terlihat bahwa pangsa perbankan syariah meningkat jika dibandingkan dengan tahun 2008 pada bulan yang sama, yaitu asset menjadi 2.61% meningkat sebesar 0.47% , Deposit Fund atau DPK juga mengalami pertumbuhan menjadi 2,02%, meningkat 0,24%. hal ini menunjukkan kinerja dan potensi perbankan syariah mengalami perkembangan yang baik.

a. Faktor-Faktor Pendukung Perkembangan Perbankan syariah

Keberadaan Bank Islam di Indonesia masih memiliki peluang yang mengembirakan dan perlu dioptimalkan guna membangun kembali sistem perbankan yang sehat dalam rangka mendukung program pemulihan dan pendayaan ekonomi nasional, selain restrukturisasi perbankan. Hal itu dikarenakan adanya beberapa pertimbangan, antara lain :

- 1) Kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat yang tidak dapat menerima konsep bunga.  
Rakyat Indonesia yang sebagian besar beragama Islam merupakan faktor penggerak kebutuhan akan hadirnya perbankan syariah yang tidak menggunakan sistem bunga yang mendekati dengan riba yang jelas-jelas dilarang dalam islam.
- 2) Peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha berdasarkan prinsip kemitraan.

Dalam sistem perbankan konvensional, konsep yang diterapkan adalah hubungan debitur dan kreditur yang antagonis (*debtor to creditor relationship*). Seorang debitur harus dan wajib mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya, apakah debitur mendapatkan untung atau rugi. Kreditur tidak mau ambil peduli. Hal ini berbeda dengan sistem perbankan syariah. Konsep yang diterapkan adalah hubungan antar investor yang harmonis (*mutual investor relationship*), sehingga adanya saling kerjasama dan kepercayaan karena dalam perbankan syariah menerapkan nilai ilahiyah sebagai pengendali yang bersifat transendental dan nilai keadilan, persaudaraan, kepedulian sosial yang bersifat horisontal.

3) Kebutuhan akan produk dan jasa perbankan unggulan

Sistem perbankan syariah memiliki keunggulan komparatif berupa penghapusan pembebanan bunga yang berkesinambungan (*perpetual interest effect*), membatasi kegiatan spekulasi yang tidak produktif dan pembiayaan yang ditujukan pada usaha-usaha yang memperhatikan unsur moral (*halal*). Produk perbankan seperti

berupa tabungan, giro dan deposito yang menerapkan prinsip-prinsip simpanan (*depository*), bagi hasil (*profit sharing*), jual beli (*sale and purchase*), sewa (*operational lease and financial lease*), jasa (*fee based services*).

4) Peningkatan jumlah lembaga keuangan syariah

Gairah perbankan nasional, baik keinginan untuk membuka kantor Bank umum Syariah ataupun kantor unit syariah dapat terlihat dari perkembangan yang pesat jumlah perbankan syariah di Indonesia

5) Adanya pelayanan yang meluruskan pelanggan dengan cara sesuai Islam. Hal itu dapat terbukti dengan diraihnya penghargaan *Quality Assurance Service Australia*,

predikat ISO 9001 tahun 2000 untuk pelayanan bank khususnya *customer service* dan *taller banking* diberikan pada Bank Muamalat Indonesia, serta *Market Research Indonesian* tahun 2000, yang memasukkan Bank Muamalat Indonesia masuk deretan unggulan terbaik dari 5 bank dalam pelayanan.

#### b. Faktor-Faktor Penghambat

Tidak obyektif kiranya jika kita hanya menampilkan faktor pendorong perkembangan perbankan syariah di Indonesia tanpa menjelaskan juga faktor penghambat yang merupakan tantangan bagi kita, terutama berkaitan dengan penerapan suatu sistem perbankan yang baru, suatu sistem yang mempunyai sejumlah perbedaan prinsip-prinsip dengan sistem yang dominan dan telah berkembang pesat di Indonesia. Faktor-faktor penghambat itu adalah sbb. :

##### 1) Pemahaman masyarakat yang belum tepat terhadap kegiatan operasional Bank Syariah.

Hal demikian, dikarenakan masih dalam tahap awal pengembangan dapat dimaklumi bahwa pada saat ini pemahaman sebagian masyarakat mengenai sistem dan prinsip perbankan syariah masih belum tepat. Pada dasarnya, sistem ekonomi Islam telah jelas, yaitu melarang praktek riba serta akumulasi kekayaan hanya pada pihak tertentu secara tidak adil, akan tetapi, secara praktis, bentuk produk dan jasa pelayanan, prinsip-prinsip dasar hubungan antar bank dan nasabah, serta cara-cara berusaha yang halal dalam bank syariah, masih perlu disosialisasikan secara luas. Adanya perbedaan karakteristik produk Bank Konvensional dengan Bank Syariah telah menimbulkan adanya keengganan bagi pengguna jasa perbankan. Keengganan tersebut antara lain disebabkan oleh hilangnya kesempatan mendapatkan penghasilan tetap berupa bunga dari simpanan. Oleh karena itu,

secara umum perlu diinformasikan bahwa dana pada Bank Syariah juga dapat memberikan keuntungan finansial yang kompetitif.

## 2) Jaringan kantor Bank Syariah yang belum luas

Pengembangan jaringan kantor Bank Syariah diperlukan dalam rangka perluasan jangkauan pelayanan kepada masyarakat. Disamping itu, kurangnya jumlah Bank Syariah yang ada juga menghambat perkembangan kerjasama antar Bank Syariah. Kerjasama yang sangat diperlukan antara lain, berkenaan dengan penempatan dana antar bank dalam hal mengatasi masalah likuiditas sebagai suatu badan usaha, Bank Syariah perlu beroperasi dengan skala yang ekonomis. Karenanya, jumlah jaringan kantor bank yang luas juga akan meningkatkan efisiensi usaha. Berkembangnya jaringan Bank Syariah juga diharapkan dapat meningkatkan komposisi ke arah peningkatan kualitas pelayanan dan mendorong inovasi produk dan jasa Bank Syariah.

## 3) Kecilnya *market share*

Adanya Bank Syariah yang beroperasi dengan tujuan utama menggerakkan perekonomian secara produktif. Di samping sungguh-sungguh menjalankan fungsi intermediasi karena secara syariah tugas bank selaku *mudharib* (pengelola dana) harus menginvestasikan pada sektor ekonomi secara ril untuk kemudian berbagi hasil dengan *sahibul maal* (pemilik dana) sesuai dengan nisbah yang disepakati.

Masih kecilnya market share itu disebabkan antara lain karena Bank Syariah mempunyai keterbatasan dana baik dari segi permodalan maupun jumlah dana masyarakat yang berhasil dihimpun karena alasan-alasan seperti yang diungkapkan di atas.

## 4) Sumber daya manusia yang memiliki keahlian dalam Bank Syariah masih sedikit.

Kendala-kendala di bidang sumber daya manusia dalam pengembangan perbankan



syariah disebabkan karena sistem ini masih belum lama dikembangkan. Disamping itu, lembaga-lembaga akademik dan pelatihan dibidang ini sangat terbatas sehingga tenaga terdidik dan berpengalaman dibidang non perbankan syariah, baik dari sisi bank pelaksana maupun dari bank sentral (pengawas dan peneliti bank), masih sangat sedikit.

### **C. Sejarah Berdirinya Bank Muamalat**

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk didirikan pada 24 Rabiul Tsani 1412 H atau 1 Nopember 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada 27 Syawwal 1412 H atau 1 Mei 1992. Dengan dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham Perseroan senilai Rp 84 miliar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan. Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian tersebut di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp 106 miliar.

Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyanggah predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkuat posisi Perseroan sebagai Bank Syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan. Pada akhir tahun 90an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporak porandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Sektor perbankan nasional tergulung oleh kredit macet di segmen koperasi Bank Muamalat pun terimbas dampak krisis. Di tahun 1998, rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari

60%. Perseroan mencatat rugi sebesar Rp 105 miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp 39,3 miliar, kurang dari sepertiga modal setor awal.

Dalam upaya memperkuat permodalannya, Bank Muamalat mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh Islamic Development Bank (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Oleh karenanya, kurun waktu antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat. Dalam kurun waktu tersebut, Bank Muamalat berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap Kru Muamalat, ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni.

Melalui masa-masa sulit ini, Bank Muamalat berhasil bangkit dari keterpurukan. Diawali dari pengangkatan kepengurusan baru dimana seluruh anggota Direksi diangkat dari dalam tubuh Muamalat, Bank Muamalat kemudian menggelar rencana kerja lima tahun dengan penekanan pada (i) tidak mengandalkan setoran modal tambahan dari para pemegang saham, (ii) tidak melakukan PHK satu pun terhadap sumber daya insani yang ada, dan dalam hal pemangkasan biaya, tidak memotong hak Kru Muamalat sedikitpun, (iii) pemulihan kepercayaan dan rasa percaya diri Kru Muamalat menjadi prioritas utama di tahun pertama kepengurusan Direksi baru, (iv) peletakan landasan usaha baru dengan menegakkan disiplin kerja Muamalat menjadi agenda utama di tahun kedua, dan (v) pembangunan tonggak-tonggak usaha dengan menciptakan serta menumbuhkan peluang usaha

menjadi sasaran Bank Muamalat pada tahun ketiga dan seterusnya, yang akhirnya membawa Bank kita, dengan rahmat Allah Rabbul Izzati, ke era pertumbuhan baru memasuki tahun 2004 dan seterusnya.

Saat ini Bank Muamalat memberikan layanan bagi lebih dari 2,5 juta nasabah melalui 275 gerai yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Jaringan Bank Muamalat Indonesia didukung pula oleh aliansi melalui lebih dari 4000 Kantor Pos Online/SOPP di seluruh Indonesia, 32.000 ATM, serta 95.000 merchant debit. Bank Muamalat Indonesia saat ini juga merupakan satu-satunya bank syariah yang telah membuka cabang luar negeri, yaitu di Kuala Lumpur, Malaysia. Untuk meningkatkan aksesibilitas nasabah di Malaysia, kerjasama dijalankan dengan jaringan Malaysia Electronic Payment System (MEPS) sehingga layanan Bank Muamalat Indonesia dapat diakses di lebih dari 2000 ATM di Malaysia.

Sebagai bank pertama murni syariah, Bank Muamalat berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya comply terhadap syariah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi oleh pemerintah, media massa, lembaga nasional dan Internasional serta masyarakat luas melalui lebih dari 70 award bergengsi yang diterima oleh Bank Muamalat Indonesia dalam 5 tahun terakhir. Penghargaan yang diterima antara lain sebagai Best Islamic Bank in Indonesia 2009 oleh Islamic Finance News (Kuala Lumpur), sebagai Best Islamic Financial Institution in Indonesia 2009 oleh Global Finance (New York) serta sebagai The Best Islamic Finance House in Indonesia 2009 oleh Alpha South East Asia (Hong Kong).

#### **D. Ruang Lingkup Kegiatan Perusahaan**

Dalam kegiatan operasionalnya Bank Muamalat Cabang Medan membagi produknya menjadi tiga bagian yaitu:

##### **1. Penghimpunan Dana (*funding*)**

Adapun produk PT. Bank Muamalat Indonesia yang bersifat menghimpun dana adalah

###### **a. Giro Syariah**

Giro syariah adalah tabungan yang berdasarkan prinsip wadiah baik dalam mata uang rupiah maupun US dollar, giro syariah dalam Bank Muamalat dibagi menjadi dua yaitu untuk perorangan dan institusi, setoran minimal untuk pembukaan rekening giro perorangan adalah Rp. 500.000,- atau US \$ 500, sedangkan setoran minimal untuk giro institusi adalah Rp. 1.000.000,- atau US \$ 1.000.

b. Tabungan Muamalat

Tabungan syariah dalam mata uang rupiah maupun dollar, dengan menggunakan akad wadiah (titipan). Untuk pembukaan rekening setoran awal minimal Rp. 100.000 atau US \$ 100

c. Tabungan Haji dan Umrah

Tabungan haji adalah tabungan nasabah yang berencana menunaikan ibadah haji secara regular atau plus. Setoran awal pembukaan rekening tabungan haji regular minimum Rp. 250.000,- dan setoran minimum Rp. 1.500.000,- untuk pembukaan rekening tabungan haji plus. Sedangkan setoran minimum untuk pembukaan rekening tabungan umrah adalah Rp. 200.000,-.

d. Tabungan Ku

Tabungan syariah dalam mata uang rupiah yang sangat terjangkau bagi nasabah serta bebas biaya administrasi, tabungan ini menggunakan QQ dalam data nasabahnya. Setoran awal pembukaan rekening tabungan ku minimal Rp. 20.000,-

e. Tabungan iB Muamalat Wisata

Tabungan ini merupakan sebuah tabungan rencana yang didesain untuk memenuhi keinginan nasabah yang memiliki rencana untuk berwisata sehingga nasabah dapat merencanakan keinginannya tersebut sesuai dengan kemampuannya. Akad yang digunakan dalam produk tabungan ini adalah akad mudharabah mutlaqah dengan setoran awal minimum Rp. 200.000,-

f. Tabungan iB Muamalat Prima

Tabungan ini adalah tabungan prioritas yang di desain bagi nasabah yang ingin mendapatkan bagi hasil yang tinggi bahkan setara dengan deposito. Akad yang digunakan adalah akad mudharabah mutlaqah dengan setoran awal untuk perorangan minimum Rp. 5.000.000,- dan Rp. 25.000.000,- untuk non- perorangan.

g. Deposito

Deposito Mudharabah di Bank Muamalat berdasarkan prinsip syariah dengan menggunakan akad mudharabah mutlaqah (bagi hasil). Deposito syariah ini tersedia dalam mata uang rupiah dan US dollar yang fleksibel dan memberikan hasil investasi yang optimal. Ada juga deposito Full Invest yang memberikan perlindungan asuransi jiwa gratis bagi nasabahnya. Setoran pembukaan rekening untuk deposito mudharabah minimum Rp.5.000.000,-/US \$1000, sedangkan untuk deposito Full Invest minimum Rp.5.000.000,-/US \$2.500.

## **2. Penyaluran Dana (Pembiayaan)**

Adapun produk PT. Bank Muamalat Cabang Medan yang bersifat menyalurkan dana adalah:

### **1. Pembiayaan Konsumen**

Pembiayaan konsumen dapat berupa 1) KPR Muamalat iB yaitu produk pembiayaan yang membantu nasabah untuk memiliki rumah. 2) Auto Muamalat yaitu produk pembiayaan yang membantu nasabah untuk memiliki motor. 3) Dana Talangan Porsi Haji yaitu pinjaman untuk membantu nasabah mendapatkan porsi haji lebih awal. 4) Pembiayaan Muamalat Umroh yaitu pembiayaan yang akan membantu nasabah untuk beribadah umroh dalam waktu segera. 5) Pembiayaan Anggota Koperasi yaitu pembiayaan konsumtif yang diperuntukkan bagi beragam jenis pembelian konsumtif karyawan/guru/PNS melalui koperasi.

### **2. Pembiayaan Modal Kerja**

Yaitu pembiayaan yang membantu kebutuhan modal kerja usaha nasabah sehingga kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha akan terjamin. Ada juga pembiayaan LKM Syariah yaitu produk pembiayaan yang ditujukan untuk LKM Syariah (BPRS/BMT/Koperasi) yang hendak meningkatkan pendapatan dengan memperbesar portopolio pembiayaannya kepada nasabah atau anggotanya. Serta pembiayaan Rekening Koran Syariah yaitu produk pembiayaan khusus modal kerja yang akan meringankan usaha anda dalam mencairkan dan melunasi pembiayaan sesuai kebutuhan dan kemampuan.

### **3. Investasi**

Pembiayaan Investasi yaitu produk pembiayaan yang membantu kebutuhan investasi usaha nasabah sehingga mendukung rencana ekspansi yang telah nasabah susun. Dan pembiayaan Hunian Syariah Bisnis adalah pembiayaan yang akan membantu usaha nasabah

untuk membeli, membangun, ataupun merenovasi property maupun pengalihan take-over pembiayaan property dari bank lain untuk kebutuhan bisnis nasabah.

### **3. Jasa- Jasa Bank**

Adapun jasa-jasa yang ditawarkan PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan sebagai berikut:

- a. Transfer
- b. SMS Banking

Layanan phone banking 24 jam yang memberikan kemudahan kepada nasabah, setiap saat dan dimanapun nasabah berada untuk memperoleh informasi mengenai produk, saldo dan informasi transaksi, transfer antar rekening muamalat hingga maksimal Rp. 50.000.000, serta pembayaran ZIS

- c. Muamalat Mobile
- d. Internet Banking

#### 4. Keunggulan PT. Bank Muamalat

a) Visi

Visi dari Bank Muamalat Indonesia adalah menjadi Bank Syariah utama di Indonesia, dominan di pasar spiritual, dikagumi dipasar rasional.

b) Misi

Misi dari Bank Muamalat Indonesia adalah menjadi role model lembaga keuangan syariah dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan nilai stakeholder.

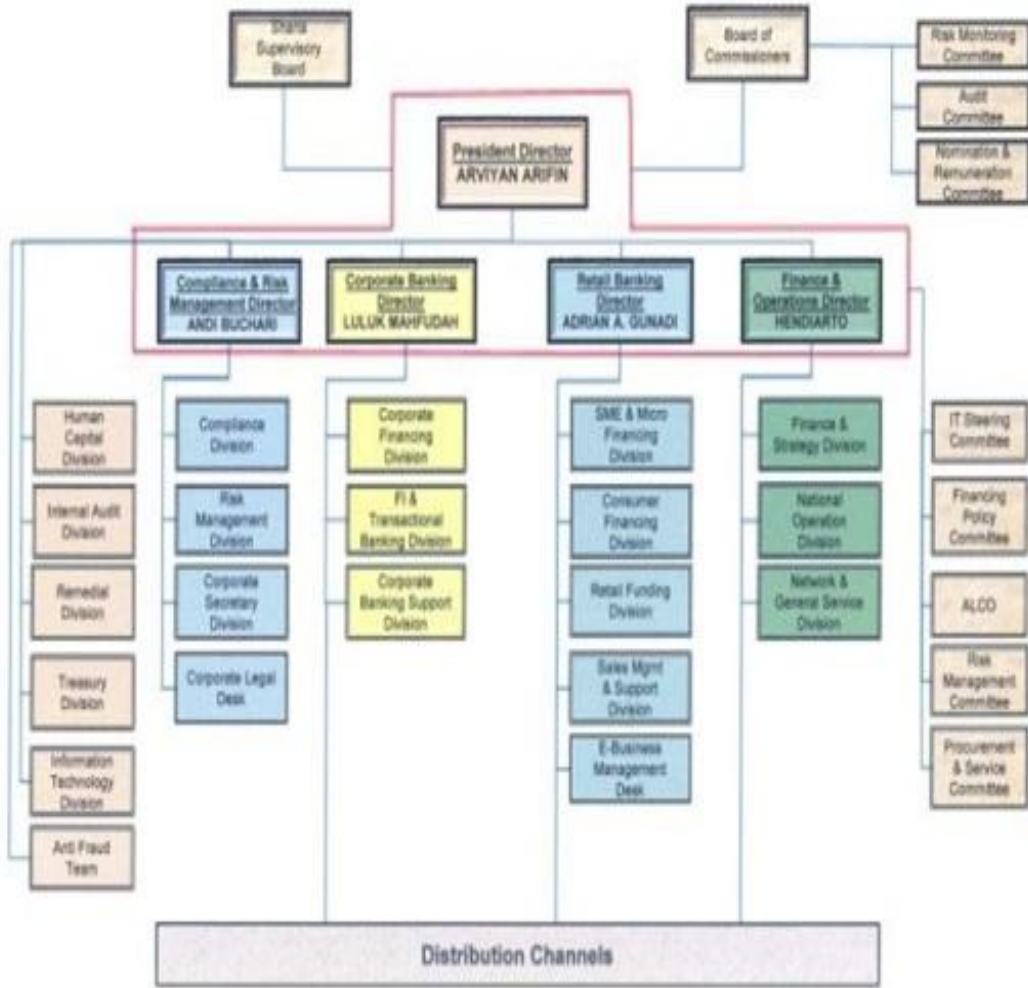


Gambar 7 : Logo dan Makna dari PT Bank Muamalat

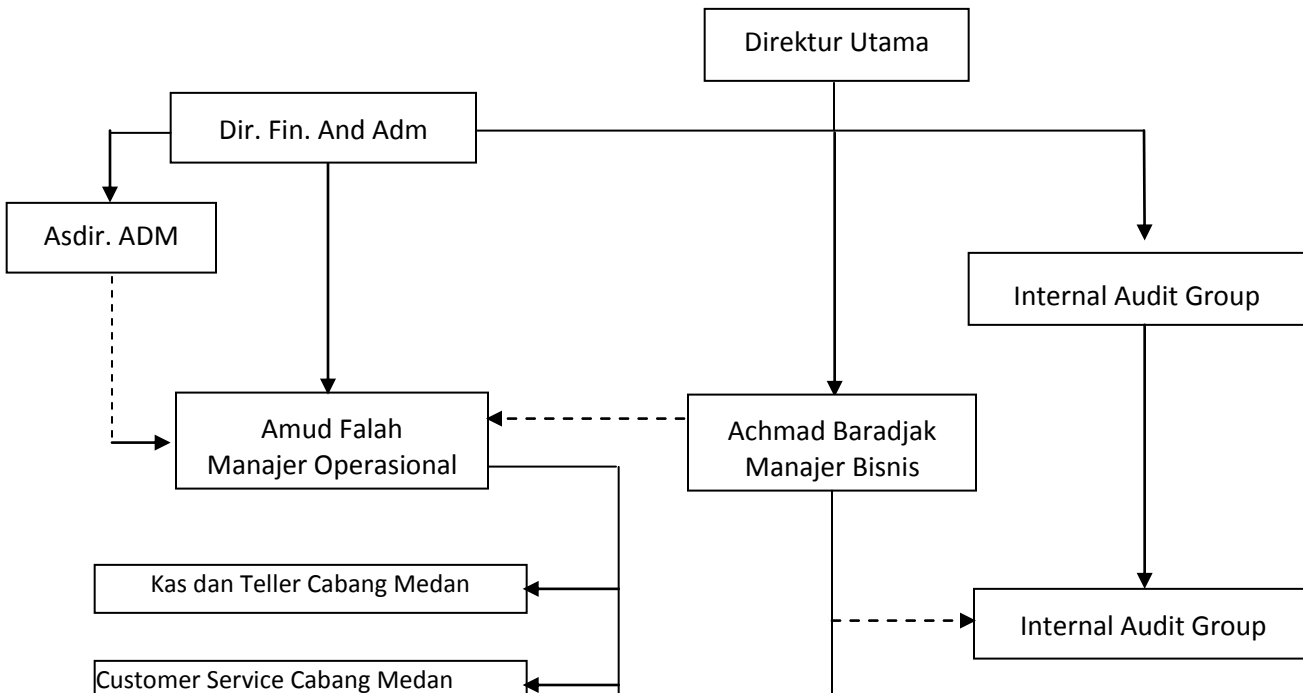
Logo baru Bank Muamalat mempersentasikan upaya pionir perbankan syariah untuk menyatukan spirit emosional dan komersial, sehingga keduanya menyatu harmonis dalam mendukung strategi bisnis Bank Muamalat dan menciptakan pengalaman baru perbankan syariah.



ORGANIZATIONAL STRUCTURE OF PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk.



Gambar 8 : Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia Pusat



Gambar 9: Struktur Organisasi BMI Cabang Medan

**5. Cabang Bank Muamalat di Medan**

Medan Kantor Kas Serdang

Jl. M. Yamin SH., No. 305

Medan

Telp. : (061) 4144343

Fax. : (061) 4145543

Medan Kantor Kas Binjai  
Jl. Jend. Sudirman No. 131  
Binjai  
Telp. : (061) 8823434

Medan Kantor Kas Pulo Brayan  
Jl. Yos Sudarso No. 47 C  
Medan  
Telp. : (061) 6628678  
Fax. : (061) 6640358

Medan Kantor Kas  
Sisingamangaraja  
Jl. Sisingamangaraja No. 36  
Medan  
Telp. : (061) 7367476

Kantor Pos KPRK Medan  
Jl. Pos No. 1, Medan  
Telp. : (061) 4568940

Kantor Pos Polonia  
Jl. Sudirman Bundaran, Medan  
Telp. : (061) 4536630

Kantor Pos USU, Medan  
Telp. : (061) 8221550

Kantor Pos Johor, Medan  
Jl. Karya Jaya No. 5, Medan  
Telp. : (061) 7882687

## **E. Analisis Deskriptif**

### **1. Demografi Responden**

Dalam penelitian ini ada beberapa pertanyaan yang disebarakan kepada nasabah pembiayaan KPR pada Bank Muamalat Medan. Untuk memberikan pemahaman terhadap *demografis* responden yang diteliti dalam penelitian ini maka dapat diuraikan sebagai berikut :

**Tabel 4: Gambaran Responden Mengenai Jenis Kelamin**

<b>Jenis Kelamin</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Persentase</b>
Laki-laki	30	60
Perempuan	20	40
<b>Jumlah</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>

Sumber : Data diolah, 2014

Berdasarkan tabel di atas dapat ditemukan bahwa jumlah responden berjenis kelamin laki-laki berjumlah 30 responden (60%), sedangkan yang berjenis kelamin perempuan berjumlah 20 responden (40%), terlihat bahwasanya responden berjenis kelamin laki-laki yang mendominasi dalam penelitian ini.

**Tabel 5 : Gambaran Responden Mengenai Pendidikan**

<b>Pendidikan</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Persentase</b>
Diploma	15	30
S-1	23	46
S-2	12	24
<b>Jumlah</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>

Sumber : Data diolah, 2014

Dari tabel di atas dapat dikemukakan bahwa jumlah responden yang berpendidikan Diploma berjumlah 15 (30%), yang berpendidikan S-1 berjumlah 23 responden (46%), yang berpendidikan S-2 berjumlah 12

responden (24%) Dengan demikian responden yang berpendidikan S-1 yang mendominasi dalam penelitian ini.

**Tabel 6 : Gambaran Responden Mengenai Usia**

<b>Usia</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Persentase</b>
21 – 30 Tahun	14	28
31 – 40 Tahun	24	48
>41 Tahun	12	24
<b>Jumlah</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>

Sumber : Data diolah, 2014

Berdasarkan tabel di atas dapat dikemukakan bahwa jumlah responden yang berusia 21 – 30 tahun berjumlah 14 responden (28%), yang berusia 31 – 40 tahun berjumlah 24 responden (48%), dan yang berusia >41 tahun berjumlah 12 responden (24%). Dengan demikian responden yang berusia 31 – 40 tahun yang mendominasi dalam penelitian ini.

## **F. Pengujian Hasil Estimasi Model Penelitian**

Untuk melihat apakah hasil estimasi model penelitian tersebut di atas bermakna secara teoritis (*theoretically meaningful*) dan nyata secara statistik (*statistically significant*), dipakai tiga kriteria pengujian, yaitu uji kriteria statistik (*first order test*), uji kriteria ekonomi dan uji kriteria ekonometrika (*second order test*), sebagai berikut:

### **1. Uji Kriteria Ekonometrika**

Uji kriteria ekonometrika yang dilakukan terhadap hasil estimasi model dalam penelitian ini adalah uji gejala multikolinearitas, normalitas dan autokorelasi sebagai berikut:

**a. Uji Gejala Multikolinearitas**

Pengujian gejala multikolinearitas dilakukan untuk mendeteksi apakah terdapat hubungan (korelasi) yang sempurna antara variabel bebas yang satu dengan variabel bebas yang lainnya dalam model. Apabila ada, berarti terdapat gejala multikolinearitas yang akan menyebabkan standar error-nya semakin besar, sehingga kemungkinan besar interpretasi hasil atau kesimpulan yang diambil akan keliru. Berdasarkan tabel 7 korelasi antara variabel independent tidak terdapat hubungan yang signifikan atau terbebas dari gejala multikolinearitas.

**Tabel 7 : Uji Gejala Multikolinearitas Terhadap Hasil Estimasi Model**

	Log (PDPTN)	Log (BT)	Log (PLYN)	Log (R)
Log (PDPTN)	1			
Log (BT)	0.2125	1		
Log (PLYN)	-0.1407	-0.0282	1	
Log(R)	-0.2612	-0.2630	0.0378	1

Sumber: data diolah 2014

Dari Tabel diatas terlihat bahwa  $r^2$  parsial masing-masing variabel bebasnya ternyata lebih kecil dibandingkan  $R^2$  pada estimasi model regresi yang diperoleh. Jadi dapat disimpulkan bahwa hasil estimasi model tersebut bebas dari gejala multikolinearitas.

**b. Uji Gejala Normalitas**

Dengan menggunakan uji  $\chi^2$  dengan tingkat signifikan 5 persen ( $\alpha = 5\%$ ) serta derajat kebebasan ( $\delta f$ ) adalah  $n-k = 50 - 5 = 45$ , maka diperoleh nilai jarque-bera sebesar 1,166.

Selanjutnya dengan membandingkan nilai prob. sebesar 0,558 lebih besar dari 0,05. dengan demikian data yang diestimasi adalah berdistribusi normal.

**c. Uji Gejala Autokorelasi**

Uji Autokorelasi yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan metode *Breusch-Godfrey* atau yang lebih dikenal dengan uji *Langrange Multiplier* (LM Test). Deteksi autokorelasi dengan menggunakan metode LM Test dapat dilihat pada tabel 8 berikut :

**Tabel 8 : Hasil Uji Autokorelasi**

Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test:			
F-statistic	1.806328	Probability	0.176498
Obs*R-squared	3.426982	Probability	0.180236

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa nilai probability *Breusch-Godfrey* adalah 0.180, suatu nilai yang lebih besar dari  $\alpha = 5 \%$ , karena nilai probability *Breusch-Godfrey* = 0.180 >  $\alpha = 0.05$  berarti model tidak mengandung masalah autokorelasi.

**2. Uji Kriteria Statistik**

Uji kriteria statistik dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip statistik, yang meliputi pengujian koefisien regresi secara parsial, pengujian koefisien regresi secara serentak, dan pengujian ketepatan letak taksiran garis regresi. Dapat dilihat pada tabel 9 berikut ini:

**Tabel 9 : Hasil Estimasi Persamaan Pembiayaan KPR**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.	Kesimpulan
C	10.78928	1.401550	7.698103	0.0000	
LOG(PDPTN)	0.336903	0.026285	12.81753	0.0000	S
LOG(BT)	-0.061984	0.027774	-2.231783	0.0307	S
LOG(PLYN)	0.482843	0.190784	2.530837	0.0149	S
LOG(R)	0.410542	0.192853	2.128777	0.0388	S

Keterangan:

S = signifikan pada  $\alpha = 5$  persen

TS = tidak signifikan

$$\text{LOG(KPR)} = 10.789 + 0.336 * \text{LOG(PDPTN)} - 0.061 * \text{LOG(BT)} + 0.482 * \text{LOG(PLYN)} + 0.410 * \text{LOG(R)}$$

#### a. Uji Regresi Secara Parsial

Pengujian koefisien regresi secara parsial bertujuan untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel bebas (*independent variable*) terhadap variabel terikat (*dependent variable*). Pengujian ini dilakukan dengan menggunakan uji t (t-test) atau p-value.

Dengan menggunakan uji t (t-test) dengan tingkat signifikansi 5 persen ( $\alpha = 5$  %), serta derajat kebebasan ( $\delta f$ ) adalah  $n - k = 50 - 5 = 45$ , maka diperoleh nilai kritis t-tabel sebesar 1,679 atau dengan menggunakan prob. Selanjutnya dengan membandingkan nilai t-hitung dan t-tabel dapat dinyatakan bahwa :

Variabel Pendapatan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan KPR di Bank Muamalat Medan karena memiliki t-hitung sebesar 12.817 lebih besar dari t-tabel sebesar 1,679 atau prob. sebesar 0,000. Dengan demikian pendapatan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan KPR di Bank Muamalat Medan.

Variabel Biaya Transport berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pembiayaan KPR di Bank Muamalat Medan karena memiliki t-hitung sebesar 2.231 lebih besar dari t-tabel sebesar 1,679 atau prob. sebesar 0,03. Dengan demikian Biaya Transport berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pembiayaan KPR di Bank Muamalat Medan.



Variabel Pelayanan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan KPR di Bank Muamalat Medan karena memiliki  $t$ -hitung sebesar 2,530 lebih besar dari  $t$ -tabel sebesar 1,679 atau prob. sebesar 0,01. Dengan demikian pelayanan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan KPR di Bank Muamalat Medan.

Variabel Religius berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan KPR di Bank Muamalat Medan karena memiliki  $t$ -hitung sebesar 2,128 lebih besar dari  $t$ -tabel sebesar 1,679 atau prob. sebesar 0,03. Dengan demikian tingkat Religi berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan KPR di Bank Muamalat Medan.

#### **b. Uji Koefisien Regresi Secara Serentak**

Pengujian koefisien regresi secara serentak bertujuan untuk mengetahui apakah semua variabel bebas yang digunakan dalam estimasi model secara bersama – sama mempunyai pengaruh yang signifikan (berarti) terhadap variabel terikat. Pengujian ini dapat dilakukan dengan menggunakan uji Fisher (*F-Test*) dengan cara membandingkan  $F$ -hitung dengan  $F$ -tabel.

Dengan menggunakan tingkat signifikansi 5 persen ( $\alpha=5\%$ ) serta derajat kebebasan ( $\delta f$ )  $N = n-k = 50-5=45$  maka diperoleh nilai  $F$ -hitung lebih besar dari pada  $F$ -tabel sebesar  $41,34 < 2,42$  atau prob. sebesar 0,000 signifikan pada taraf kepercayaan 100 %. Ini berarti bahwa semua variabel bebas (*independent variable*) yang digunakan dalam estimasi model analisis ini, yaitu pendapatan, biaya transport, pelayanan dan religi secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan KPR di Bank Muamalat Medan.

#### **c. Uji Ketepatan Letak Taksiran Garis Regresi**

### ***(Goodness of Fit)***

Uji ketepatan letak taksiran garis regresi ini, dapat ditunjukkan oleh besarnya nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ), yang besarnya antara nol dan satu ( $0 < R^2 < 1$ ). Semakin tinggi nilai  $R^2$  (mendekati 1), berarti estimasi model regresi dihasilkan semakin mendekati keadaan yang sebenarnya (*goodness of fit*) atau menunjukkan tepatnya letak taksiran garis regresi yang diperoleh.

Dari hasil estimasi model diperoleh nilai  $R^2$  sebesar 0.946. Ini berarti, bahwa sebesar 94,6 persen proporsi variabel-variabel bebas yang digunakan mampu menjelaskan variasi variabel terikat dalam model tersebut, sedangkan sisanya yang hanya sebesar 5,4 persen dijelaskan oleh variabel lain yang tidak digunakan dalam penelitian ini. Nilai  $R^2$  tersebut memperlihatkan estimasi model yang dihasilkan dari penelitian ini cukup memperlihatkan keadaan yang sebenarnya (*goodness of fit*) atau cukup untuk dipercaya.

### **3. Uji Kriteria "a priori" Ekonomi**

Uji kriteria "a priori" ekonomi dilakukan dengan cara membandingkan kesesuaian tanda antara koefisien parameter regresi dengan teori yang bersangkutan. Jika tanda koefisien parameter regresi sesuai dengan prinsip-prinsip teori ekonomi, maka parameter tersebut telah lolos dari pengujian.

Dari hasil estimasi model regresi seperti ditunjukkan pada Tabel 10. dapat diketahui bahwa tanda koefisien parameter dari variabel pendapatan, biaya transport, pelayanan dan religi secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan KPR di Bank Muamalat Medan. Maka hasil estimasi model persamaan pembiayaan KPR dapat dijelaskan sebagai berikut:

**Tabel 10 : Hasil Estimasi Fungsi Persamaan Pembiayaan KPR**

Dependent Variable: LOG(KPR)

Method: Least Squares

Date: 06/29/14 Time: 10:08

Sample: 1 50

Included observations: 50

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	10.78928	1.401550	7.698103	0.0000
LOG(PDPTN)	0.336903	0.026285	12.81753	0.0000
LOG(BT)	-0.061984	0.027774	-2.231783	0.0307
LOG(PLYN)	0.482843	0.190784	2.530837	0.0149
LOG(R)	0.410542	0.192853	2.128777	0.0388
R-squared	0.946050	Mean dependent var	19.24564	
Adjusted R-squared	0.941254	S.D. dependent var	0.598514	
S.E. of regression	0.145065	Akaike info criterion	-0.928632	
Sum squared resid	0.946971	Schwarz criterion	-0.737430	
Log likelihood	28.21581	F-statistic	41.34015	
Durbin-Watson stat	1.685126	Prob(F-statistic)	0.000000	

Dari Tabel 10 menunjukkan bahwa  $R^2$  sebesar 0,946 berarti perubahan variabel bebas telah menjelaskan perubahan variabel terikat sebesar 94,6% dan 5,4 % dijelaskan variabel diluar model. Sedangkan F-test diperoleh sebesar 41,34 atau dengan nilai Prob. 0,000 berarti secara bersama-sama variabel pendapatan, biaya transport, pelayanan dan religi berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan KPR di Bank Muamalat Medan.

Dari hasil estimasi model regresi seperti ditunjukkan pada Tabel 10 dapat diketahui bahwa tanda koefisien parameter dari variabel pendapatan bertanda positif. Hal ini berarti telah sesuai dengan prinsip-prinsip teori ekonomi, yaitu semakin meningkatnya tingkat pendapatan seseorang maka akan meningkatkan investasi nasabah tersebut yaitu dengan membeli rumah dengan cara melakukan pembiayaan KPR, minat nasabah meningkat dalam pembiayaan KPR jika pendapatan nasabah besar. Koefisien tingkat pendapatan menunjukkan nilai sebesar 0,336 yang bermakna bahwa setiap kenaikan pendapatan sebesar 1 persen akan meningkatkan pembiayaan KPR sebesar 0,336 persen dan bersifat inelastis.

Variabel Biaya Transport berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pembiayaan KPR pada Bank Muamalat Medan. Dalam hal ini sesuai dengan teori dimana semakin tinggi biaya transport dari perumahan ke kantor maka dapat menurunkan pembiayaan KPR. Koefisien variabel Biaya Transport menunjukkan nilai sebesar -0,06 yang bermakna bahwa semakin tinggi biaya transport perumahan ke kantor maka akan menurunkan pembiayaan KPR sebesar 0,06 persen dan bersifat inelastis.

Variabel pelayanan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan KPR pada Bank Muamalat Medan. Semakin berkembangnya Bank Syariah di Indonesia, maka Bank Syariah juga meningkatkan pelayanan untuk menarik nasabahnya dan Bank Muamalat adalah Bank syariah yang pertama kali berdiri dengan konsep syariah, dengan konsep syariah nasabah berpandangan bahwa pelayanan Bank Muamalat sudah sesuai dengan standart. Dan hal ini sudah sesuai dengan teori ekonomi semakin baik pelayanan suatu perusahaan maka dapat meningkatkan produktifitas perusahaan tersebut. Koefisien variabel pelayanan menunjukkan nilai sebesar 0,482 yang bermakna bahwa setiap peningkatan pelayanan sebesar 1 persen akan meningkatkan pembiayaan KPR sebesar 0,48 persen dan bersifat inelastis.

Religius berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan KPR pada Bank Muamalat Medan. Semakin tinggi tingkat religi seseorang maka akan meningkatkan pembiayaan KPR pada Bank Muamalat Medan. meningkatnya pembiayaan KPR juga dipengaruhi oleh tingkat keimanan seseorang yang mengerti tentang haramnya riba, dimana agama Islam melarang riba, Tuhan menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS 2:275), pengharaman dan penghalalan tersebut tentunya tidak dilakukan tanpa adanya "sesuatu" yang membedakannya, dan "sesuatu" itulah yang menjadi penyebab keharamannya.

Selanjutnya Al-Sayuthi, mengutip riwayat-riwayat Bukhari, Ahmad, Ibn Majah, Ibn Mardawaih, dan Al-Baihaqi, berpendapat bahwa ayat yang terakhir turun kepada Rasulullah SAW, adalah ayat-ayat yang dalam rangkaiannya terdapat penjelasan terakhir tentang riba, yaitu ayat 278-281 surat Al-Baqarah: Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkanlah sisa riba, jika kamu orang-orang yang beriman. Maka dengan pahamnya nasabah bahwasannya riba itu dilang agama, maka mereka akan meninggalkan Bank Konvensional dan beralih ke Bank Syariah yang jauh dari unsur riba, maka dari itu dengan meningkatnya religi seseorang maka meningkatlah pembiayaan KPR Bank Muamalat Medan karena menggunakan prinsip prinsip syariah.

