

## PENGARUH PRODUK PEMBIAYAAN MURALABAH (KPR PLATINUM, KPR FLPP, SWAGRIYA) TERHADAP LABA BERSIH PT. BTN SYARIAH BALIKPAPAN

Hermin Nainggolan

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Balikpapan  
[herminnainggolan@stiebalikpapan.ac.id](mailto:herminnainggolan@stiebalikpapan.ac.id)

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Produk Pembiayaan Muralaba (KPR Platinum, KPR FLPP, Swagriya) terhadap laba bersih pada PT. BTN Syariah Kantor Cabang Balikpapan. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari variabel *dependen* dan *independen*. Laba bersih sebagai variabel *dependen* sedangkan KPR Platinum, KPR FLPP dan Swagriya sebagai variabel independen. Populasi dan sampel yang digunakan adalah 1 (satu) bank syariah yang terdaftar di Bank Indonesia. Analisis yang digunakan adalah analisis regresi berganda dan pengujian yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji asumsi klasik (normalitas, heterokedastisitas, autokorelasi dan multikolinearitas) dan uji hipotesis (uji t, uji f dan uji determinasi) Hasil regresi dengan persamaan regresi sebagai berikut:  $Y = 1147,022 - 0,064 X_1 + 0,202 X_2 + 1,305 X_3$ . Hasil uji hipotesis dengan uji f diketahui bahwa seluruh variabel independen (KPR Platinum, KPR FLPP, dan Swagriya) secara bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel *dependen* yaitu Laba bersih. Dari hasil *R Square* diperoleh nilai sebesar 0,677 hal ini berarti secara simultan variabel *independen* mampu mempengaruhi variabel *dependen* sebesar 67,7% sisanya sebesar 32,3% dipengaruhi oleh variabel lain di luar variabel penelitian

**Kata Kunci:** pembiayaan *murabahah*, KPR Platinum, KPR FLPP, Swagriya dan laba bersih.

### PENDAHULUAN

Hubungan perekonomian dunia keuangan dan perbankan saling berkaitan. Untuk itu dalam pertumbuhan ekonomi sangat tergantung dari keadaan keuangan suatu Negara tersebut. Begitu juga peran perbankan, sudah berjalan dengan lancar atau tidak lancar. Jika melihat keadaan perekonomian Indonesia yang sedikit menurun akibat penurunan nilai tukar rupiah, maka masyarakat umumnya mulai mencari sumber penghasilan dengan mendirikan kegiatan bisnis untuk memenuhi semua segala kebutuhan. Dalam kegiatan bisnis banyak sekali jenis usaha yang berhasil didirikan dan merujuk pada produk perbankan yang bisa memfasilitasi dalam hal jual beli dan kebutuhan modal dana yang cukup besar, sehingga pelaku bisnis dapat bekerjasama dengan perbankan melalui produk-produk yang dimiliki. Salah satu

peran Bank dalam hal ini adalah sebagai lembaga intermediasi antara bank dan masyarakat, yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit untuk menunjang segala kegiatan bisnis.

Memperoleh keuntungan merupakan tujuan utama berdirinya suatu badan usaha. Keberhasilan suatu perusahaan seringkali diukur berdasarkan kemampuan perusahaan yang dapat dilihat dari laporan kinerja keuangan. Hal ini adalah termasuk konsep bahwa perusahaan harus melakukan kegiatannya secara efektif dan efisien yang berkaitan dengan biaya yang minimal untuk mencapai tujuan perusahaan.

Saat ini di Indonesia terdapat dua jenis bank jika dilihat dari prinsipnya. Yang pertama adalah bank konvensional yaitu bank yang menghimpun dana dari masyarakat serta menyalurkannya kepada pihak-pihak yang

kekurangan dana dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Yang kedua adalah Bank Syariah yaitu bank yang menghimpun dana dari masyarakat serta menyalurkannya kepada pihak-pihak yang kekurangan dana dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak dan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Pengertian kedua perbankan diatas sekilas tidak ada perbedaan dalam tujuannya, namun keduanya sama-sama diregulasi oleh bank Indonesia. Bank konvensional dalam kegiatan operasionalnya menggunakan sistem bunga sebagai pendapatan dalam mendapatkan keuntungan, sebagai contoh pemberian kredit yang dilakukan bank konvensional, unsur bunga sangat berperan penting. Dengan demikian bahwa bunga dalam bank konvensional diakui sebagai pendapatan bank konvensional. Tetapi karena tingkat suku bunga yang fluktuatif kadang-kadang menjadi masalah di dalam bank konvensional terutama pada prosentase bunga pemberian kredit yang dilakukan.

Krisis yang melanda dunia perbankan Indonesia sejak tahun 1997 telah menyadarkan semua pihak bahwa perbankan dengan sistem konvensional bukanlah merupakan pilihan utama, tetapi ada sistem lain yang lebih tangguh karena menawarkan prinsip keadilan dan keterbukaan dalam pelaksanaannya. Sistem tersebut adalah perbankan syariah.

Di Indonesia sendiri perbankan mulai mengalami perkembangan atas kegiatan operasional seiring berkembangnya pemikiran masyarakat tentang sistem syariah yang tanpa menggunakan bunga (*riba*). Banyak dari perbankan syariah menjual produk dengan sistem islami, salah satunya yaitu produk pembiayaan dengan akad *Murabahah*. Jenis akad ini terdapat didalam produk pembiayaan perbankan syariah. Pembiayaan dalam islam adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu (Rivai, 2008:4). Hal ini sangat mempengaruhi pola pikir masyarakat untuk mulai berbisnis.

Dampak positif perkembangan perbankan di Indonesia, terutama perbankan syariah. Menurut statistik perbankan syariah

tahun 2015-2020 yang diterbitkan oleh bank Indonesia menyatakan secara nasional volume usaha perbankan syariah yang terdiri atas total aset pembiayaan yang disalurkan bank syariah meningkat. Berdasarkan data statistik Bank Indonesia Tahun 2015 dan OJK tahun 2020 komposisi pembiayaan dengan akad *murabahah* yang disalurkan pada tahun 2010 sebesar Rp 37,508 Miliar menjadi Rp 117,777 Miliar pada tahun 2020.

Pencapaian kenaikan komposisi pembiayaan perbankan syariah yang menunjukkan kenaikan tentu menimbulkan pertanyaan, mengapa bank syariah bisa menguntungkan padahal tujuan utama bank syariah tidak mencari laba, karena bank syariah memiliki produk pembiayaan yang menguntungkan sehingga membuat bank syariah mendapat kepercayaan masyarakat dalam hal kegiatan yang menunjang perputaran perekonomian. Keuntungan ini dapat dilihat melalui *Profit* (laba). Laba dapat digunakan untuk melihat keberhasilan kinerja suatu bank. Jika kinerja bank baik maka akan berpengaruh langsung terhadap laba yang diperoleh yaitu dengan naiknya laba, namun apabila kinerja bank buruk maka laba yang diperoleh akan turun.

BTN Syariah merupakan Strategic Business Unit (SBU) dari Bank BTN yang menjalankan Bisnis dengan prinsip syariah, mulai beroperasi pada tanggal 14 februari 2005 melalui pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta. Pembukaan SBU ini guna melayani tingginya minat masyarakat memanfaatkan jasa keuangan syariah dan memperhatikan prinsip Perbankan Syariah, dengan adanya fatwa MUI tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2015 dan ikut serta mensukseskan program 1 jt Rumah Pemerintah tahun 2020.

## LANDASAN TEORI

### Bank Syariah

Dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah atas perubahan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 pasal 1 menjelaskan Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut

tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada Masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka taraf hidup rakyat. Bank Umum Konvensional adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas bank umum Konvensional dan Bank Perkreditan Rakyat. Sedangkan Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Bank Syariah adalah lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai islam, khususnya yang bebas dari bunga (*riba*), bebas dari kegiatan spekulatif yang non produktif, bebas dari hal-hal yang tidak jelas (*gharar*), berprinsip keadilan dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal. (Ascarya dan Yumanita dalam Yaningwati, 2014).

Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak bergantung pada bunga. Dengan definisi lain perbankan syariah adalah lembaga keuangan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan syariat islam. (Iska, 2012:49). Dalam perkembangannya kerangka ekonomi islam memiliki konsep sendiri yakni bank syariah dimana memiliki prinsip operasionalnya yang berbeda dengan prinsip dalam operasional bank Konvensional. Bank Syariah adalah bank yang berdasarkan syariah Islam. (kasmir, 2012:244). Dimana dalam menjual produk-produknya dengan tata cara sesuai hukum islam dan menerima imbal jasanya dalam bentuk bagi hasil berdasarkan akad (kesepakatan) antara bank dengan nasabah.

### **Murabahah**

*Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan

keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, Penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya (Antonio, 2011:101).

*Murabahah* adalah salah satu bentuk jual-beli yang bersifat amanah (Arifin, 2010:22). Dalam teknis perbankan, *Murabahah* adalah akad jual-beli antara bank selaku penyedia barang(penjual) dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang dan bank memperoleh keuntungan jual-beli yang disepakati bersama. *Murabahah* adalah prinsip jual-beli barang dengan memperoleh keuntungan (Kasmir, 2009:31).

Produk Pembiayaan *Murabahah* adalah sebagai berikut :

#### 1. KPR Platinum

Dalam SE BI No.14/33/DPbS Pembiayaan Kepemilikan Rumah yang selanjutnya disebut KPR iB adalah pemberian pembiayaan kepada nasabah dalam rangka kepemilikan rumah dengan menggunakan akad berdasarkan prinsip syariah.

#### 2. KPR FLPP

Dalam PerMen PU dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No.20/PRT/M/2015 pasal 1 mengatur tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam rangka perolehan rumah melalui Kredit/pembiayaan Pemilikan rumah sejahtera bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang termuat dalam berita negara Republik Indonesia Tahun 2014 No.1904 adalah sebagai berikut:

FLPP bertujuan untuk mendukung kredit/pembiayaan pemilikan rumah sederhana sehat (KPRSh) bagi MBR.

Dana FLPP bersumber dari :

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara; dan/atau.
- b. dana lainnya yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- c. Rumah Sederhana Sehat (RSh) terdiri dari rumah Sejahtera Tapak dan Rumah Sejahtera Umum.

#### 3. Swagriya

Pembiayaan Swagriya adalah termasuk dalam jenis pembiayaan konsumtif umum (Rivai & Veithzal, 2008:10). Swagriya Adalah pembiayaan yang bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi (Rivai & Veithzal, 2008:9).

**Laba**

Menurut (Sumarso, 2009:245) Laba adalah selisih lebih pendapatan atas beban sehubungan dengan usaha memperoleh pendapatan tersebut selama periode tertentu. Laba merupakan kenaikan modal (aktiva bersih) yang berasal dari transaksi sampingan atau transaksi yang jarang terjadi dari badan usaha dan dari semua transaksi yang mempengaruhi badan usaha selama satu periode kecuali yang termasuk dari pendapatan (revenue) atau investasi oleh pemilik (Baridwan, 2009:29).

**Laba Bersih**

Laba bersih merupakan laba dari bisnis perusahaan yang sedang berjalan setelah bunga dan pajak (Wild, Subramanyam, & Halsey, 2009:25). Soemarso (2009:235) menjelaskan bahwa laba bersih (*net income*) merupakan selisih lebih semua pendapatan dan keuntungan terhadap semua biaya-biaya kerugian.

Laba bersih merupakan selisih positif antara total pendapatan dengan total biaya. Sehingga besarnya jumlah laba yang diperoleh perusahaan tergantung kepada kedua pos tersebut (Nasution & Lisa, 2013:4).

Laba bersih (*net earnings*) atau baris bawah (*bottom line*) menjelaskan laba perusahaan setelah pertimbangan semua pendapatan dan beban yang dilaporkan selama periode akuntansi ( Fraiser & Orminston, 2010:140).

Laba Bersih Menurut Warfield, (2010:143) Laba bersih berasal dari transaksi pendapatan, beban, keuntungan, dan kerugian transaksi-transaksi ini diikhtisarkan dalam laporan laba-rugi. Laba bersih (Laba sesudah Pajak). Laba bersih merupakan laba

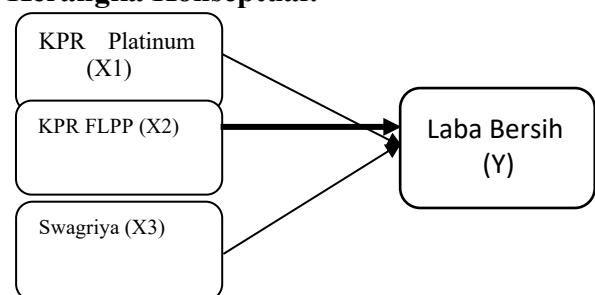
yang diperoleh perusahaan setelah dikurangi pajak (Sonia, 2012).

**Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Laba**

Faktor-faktor yang mempengaruhi kenaikan dan penurunan laba (Mulyadi, 201:513) adalah sebagai berikut:

1. Biaya Jasa, yaitu merupakan biaya yang timbul dari perolehan atau mengolah suatu produk atau jasa akan mempengaruhi harga jual produk yang bersangkutan.
2. Harga Jual, harga jual produk atau jasa akan mempengaruhi besarnya volume penjualan produk atau jasa yang bersangkutan.
3. Volume Penjualan dan Produksi, yaitu besarnya volume penjualan berpengaruh terhadap volume produksi produk atau jasa tersebut, selanjutnya volume produksi akan mempengaruhi besar kecilnya biaya produksi.

**Kerangka Konseptual:**



**Hipotesis:**

Berikut rumusan hipotesis penelitian :

- H1: Produk Pembiayaan *Murabahah* (KPR Platinum, KPR FLPP, Swagriya) berpengaruh secara simultan terhadap laba bersih
- H2: Produk Pembiayaan *Murabahah* KPR FLPP lebih berpengaruh secara parsial terhadap laba bersih.

**METODE PENELITIAN**

**Definisi Operasional Variabel**

**1. Laba Bersih**

Laba bersih ini untuk mengukur manajemen bank dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan setelah dikurangi pajak. Semakin besar laba bersih yang diperoleh suatu bank, maka semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank tersebut dan semakin baik pula posisi

bank tersebut dari segi penggunaan asset. Indikator laba bersih dalam penelitian ini adalah laba setelah dikurangi pajak.

## 2. Pembiayaan KPR Platinum

KPR Platinum adalah produk pembiayaan BTN Syariah yang ditujukan bagi perorangan, untuk pembelian rumah, ruko, apartemen baik baru maupun lama. Akad yang dipergunakan adalah akad *Murabahah* (Jual Beli), dimana nasabah bebas memilih obyek KPR, sesuai dengan kebutuhan dan pertimbangan nasabah sendiri dari aspek lokasi maupun harga sehingga akan memberikan kontribusi pada laba. Indikator Pembiayaan KPR Platinum dalam penelitian ini adalah realisasi Pembiayaan KPR Platinum setiap bulannya selama periode 5 tahun.

## 3. Pembiayaan KPR FLPP

KPR FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) adalah fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah yang didukung kemudahan dan/atau mendapatkan bantuan dari Pemerintah, yang diberikan oleh BANK kepada NASABAH berdasarkan prinsip *Murabahah* untuk digunakan membeli Rumah dan/atau berikutan tanah guna dimiliki dan dihuni atau dipergunakan sendiri KPR FLPP merupakan variabel independen kedua dalam penelitian ini. KPR FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) adalah fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah yang didukung kemudahan dan/atau mendapatkan bantuan dari Pemerintah.

## 4. Pembiayaan Swagriya

BTN IB Swagriya BTN iB adalah fasilitas pembiayaan KPR berdasarkan akad *Murabahah* (jual beli), yang diperuntukkan bagi pemohon yang memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Bank, untuk membiayai pembangunan atau renovasi rumah, ruko, atau bangunan lainnya diatas tanah yang sudah dimiliki oleh pemohon, baik untuk dipakai sendiri maupun untuk disewakan.

## Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah salah satu bank syariah di Indonesia yang terdaftar di Bank Indonesia pada tahun 2015 – 2020 yaitu PT. BTN Syariah Balikpapan. Sampel penelitian diambil secara *purposive sampling* yang karakteristiknya sudah diketahui sebelumnya dengan kriteria sebagai berikut:

- 1). Bank Syariah merupakan Bank Umum Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah.
- 2). Bank Syariah yang dijadikan sampel, telah membuat laporan laba rugi setiap bulan pada periode 2015-2020
- 3). Data yang dibutuhkan untuk penelitian tersedia selama periode 2015 s.d 2020 adalah data laporan bulanan, sehingga didapat hasil 12 bulan x 5 tahun = 60 data sampel

## Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kuantitatif, karena data yang diperoleh nantinya berupa angka. Dari angka yang diperoleh dari pembiayaan *murabahah* (jual beli) yaitu KPR Platinum, KPR FLPP, Swagriya dan Laba Bersih.

## Metode Analisa Data

Metode yang digunakan untuk menunjukkan hubungan antara Variabel *dependen* (Y) dengan variabel *independen* (X) dengan menggunakan regresi berganda.

## Model Analisis

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + e$$

Dimana :

Y	: Laba Bersih
a	: Konstanta
$b_1, b_2, b_3$	: Koefisien regresi
$x_1, x_2, x_3$	: Variabel <i>independen</i>
e	: error

## Pengujian Asumsi Klasik

1. Uji Multikolinearitas  
Uji multikolinearitas dimaksudkan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas (*independen*) (Sunyoto, 2011:57).

2. Uji Autokorelasi  
Uji Autokorelasi digunakan untuk mengetahui apakah terjadi korelasi antara anggota serangkaian observasi yang diurutkan berdasarkan waktu (*data time series*).
3. Uji Heterokedastisitas  
Uji heterokedastisitas ditujukan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variabel dan residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain (Sunnyoto, 2009:82).
4. Uji Normalitas  
Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel *dependen* dan variabel *independen* keduanya memiliki distribusi normal atau tidak (Sunnyoto, 2009:84).

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**1. Pengujian Simultan (Uji f)**

Hasil uji f hitung nilai signifikan adalah 0,000 ini menunjukkan bahwa nilai tersebut lebih kecil dari *level of significant* yang telah ditentukan sebesar 0,05. Berarti KPR Platinum, KPR FLPP dan Swagriya berpengaruh terhadap Laba bersih, dengan demikian Ho ditolak dan Ha diterima. Sedangkan jika dilihat dari F hitung adalah sebesar 39,191 > F tabel 2,769 berarti *variabel* KPR Platinum, KPR FLPP dan Swagriya signifikan atau terdapat pengaruh yang signifikan secara simultan terhadap laba bersih..

**2. Pengujian Parsial (Uji t)**

Uji ini untuk mengetahui hubungan variabel secara terpisah/ masing-masing variabel apakah mempengaruhi vatiabel dependennya. Ini berarti KPR Platinum, KPR FLPP dan Swagriya secara terpisah dapat mempengaruhi laba bersih. Hasil uji t dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 4.10**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Error			
Constant)	147,022	88,812		3,385	,001
↳ LATINUM	-,064	,028	-,334	2,319	,024
PR FLPP	,202	,037	,554	5,518	,000
Swagriya	1,305	,301	,632	4,337	,000

a. Dependent Variable: laba bersih

Berdasarkan tabel 4.10 diatas dapat dilakukan analis sebagai berikut:

a. Variabel KPR Platinum

Dari tabel 4.10 Uji t yang telah dilakukan pada variabel KPR Platinum (X1), diketahui bahwa nilai t hitung -2,139 < t tabel 1,672 maka Ho diterima dan nilai tingkat Sig 0,024 < 0,05 artinya lebih kecil daripada 0,05 yang berarti signifikan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel KPR Platinum mempunyai pengaruh tetapi tidak signifikan terhadap laba bersih.

b. Variabel KPR FLPP

Dari tabel 4.10 Uji t yang telah dilakukan pada variabel KPR FLPP, diketahui bahwa nilai t hitung 5,518 > t tabel 1,672 berarti Ho ditolak dan Ha diterima dan nilai Sig 0,00 < 0,05 artinya lebih kecil daripada 0,05 berarti signifikan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel KPR FLPP mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap laba bersih.

c. Variabel Swagriya

Dari tabel uji t yang telah dilakukan pada variabel Swagriya, diketahui bahwa nilai t hitung 4,337 > t hitung 1,672 berarti Ho ditolak dan Ha diterima dan nilai Sig 0,00 < 0,05 artinya lebih kecil daripada 0,05 berarti signifikan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel Swagriya mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap laba bersih.

**Tabel 4.11 Matrik Hasil**

1	KPR Platinum (X1)	Berpengaruh Tetapi Tidak Signifikan
2	KPR FLPP (X2)	Berpengaruh Signifikan
3	Swagriya (X3)	Berpengaruh Signifikan

**3. Pengujian Determinasi (R<sup>2</sup>)**

Uji ini untuk mengukur seberapa besar peranan Variabel *independen* secara keseluruhan dari model regresi secara bersama-sama. Dan besarnya nilai R *Square* akan menjelaskan perubahan yang terjadi pada variabel *dependen* laba bersih. Hasil uji (R<sup>2</sup>) menunjukkan bahwa nilai R *Square* sebesar 0,677 atau 67,7% hal ini berarti bahwa pengaruh *variabel independen* (X1, X2 dan X3) terhadap *variabel dependen* Laba Bersih adalah sebesar 67,7%, sedangkan sisanya sebesar 32,3% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang berasal dari luar variabel penelitian.

**4. Variabel Dominan**

Berdasarkan hasil perhitungan nilai ujit, masing-masing variabel KPR Platinum, KPR FLPP dan Swagriya yang paling dominan berpengaruh terhadap Laba bersih PT. BTN Syariah Balikpapan adalah Produk Pembiayaan KPR FLPP dengan nilai t hitung tertinggi yaitu sebesar 5,518.

**KESIMPULAN DAN SARAN**

Setelah mempelajari dan melakukan analisis serta pengujian hipotesis tentang pengaruh produk pembiayaan murabahah (KPR Platinum, KPR FLPP, Swagriya) terhadap laba bersih pada PT.BTN Syariah Balikpapan dengan data bulanan periode tahun 2015 s.d 2020, maka dapat disimpulkan bahwa secara simultan KPR Platinum, KPR FLPP dan Swagriya berpengaruh signifikan terhadap laba bersih, dan secara parsial variabel KPR FLPP (X2) lebih berpengaruh terhadap laba bersih PT. BTN Syariah Kantor Cabang Balikpapan, artinya hipotesis kedua (H2) dalam penelitian ini dapat diterima dan dapat dikatakan bahwa hipotesis kedua (H2) terbukti. Atas hasil penelitian yang telah

dilakukan sebaiknya perusahaan memperhatikan aspek variabel produk pembiayaan (KPR Platinum, KPR FLPP, Swagriya) karena ketiga variabel tersebut mampu memberikan pengaruh terhadap laba bersih secara signifikan sehingga mampu memberikan gambaran hasil keuntungan kepada investor. Sedangkan variabel yang lemah adalah KPR Platinum, artinya kurang berkontribusi secara signifikan terhadap laba bersih. Hal ini dikarenakan modal yang digunakan untuk penyaluran pembiayaan KPR Platinum tidak seimbang dengan dana yang dihimpun (target DPK tidak tercapai). Sehingga dapat disarankan agar manajemen BTN Syariah Balikpapan lebih mengoptimalkan pencapaian produk dana yaitu pencapaian Dana Pihak Ketiga (DPK) seperti Deposito dan Tabungan.

**DAFTAR PUSTAKA**

Arifin, Zainul. 2006. Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah, cetakan 4. Jakarta: Pustaka Alvabet.

Fahmi, Irham. 2011. Analisis Laporan Keuangan. Bandung: Alfabeta.

Harahap, Sofyan Syafri. 2005. Akuntansi Perbankan Syariah. Jakarta: LPF Usakti

Hasibuan, Malayu. 2009. Dasar-dasar Perbankan. Jakarta: PT Bumi Aksara.

Houston & Brigham. 2010. Dasar-dasar Manajemen Keuangan, edisi 11. (Ali Akbar Yulianto). Jakarta: Salemba Empat.

[http://www.bi.go.id/id/statistik/perbankan/syariah/Pages/sps\\_1210.aspx](http://www.bi.go.id/id/statistik/perbankan/syariah/Pages/sps_1210.aspx) di akses tanggal 23 maret 2016.

[http://www.bi.go.id/id/statistik/perbankan/syariah/Pages/sps\\_0615.aspx](http://www.bi.go.id/id/statistik/perbankan/syariah/Pages/sps_0615.aspx) di akses tanggal 23 Maret 2016.

[https://id.wikipedia.org/wiki/Kredit\\_pemilikan\\_rumah](https://id.wikipedia.org/wiki/Kredit_pemilikan_rumah) diakses tanggal 20 April 2016.

Iska, Syukri. 2012. Sistem perbankan Syariah Syariah Di Indonesia dalam Perspektif Fikih Ekonomi. Yogyakarta: Fajar Media Press.

Kasmir. 2011. Manajemen Perbankan. Revisi 2008. Jakarta: Rajawali Pers.

----- . 2012. Dasar-dasar Perbankan. Edisi Revisi. Jakarta: Rajawal Pers.

- MajalahTrenProperti, 2015. Housing Estate.PT.Estate Indonesia. Vol1 XI. No.129
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia*NO. 20/PRT/M/2015 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri PekerjaanUmumdan Perumahan Rakyat No. 20/PRT/M/2014 Tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah melalui kredit/pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahterabagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Jakarta, 22 April 2015
- Rivai, Veithzal. 2008. Islamic Financial Management: Teori, Konsep, Dan AplikasiPanduanPraktisuntukLembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, danMahasiswa. Jakarta: Raja GrafindoPersada.
- Samryn, L M. 2011. Pengantar Akuntansi: Mudah Membuat Jurnal Dengan Pendekatan Siklus Transaksi. Jakarta: Rajagrafindo.
- Satriyo Wibowo, Edhi. 2013. Analisis Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, CAR, BOPO, NPF Terhadap Profitabilitas Bank Syariah. *Diponegoro Journal Of Management*. (Vol. 2 No. 2: 1-10).
- Sonia, Lina. 2012. Pengaruh Biaya Kualitas Terhadap Laba Bersih Perusahaan (Studi Kasus Pada PT. Pindad (Persero)). *Jurnal Ekonomi, Bisnis dan Entrepreneurship*. Vol. 6, No. 2 (106-117).
- Sugiono, 2014. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Sunyoto ,Danang. 2013. Analisis Laporan Keuangan Untuk Bisnis. Yogyakarta CAPS (*Center Of Academic Publishing Service*).
- . 2009. Analisis Regresi dan Uji Hipotesis. Yogyakarta MedPress (anggota IKAPI)
- Surat Edaran Bank indonesia* No.14/33/Dpbs.[http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Pages/se\\_143312.aspx](http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Pages/se_143312.aspx). di akses tanggal 23 maret 2016.
- Suzanti, Amalia. 2009. Analisis Pengaruh Biaya Produksi Dan Penjualan Air Bersih Terhadap Laba Bersih (studi kasus PT.PDAM Tirtanadi). *Jurnal Akuntansi FE Unsil*. Vol.4 No.1. ISSN:1507-5896
- Syafi'i Antonio, Muhammad. 2001. Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik. Jakarta: Gema Insani Press.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman*. Presiden Republik Indonesia.
- Warfield, Terry D. 2008. Akuntansi Intermediate. Edisi 12. (Emil Salim, SE). Jakarta: Erlangga
- Wowor, Andre. 2014. Laba Bersih Dan Tingkat Risiko Harga Saham Pengaruhnya Terhadap Dividen Pada Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA* Vol.2 No. 4 (14-23).
- Yulianto, Agung. 2014. Pengaruh Pembiayaan Bagi Hasil, Pembiayaan Jual Beli, *Financing To Deposit Ratio* (FDR) dan *Non Performing Financing* (NPF)terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia. *Accounting Analysis Journal*3 (4).