

BAB IV

HASIL DAN ANALISIS PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Data Variabel Penelitian

Data penelitian ini diambil Bank Indonesia pada Januari 2010 sampai Desember 2018 dengan data yang diambil dari BPS dan statistik Ekonomi Moneter Bank Indonesia. Data yang digunakan adalah data sekunder statistik perbankan yang diperoleh dari website Otoritas Jasa Keuangan dan data yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia periode Januari 2010 sampai Desember 2018. Data statistik deskriptif yaitu menjelaskan deskripsi data dari seluruh variabel yang akan dimasukkan dalam model penelitian, yang memperlihatkan nilai minimum, nilai maksimum, dan nilai rata-rata dari variabel *Financing to Value* (FTV), *Non Performing Financing* (NPF), Dana Pihak Ketiga (DPK), Pertumbuhan Ekonomi dan inflasi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada table berikut ini:

Tabel IV.1
Hasil Deskriptif Statistik Variabel Penelitian

	PEMBY	FTV	NPF	DPK	IPI	IHK
Mean	32.70130	0.666667	3.825185	32.76704	120.5083	0.406204
Median	32.89500	1.000000	3.950000	32.89500	119.9000	0.275000
Maximum	33.40000	1.000000	5.541112	33.55000	148.0500	3.290000
Minimum	31.48000	0.000000	2.220000	31.60000	92.32000	-0.450000
Std. Dev.	0.526950	0.473602	0.802903	0.551098	14.58930	0.526733
Skewness	-0.796835	-0.707107	-0.120729	-0.591784	0.081152	2.166059
Kurtosis	2.498772	1.500000	1.809680	2.324805	1.886405	11.60838
Observations	108	108	108	108	108	108

Sumber: Hasil olah data Eviews, 2018

Financing to Value yaitu kebijakan terkait besaran nilai pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank terhadap nilai agunan dalam bentuk pembiayaan, berdasarkan data dari Bank Indonesia, yang dalam penelitian ini diukur dengan dummy dengan skor 0 yaitu sebelum kebijakan *Financing to Value* (FTV) yaitu sebelum tahun 2012 dan 1 adalah sesudah kebijakan *Financing to Value* (FTV) yaitu tahun 2013 sampai dengan tahun 2018.

Hasil analisis deskriptif pada *non performing financing* (NPF) yaitu rasio yang mencerminkan kemampuan manajemen bank dalam mengelola pembiayaan bermasalah. Besarnya nilai *non performing financing* dalam bentuk persentase (%), memiliki rata-rata sebesar 3,825% dan standar deviasi sebesar 0,8029 dengan nilai terendah adalah sebesar 2,22% dan tertinggi 5,54%. Hasil ini menunjukkan bahwa nilai NPF masih di bawah batas yang ditetapkan BI $< 5\%$, menunjukkan bahwa Bank Syariah juga mampu dalam menjaga kualitas aktiva produktifnya, sehingga dalam penyelesaian pembiayaan kredit bermasalah, sudah cukup baik sehingga telah mampu menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah seperti pembiayaan kurang lancar, diragukan atau macet.

Hasil analisis dana pihak ketiga (DPK) yang diukur dengan logaritma dari nilai DPK menunjukkan nilai terendah adalah sebesar 31,6, tertinggi 33,55, rata-rata sebesar 32,76 dan standar deviasi sebesar 0,55. Hasil ini berarti kemampuan Bank Syariah dalam mengumpulkan dana masyarakat cukup besar yaitu kurang lebih rata-rata sebesar 194 triliun rupiah, yang terkumpul dalam tabungan, deposito dan surat berharga lainnya. DPK yang cukup tinggi menunjukkan bahwa masyarakat Indonesia sudah mempercayakan pada Bank Syariah sebagai

lembaga intermdiasi bagi dana yang telah mereka simpan. Langkah dasar yang dilakukan oleh tiap lembaga Bank Syariah untuk dapat menghimpun DPK secara optimal adalah dengan cara mengidentifikasi dan menganalisa faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan perolehan DPK. Menyempurnakan tingkat bagi hasil yang merupakan faktor daya tarik bagi pemilik dana untuk menempatkan dananya, faktor keamanan penerapan prinsip syariah, dan kualitas pelayanan menjadi bahan pertimbangan para pemilik dana untuk menyimpan dana

Pertumbuhan ekonomi yang diukur dengan menggunakan proxy *Industrial Production Index* (IPI) yang bersumber dari indeks produksi bulanan industri besar dan sedang dan disajikan dalam bentuk bulanan, menunjukkan nilai rata-rata sebesar 120,50, terendah sebesar 92,32, tertinggi 148,05 dan standar deviasi sebesar 14,589. Nilai rata-rata IPI diatas 100 menunjukkan adanya peningkatan indeks, sehingga semakin tinggi IPI suatu negara menunjukkan bahwa produksi barang dan jasa yang ada di negara tersebut semakin meningkat, sehingga hal ini juga mengindikasikan bahwa pertumbuhan ekonomi negara tersebut meningkat.

Analisis deskriptif pada variabel inflasi yang diukur dengan indeks harga konsumen (IHK), menunjukkan bahwa, selama periode penelitian variabel ini memiliki nilai minimum sebesar -0,45%, artinya IHK mengalami penurunan terendah sebesar 0,45% dibandingkan dengan IHK pada tahun dasar. Dalam kondisi ini harga-harga barang cenderung menurun dengan penurunan yang tipis. Nilai maksimum sebesar 3.29 artinya selama periode penelitian tingkat inflasi terbesar adalah 3.29% dari indeks harga tahun dasar. Dalam keadaan ini harga-harga barang mengalami peningkatan yang cukup tinggi. Nilai rata-rata sebesar

0,406 artinya selama periode penelitian rata-rata terjadi tingkat inflasi sebesar 0,406% dari indeks harga tahun dasar, dimana harga-harga barang mengalami kenaikan rata-rata 0,406% dibandingkan dengan tahun dasarnya. Sedangkan standar deviasi sebesar 0,526 artinya selama periode penelitian ukuran penyebaran dari variabel Inflasi adalah sebesar 0,526 dari 108 observasi yang diamati.

Hasil analisis pembiayaan kepemilikan rumah yang diukur dengan logaritma dari nilai pembiayaan menunjukkan nilai terendah adalah sebesar 31,48, tertinggi 33,4, rata-rata sebesar 32,70 dan standar deviasi sebesar 0,52. Hasil ini menunjukkan bahwa rata-rata pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah terhadap kepemilikan rumah cukup besar yaitu dengan rata-rata dalam ukuran rupiah adalah sebesar 179 triliun rupiah. Dengan demikian Bank Syariah telah menyalurkan dana yang cukup besar untuk pembayaran rumah seperti rumah tempat tinggal, rumah toko (Ruko), rumah kantor (Rukan), apartemen dan rumah susun (Rusun).

4.2 Hasil Analisis Data ECM

4.2.1 Uji Stasioner Data

Tahap pertama dilakukan uji akar-akar unit untuk mengetahui pada derajat ke berapa data yang digunakan stasioner. Uji akar-akar unit dilakukan untuk mengetahui apakah koefisien tertentu adalah satu (mempunyai akar unit). Dalam observasi ini, pengujian akar unit menggunakan *Augmented Dickey Fuller* (ADF). Untuk melihat stasioner atau tidaknya suatu data *time series* dapat

dilakukan dengan membandingkan statistik dengan *Mac Kinnon Critical Value* pada $\alpha = 1\%$; 5% dan 10% . Jika pada tingkat level data yang diujikan belum stasioner, maka akan dilanjutkan uji derajat integrasi pada tingkat *first difference*. Berikut tabel hasil uji akar unit pada tingkat level.

Tabel IV.2
Hasil Estimasi Akar-akar Unit pada Ordo Nol (Level)

Variabel	Nilai ADF t statistic	Prob.*	Nilai Kritis Mackinnon 5%	Keterangan
FTV	Tidak diuji			Skor Dummy
NPF	-1.653092	0.4520	-2.889474	Tidak Stasioner
DPK	-3.274624	0.0185	-2.888669	Stasioner
IPI	-0.357680	0.9112	-2.889200	Tidak Stasioner
IHK	-9.405865	0.0000	-2.888932	Stasioner
PEMBY	-5.949199	0.0000	-2.888932	Stasioner

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Tabel IV.2 memperlihatkan bahwa terdapat tiga variabel yang sudah stasioner pada level, yakni variabel Dana Pihak Ketiga (DPK), Inflasi (IHK), dan Pembiayaan (PEMBY). Hal ini dapat ditunjukkan dengan nilai ADF t-statistik lebih lebih besar daripada nilai kritis *MacKinnon* baik pada tingkat signifikansi 5% atau probabilitas lebih kecil dari $0,05$. Sedangkan variabel yang dinyatakan tidak stasioner terjadi pada variabel NPF dan (IPI).

Dengan tidak stasionernya variabel NPF dan IPI pada tingkat level karena mengandung akar-akar unit, maka perlu dilakukan uji derajat integrasi pada derajat berapa variabel-variabel tersebut akan stasioner.

4.2.2 Uji Derajat Integrasi

Berdasarkan hal tersebut, maka kembali dilakukan pengujian *Augmented Dickey Fuller Test* lanjutan pada tingkat *first difference*, dan hasilnya dapat

ditunjukkan pada Tabel berikut:

Tabel IV.3
Hasil Uji Augmented Dickey Fuller pada First Difference

Variabel	Nilai ADF t statistic	Prob.*	Nilai Kritis Mackinnon 5%	Keterangan
FTV	Tidak diuji			Skor Dummy
NPF	-4.839966	0.0001	-2.889474	Stasioner
DPK	-3.905657	0.0028	-2.889474	Stasioner
IPI	-12.81082	0.0000	-2.889200	Stasioner
IHK	-9.934362	0.0000	-2.890037	Stasioner
PEMBY	-3.128556	0.0275	-2.889474	Stasioner

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Dari hasil uji derajat integrasi di atas diketahui bahwa seluruh variabel stasioner pada *first difference*. Hal ini ditunjukkan dari nilai ADF untuk variabel NPF, DPK, IP, IHK, PEMBY yang lebih besar dari nilai kritis *MacKinnon*. Data tersebut menunjukkan nilai probabilitas (*p-value*) dari masing-masing variabel lebih kecil dari 1%, 5% dan 10% *test critical values*. Syarat dalam model estimasi ECM diharuskan variabel harus berada pada derajat yang sama, maka variabel-variabel yang terdapat dalam penelitian ini telah memenuhi prasyarat dengan berada dalam kondisi derajat satu (*first difference*) dan stasioner.

4.2.3 Uji Kointegrasi

Uji kointegrasi merupakan kelanjutan dari uji akar unit dan uji derajat integrasi, untuk mengetahui ada tidaknya hubungan jangka panjang diantara variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini. Ada tiga cara untuk menguji kointegrasi yaitu (1) uji kointegrasi *Engle Granger* (EG); (2) uji *Cointegrating Regression Durbin Watson* (CRDW) dan (3) uji *Johansen*. Karena

dalam pengujian stasioner menghasilkan data stasioner pada kondisi derajat satu (*first difference*) maka uji kointegrasi dilakukan melalui *Engle Granger*.

Uji kointegrasi dimaksudkan untuk menguji apakah residual regresi yang dihasilkan stasioner atau tidak (Engle dan Granger, 1987). Apabila terjadi satu atau lebih peubah mempunyai derajat integrasi yang berbeda, maka peubah tersebut tidak dapat berkointegrasi (Engle dan Granger, 1987). Pada umumnya, sebagian besar pembahasan memusatkan perhatiannya pada peubah yang berintegrasi nol atau satu. Apabila langsung stasioner ketika membuat regresi antara peubah bebas dan peubah terikat, maka dapat dinyatakan bahwa antara peubah bebas dan peubah terikat terkointegrasi pada derajat nol atau dinotasikan dengan $I(0)$. Tetapi apabila stasioner pada pembedaan pertama, maka kedua peubah tersebut terkointegrasi pada derajat pertama atau dinotasikan dengan $I(1)$.

Uji kointegrasi *Engle-Granger* digunakan untuk mengestimasi hubungan jangka panjang antara *Financing to Value (FTV)*, *non performing financing (NPF)*, dana pihak ketiga (DPK), pertumbuhan ekonomi (IPI), inflasi (IHK), terhadap pembiayaan rumah (PEMBY). Tahap awal dari uji kointegrasi *Engle-Granger* adalah dengan meregresi persamaan OLS antara variabel dependen dan variabel independen. Kemudian setelah meregresi persamaan didapatkan residual dari persamaan tersebut. Uji ADF pada residual bersifat stasioner pada level atau $I(0)$ sehingga dapat dikatakan bahwa variabel yang digunakan cenderung menuju keseimbangan pada jangka panjang walaupun pada tingkat level terdapat variabel yang tidak stasioner.

Tabel IV.4
Nilai Regresi Uji Kointegrasi *Engel Granger*

Variabel	Nilai ADF t statistic	Prob.*	Nilai Kritis Mackinnon 5%	Keterangan
ECT	-4.928800	0.0001	-2.888669	Stasioner

Berdasarkan informasi yang tertuang dalam Tabel IV.4, diketahui bahwa nilai *ADF t-statistic* lebih besar daripada nilai kritis *MacKinnon* pada taraf nyata 1 persen, 5 persen, maupun 10 persen, sehingga residual persamaan regresi stasioner pada tingkat level. Dengan demikian residual tidak mengandung akar unit sehingga dapat diartikan bahwa variabel yang digunakan dalam penelitian ini mempunyai hubungan jangka panjang atau terkointegrasi.

4.2.4 Hasil Estimasi Persamaan Jangka Panjang

Jika residual stasioner pada derajat *first differences* maka dapat disimpulkan bahwa terdapat kointegrasi jangka panjang atau memiliki hubungan jangka panjang. Hasil estimasi jangka panjang adalah sebagai berikut:

Tabel IV.5
Hasil Estimasi Jangka Panjang

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	2.666027	0.845143	3.154528	0.0021
FTV	0.136626	0.018125	7.537853	0.0000
NPF	-0.027765	0.006051	-4.588327	0.0000
DPK	0.927425	0.028469	32.57634	0.0000
IPI	-0.002793	0.000900	-3.103094	0.0025
IHK	-0.005051	0.007738	-0.652684	0.5154
Adjusted R Squared	0.9940			
F Statistic	3600.846			
Prob (F-Statistic)	0.0000			

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Berdasarkan hasil estimasi persamaan jangka panjang pada Tabel IV.5 dapat

diketahui bahwa nilai koefisien Determinasi yang disesuaikan (*Adjusted R Square*) sebesar 0,994, artinya bahwa kemampuan variabel independen dalam menjelaskan perubahan nilai variabel dependen adalah sebesar 99,4% dan sisanya sebesar 0,6% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain diluar model.

Untuk uji signifikansi parameter secara keseluruhan diketahui bahwa *F-statistic* sebesar 3600.846 dengan probabilitas *F Statistic* sebesar $0,0000 < \alpha$ (*level of significance*) 1%. Hal ini menunjukkan bahwa secara bersama-sama perubahan semua variabel independen dalam model mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan nilai variabel dependen.

Berdasarkan hasil estimasi pada tabel dapat dibuat persamaan matematis sebagai berikut:

$$\text{PEMBY} = 2,666027 + 0,136626 \text{ FTV} - 0,027765 \text{ NPF} + 0,927425 \text{ DPK} - 0,002793 \text{ IPI} - 0,005051 \text{ IHK}$$

Interpretasi koefisien regresi individual (uji t) jangka panjang adalah sebagai berikut:

- a. Pengaruh variabel *Financing to Value* (FTV) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia melalui uji t-statistik menunjukkan koefisien positif sebesar 0,136626 dengan t statistik sebesar 7,537853 serta nilai probabilitas sebesar 0,0000 yang signifikan pada $\alpha = 5\%$. Hal ini menunjukkan bahwa dalam jangka panjang variabel *Financing to Value* (FTV) mempunyai pengaruh positif yang signifikan terhadap variabel Pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia. Dengan demikian, hipotesis 1 (pertama) yang menyatakan “ H_1 : *Financing to Value* (FTV)

berpengaruh (+) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia” dinyatakan **diterima**.

- b. Pengaruh variabel *Non Performing Financing* (NPF) terhadap Pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia melalui uji t-statistik menunjukkan koefisien negatif sebesar -0,027765 dengan t statistik sebesar -4,588327 serta nilai probabilitas sebesar 0,0000 yang signifikan pada $\alpha = 5\%$. Hal ini menunjukkan bahwa dalam jangka panjang variabel *Non Performing Financing* (NPF) berpengaruh secara signifikan negatif terhadap variabel Pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia. Dengan demikian, hipotesis 2 (dua) yang menyatakan “H₂: *Non Performing Financing* (NPF) berpengaruh (-) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia” dinyatakan **diterima**
- c. Pengaruh variabel Dana Pihak Ketiga (DPK) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia melalui uji t-statistik menunjukkan koefisien positif sebesar 0,927425 dengan t statistik sebesar 32,57634 serta nilai probabilitas sebesar 0,000 yang signifikan pada $\alpha = 5\%$. Hal ini menunjukkan bahwa dalam jangka panjang variabel Dana Pihak Ketiga (DPK) mempunyai pengaruh positif dan yang signifikan terhadap variabel pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia. Dengan demikian, hipotesis 3 (tiga) yang menyatakan “H₃: Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh (+) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia” dinyatakan **diterima**
- d. Pengaruh variabel Pertumbuhan Ekonomi (IPI) terhadap pembiayaan

pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia melalui uji t-statistik menunjukkan koefisien negatif sebesar -0,002793 dengan t statistik sebesar -3,103094 serta nilai probabilitas sebesar 0,0025 yang signifikan pada $\alpha = 5\%$. Hal ini menunjukkan bahwa dalam jangka panjang variabel Pertumbuhan Ekonomi (IPI) berpengaruh secara signifikan negatif terhadap variabel pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia. Dengan demikian, hipotesis 4 (empat) yang menyatakan “H₄: Pertumbuhan Ekonomi berpengaruh (+) terhadap pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia” dinyatakan **ditolak**.

- e. Pengaruh variabel inflasi (IHK) terhadap pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia melalui uji t-statistik menunjukkan koefisien negatif sebesar -0,005051 dengan t statistik sebesar -0,652684 serta nilai probabilitas sebesar 0,5154 yang tidak signifikan pada $\alpha = 5\%$. Hal ini menunjukkan bahwa dalam jangka panjang variabel inflasi (IHK) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia. Dengan demikian, hipotesis 5 (lima) yang menyatakan “H₅: Inflasi berpengaruh (-) terhadap pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia” dinyatakan **ditolak**.

4.2.5 Hasil Estimasi Persamaan Jangka Pendek

Model Koreksi Kesalahan (*Error Correction Model*) merupakan metode pengujian yang dapat digunakan untuk mencari model keseimbangan dalam jangka panjang. Jika dalam jangka pendek terdapat ketidakseimbangan

(*Disequilibrium*), namun pada jangka panjang mengalami keseimbangan, maka perbedaan ini perlu dikoreksi oleh ECM dengan suatu penyesuaian yang dikenal dengan istilah *Error Corection Term* (ECT). Untuk menyatakan apakah model ECM yang digunakan sah atau tidak maka koefisien *Error Corection Term* (ECT) harus signifikan. Jika koefisien ini tidak signifikan maka model tersebut tidak cocok dan perlu dilakukan perubahan spesifikasi lebih lanjut (Insukindro, 1999). Nilai ECT digunakan untuk mencari perbedaan koefisien jangka pendek dan jangka panjang. Oleh karena itu nilai ini sering disebut *disequilibrium error*.

Hasil pengolahan data yang dilakukan dengan menggunakan bantuan program computer *EViews*, dengan model regresi linear ECM ditampilkan sebagai berikut;

Tabel IV.6
Hasil Estimasi *Error Correction Model* (ECM)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.012240	0.002452	4.992209	0.0000
D(FTV)	-0.014471	0.019240	-0.752141	0.4537
D(NPF)	-0.011415	0.007251	-1.574200	0.1186
D(DPK)	0.316456	0.093918	3.369510	0.0011
D(IPI)	-0.000123	0.000425	-0.289743	0.7726
D(IHK)	0.001740	0.003140	0.554302	0.5806
ECT(-1)	-0.103405	0.049623	-2.083804	0.0397
Adjusted R Squared	0.176623			
F Statistic	4.789691			
Prob (F-Statistic)	0.000248			

Sumber: Data Sekunder diolah, 2019

Dari estimasi model dinamis ECM dapat diperoleh fungsi regresi OLS sebagai berikut:

$$\Delta \text{PEMBY} = 0,012240 - 0,014471\Delta \text{FTV} - 0,011415\Delta \text{NPF} + 0,316456 \Delta \text{DPK} - 0,000123 \Delta \text{IPI} + 0,001740 \Delta \text{IHK} - 0,103405 \text{ECT}(-1)$$

Berdasarkan hasil estimasi model dinamis ECM di atas, maka dapat dilihat pada variabel *Error Correction Term* (ECT) nya signifikan pada tingkat signifikansi 5% dengan probabilitas sebesar $0,0397 < 0,05$ dan memiliki koefisien dengan tanda negatif (-0,103405), maka spesifikasi model sudah sah dan dapat menjelaskan variasi pada variabel tak bebas. Artinya nilai keseimbangannya sebesar -1,097623 dapat dimaknai bahwa proses penyesuaian terhadap ketidakseimbangan pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia periode 2010.1-2018.12 relatif cepat. Atau dapat diartikan sekitar 0,103405 ketidaksesuaian antara pertumbuhan pembiayaan kepemilikan rumah dengan kepemilikan rumah yang diestimasikan akan dihilangkan dalam satu periode.

Hasil estimasi model dinamis persamaan jangka pendek *Error Correction Model Two Step Engle-Granger* (ECM-G), akan dijelaskan melalui pengujian signifikansi simultan (Uji *Statistic F*), pengujian koefisien determinasi yang disesuaikan (*Adjusted R Squared*) dan uji secara signifikan parameter individual (*Uji statistik t*).

a. Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F)

Untuk uji signifikansi parameter secara keseluruhan diketahui bahwa *F-statistic* sebesar 4.789691 dengan probabilitas *F Statistic* sebesar $0,0002 < \alpha$ (*level of significance*) 5%. Hal ini menunjukkan bahwa secara bersama-sama perubahan semua variabel independen dalam model mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap perubahan nilai variabel dependen.

b. Koefisien Determinasi yang disesuaikan (*Adjusted R Squared*)

Berdasarkan hasil estimasi persamaan model dinamis ECM-G persamaan jangka pendek pada Tabel dapat diketahui bahwa nilai koefisien Determinasi yang disesuaikan (*Adjusted R Square*) sebesar 0.1766, artinya bahwa kemampuan variabel independen dalam menjelaskan perubahan nilai variabel dependen adalah sebesar 17,66% dan sisanya sebesar 82,34% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain di luar model.

c. Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t)

Dari hasil uji t menunjukkan bahwa hanya variabel Dana Pihak Ketiga (DPK) saja yang terbukti secara signifikan dengan koefisien regresi positif sebesar 0,316456 dan t hitung sebesar 3,369510 dengan probabilitas sebesar $0,0011 < 0,05$. Dengan demikian DPK merupakan variabel yang terbukti berpengaruh dalam jangka pendek terhadap pembiayaan kepemilikan rumah pada Bank Syariah sehingga mendukung hipotesis ketiga.

Sementara untuk variabel *Financing to Value* (FTV), *Non Performing Financing* (NPF), Pertumbuhan Ekonomi dan inflasi memiliki probabilitas diatas 0,05, sehingga keempat variabel ini tidak mampu mempengaruhi secara signifikan terhadap pembiayaan perumahan pada Bank Syariah dalam jangka pendek.

4.3 Pembahasan Hasil Penelitian

Setelah uji statistik dilakukan, dapat diketahui bahwa variabel independen dalam penelitian memiliki pengaruh baik jangka panjang maupun jangka pendek terhadap pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia. Dalam jangka panjang (*Financing to Value* (FTV), *Non Performing Financing* (NPF), Dana

Pihak Ketiga (DPK), Pertumbuhan Ekonomi (IPI) dan Inflasi (IHK) berpengaruh secara simultan terhadap pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia, yang berarti secara bersama-sama variabel independen memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia. Dampak variabel independen terhadap variabel independen dalam jangka panjang, dengan melihat *Adjusted R Squared* sebesar 99,4% yang dapat diartikan bahwa kemampuan variabel independen dalam menjelaskan perubahan nilai variabel dependen adalah sebesar 99,4% dan sisanya sebesar 0,6% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain diluar model.

Sedangkan dalam jangka pendek, dampak pada variabel independen dalam hal ini adalah semua variabel yaitu *Financing to Value (FTV)*, *Non Performing Financing (NPF)*, Dana Pihak Ketiga (DPK), Pertumbuhan Ekonomi (IPI) dan Inflasi (IHK) secara simultan terhadap pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia, nilai Determinasi yang disesuaikan (*Adjusted R Square*) sebesar 0,1766, artinya bahwa kemampuan variabel independen dalam menjelaskan perubahan nilai variabel dependen adalah sebesar 17,66% dan sisanya sebesar 82,34% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain diluar model.

Dari kedua hasil estimasi tersebut maka kemampuan keseimbangan variabel independen jangka panjang lebih tinggi (99,4%) dibandingkan dengan jangka pendek (17,66%). Hal ini dikarenakan dalam model dinamis ECM jangka panjang dimasukkan variabel lag untuk menangkap nilai perbedaan jangka panjang dan jangka pendek. Seperti yang penulis paparkan sebelumnya, jika suatu model dengan variabel-variabel yang berkointegrasi dalam jangka panjang

berarti variabel tersebut mengalami keseimbangan jangka panjang. Kondisi adanya keseimbangan jangka panjang ini tidak menjamin adanya keseimbangan variabel dalam jangka pendek. Apabila variabel-variabel tersebut dalam jangka pendek tidak mengalami keseimbangan, sedangkan dalam jangka panjang berada pada posisi sebaliknya maka perbedaan tersebut perlu dikoreksi ECM dengan suatu penyelesaian yang disebut koreksi kesalahan (*Error Correction*).

Pada persamaan *Error Correction Model* diketahui bahwa sebesar -0,103405 menyatakan bahwa sekitar 0,103405 ketidaksesuaian antara pertumbuhan uang pembiayaan perumahan aktual dengan pertumbuhan pembiayaan yang diestimasikan akan dihilangkan dalam satu periode. Secara rinci hasil uji hipotesis dapat dijelaskan sebagai berikut:

a) Pengaruh *Financing to Value* (FTV) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia

Hipotesis pertama yang diajukan dalam penelitian ini adalah *Financing to Value* (FTV) secara signifikan berpengaruh positif terhadap pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia. Berdasarkan hasil uji statistik, nilai koefisien dari *Financing to Value* (FTV) dalam jangka panjang adalah positif 0,136626 dengan t-statistik sebesar 47,537853 serta nilai probabilitas sebesar 0,0000 yang signifikan pada $\alpha = 5\%$. Sedangkan pada jangka pendek, koefisien negatif sebesar -0,014471 dengan t-statistik sebesar -0.752141 serta nilai probabilitas sebesar 0.4537 yang tidak signifikan pada $\alpha = 5\%$. Hal ini menunjukkan bahwa dalam jangka panjang, variabel *Financing*

to Value (FTV) mempunyai pengaruh positif yang signifikan terhadap variabel pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia, tetapi dalam jangka pendek tidak berpengaruh signifikan.

Adanya pengaruh positif *Financing to Value* (FTV) dan signifikan terhadap variabel pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia, sesuai dengan penelitian Kosasih (2016) yang menemukan bahwa secara parsial perubahan variabel LTV berpengaruh signifikan positif terhadap penyaluran kredit properti. Hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian Ikram (2013) yang berpendapat bahwa LTV berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan KPR dimana dengan adanya kebijakan LTV pertumbuhan KPR pada bank umum di Provinsi Riau mengalami perlambatan dibandingkan dengan sebelum diterapkannya kebijakan LTV. Nasution (2014) dalam penelitiannya berpendapat bahwa kebijakan LTV berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan KPR. Dimana permintaan akan kredit baru perumahan mengalami penurunan. Saraswati (2014) dalam penelitiannya berpendapat bahwa LTV berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan KPR. Sebagaimana dampak yang dihadapi oleh BTN Cabang Singaraja berupa penurunan jumlah penyaluran kredit KPR

FTV adalah angka rasio antara nilai pembiayaan yang dapat diberikan oleh Bank Syariah terhadap nilai agunan berupa properti pada saat pemberian pembiayaan berdasarkan harga penilaian terakhir. Kebijakan ini mengatur besarnya jumlah kredit dan pembiayaan yang dapat disalurkan oleh bank kepada nasabah sesuai dengan rasio dan kategori atau jenis kredit atau

pembiayaan yang akan dilakukan (Budiyanti, 2015). Adapun tujuan diterapkannya kebijakan ini adalah untuk mendorong kehati-hatian dalam penyaluran kredit dan pembiayaan sehingga risiko kredit macet dan pembiayaan bermasalah dapat dicegah. Selain itu, untuk meningkatkan aspek perlindungan konsumen disektor properti serta memberikan kesempatan kepada masyarakat menengah ke bawah untuk memperoleh rumah yang layak huni.

Hasil penelitian sesuai dengan penelitian Wulandari dkk (2016) menyatakan bahwa dengan semakin meningkatnya permintaan KPR maka bank perlu meningkatkan kehati-hatian dalam penyaluran KPR karena pertumbuhan KPR yang terlalu tinggi dan berpotensi menimbulkan berbagai risiko bagi bank. Hasil penelitian yang dilakukan Saraswati (2014), Kosasih (2016), Wulandari dkk (2016), Angelina (2018), dan Hidayat dan Hermaningrum (2018) menunjukkan penerapan *loan to value* (LTV) dengan akad MMQ dan IMBT dapat meminimalisir kredit bermasalah pada pembiayaan pemilikan rumah syariah, hasil ini menunjukkan bahwa LTV berpengaruh positif.

Tidak signifikannya variabel FTV terhadap pembiayaan perumahan disebabkan karena pelaksanaan program FTV pada bank syariah belum terlaksana dengan baik. Hasil penelitian ini mendukung dengan penelitian yang dilakukan oleh Angelina (2018) yang menemukan bahwa pelaksanaan Peraturan Bank Indonesia Nomor 18/16/PBI/2016 Tentang Rasio *Loan To Value* Untuk Kredit Properti dan *Financing to Value* untuk Pembiayaan

Properti tidak berjalan dengan baik terhadap Bank Syariah Mandiri, dimana Bank Mandiri dapat memberikan pembiayaan KPR lebih dari 85% dimana itu melanggar peraturan Bank Indonesia yang menyatakan bahwa kredit properti atau pembiayaan properti rumah pertama dengan luas bangunan 70m² paling tinggi sebesar 85% dari harga bangunan. Kendala dalam menerapkan peraturan Bank Indonesia Nomor 18/16/PBI/2016 Tentang Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti dan Financing to Value untuk Pembiayaan Properti di Bank Mandiri dipengaruhi dengan adanya pelaku usaha yang menawarkan DP rendah dan banyaknya konsumen yang ingin menggunakan pelayanan KPR di Bank Syariah Mandiri dan juga Bank Syariah Mandiri ingin selalu adanya perputaran dalam kas bank tersebut. Kendala yang dialami oleh Developer adalah kurangnya modal awal dalam membangun hunian sehingga menggunakan DP konsumen untuk membangun. Kendala yang dialami Bank Indonesia adalah Bank Mandiri Syariah masih menerima melakukan pembiayaan lebih dari 85%.

b) Pengaruh *Non Performing Financing* (NPF) terhadap pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia.

Dalam penelitian ini, diajukan hipotesis kedua yang menyebutkan bahwa NPF berpengaruh negatif terhadap pembiayaan kepemilikan rumah. Berdasarkan hasil uji statistik, nilai koefisien untuk variabel NPF dalam jangka panjang melalui uji t-statistik menunjukkan koefisien negatif sebesar -0,027765 dengan t statistik sebesar -4,588327 serta nilai probabilitas sebesar 0,0000 yang signifikan pada $\alpha = 5\%$. Hal ini menunjukkan bahwa dalam

jangka panjang variabel *Non Performing Financing* (NPF) berpengaruh secara signifikan negatif terhadap variabel pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia. Dalam jangka pendek, nilai koefisien variabel NPF koefisien negatif sebesar -0,011415 dengan t statistik sebesar -1.47420 serta nilai probabilitas sebesar 0.1186 yang tidak signifikan pada $\alpha = 5\%$.

Hasil ini berarti hipotesis kedua penelitian didukung dengan model jangka panjang tetapi tidak didukung pada model jangka pendek, sehingga temuan sesuai dengan hipotesis, yaitu NPF berpengaruh negatif terhadap pembiayaan kepemilikan rumah pada perbankan syariah. *Non Performing Financing* (NPF) atau pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan, dimana ada suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengembalian atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan potensial *loss*. Faktor penyebab munculnya NPF adalah *default payment* (kegagalan pembayaran) yang dilakukan debitur kepada pemilik dana (*kreditur*) (Khatimah, 2009). Penggunaan NPF sebagai indikator pembiayaan bermasalah mengindikasikan bahwa semakin besar persentase NPF menunjukkan bahwa semakin tinggi pembiayaan bermasalah, dengan demikian kredit bermasalah yang tinggi menyebabkan bank lebih berhati-hati dalam menyalurkan pembiayaan karena bank harus membentuk cadangan penyisihan penghapusan aktiva produktif yang besar.

Hasil penelitian didukung penelitian Kosasih (2016), dan Darma dkk (2017) menunjukkan hasil penelitian bahwa NPF berpengaruh positif terhadap

pembiayaan pemilikan rumah syariah di Bank Syariah. Sedangkan hasil temuan Bakti (2017) bahawa NPF berpengaruh negatif terhadap pembiayaan pemilikan rumah syariah di Bank Syariah

c) Pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK) terhadap pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia.

Dalam penelitian ini diajukan hipotesis ketiga yang menyebutkan bahwa DPK secara signifikan berpengaruh positif terhadap pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia. Berdasarkan hasil uji statistik, nilai koefisien untuk variabel DPK dalam jangka panjang melalui uji t-statistik menunjukkan koefisien positif sebesar 0,927425 dengan t statistik sebesar 32.57634 serta nilai probabilitas sebesar 0.000 yang signifikan pada $\alpha = 5\%$. Dalam jangka pendek, nilai koefisien regresi positif sebesar 0,316456 dan t-hitung sebesar 3,369510 dengan probabilitas sebesar $0,0011 < 0,05$. Hasil ini berarti hipotesis ketiga dapat didukung sehingga DPK baik dalam jangka panjang maupun jangka pendek berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan perumahan pada Bank Syariah.

Dana Pihak Ketiga (DPK) merupakan dana yang dihimpun dari masyarakat yang merupakan dana terbesar yang paling diandalkan oleh bank. Jika DPK yang dimiliki oleh bank bertambah, maka budget bank juga akan bertambah. Dana tersebut akan dialokasikan oleh bank dengan berbagai bentuk penyaluran termasuk untuk pembiayaan. Teori mengatakan bahwa semakin banyak DPK yang berhasil dihimpun oleh suatu bank, maka akan semakin banyak pula pembiayaan yang dapat disalurkan oleh bank tersebut

termasuk pembiayaan kepemilikan rumah (Wahyudi, 2016). Hal ini mengindikasikan bahwa semakin besar dana pihak ketiga akan meningkatkan pengaliran dana. Secara operasional perbankan, DPK merupakan sumber likuiditas untuk penyaluran pembiayaan pada bank umum syariah. Semakin tinggi DPK maka bank memiliki sumber daya finansial yang tinggi untuk penyaluran pembiayaan, sehingga pembiayaan juga mengalami peningkatan. Hal ini sejalan dengan pendapat Faizal dan Prabawa (2010: 54) bahwa penghimpunan dana pihak ketiga yang semakin tinggi akan mendorong peningkatan volume pembiayaan yang disalurkan.

Hasil penelitian mendukung penelitian Hidayah dkk (2016), Darma dkk (2017), Rifai dkk (2017), dan Bakti (2017) menunjukkan hasil penelitian bahwa dana pihak ketiga berpengaruh positif terhadap pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah.

d) Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah.

Hipotesis keempat yang diajukan dalam penelitian ini adalah pertumbuhan ekonomi secara signifikan berpengaruh positif terhadap pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia. Berdasarkan hasil uji statistik, nilai koefisien dari pertumbuhan ekonomi dalam jangka panjang adalah -0,002793 dengan t-statistik sebesar -3,103094 serta nilai probabilitas sebesar 0,0025 yang signifikan pada $\alpha = 5\%$. Hal ini menunjukkan bahwa dalam jangka panjang variabel Pertumbuhan Ekonomi (IPI) berpengaruh secara signifikan negatif terhadap variabel Pembiayaan kepemilikan rumah di

Bank Syariah Indonesia. Kemudian pada jangka pendek, koefisien IPI negatif sebesar -0,000123 dengan t-statistik sebesar -0.289743 serta nilai probabilitas sebesar 0.7726 yang tidak signifikan pada $\alpha = 5\%$. Hal ini menunjukkan bahwa dalam jangka panjang maupun jangka pendek, variabel pertumbuhan ekonomi tidak mampu berpengaruh secara positif yang signifikan terhadap variabel pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia, dan hipotesis keempat penelitian ditolak.

Hal ini kemungkinan disebabkan karena tingkat pertumbuhan ekonomi di Indonesia selama periode tahun 2010 sampai dengan tahun 2018 mengalami pertumbuhan yang relatif stabil, baik sebelum diberlakukan *Financing to Value* oleh Bank Indonesia atau sesudahnya. Selain itu pengukuran IPI sebagai ukuran pertumbuhan ekonomi kurang relevan karena Indeks Produksi Industri biasanya ditandai berpotensi dampak menengah-tinggi, sedangkan untuk negara lain hanya berkisar antara rendah tinggi. Ini berbeda dengan indikator ekonomi *Gross Domestic Product* (GDP) yang potensi efeknya tinggi untuk semua negara. Karena Indeks Produksi Industri AS dianggap penting karena Amerika Serikat merupakan negara adidaya yang kesehatan ekonominya bisa berefek domino ke negara-negara lainnya. Sementara industri di Indonesia masih relatif kecil dibandingkan dengan negara-negara besar di dunia.

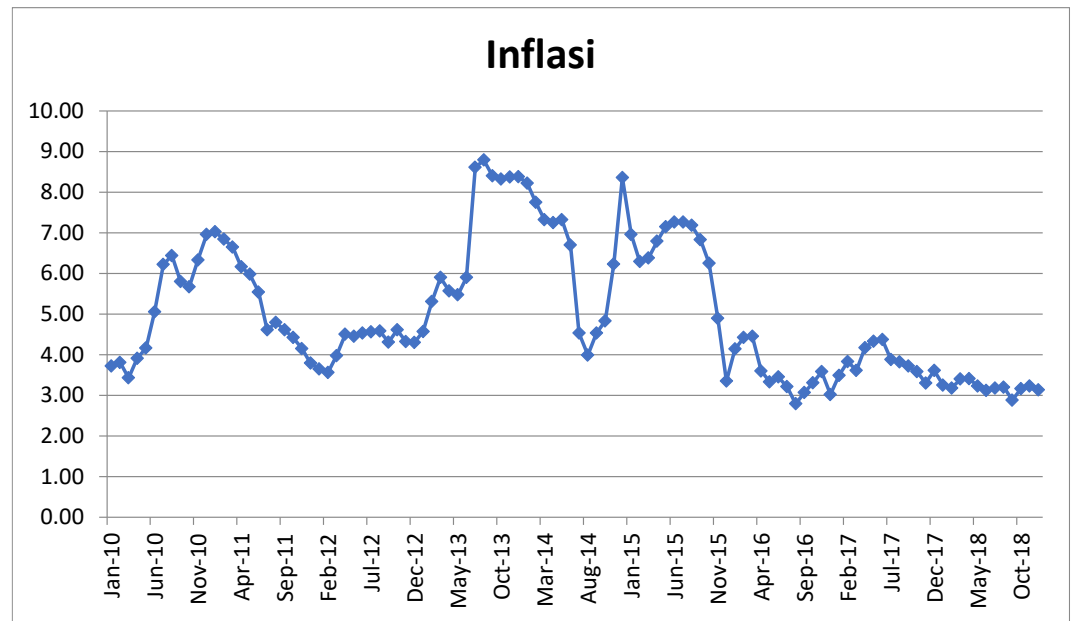
Hasil penelitian didukung oleh Djati dan Kamal (2017) menemukan bahwa pertumbuhan ekonomi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pembiayaan pemilikan rumah.

e) Pengaruh Inflasi terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah.

Hipotesis kelima yang diajukan dalam penelitian ini adalah inflasi secara signifikan berpengaruh negatif terhadap pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia. Berdasarkan hasil uji statistik, nilai koefisien dari IHK dalam jangka panjang adalah negatif sebesar -0,005051 dengan t-statistik sebesar -0,652684 serta nilai probabilitas sebesar 0,5154 yang tidak signifikan pada $\alpha = 5\%$. Kemudian pada jangka pendek, koefisien IHK positif sebesar 0,001740 serta nilai probabilitas sebesar 0,5806 yang tidak signifikan pada $\alpha = 5\%$. Hal ini menunjukkan bahwa dalam jangka panjang maupun jangka pendek, variabel Inflasi tidak berpengaruh negatif yang signifikan terhadap variabel pembiayaan pemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia, dan hipotesis kelima penelitian tidak didukung.

Hasil penelitian ini berbeda dengan teori yang digunakan dalam penelitian yaitu apabila laju inflasi mengalami peningkatan, maka akan menurunkan penyaluran dana Bank Syariah melalui pembiayaan termasuk pembiayaan kepemilikan rumah, dan sebaliknya. Hal ini disebabkan karena dalam inflasi sendiri merupakan proses kenaikan harga barang-barang umum secara lambat, dalam prosesnya terjadi berbagai penyesuaian, yang mana inflasi dapat diatasi dengan baik oleh pemerintah. Dalam kasus penelitian ini, sepanjang tahun penelitian yaitu tahun 2010-2018 ternyata asset yang dimiliki oleh bank syariah terus mengalami peningkatan. Pernyataan tersebut dapat dibuktikan pada Statistik Perbankan Indonesia keberanian Bank Syariah dalam menyalurkan kredit pemilikan rumah selain karena besarnya asset yang

dimiliki juga dikarenakan beberapa pertimbangan salah satunya yaitu berdasarkan grafik perkembangan inflasi dalam rentang waktu Januari 2010 sampai Desember 2018.



Gambar IV.1 Grafik Perkembangan Inflasi di Indonesia

Perkembangan inflasi di Indonesia mengalami fluktuasi tajam, namun fluktuasi tersebut masih dalam koridor aman, artinya masih sesuai dengan sasaran inflasi pemerintah (*Inflation Targetting Framework*). Inflasi tertinggi pada kurun waktu delapan tahun tersebut adalah sebesar 8,79%. Angka tersebut masih tergolong dalam inflasi ringan, dimana dalam kategori inflasi ini kenaikan harga barang-barang umum bergerak secara lambat. Selain itu dalam inflasi ringan ini pemerintah masih dapat mengendalikannya dengan kebijakan moneter yaitu menaikkan suku bunga BI Rate, sehingga dalam perkembangannya inflasi akan turun ketitik semula. Hal ini juga terlihat pada

grafik ketika terjadi inflasi puncak di akhir tahun 2013, inflasi terus mengalami penurunan hingga tahun 2018. Sehingga dapat dikatakan meskipun terjadi inflasi, Bank Syariah tetap menyalurkan kredit pemilikan rumah dengan berbagai pertimbangan dan lebih mengacu pada teori ekspektasi dan mengabaikan teori moneteris, dan pada saat inflasi dapat diturunkan oleh pemerintah, pembiayaan pemilikan rumah masih terus mengalami pertumbuhan yang positif, atau terjadi hubungan terbalik (negatif).

Hasil penelitian ini diperkuat oleh hasil penelitian-penelitian sebelumnya, yaitu penelitian Darma dan Rita (2011), yang menyatakan bahwa inflasi tidak berpengaruh terhadap pembiayaan.