

**ANALISIS PENGARUH FAKTOR INTERNAL DAN EKSTERNAL
TERHADAP TERJADINYA *NON PERFORMING FINANCING*
(Studi Kasus pada Bank Umum Syariah yang Menyediakan Layanan
Pembiayaan Properti Periode 2014-2016)**



UIP
STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
Sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu
Dalam Ilmu Ekonomi Islam

Oleh:

INTAN YUNI SASI
NIM: 13820068

Dosen Pembimbing:

JOKO SETYONO, SE., M.Si
NIP. 19730702 200212 1 003

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2017

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *Financing Deposit Ratio* (FDR), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Bank Size*, Inflasi, *Gross Domestic Product* (GDP), dan SBIS terhadap *Non Performing Financing* (NPF) pembiayaan properti. Sumber data penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari publikasi laporan keuangan triwulan Bank Umum Syariah, serta beberapa data yang berasal dari website Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik. Sampel dari penelitian ini adalah Bank BRI Syariah, Bank BNI Syariah, Bank Muamalat Indonesia, dan Bank Mandiri Syariah dengan periode pengamatan selama tahun 2014 sampai 2016. Data yang terkumpul dianalisis dengan Regresi Linear Berganda.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Financing Deposit Ratio* (FDR), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Bank Size*, Inflasi, *Gross Domestic Product* (GDP), dan SBIS secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap *Non Performing Financing* (NPF) pembiayaan properti. Sedangkan pengujian secara parsial *Capital Adequacy Ratio* (CAR) dan *Bank Size* terbukti berpengaruh positif signifikan terhadap *Non Performing Financing* (NPF) pembiayaan properti. *Financing Deposit Ratio* (FDR), Inflasi, *Gross Domestic Product* (GDP), dan SBIS berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *Non Performing Financing* (NPF) pembiayaan properti.

Kata kunci: *Financing Deposit Ratio* (FDR), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Bank Size*, Inflasi, *Gross Domestic Product* (GDP), SBIS, dan *Non Performing Financing* (NPF) pembiayaan properti

ABSTRACT

This study aimed to examine the effect of Financing Deposit Ratio (FDR), Capital Adequacy Ratio (CAR), Bank Size, Inflation, Gross Domestic Product (GDP), and SBIS against Non Performing Financing (NPF) property financing. The data source of this research is secondary data obtained from the publication of the quarterly financial statements Islamic Banks, as well as some data derived from the website of Bank Indonesia and Badan Pusat Statistik. Samples from this study are Bank BRI Sharia, Bank BNI Sharia, Bank Muamalat Indonesia and Bank Mandiri Sharia the observation period 2014 to 2016. Data were analyzed using Multiple Linear Regression.

The results of this study indicate that the Financing Deposit Ratio (FDR), Capital Adequacy Ratio (CAR), Bank Size, Inflation, Gross Domestic Product (GDP), and SBIS jointly significant effect on Non Performing Financing (NPF) property financing. While the partial testing Capital Adequacy Ratio (CAR) and Bank Size proved significant positive effect on Non Performing Financing (NPF) property financing. Financing Deposit Ratio (FDR), Inflation, Gross Domestic Product (GDP), and SBIS has no effect on the Non Performing Financing (NPF) property financing.

Keywords: Financing Deposit Ratio (FDR), Capital Adequacy Ratio (CAR), Bank Size, Inflation, Gross Domestic Product (GDP), SBIS, and Performing Financing (NPF) property financing

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudari Intan Yuni Sasi

Lamp : 1

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Sunan Kalijaga

Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah menimbang, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Intan Yuni Sasi

NIM : 13820068

Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Terjadinya *Non Performing Financing* (Studi Kasus pada Bank Umum Syariah yang Menyediakan Layanan Pembiayaan Properti Periode 2014-2016).

Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan/Program Studi Perbankan Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Dengan ini kami berharap agar skripsi saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 3 Jumadilawal 1438 H

31 Januari 2017

Pembimbing,



Joko Setyono, S.E., M.Si.
NIP. 19730702 200212 1 003

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
Nomor: B-453/Un.02/DEB/PP.05.3/02/2017

Skripsi/tugas akhir dengan judul:

Analisis Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Terjadinya *Non Performing Financing* (Studi Kasus pada Bank Umum Syariah yang Menyediakan Layanan Pembiayaan Properti Periode 2014-2016)

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Intan Yuni Sasi

NIM : 13820068

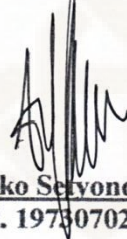
Telah dimunaqosyahkan pada : 6 Februari 2017

Nilai : A-

Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

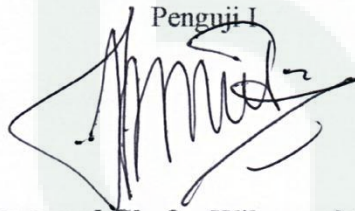
TIM MUNAQOSYAH

Ketua Sidang



Joko Setyono, S.E., M.Si.
NIP. 19730702 200212 1 003

Penguji I



Muhammad Ghafur Wibowo, S.E., M.Sc
NIP. 19800314 200312 1 003

Penguji II



Drs. Akhmad Yusuf Khoiruddin, S.E., M.Si
NIP. 19661119 199203 1 002

Yogyakarta, 14 Februari 2017

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dekan



Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag.
NIP. 19670518 199703 1 003

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Intan Yuni Sasi
NIM : 13820068
Prodi : Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Analisis Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Terjadinya *Non Performing Financing* (Studi Kasus pada Bank Umum Syariah yang Menyediakan Layanan Pembiayaan Properti Periode 2014-2016)**” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain, kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *bodynote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggungjawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi, dan dipergunakan sebagaimana perlunya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 3 Jumadilawal 1438 H

31 Januari 2017

Penyusun



Intan Yuni Sasi
NIM. 13820068

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Intan Yuni Sasi
NIM : 13820068
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Analisis Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Terjadinya Non Performing Financing (Studi Kasus pada Bank Umum Syariah yang Menyediakan Layanan Pembiayaan Properti Periode 2014-2016)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Yogyakarta
Pada Tanggal : 27 Januari 2017

Yang Menyatakan,



(Intan Yuni Sasi)

MOTTO

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap”

(QS. Al-Insyirah,6-8)

Keberhasilan adalah sebuah proses. Niatmu adalah awal keberhasilan. Peluh keringatmu adalah penyedapnya. Tetesan air matamu adalah pewarnanya. Doamu dan doa orang-orang di sekitarmu adalah bara api yang mematangkannya. Kegagalan di setiap langkahmu adalah pengawetnya. Maka dari itu, bersabarlah!

Allah selalu menyertai orang-orang yang penuh kesabaran dalam proses menuju keberhasilan.

Sesungguhnya kesabaran akan membuatmu mengerti bagaimana cara mensyukuri arti sebuah keberhasilan

HALAMAN PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadiran Allah SWT dan sholawat serta salam tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

Diriku sendiri dan mereka yang menanti kelulusanku

Ayahanda EKO YUNI BUDIANTO dan Ibunda PARTINI, terimakasih telah memberikan doa, kasih sayang, dukungan serta pengorbanannya hingga tiada tara. Hanya balasan doa yang dapat putrimu panjatkan dan beribu-ribu maaf atas segala sikap, tingkah laku serta tutur kata yang salah

Adikku ANGGA ARDANI, keluarga besar di Yogyakarta serta sahabat-sahabatku yang selalu ada untuk memberikanku doa, dukungan dan semangat

Keluarga Besar Mahasiswa PERBANKAN SYARIAH

Angkatan 2013

Beserta Almamater Tercinta

UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

Bismillaahirrahmaanirroohim

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan segala rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tercurah kepada Nabi dan Rasul yang telah membimbing umatnya ke arah kebenaran yang diridhoi oleh Allah SWT, dan keluarga serta para sahabat yang setia kepadanya.

Alhamdulillah berkat hidayah dan pertolongan-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal terhadap Terjadinya *Non Performing Financing* (Studi Kasus pada Bank Umum Syariah yang Menyediakan Layanan Pembiayaan Properti Periode 2014-2016)”. Skripsi ini belum tentu selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ucapkan terimakasih kepada semua pihak yang ikut memberi andil dalam penyelesaian skripsi ini, diantaranya kepada:

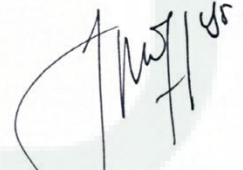
1. Prof. Dr. K.H. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
2. Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
3. Joko Setyono, S.E., M.Si., selaku Kaprodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam serta Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu meluangkan waktu, memberikan solusi, arahan, serta masukan dalam penyempurnaan tugas akhir ini
4. Seluruh Dosen Program Studi Perbankan Syariah yang telah memberikan wawasan, pandangan, serta ilmu selama menempuh pendidikan
5. Seluruh pegawai dan staff Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
6. Seluruh pegawai dan staff perpustakaan UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
7. Keluargaku tercinta, orangtuaku Ayahanda Eko Yuni Budianto dan Ibunda Partini serta nenekku Tugirah yang selalu mendoakan dan mendukung selama proses perkuliahan sampai terselesaikannya studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga

8. Ucapan terimakasih terkhusus untuk adikku Angga Ardani dan sepupuku Agnes Indrati Sane yang selalu memberikan semangat dan doa
9. Terimakasih untuk sahabat-sahabatku Nurul Sulistyaningsih, Desi Nurmalasari, Dessiana Kholifah, dan Syalfani Putri Wibowo yang selalu memberikan semangat, tempat berbagi suka, canda, tawa, dan cerita
10. Terimakasih untuk keluarga KKN 89 Kelompok 104 Dusun Srandu, Banjarharjo, Kalibawang, Kulon Progo yang akan selalu penulis ingat untuk kesederhanaan kita (Sovia, Isma, Suci, Arina, Fathor, Majid dan keluarga besar dukuh Srandu)
11. Terimakasih untuk semua keluarga tercinta PS B dan seluruh keluarga besar Perbankan Syariah teruntuk angkatan 2013
12. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam segala hal baik moril maupun materiil yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu

Penyusun menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat kekurangan namun besar harapan bahwa skripsi ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang membutuhkan serta menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya.

Yogyakarta, 27 Januari 2017

Yang menyatakan,



Intan Yuni Sasi
NIM. 13820068

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bā'	b	be
ت	Tā'	t	te
ث	Šā'	š	es (titik di atas)
ج	Jīm	j	je
ح	Ḥā'	ḥ	ha (titik di bawah)
خ	Khā'	kh	ka dan ha
د	Dāl	d	de
ذ	Ẓāl	ẓ	zet (titik di atas)
ر	Rā'	r	er
ز	Zāi	z	zet
س	Sīn	s	es
ش	Syīn	sy	es dan ye
ص	Šād	š	es (titik di bawah)

ض	Dād	ḍ	de (titik di bawah)
ط	Ṭā'	ṭ	te (titik di bawah)
ظ	Zā'	ẓ	zet (titik di bawah)
ع	'Ain	‘	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	ge
ف	Fā'	f	ef
ق	Qāf	q	qi
ك	Kāf	k	ka
ل	Lām	l	el
م	Mīm	m	em
ن	Nūn	n	en
و	Wāwu	w	w
ه	Hā'	h	ha
ء	Hamzah	،	apostrof
ي	Yā'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* Ditulis Rangkap

متعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. *Tā' marbūṭah*

Semua *tā' marbūṭah* ditulis dengan *h*, baik berada pada akhir kata tunggal ataupun berada di tengah penggabungan kata (kata yang diikuti oleh kata sandang “al”). Ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang

sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya kecuali dikehendaki kata aslinya.

حكمة	ditulis	<i>Ḥikmah</i>
عَلَّة	ditulis	<i>'illah</i>
كرامة الاولياء	ditulis	<i>karōmah al-auliyā'</i>

D. Vokal Pendek dan Penerapannya

---َ---	Fathah	ditulis	<i>A</i>
---ِ---	Kasrah	ditulis	<i>i</i>
---ُ---	Ḍammah	ditulis	<i>u</i>

فَعَلَ	Fathah	ditulis	<i>fa'ala</i>
ذُكِرَ	Kasrah	ditulis	<i>ẓukira</i>
يَذْهَبُ	Ḍammah	ditulis	<i>yaẓhabu</i>

E. Vokal Panjang

1. Fathah + alif	ditulis	<i>Ā</i>
جاهلية	ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
2. Fathah + yā' mati	ditulis	<i>ā</i>
تنسى	ditulis	<i>tansā</i>
3. Kasrah + yā' mati	ditulis	<i>ī</i>
كريم	ditulis	<i>karīm</i>
4. Ḍammah + wāwu mati	ditulis	<i>ū</i>
فروض	ditulis	<i>furūd</i>

F. Vokal Rangkap

1. Fathah + ya' mati بينكم	ditulis	<i>Ai</i>
	ditulis	<i>bainakum</i>
2. Fathah + wāwu mati قول	ditulis	<i>au</i>
	ditulis	<i>qaul</i>

G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أنتم	ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah* maka ditulis dengan menggunakan huruf awal "al"

القرآن	ditulis	<i>alQur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis sesuai dengan huruf pertama *Syamsiyyah* tersebut

السَّمَاءِ	Ditulis	<i>as-Samā</i>
الشَّمْسِ	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut penulisannya

ذوى الفروض	Ditulis	<i>ẓawī al-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-sunnah</i>

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
SURAT PERNYATAAN	vi
SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
TRANSLITERASI	xii
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	16
1.3 Tujuan Penelitian	16
1.4 Manfaat Penelitian	17
1.5 Sistematika Pembahasan	18
BAB II LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS ...	20
2.1 Bank Umum Syariah	20
2.2 Pembiayaan pada Bank Syariah	21
2.3 Pembiayaan Properti	28
2.4 Pembiayaan Bermasalah	32
2.5 <i>Financing Deposit Ratio</i> (FDR)	42
2.6 <i>Capital Adequacy Ratio</i> (CAR)	45
2.7 <i>Bank Size</i> (Ukuran Bank)	47
2.8 Inflasi	51
2.9 <i>Gross Domestic Product</i> (GDP)	53

2.10 .Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS)	55
2.11 Telaah Pustaka	57
2.12 Pengembangan Hipotesis	62
2.13 Kerangka Pemikiran	72
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	73
3.1 Jenis dan Pendektan Penelitian	73
3.2 Populasi dan Sampel Penelitian	73
3.3 Jenis dan Sumber Data	75
3.4 Definisi Operasional Variabel Penelitian	76
3.5 Metode Analisis	80
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	90
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	90
4.2 Uji Statistik Deskriptif Sampel Penelitian	90
4.3 Analisis Data	96
4.3.1 Uji Asumsi Klasik	96
4.3.1.1 Hasil Uji Normalitas	96
4.3.1.2 Hasil Uji Multikolinearitas	97
4.3.1.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	98
4.3.1.4 Hasil Uji Autokorelasi	99
4.3.2 Uji Hipotesis	101
4.3.2.1 Persamaan Regresi Linear Berganda	101
4.3.2.2 Hasil Uji Simultan (Uji F)	104
4.3.2.3 Hasil Uji Parsial (Uji t)	105
4.3.2.4 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	108
4.4 Pembahasan	110
BAB V PENUTUP	121
5.1 Kesimpulan	121
5.2 Implikasi	123
5.3 Saran	126
DAFTAR PUSTAKA	127
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perkembangan Lembaga Perbankan Syariah	2
Tabel 1.2 Perkembangan CAR, FDR, GDP, Inflasi, dan Tingkat Imbalan SBIS periode 2011-2015	11
Tabel 2.1 Kriteria <i>Non Performing Financing</i>	34
Tabel 2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya	60
Tabel 3.1 Sampel Bank Umum Syariah yang Memenuhi Kriteria	75
Tabel 4.1 Hasil Analisis Statistik Deskriptif	92
Tabel 4.2 Hasil Uji Normalitas	96
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolinearitas	97
Tabel 4.4 Hasil Uji Heterokedastisitas	99
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi	100
Tabel 4.6 Hasil Uji Regresi Linear Berganda	102
Tabel 4.7 Hasil Uji Simultan (Uji F)	104
Tabel 4.8 Hasil Uji Parsial (Uji t)	105
Tabel 4.9 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	109

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Intermediasi Perbankan Syariah	3
Gambar 1.2 Grafik Perkembangan NPF Perbankan Syariah	4
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	72



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bank merupakan lembaga keuangan yang terpenting yang mempengaruhi perekonomian baik secara mikro maupun secara makro. Fungsinya, sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) antara pihak-pihak yang surplus dengan pihak-pihak yang membutuhkan dana atau defisit. Sebagian besar bank di Indonesia masih mengandalkan kredit yang digelontorkan tersebut bebas dari risiko, sebagian dari mereka memiliki risiko yang cukup besar dan dapat mengancam kesehatan bank. Untuk itu kualitas pembiayaan haruslah sangat diperhatikan. Karena jika terjadi banyak pembiayaan bermasalah maka akan sangat merugikan bank itu sendiri (Diyanti dan Widyarti, 2012: 1).

Industri properti berkaitan erat dengan sektor perbankan. Hal ini dikarenakan pembiayaan sektor perbankan terhadap proyek properti jumlahnya cukup besar. Seperti yang kita ketahui bahwa sebagian besar dana yang ada di sektor perbankan berasal dari dana pihak ketiga atau masyarakat. Bank Indonesia dalam hal ini dirasa perlu dalam pengetatan kaitannya dalam manajemen risiko guna mengantisipasi meningkatnya risiko pembiayaan bagi bank dengan pembiayaan properti (Wulandari, Saifi dan Azizah, 2016: 2). Peran perbankan dalam hal ini bukan hanya sebagai mitra pemerintah dalam penyediaan kebutuhan papan bagi masyarakat, namun diyakini dapat melaksanakan program pembangunan di sektor perumahan sehingga membantu perekonomian negara. Lembaga keuangan

yang berada di tengah-tengah masyarakat mengambil peluang dalam pembiayaan pemilikan rumah, ternyata cukup diminati masyarakat.

Bank syariah menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 pasal 1 ayat 7 adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasar prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Perkembangan lembaga perbankan syariah di Indonesia berdasarkan data statistik yang diterbitkan, perbankan syariah Indonesia menunjukkan telah ada 12 BUS, 22 UUS, dan 161 BPRS sebagaimana disajikan pada tabel di bawah ini.

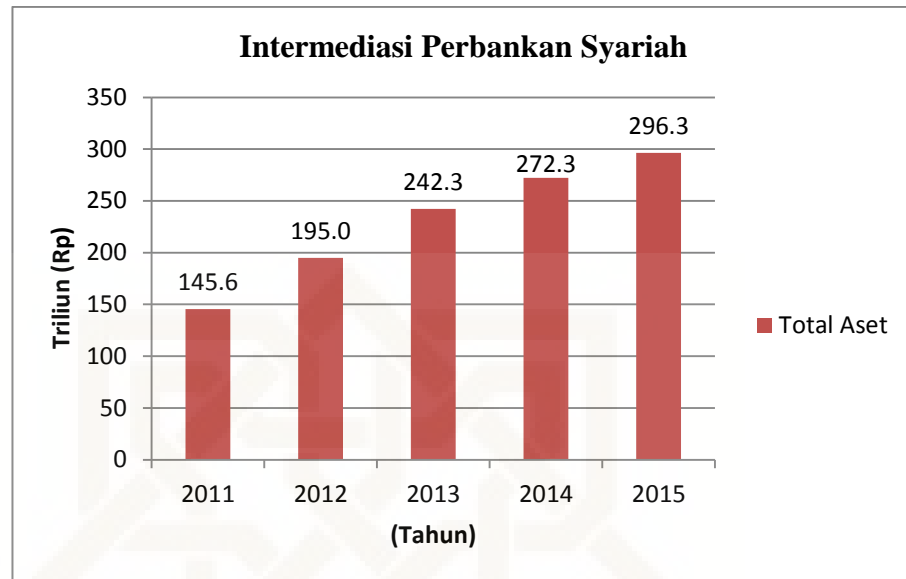
Tabel 1.1 Perkembangan Lembaga Perbankan Syariah

Indikator	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bank Umum Syariah							
- Jumlah Bank	6	11	11	11	11	12	12
- Jumlah Kantor	711	1.215	1.401	1.745	1.998	2.151	2.121
Unit Usaha Syariah							
- Jumlah Bank	25	23	24	24	23	22	22
- Jumlah Kantor	287	262	336	517	590	320	327
BPRS							
- Jumlah Bank	138	150	155	158	163	163	161
- Jumlah Kantor	225	286	364	401	402	439	433
Total Bank	169	184	190	193	197	197	195
Total Kantor	1.223	1.763	2.101	2.663	2.990	2.910	2.881

Sumber : Statistik Perbankan Syariah, OJK per Desember 2015

Gambar 1.1

Grafik Intermediasi Perbankan Syariah



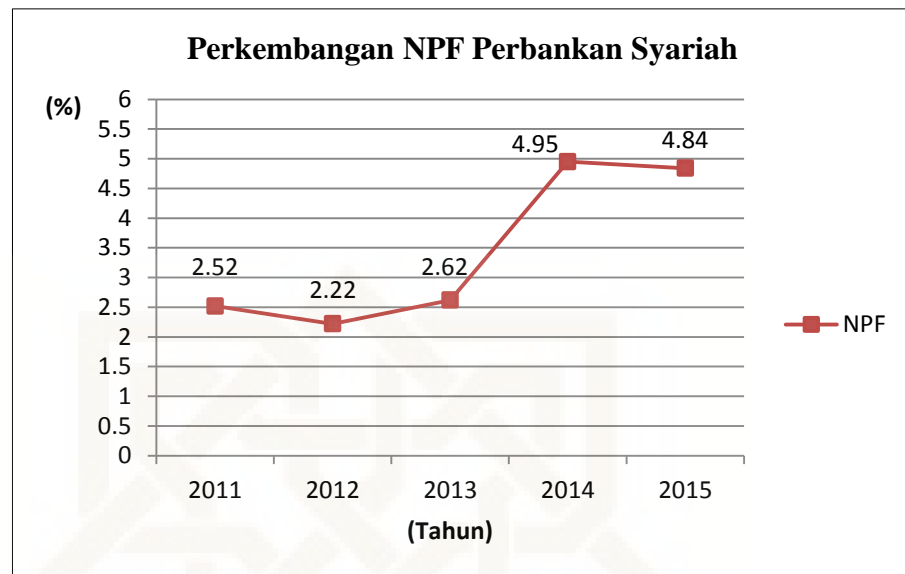
Sumber: Statistik Perbankan Syariah 2011-2015 (Lampiran II)

Grafik di atas menunjukkan bahwa dari sisi aset, total aset perbankan syariah pada akhir tahun 2015 mencapai Rp 296,3 triliun, meningkat Rp 23,9 triliun atau 8,8 persen dari tahun 2014.

Dengan total aset tersebut, pangsa perbankan syariah terhadap perbankan nasional sebesar 4,8 persen menurun tipis dibanding dengan tahun sebelumnya. Perlambatan kinerja intermediasi dan peningkatan risiko pembiayaan juga dialami perbankan syariah. Sejalan dengan perlambatan penyaluran kredit perbankan, pertumbuhan pembiayaan industri perbankan syariah pada tahun 2015 juga melambat menjadi 4,1 persen dari 8,7 persen pada akhir tahun 2014 (Laporan Perekonomian Indonesia, 2015: 120).

Gambar 1.2

Grafik Perkembangan NPF Perbankan Syariah



Sumber: Statistik Perbankan Syariah 2011-2015 (Lampiran II)

Melambatnya kinerja intermediasi bank juga berpengaruh terhadap tingkat *Non Performing Financing* (NPF). Berdasarkan grafik di atas, dimana NPF terjadi penurunan yaitu 4,84 persen di tahun 2015, sedikit membaik dari tahun sebelumnya yang mencapai 4,95 persen (Laporan Perekonomian Indonesia, 2015: 120).

Saat ini, sejarah menunjukkan bahwa risiko kredit merupakan indikator utama yang menyebabkan kondisi bank memburuk, karena nilai kerugian yang ditimbulkannya sangat besar sehingga mengurangi modal bank secara cepat. Indikator yang menunjukkan kerugian akibat risiko pembiayaan adalah tercermin dari besarnya *Non Performing Financing*. Semakin rendah rasio NPF maka akan semakin rendah tingkat pembiayaan

bermasalah yang terjadi yang berarti semakin baik kondisi dari bank tersebut.

Meski pada Bank Syariah tidak memikul sendiri tanggungjawab akan risiko yang mungkin terjadi karena terdapat konsep bagi hasil, namun tidak menutup kemungkinan membuat Bank Umum Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran rentan terkena pembiayaan bermasalah. Itulah mengapa Bank Umum Syariah dipilih sebagai objek penelitian.

Menurut kamus Bank Indonesia, *Non Performing Loan* (NPL) atau *Non Performing Financing* (NPF) adalah kredit bermasalah yang terdiri dari kredit yang berklasifikasi kurang lancar, diragukan dan macet. Termin NPL diperuntukkan bagi bank konvensional, sedangkan NPF untuk bank syariah.

NPF merupakan hal yang merugikan banyak pihak, baik pihak bank yang memberikan pembiayaan ataupun nasabah penerima pembiayaan. Jika tidak ditangani dengan serius maka dapat menghambat perkembangan sektor jasa keuangan. Pembiayaan bermasalah dapat dihitung dengan NPF, rumusnya adalah pembiayaan dengan kategori bermasalah dibagi dengan total pembiayaan yang disalurkan. Melalui Peraturan Bank Indonesia menetapkan rasio pembiayaan bermasalah adalah sebesar 5%. Sehingga apabila suatu lembaga keuangan memiliki rasio di atas 5% maka dapat dianggap bahwa terjadi kegagalan penerapan strategi pemberian pembiayaan yang efektif dan efisien (Wulandari, Saifi dan Azizah, 2016: 2). Semakin tingginya pembiayaan dari bank yang disalurkan ke masyarakat, semakin besar juga peluang terjadinya pembiayaan bermasalah. Karena tidak semua

jumlah pembiayaan yang disalurkan ke masyarakat dalam kondisi sehat, namun ada juga pembiayaan yang buruk dan memicu terjadinya pembiayaan bermasalah. Jika pembiayaan bermasalah yang disalurkan mengalami masalah atau bahkan masuk dalam kolektibilitas 5 (macet), maka akan berdampak berkurangnya sebagian besar pendapatan bank. Dengan mengetahui persentase NPF yang terjadi pada suatu bank, maka masyarakat dan Bank Indonesia dapat mengambil langkah yang bijak dalam menyikapi bank tersebut.

Berbicara mengenai jenis-jenis pembiayaan, pembiayaan properti atau Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPR Syariah/KPR iB) merupakan salah satu jenis pembiayaan yang cukup populer. Karena kepopulerannya tersebut maka pembiayaan ini memberikan sumbangan yang cukup signifikan dalam naik turunnya rasio *Non Performing Financing* pada suatu bank. Hal ini terbukti pada krisis global yang terjadi pada tahun 2008. Krisis yang awal mulanya disebabkan oleh penyaluran kredit perumahan yang terlampau tinggi ini mampu mengguncang perekonomian Amerika Serikat dan juga negara-negara di Eropa. Menurut *Outlook Ekonomi Indonesia 2009-2014* edisi Januari 2009 dalam Diyanti dan Widyarti (2012: 2), *subprime mortgage* merupakan istilah untuk kredit perumahan (*mortgage*) yang diberikan kepada debitur dengan sejarah kredit yang buruk atau belum memiliki sejarah kredit sama sekali, sehingga digolongkan sebagai kredit berisiko tinggi. Penyaluran *subprime mortgage* menjadi awal bencana krisis global yang melanda Amerika Serikat.

Melihat kenyataan yang terjadi pada krisis global tahun 2008, bank Indonesia mengeluarkan Surat Edaran kepada semua bank umum di Indonesia perihal tentang penerapan manajemen risiko pada bank yang melakukan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Kendaraan Bermotor (KKB) pada 15 Maret 2012 sebagai kebijakan LTV I (*Loan to Value I*). Hal ini dilakukan sejalan dengan semakin meningkatnya permintaan KPR yang berpotensi menimbulkan berbagai risiko. Selain itu pertumbuhan KPR yang terlalu tinggi juga dapat mendorong peningkatan harga aset properti yang tidak mencerminkan harga sebenarnya (*bubble*) sehingga dapat meningkatkan risiko kredit bagi bank-bank dengan eksposur kredit properti yang besar (Surat Edaran BI No. 14/10/DPNP dalam Diyanti dan Widyarti, 2012: 2).

Kemudian dilakukan perubahan yaitu kebijakan LTV II pada tanggal 23 September 2013 melalui Surat Edaran BI No. 15/40/DKMP. Pada tahun 2014 tercatat pertumbuhan kredit melambat menjadi 11,6 persen dibandingkan dengan 2013 sebesar 21,6 persen. Pertumbuhan kredit konsumsi pada tahun yang sama tercatat melambat menjadi 11,5 persen dibandingkan tahun 2013 sebesar 13,7 persen. Kredit konsumsi sebagian besar berasal dari sektor rumah tangga, terdiri atas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan kredit multiguna (Laporan Perekonomian Indonesia, 2014: 118). Perlambatan kredit konsumsi tersebut diperkirakan sebagai salah satu dampak dari penerapan aturan *Loan To Value (LTV)* dan *Down Payment (DP)* melalui kebijakan LTV yang ditetapkan tahun 2013. Peraturan mengenai kebijakan LTV yang ditetapkan tahun 2013 tersebut dinilai

sebagai penyempurnaan dari peraturan sebelumnya tahun 2012, dimana pada peraturan LTV yang mengatur mengenai rumah tinggal dan rumah susun, namun juga mengatur kredit untuk rumah toko dan rumah kantor. Selain itu, aturan uang muka KPR turut dibedakan untuk fasilitas kredit pertama, kedua, dan seterusnya.

Pada tanggal 18 Juni 2015 dilakukan lagi perubahan kebijakan LTV III melalui Peraturan BI No. 17/10/PBI/2015 tentang *Loan To Value* untuk Bank Konvensional dan *Financing To Value* (FTV) sebagai kelonggaran untuk perbankan syariah. Aturan tersebut ditujukan untuk pembiayaan properti dan kredit kendaraan bermotor. Perubahan kebijakan tersebut salah satunya sebagai usaha meminimalisir kredit bermasalah dalam penyaluran Kredit Pemilikan Rumah. Pada tahun 2015, uang muka untuk kepemilikan rumah dipangkas hingga 10% dari tahun sebelumnya. Akan tetapi, dampaknya, dari data Direktur Departemen Kebijakan Makroprudensial Bank Indonesia, pada tahun 2015, sektor perekonomian di bidang properti justru terjadi penurunan. Salah satu faktor penyebabnya adalah kredit tidak meningkat pesat karena memang secara keseluruhan pertumbuhan ekonomi di Indonesia sedang melemah.

Perlambatan ekonomi domestik ditengah ketidakpastian di pasar keuangan global yang tinggi meningkatkan risiko perekonomian dan menurunkan keyakinan pelaku ekonomi. Risiko perekonomian yang sempat mengemuka adalah risiko nilai tukar yang diiringi dengan menurunnya keyakinan terhadap perekonomian. Hal ini berdampak pada berkurangnya aliran modal asing masuk dan meningkatnya tekanan nilai tukar rupiah.

Perlambatan ekonomi dan pelemahan nilai tukar rupiah telah mendorong munculnya risiko korporasi berupa penurunan kinerja keuangan korporasi, yang pada gilirannya mendorong penurunan investasi. Penurunan kinerja korporasi juga berdampak pada kemampuan korporasi dalam membayar utang (Laporan Perekonomian Indonesia, 2015: 42).

Namun, di tengah berbagai tantangan eksternal dan domestik, perekonomian Indonesia 2015 mencatat kinerja yang positif. Terjaganya stabilitas makroekonomi tercermin pada inflasi yang kembali pada kisaran sasarannya $4\pm 1\%$, defisit transaksi berjalan yang menurun ke sekitar 2% dari PDB, nilai tukar rupiah yang terkendali terutama sejak triwulan IV 2015, dan sistem keuangan yang *resilien* didukung oleh kecukupan modal yang kuat (Laporan Perekonomian Indonesia, 2015: 37).

Statistik perbankan syariah yang dipublikasikan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menunjukkan total pembiayaan yang disalurkan Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) per Februari 2016 sebesar Rp 211,57 triliun, tumbuh 7,1 persen dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2015 sebesar Rp 197,54 triliun.

Dibandingkan dengan bulan-bulan sebelumnya, pertumbuhan pembiayaan bank syariah terus menunjukkan peningkatan. Per Januari 2016, pembiayaan syariah mencapai Rp 211,22 triliun, naik 7,07 persen secara *year on year* (yoy). Sementara per Desember 2015, total pembiayaan syariah mencapai Rp 212,99 triliun atau naik 6,86 persen secara tahunan (yoy) dari Rp 199,33 triliun. Adapun per November 2015, pembiayaan

syariah tumbuh 5,42 persen (yoy) menjadi Rp 209,12 triliun dari Rp 198,38 triliun (Sumber: finansial.bisnis.com).

Sektor properti di Indonesia masih menunjukkan trend yang positif. Hal ini bisa dilihat dari tumbuhnya angka kredit properti secara signifikan. Bahkan dari waktu ke waktu kredit properti terbukti secara konsisten tumbuh di atas tingkat pertumbuhan kredit secara umum. Berdasarkan data Biro Riset Infobank, penyaluran kredit *mortgage* (perumahan) perbankan hingga triwulan ketiga 2015 tumbuh sebesar 4,78 persen menjadi Rp 358,46 triliun. Pertumbuhan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) tercatat mencapai 5,29 persen, sementara kredit ruko tumbuh 2,13 persen. Penurunan terjadi pada KPA (Kredit Pemilikan Apartemen) sebesar 1,80 persen (Sumber: infobanknews.com).

Hingga Januari-September 2015, penyaluran pembiayaan rumah BNI Syariah sudah mencapai Rp 7,8 triliun. Dibandingkan dengan capaian 2014 pada periode yang sama, yakni tercatat mencapai Rp 6,1 triliun atau terjadi pertumbuhan 26,74 persen (Sumber: syariah.bisnis.com).

Sama halnya dengan BNI Syariah, Griya Bank Syariah Mandiri (Griya BSM) masih mencatatkan pertumbuhan yang baik. Pembiayaan Griya BSM adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan *developer* dengan sistem *murabahah*. Pembiayaan Griya BSM per Maret 2016 mencapai Rp 9,2 triliun atau naik sekitar 2 persen dibandingkan pembiayaan Griya periode Maret 2015 yang sebesar Rp 9,04 triliun (Sumber: syariahmandiri.co.id).

Tabel 1.2 Perkembangan CAR, FDR, GDP, Inflasi, dan Tingkat Imbalan SBIS Periode 2011-2015

Tahun	CAR (%)	FDR (%)	Inflasi (%)	GDP (%)	SBIS (%)
2011	16,63	88,94	3,79	6,2	5,34
2012	14,13	100,63	4,30	6,0	4,77
2013	14,42	100,32	8,38	5,6	7,21
2014	16,72	88,68	8,36	5,0	6,90
2015	16,02	90,28	3,35	4,8	7,10

Sumber: Statistik Perbankan Syariah (ojk.go.id) dan bi.go.id

Data yang diperlihatkan oleh Tabel 1.2 menunjukkan bahwa terjadi fluktuasi pada CAR, FDR, inflasi, GDP, dan SBIS. Pada tahun 2014-2015 diketahui nilai dari CAR perbankan syariah mengalami penurunan. Kecukupan modal ini merupakan faktor yang sangat penting bagi bank dalam rangka menampung risiko kerugian terutama risiko kerugian atas tidak dibayarkannya kembali pembiayaan yang diberikan Bank Umum Syariah kepada nasabahnya. Dengan demikian, ketika CAR mengalami penurunan, maka akan meningkatkan tingkat NPF pada perbankan syariah.

Rasio FDR perbankan syariah mengalami peningkatan meskipun masih dalam batas aman, yakni pada tahun 2015 sebesar 90,28 persen yang sebelumnya 88,68 persen di tahun 2014. Semakin tinggi rasio FDR memberikan indikasi semakin rendahnya kemampuan likuiditas bank yang bersangkutan. Hal ini disebabkan karena jumlah dana yang diperlukan untuk membiayai kredit/pembiayaan menjadi semakin besar.

Inflasi menunjukkan angka yang begitu fluktuatif. Semakin tinggi angka inflasi menyebabkan beban hidup yang semakin tinggi pula. Ini mengakibatkan biaya konsumsi akan semakin tinggi dan pendapatan riil akan menurun sehingga nasabah akan mengalami kesulitan dalam mengembalikan pembiayaan yang diberikan oleh Bank Umum Syariah.

Pertumbuhan GDP Indonesia mulai melamban, terlihat bahwa pada tahun 2015, pertumbuhan GDP Indonesia turun menjadi 4,8 persen dari sebelumnya sebesar 5,0 persen di tahun 2014. Setiap penurunan GDP akan diikuti dengan kenaikan NPF di perbankan syariah karena kelancaran pembiayaan khususnya pembiayaan jangka panjang juga bergantung pada kondisi ekonomi makro suatu negara. Selain inflasi dan GDP, tingkat imbalan SBIS ternyata juga memperlihatkan persentase yang begitu fluktuatif. Pada tahun 2014-2015 terjadi peningkatan persentase imbalan SBIS, menandakan bahwa terjadi pula peningkatan penyaluran SBIS. Hal ini disebabkan jika bonus SBIS meningkat, maka Bank Umum Syariah akan menyimpan dananya di Bank Indonesia, sehingga pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat berkurang, maka peluang untuk terjadi pembiayaan bermasalah pun semakin menurun.

Tingginya rasio *Non Performing Financing* dipengaruhi oleh banyak faktor, seperti faktor eksternal dan juga internal. Dari sisi internal dapat dilihat dari kinerja keuangan, internal bank maupun internal debitur. Adapun dari sisi eksternal, dapat dilihat dari faktor makroekonomi. Melihat pada kenyataan tersebut, maka akan diamati naik turunnya tingkat *Non Performing Financing* yang terjadi serta faktor-faktor apa saja yang

berpeluang memperoleh andil dalam mempengaruhi tingkat NPF pembiayaan properti tersebut pada kurun waktu penelitian selama tiga tahun terakhir yaitu periode 2014-2016.

Pada kesempatan ini, penulis akan menganalisis faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah dari faktor internal yaitu kinerja keuangan terdiri dari *Financing Deposit Ratio* (FDR), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), dan *Bank Size* (Ukuran Bank) serta dari sisi eksternal yaitu makroekonomi yang terdiri dari Inflasi, *Gross Domestic Product* (GDP), dan Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS).

Beberapa penelitian tentang faktor-faktor internal yang mempengaruhi NPF telah dilakukan, antara lain penelitian yang telah dilakukan oleh Iksan Adisaputra (2012) yang menunjukkan bahwa LDR berpengaruh positif signifikan terhadap *Non Performing Loan*. Hasil berbeda terjadi pada penelitian Anin Diyanti dan Endang Tri Widyarti (2012) terkait faktor internal FDR, hasil penelitian menunjukkan LDR tidak berpengaruh terhadap terjadinya NPF. Didukung oleh penelitian Bekti Tri Widodo (2016) bahwa FDR secara parsial tidak berpengaruh terhadap NPF.

Faktor internal selanjutnya yaitu CAR, penelitian Bekti Tri Widodo (2016) bahwa CAR secara parsial berpengaruh negatif signifikan terhadap NPF, sehingga semakin besar modal yang dimiliki bank akan diikuti dengan penurunan risiko NPF di perbankan syariah. Hal ini senada dengan penelitian Hermawan Soebagio (2005) yang menyatakan bahwa secara parsial CAR berpengaruh negatif signifikan terhadap terjadinya NPL pada

bank umum komersial. Hasil penelitian berbeda ditunjukkan Tegar Setifandy (2014) mengungkapkan bahwa CAR menunjukkan pengaruh positif signifikan terhadap tingkat NPL KPR Bank Umum.

Pada variabel *Bank Size* (Ukuran Bank) Kurnia Dwi Jayanti (2013) menuturkan bahwa *Bank Size* berpengaruh positif signifikan terhadap NPL. Hasil berbeda dinyatakan oleh Anin Diyanti dan Endang Tri Widyarti (2012) bahwa variabel *Bank Size* memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap terjadinya NPL. Hal ini sejalan dengan penelitian Mares Suci Ana Popita (2013) bahwa secara parsial variabel *Bank Size* mempunyai pengaruh negatif signifikan terhadap NPF.

Beberapa penelitian tentang faktor-faktor eksternal meliputi kondisi makroekonomi, yaitu: inflasi, GDP, dan Sertifikat Bank Indonesia (SBIS). Penelitian Anin Diyanti dan Endang Tri Widyarti (2012) menunjukkan bahwa laju Inflasi berpengaruh positif signifikan terhadap *Non Performing Loan*. Hal ini juga didapat oleh Hermawan Soebagio (2005) yang menyatakan bahwa Inflasi berpengaruh positif signifikan terhadap *Non Performing Loan*, sehingga penurunan dan kenaikan inflasi berpengaruh terhadap NPL di Perbankan. Hasil berbeda dari Sholihah (2013) yang menyatakan bahwa Inflasi tidak berpengaruh terhadap *Non Performing Financing*.

Faktor selanjutnya adalah *Gross Domestic Product* (GDP), penelitian Beki Tri Widodo (2016) menunjukkan bahwa GDP secara parsial berpengaruh negatif signifikan terhadap NPF sehingga setiap kenaikan GDP akan diikuti dengan penurunan NPF di perbankan syariah, sedangkan pada

penelitian Hermawan Soebagio (2005) menyatakan bahwa GDP tidak berpengaruh terhadap NPL. Berbeda pula pada penelitian Mares Suci Ana Popita (2013), menyatakan bahwa variabel GDP berpengaruh tidak signifikan positif terhadap *Non Performing Financing*.

Faktor eksternal selanjutnya adalah Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS), hasil penelitian Leni Untari (2016) menunjukkan SBIS berpengaruh negatif signifikan terhadap pembiayaan, sedangkan penelitian Mares Suci Ana Popita (2013) menunjukkan bahwa secara parsial bonus SBIS tidak berpengaruh terhadap *Non Performing Financing*.

Dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan hasil dari penelitian-penelitian sebelumnya untuk variabel penelitian yang sama. Oleh sebab itu, peneliti ingin meneliti kembali faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya *Non Performing Financing* (NPF). Faktor-faktor yang akan diuji kembali pada penelitian ini adalah *Financing to Deposit Ratio* (FDR), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Bank Size*, inflasi, *Gross Domestic Product* (GDP), dan SBIS. Periode penelitian ini juga berbeda dengan penelitian sebelumnya, yaitu periode 2014-2016 dan juga objek penelitian hanya pada Bank Umum Syariah yang menyediakan layanan pembiayaan properti sehingga NPF yang digunakan adalah NPF pembiayaan properti.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“ANALISIS PENGARUH FAKTOR INTERNAL DAN EKSTERNAL TERHADAP TERJADINYA *NON PERFORMING FINANCING* (Studi Kasus pada Bank Umum Syariah yang Menyediakan Layanan Pembiayaan Properti Periode 2014-2016”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah digambarkan di atas, maka perlu dirumuskan pokok masalah yang diteliti yaitu sebagai berikut:

1. Apakah *Financing Deposit Ratio* (FDR) berpengaruh terhadap *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah?
2. Apakah *Capital Adequacy Ratio* (CAR) berpengaruh terhadap *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah?
3. Apakah *Bank Size* (ukuran bank) berpengaruh terhadap *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah?
4. Apakah Inflasi berpengaruh terhadap *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah?
5. Apakah *Gross Domestic Product* (GDP) berpengaruh terhadap *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah?
6. Apakah SBIS berpengaruh terhadap *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Financing Deposit Ratio* (FDR) terhadap *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah.

2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (CAR) terhadap *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Bank Size* (Ukuran Bank) terhadap *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah.
4. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh Inflasi terhadap *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah.
5. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Gross Domestic Product* (GDP) terhadap *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah.
6. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh SBIS terhadap *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi kepada pihak yang berkepentingan diantaranya sebagai berikut:

1. Aspek Teoritis

Hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran di bidang keilmuan khususnya Perbankan Syariah dan sebagai suatu bahan informasi ilmiah untuk pengembangan wawasan bagi peneliti lebih khususnya dan pembaca pada umumnya yang ingin mengetahui permasalahan mengenai faktor-faktor internal dan eksternal terjadinya *Non Performing Financing* pembiayaan properti.

2. Aspek Praktis

a. Bagi Bank Umum Syariah

Sebagai bahan informasi dan masukan dalam pengambilan keputusan terutama berkenaan dalam pengaruh faktor-faktor internal dan eksternal terjadinya *Non Performing Financing* pada Bank Umum Syariah khususnya yang menyediakan layanan pembiayaan properti.

b. Bagi Akademisi

Sebagai referensi penelitian terkait faktor-faktor internal dan eksternal yang berpeluang memperoleh andil dalam mempengaruhi tingkat *Non Performing Financing* pembiayaan properti. Hasil penelitian ini juga merupakan dokumentasi ilmiah yang bermanfaat untuk kegiatan akademik bagi pihak kampus.

c. Bagi Peneliti

Sebagai sarana belajar dan menambah wawasan peneliti mengenai faktor-faktor internal dan eksternal terjadinya *Non Performing Financing* pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah.

1.5. Sistematika Pembahasan

Penulisan skripsi ini akan terbagi ke dalam lima bab utama yang disajikan secara berurutan dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika pembahasan.

- BAB II** Landasan Teori dan Pengembangan Hipotesis, bab ini berisi tentang teori dan penelitian terdahulu yang digunakan sebagai acuan dasar teori dan analisis bagi penelitian serta menggambarkan kerangka pemikiran penelitian.
- BAB III** Metode Penelitian, bab ini berisi tentang jenis dan pendekatan penelitian, populasi dan sampel penelitian, jenis data dan sumber data, definisi operasional variabel penelitian, dan metode analisis data.
- BAB IV** Analisis data dan Pembahasan, bab ini berisikan tentang hasil penelitian serta penjelasan mengenai implikasinya.
- BAB V** Penutup, bab ini akan berisi tentang simpulan atas hasil penelitian yang dilakukan dan saran untuk penelitian selanjutnya.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengolahan data menggunakan alat analisis regresi berganda dengan 44 data observasi yang diperoleh dari *website* Bank Indonesia dan *website* masing-masing bank yang menjadi sampel penelitian yaitu Bank Rakyat Indonesia Syariah, Bank Negara Indonesia Syariah, Bank Muamalat Indonesia, dan Bank Syariah Mandiri serta variabel makroekonomi yang diperoleh dari *website* Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan dan Badan Pusat Statistik (BPS), dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dalam pengujian simultan, dapat disimpulkan variabel FDR, CAR, *Bank Size*, Inflasi, GDP, dan SBIS secara simultan atau bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Non performing Financing* (NPF) pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah.
2. *Financing Deposit Ratio* (FDR) secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Non performing Financing* (NPF) pembiayaan properti. Dengan demikian hipotesis pertama (H_1) yang menyatakan bahwa FDR berpengaruh positif signifikan terhadap NPF ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa besar kecilnya pembiayaan properti yang disalurkan tidak mempengaruhi tingkat pembiayaan bermasalah Bank Umum Syariah.
3. *Capital Adequancy Ratio* (CAR) secara parsial berpengaruh positif terhadap *Non Performing Financing* (NPF) pembiayaan properti,

sehingga semakin besar modal yang dimiliki bank akan diikuti dengan kenaikan risiko NPF pembiayaan properti di Bank Umum Syariah. Dengan demikian hipotesis kedua (H_2) yang menyatakan CAR berpengaruh negatif signifikan terhadap *Non performing Financing* (NPF) ditolak.

4. *Bank size* (ukuran bank) secara parsial berpengaruh positif terhadap *Non Performing Financing* (NPF) pembiayaan properti. Sehingga semakin besar aktiva atau *assets* yang dimiliki suatu bank maka semakin besar pula volume pembiayaan yang dapat disalurkan oleh bank tersebut, sehingga NPF yang diperoleh bank akan meningkat. Dengan demikian hipotesis ketiga (H_3) yang menyatakan bahwa *Bank Size* berpengaruh positif signifikan terhadap *Non performing Financing* (NPF) diterima.
5. Inflasi secara parsial tidak berpengaruh terhadap NPF pembiayaan properti, sehingga penurunan atau kenaikan inflasi tidak berpengaruh terhadap *Non Performing financing* (NPF) pembiayaan properti di Bank Umum Syariah. Dengan demikian hipotesis keempat (H_4) yang menyatakan inflasi berpengaruh positif signifikan terhadap *Non Performing Financing* (NPF) ditolak.
6. *Gross domestic product* (GDP) secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Non Performing Financing* (NPF) pembiayaan properti, sehingga penurunan atau kenaikan GDP tidak berpengaruh terhadap *Non Performing financing* (NPF) pembiayaan properti di Bank Umum Syariah. Dengan demikian hipotesis kelima (H_5) yang menyatakan GDP

berpengaruh negatif signifikan terhadap *Non performing Financing* (NPF) ditolak.

7. SBIS (Sertifikat Bank Indonesia Syariah) secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Non Performing Financing* (NPF), sehingga penurunan atau kenaikan tingkat bonus SBIS tidak berpengaruh terhadap *Non Performing financing* (NPF) pembiayaan properti di Bank Umum Syariah. Dengan demikian hipotesis keenam (H_6) yang menyatakan GDP berpengaruh negatif signifikan terhadap *Non performing Financing* (NPF) ditolak.

5.2. Implikasi

Keputusan bank untuk menyalurkan sumber dana milik pihak ketiga dalam bentuk pembiayaan properti, mengandung banyak risiko kerugian yang terkait dengan pembiayaan. Bank selaku lembaga *intermediary* yang memperoleh kepercayaan dari para nasabahnya perlu mempertimbangkan banyak aspek baik dari sisi teknis dan non teknis baik yang bersifat makro maupun mikro dengan harapan pembiayaan yang disalurkan tersebut dapat diperoleh kembali oleh bank pada waktunya. Bilamana bank tidak dapat mengelola pembiayaan yang disalurkan tersebut dengan baik, maka akibatnya bank akan mengalami kerugian yang cukup signifikan bahkan kemungkinan terjadi kebangkrutan. Mengingat bahwa pembiayaan properti merupakan aktiva yang memiliki bobot risiko cukup tinggi yaitu sekitar 50%.

Dari hasil penelitian ini dengan periode pengamatan Maret 2014 sampai September 2016, variabel internal seperti CAR dan *Bank Size*

mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap NPF pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah di Indonesia. Tetapi variabel internal seperti FDR ternyata menunjukkan hasil negatif tidak signifikan artinya bahwa FDR tidak berpengaruh terhadap NPF pembiayaan properti. Sedangkan variabel eksternal seperti Inflasi, GDP, dan SBIS seluruhnya berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap NPF pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah di Indonesia. Namun secara keseluruhan variabel-variabel tersebut secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan.

Dari faktor-faktor dalam variabel internal dan eksternal tersebut diatas, secara simultan variabel internal mempunyai pengaruh paling kuat apabila dibandingkan dengan variabel eksternal. Hal ini dapat terjadi mengingat variabel internal seperti CAR dan *Bank Size* merupakan variabel yang sangat berpengaruh terhadap perkembangan bank dari segi pengelolaan dana. Meskipun demikian pihak bank maupun pemegang otoritas keuangan dan moneter tetap memperhatikan faktor-faktor lainnya karena sampai dengan saat ini masih terdapat bank-bank syariah dengan rasio NPF yang cukup tinggi dengan disertai perkembangan perekonomian secara global yang terus mengalami fluktuatif.

Implikasi manajerial yang diharapkan dari penelitian ini bagi Bank Umum Syariah dan pihak-pihak lain yang terkait dengan pengelolaan sektor perbankan di Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Semakin besar aktivitas suatu bisnis maka semakin besar pula risiko yang akan dihadapi seiring dengan perkembangan usahanya. Risiko tersebut tidak mungkin dihapuskan atau dihilangkan namun

yang dapat dilakukan adalah bagaimana bank mengelola risiko tersebut dan merubahnya menjadi umpan balik yang positif.

2. Mengingat bahwa pembiayaan properti atau Kredit Pemilikan Rumah Syariah merupakan salah satu jenis pembiayaan yang cukup populer. Karena kepopulerannya tersebut maka pembiayaan ini memberikan sumbangan yang cukup signifikan dalam naik turunnya rasio NPF pada suatu bank. Hal ini yang wajib harus diperhatikan oleh bank-bank yang mempunyai layanan pembiayaan properti adalah menjalankan dan mematuhi setiap kebijakan dan peraturan baik yang dikeluarkan oleh Undang-undang, Bank Indonesia, dan peraturan lainnya terkait aktivitas dalam sektor perbankan di Indonesia, maka diharapkan kemungkinan membengkaknya NPF pembiayaan properti dapat ditekan semaksimal mungkin.
3. Dalam hal ini bank sebagai lembaga *intermediary*, mempunyai peran dan pengaruh yang sangat penting dalam menggerakkan laju pertumbuhan ekonomi dan moneter di Indonesia, sehingga kepercayaan yang telah diberikan dijaga citranya. Sebab bilamana hal tersebut diabaikan, maka bank akan kehilangan kepercayaan dari masyarakat dan pada akhirnya kemungkinan terjadinya krisis tidak terhindarkan.

5.3. Saran

Adapun saran yang dapat peneliti sampaikan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya menggunakan beberapa faktor yang mempengaruhi *Non performing Financing* (NPF) pembiayaan properti. Masih banyak faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi *Non performing Financing* (NPF) seperti Kurs, Dana Pihak Ketiga, Kualitas Aktiva Produktif, BOPO, dan lain-lain selain faktor-faktor yang digunakan dalam penelitian ini. Untuk peneliti selanjutnya faktor makroekonomi dan faktor internal perbankan yang peneliti gunakan sekarang masih terbatas, sehingga penelitian selanjutnya diharapkan bisa menggunakan variabel yang lebih varians.
2. Kurun waktu yang digunakan adalah periode 2014-2016, sehingga dimungkinkan adanya perbedaan analisis data yang kurang sesuai dengan data terbaru. Periode pengamatan selanjutnya sebaiknya diperpanjang agar diperoleh hasil penelitian yang lebih baik lagi terutama untuk membandingkan kondisi moneter dari tahun ke tahun.
3. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan informasi yang relevan sebagai acuan untuk melakukan penelitian-penelitian baru mengenai *Non Performing Financing* (NPF) pembiayaan properti pada Bank Umum Syariah.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Departemen Agama RI. (2000). *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: CV. Penerbit Diponegoro.

Buku

Abdullah, M. Syafi'i M. F. (2005). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Malang: UMM Press.

Antonio, M. Syafi'i. (2001). *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani.

Ash-Shawi, Shalah dan Abdullah al-Muslih. (2001). *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Darul Haq.

Dendawijaya, Lukman. (2000). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

_____. (2005). *Manajemen Bank*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Murabahah*.

Hasibuan, Malayu S.P. (2002). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: PT Bumi Aksara.

Huda, Nurul, Handi R. Idris, Mustafa E. Nasution, dan Ranti Wiliasih. (2008). *Ekonomi Makro Islam: Pendekatan Teoritis*. Jakarta: Prenada Media.

Karim, Adiwarmanto A. (2013). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi Kelima. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Kasmir. (2014). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi Cetakan Kesebelas. Jakarta: Rajawali Pers.

Mahmoeddin. (2010). *Melacak Kredit Bermasalah*. Cetakan pertama. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.

Mankiw, N. Gregory. (2006). *Makroekonomi*. Jakarta: Erlangga.

Martono. (2010). *Bank dan Lembaga Keuangan Islam*. Yogyakarta: Ekonisia.

_____ dan Agus Harjito. (2008). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Ekonisia.

Muhammad. (2002). *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: AMPYKPN.

- _____. (2009). *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: AMPYKPN.
- _____. (2002). *Lembaga-lembaga Keuangan Unit Kontemporer*. Yogyakarta: UII Press.
- Mulyono, Teguh Pudjo. (1995). *Analisis Laporan Keuangan Untuk Perbankan*. Jakarta: Djambatan.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 Tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2007 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/11/PBI/2008 tentang Sertifikat Bank Indonesia Syariah.
- Peraturan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- Peraturan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Sastradipura, Komarrudin. (2004). *Strategi Management Bisnis Perbankan*. Bandung; Kappa Sigma.
- Siamat, Dahlan. (2005). *Management Lembaga Keuangan: Kebijakan Moneter dan Perbankan*. Jakarta: Lembaga Penerbit UI.
- Soemitra, Andri. (2010). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Sudarsono dan Edilius. (2007). *Manajemen Koperasi Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sukirno, Sadono. (2006). *Ekonomi Pembangunan Proses Masalah dan Dasar Kebijakan*. Cetakan ketiga. Jakarta: Kencana.
- Tampubolon, Robert. (2004). *Risk Management: Pendekatan Kualitatif untuk Bank Komersial*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.

Metode Penelitian

- Ghozali, Imam. (2011). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS 19*. Edisi 5. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Sekaran, Uma. (2006). *Metodologi Penelitian untuk Bisnis, Edisi 4*. Jakarta: Salemba Empat.

Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: CV Alfabeta.

Sugiyono. (2011). *Statistika Untuk Penelitian*. Bandung: CV Alfabeta.

Jurnal

Asnaini, Sri Wahyuni. (2014). *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Non Performing Financing (NPF) pada Bank Umum Syariah di Indonesia*. Jurnal TEKUN/Volume V, No 2, September 2014: 264-280)

Diyanti, Anin dan Endang Tri Widyarti. (2012). *Analisis Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Terhadap Terjadinya Non-Performing Loan*. Diponegoro Journal Of Management, Vol 1 No. 2 Tahun 2012.

Haryanto, Sugeng. (2015). *Determinan Capital Buffer: Kajian Empirik Industri Perbankan Nasional*. Jurnal Modernisasi, Vol 11 No. 2 Juni Tahun 2015.

Mahrani, Sri, Rahmat Richard, dan Darmayuda. (2014). “*Pengaruh Inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB) terhadap Tingkat Imbalan Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS) Tahun 2009-2012*”. JOM FEKOM Vol. 1 No. 2 Oktober 2014.

Popita, Mares Suci Ana. (2013). “*Analisis Penyebab Terjadinya Non Performing Financing pada Bank Umum Syariah di Indonesia*”. Accounting Analysis Journal. ISSN 2252-6765. Tahun 2013.

Pramudita, Aditya. (2014). “*Pengaruh Ukuran Bank, Manajemen Aset Perusahaan, Kapitalisasi Pasar dan Profitabilitas terhadap Kredit Bermasalah pada Bank yang terdaftar di BEI*”. Jurnal Ilmiah, Vol 2 Nomor 1.

Wulandari, Intan, Muhammad Saifi, dan Devi Farah Azizah. (2016). *Analisis Kebijakan Loan To Value Sebagai Usaha Meminimalisir Kredit Bermasalah dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (Studi Kasus pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Kediri*. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Vol. 38 No. 1, September 2016.

Yasin, Ach. (2014). *Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi Non Performing Financing (NPF) di Industri Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah di Indonesia*. Jurnal Akuntansi. AKRUAL 5 (2) : 183-203 ISSN: 2502-6380.

Skripsi dan Tesis

Adisaputra, Iksan. (2012). “*Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Non Performing Loan pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk*”. Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Hasanuddin, Makassar.

- Jayanti, Kurnia Dwi. (2013). “*Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Non Performing Loan (Studi pada Bank Umum Konvensional yang Go Pulic di Indonesia Periode 2008-2012)*”. Skripsi, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Diponegoro.
- Puspitasari, Ernawati. (2012). Pengaruh faktor Eksternal Bank terhadap Risiko Pembiayaan Bermasalah pada Bank Umum Syariah di Indonesia Tahun 2006-2009. Skripsi, UIN Sunan Kalijaga.
- Setifandy, Tegar. (2014). “*Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan dan Makroekonomi terhadap NPL KPR (Studi Kasus pada Bank Umum Periode 2010-2013)*”. Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya, Malang.
- Sholihah. (2013). “*Analisis Pengaruh Inflasi, GDP, Financing Deposit Ratio, dan Return Pembiayaan Profit and Loss Sharing terhadap Non Performing Financing pada Perbankan Syariah di Indonesia*”. Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta.
- Soebagio, Hermawan. (2005). “*Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Terjadinya Non Performing Loan (NPL) pada Bank Umum Komersial (Studi Empiris pada Sektor Perbankan di Indonesia)*”. Tesis Dipublikasikan, Tesis Prodi Sains Akuntansi Program Pasca Sarjana, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Untari, Leni. (2016). “*Pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK), Kas dan Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS) terhadap Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah pada Perbankan Syariah di Indonesia Periode 2010-2014*”. Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Widodo, Bekti Ari. (2016). “*Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Terjadinya Non Performing Financing pada Bank Syariah (Studi Empiris pada Bank Umum Syariah 2012-2014)*”. Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta.

Internet

- Bank Indonesia, 2015. Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/10/PBI/2015 Tentang *Rasio Loan To Value* atau *Rasio Financing To Value* Untuk Kredit atau Pembiayaan Properti dan Uang Muka Untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor. (<http://www.bi.go.id>), diakses kembali pada tanggal 20 Oktober 2016.
- Buku Laporan Perekonomian Indonesia 2015. pdf. (<http://www.bi.go.id>), diakses kembali pada tanggal 20 Oktober 2016.
- Buku Laporan Perekonomian Indonesia 2014. pdf. (<http://www.bi.go.id>), diakses kembali pada tanggal 20 Oktober 2016.

- BSM Raih Penghargaan *The Best Islamic Retail Bank*. 2016. (<https://www.syariahmandiri.co.id/2016/05/bsm-raih-penghargaan-the-best-islamic-retail-bank/>), diakses kembali pada tanggal 8 Februari 2017.
- Inflasi. (<http://www.bi.go.id/id/moneter/inflasi/data>), diakses kembali pada tanggal 18 November 2016.
- Laporan Keuangan Bank Umum Syariah. (<http://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan-keuangan/bank/umum-syariah>), diakses kembali pada tanggal 16 November 2016.
- Laporan Triwulan Bank Mandiri Syariah (BSM). Terpublikasikan melalui website: www.syariahmandiri.co.id.
- Laporan Triwulan Bank Muamalat Indonesia (BMI). Terpublikasikan melalui website: www.bankmuamalat.co.id.
- Laporan Triwulan Bank Negara Indonesia Syariah (BNI S). Terpublikasikan melalui website: www.bnisyariah.co.id.
- Laporan Triwulan Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRI S). Terpublikasikan melalui website: www.brisyariah.co.id.
- Menilik Potensi Kredit Properti 2016. (<http://infobanknews.com/menilik-potensi-kredit-properti-di-2016/>), diakses kembali pada tanggal 8 Februari 2017.
- Pembiayaan Rumah: BNI Syariah Patok Pertumbuhan 20% pada 2016. (<http://syariah.bisnis.com/read/20151113/232/491994/pembiayaan-rumah-bni-syariah-patok-pertumbuhan-20-pada-2016>), diakses kembali pada tanggal 8 Februari 2017.
- Perbankan Syariah: Pembiayaan Mulai Ekspansif. 2016. (<http://finansial.bisnis.com/read/20160509/90/545274/perbankan-syariah-pembiayaan-mulai-ekspansif>), diakses pada tanggal 26 Januari 2017.
- Produk Domestik Bruto. (www.indonesia-investments.com/id/keuangan/angka-ekonomi-makro/produk-domestik-bruto-indonesia), diakses kembali pada tanggal 20 November 2016.
- SBIS. (<http://www.bi.go.id/id/moneter/operasi/lelang-sbi>), diakses kembali pada tanggal 18 November 2016.
- Statistik Perbankan Syariah. 2011-2015. Terpublikasikan melalui website: www.ojk.co.id, diakses pada tanggal 17 Januari 2017.
- Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 9/24/DPbs tahun 2007 tentang *System Penilaian Kesehatan Bank Berdasarkan Prinsip Syariah*. (<http://www.bi.go.id>), diakses kembali pada tanggal 20 November 2016.

LAMPIRAN

Lampiran I

Terjemahan Teks Bahasa Arab

No.	Hlm	BAB	Terjemahan
1.	30	II	<p>“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...”</p> <p>(Q.S. An-Nisa’: 29)</p>
2.	30	II	<p>“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”</p> <p>(Q.S. Al-Baqarah: 275)</p>
3.	31	II	<p>Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."</p> <p>(HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah)</p>
4.	37	II	<p>“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya...”</p> <p>(Q.S. Al-Baqarah: 282)</p>

Lampiran II

Perkembangan Intermediasi Perbankan Syariah

Tahun	Total Aset (Miliar)
2011	145.647
2012	195.012
2013	242.276
2014	272.343
2015	296.262

Sumber: Statistik Perbankan Syariah 2011-2015

Perkembangan *Non Performing Financing* Perbankan Syariah

Tahun	NPF
2011	2,52
2012	2,22
2013	2,62
2014	4,95
2015	4,84

Sumber: Statistik Perbankan Syariah 2011-2015

Lampiran III

Data Triwulan I 2014 – Triwulan III 2016 (Sebelum Ln Bank Size)

BANK	Periode	NPF PP (%)	CAR (%)	FDR (%)	BANK SIZE (Juta Rupiah)	INFLASI (%)	GDP (%)	SBIS (%)
BRI S	2014T1	0,00	14,15	102,13	17.579.299	7,32	5,14	7,13
BRI S	2014T2	1,20	13,99	95,14	18.316.859	6,70	5,03	7,14
BRI S	2014T3	1,79	13,86	94,85	18.554.452	4,53	4,92	6,88
BRI S	2014T4	0,73	12,89	93,90	20.343.249	8,36	5,01	6,90
BRI S	2015T1	0,00	13,21	88,24	20.568.270	6,38	4,73	6,65
BRI S	2015T2	0,34	11,03	92,05	21.627.334	7,26	4,66	6,67
BRI S	2015T3	0,75	13,82	86,61	22.814.816	6,83	4,74	7,10
BRI S	2015T4	0,84	13,94	84,16	24.230.247	3,35	5,04	7,10
BRI S	2016T1	1,11	14,66	82,73	24.268.704	4,45	4,91	6,60
BRI S	2016T2	0,08	14,06	87,92	24.953.941	3,45	5,19	6,40
BRI S	2016T3	0,40	14,30	83,98	25.568.485	3,07	5,02	6,15
BNI S	2014T1	1,17	15,67	96,67	15.611.446	7,32	5,14	7,13
BNI S	2014T2	1,04	14,53	98,98	17.350.767	6,70	5,03	7,14
BNI S	2014T3	5,63	19,35	94,32	18.483.498	4,53	4,92	6,88
BNI S	2014T4	1,91	18,43	92,60	19.492.112	8,36	5,01	6,90
BNI S	2015T1	11,88	15,40	90,10	20.505.103	6,38	4,73	6,65
BNI S	2015T2	3,93	15,11	96,65	20.854.054	7,26	4,66	6,67
BNI S	2015T3	5,75	15,38	89,65	22.754.200	6,83	4,74	7,10
BNI S	2015T4	4,98	15,48	91,94	23.017.667	3,35	5,04	7,10
BNI S	2016T1	4,98	15,85	86,26	24.677.029	4,45	4,91	6,60
BNI S	2016T2	5,36	15,56	96,92	25.676.278	3,45	5,19	6,40
BNI S	2016T3	5,64	15,82	85,79	26.822.678	3,07	5,02	6,15
BMI	2014T1	2,26	17,64	95,11	54.790.981	7,32	5,14	7,13
BMI	2014T2	3,64	16,31	96,78	58.488.595	6,70	5,03	7,14
BMI	2014T3	4,41	13,51	98,81	59.331.645	4,53	4,92	6,88

BMI	2014T4	4,36	13,91	84,14	62.442.190	8,36	5,01	6,90
BMI	2015T1	4,98	14,61	94,63	56.062.164	6,38	4,73	6,65
BMI	2015T2	5,16	14,91	99,05	55.859.682	7,26	4,66	6,67
BMI	2015T3	4,58	13,71	96,09	56.501.886	6,83	4,74	7,10
BMI	2015T4	4,28	12,36	90,30	57.172.588	3,35	5,04	7,10
BMI	2016T1	5,13	12,10	97,30	53.712.592	4,45	4,91	6,60
BMI	2016T2	2,75	12,78	99,11	52.695.732	3,45	5,19	6,40
BMI	2016T3	3,49	12,75	96,47	54.105.544	3,07	5,02	6,15
BSM	2014T1	5,23	14,90	90,34	63.009.396	7,32	5,14	7,13
BSM	2014T2	7,07	14,94	89,91	62.786.572	6,70	5,03	7,14
BSM	2014T3	6,91	15,63	85,68	65.368.281	4,53	4,92	6,88
BSM	2014T4	12,86	14,17	82,13	66.942.422	8,36	5,01	6,90
BSM	2015T1	7,99	15,12	81,67	67.151.521	6,38	4,73	6,65
BSM	2015T2	8,35	12,08	85,01	66.953.689	7,26	4,66	6,67
BSM	2015T3	7,38	11,97	84,49	67.120.476	6,83	4,74	7,10
BSM	2015T4	6,96	12,89	81,99	70.369.709	3,35	5,04	7,10
BSM	2016T1	5,43	13,39	80,16	71.548.944	4,45	4,91	6,60
BSM	2016T2	4,62	13,69	82,31	72.022.855	3,45	5,19	6,40
BSM	2016T3	6,98	13,50	80,40	74.241.902	3,07	5,02	6,15

Data Triwulan I 2014 – Triwulan III 2016 (Sesudah Ln *Bank Size*)

BANK	Periode	NPF PP (%)	CAR (%)	FDR (%)	LN BANK SIZE	INFLASI (%)	GDP(%)	SBIS (%)
BRI S	2014T1	0,00	14,15	102,13	16,68	7,32	5,14	7,13
BRI S	2014T2	1,20	13,99	95,14	16,72	6,70	5,03	7,14
BRI S	2014T3	1,79	13,86	94,85	16,74	4,53	4,92	6,88
BRI S	2014T4	0,73	12,89	93,90	16,83	8,36	5,01	6,90
BRI S	2015T1	0,00	13,21	88,24	16,84	6,38	4,73	6,65
BRI S	2015T2	0,34	11,03	92,05	16,89	7,26	4,66	6,67
BRI S	2015T3	0,75	13,82	86,61	16,94	6,83	4,74	7,10
BRI S	2015T4	0,84	13,94	84,16	17,00	3,35	5,04	7,10
BRI S	2016T1	1,11	14,66	82,73	17,00	4,45	4,91	6,60
BRI S	2016T2	0,08	14,06	87,92	17,03	3,45	5,19	6,40
BRI S	2016T3	0,40	14,30	83,98	17,06	3,07	5,02	6,15
BNI S	2014T1	1,17	15,67	96,67	16,56	7,32	5,14	7,13
BNI S	2014T2	1,04	14,53	98,98	16,67	6,70	5,03	7,14
BNI S	2014T3	5,63	19,35	94,32	16,73	4,53	4,92	6,88
BNI S	2014T4	1,91	18,43	92,60	16,79	8,36	5,01	6,90
BNI S	2015T1	11,88	15,40	90,10	16,84	6,38	4,73	6,65
BNI S	2015T2	3,93	15,11	96,65	16,85	7,26	4,66	6,67
BNI S	2015T3	5,75	15,38	89,65	16,94	6,83	4,74	7,10
BNI S	2015T4	4,98	15,48	91,94	16,95	3,35	5,04	7,10
BNI S	2016T1	4,98	15,85	86,26	17,02	4,45	4,91	6,60
BNI S	2016T2	5,36	15,56	96,92	17,06	3,45	5,19	6,40
BNI S	2016T3	5,64	15,82	85,79	17,10	3,07	5,02	6,15
BMI	2014T1	2,26	17,64	95,11	17,82	7,32	5,14	7,13
BMI	2014T2	3,64	16,31	96,78	17,88	6,70	5,03	7,14
BMI	2014T3	4,41	13,51	98,81	17,90	4,53	4,92	6,88
BMI	2014T4	4,36	13,91	84,14	17,95	8,36	5,01	6,90
BMI	2015T1	4,98	14,61	94,63	17,84	6,38	4,73	6,65

BMI	2015T2	5,16	14,91	99,05	17,84	7,26	4,66	6,67
BMI	2015T3	4,58	13,71	96,09	17,85	6,83	4,74	7,10
BMI	2015T4	4,28	12,36	90,30	17,86	3,35	5,04	7,10
BMI	2016T1	5,13	12,10	97,30	17,80	4,45	4,91	6,60
BMI	2016T2	2,75	12,78	99,11	17,78	3,45	5,19	6,40
BMI	2016T3	3,49	12,75	96,47	17,81	3,07	5,02	6,15
BSM	2014T1	5,23	14,90	90,34	17,96	7,32	5,14	7,13
BSM	2014T2	7,07	14,94	89,91	17,96	6,70	5,03	7,14
BSM	2014T3	6,91	15,63	85,68	18,00	4,53	4,92	6,88
BSM	2014T4	12,86	14,17	82,13	18,02	8,36	5,01	6,90
BSM	2015T1	7,99	15,12	81,67	18,02	6,38	4,73	6,65
BSM	2015T2	8,35	12,08	85,01	18,02	7,26	4,66	6,67
BSM	2015T3	7,38	11,97	84,49	18,02	6,83	4,74	7,10
BSM	2015T4	6,96	12,89	81,99	18,07	3,35	5,04	7,10
BSM	2016T1	5,43	13,39	80,16	18,09	4,45	4,91	6,60
BSM	2016T2	4,62	13,69	82,31	18,09	3,45	5,19	6,40
BSM	2016T3	6,98	13,50	80,40	18,12	3,07	5,02	6,15



Lampiran IV

Output SPSS 19.0

DESKRIPTIF STATISTIK

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
FDR	44	80.16	102.13	90.5334	6.18458
CAR	44	11.03	19.35	14.3945	1.65000
BANK_SIZE	44	16.56	18.12	17.4080	.55385
INFLASI	44	3.07	8.36	5.6091	1.80993
GDP	44	4.66	5.19	4.9445	.16579
SBIS	44	6.15	7.14	6.7922	.31678
NPF_PP	44	.00	12.86	4.1896	3.02411
Valid N (listwise)	44				

HASIL UJI ASUMSI KLASIK

1. Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Standardized Residual
N		44
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.92761259
Most Extreme Differences	Absolute	.139
	Positive	.139
	Negative	-.064
Kolmogorov-Smirnov Z		.921
Asymp. Sig. (2-tailed)		.365

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

2. Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-25.376	19.808		-1.281	.208		
FDR	-.087	.065	-.178	-1.341	.188	.826	1.211
CAR	.567	.239	.309	2.377	.023	.856	1.168
BANK_SIZE	3.152	.722	.577	4.366	.000	.830	1.205
INFLASI	-.011	.265	-.006	-.041	.968	.578	1.729
GDP	-5.035	2.500	-.276	-2.014	.051	.772	1.295
SBIS	-.093	1.389	-.010	-.067	.947	.685	1.461

a. Dependent Variable: NPF_PP

3. Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Uji Glejser

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	18.877	12.840		1.470	.150
FDR	-.081	.042	-.318	-1.931	.061
CAR	.186	.155	.194	1.201	.238
BANK_SIZE	-.361	.468	-.127	-.772	.445
INFLASI	.210	.171	.241	1.225	.228
GDP	-.443	1.620	-.047	-.273	.786
SBIS	-.791	.901	-.159	-.878	.386

a. Dependent Variable: RES2

4. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.681 ^a	.463	.376	2.38798	1.709

a. Predictors: (Constant), SBIS, GDP, BANK_SIZE, CAR, FDR, INFLASI

b. Dependent Variable: NPF_PP

UJI ANALISIS REGRESI LINEAR BERGANDA

1. Hasil Uji Simultan (Uji F)

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	182.255	6	30.376	5.327	.000 ^a
	Residual	210.990	37	5.702		
	Total	393.245	43			

a. Predictors: (Constant), SBIS, GDP, BANK_SIZE, CAR, FDR, INFLASI

b. Dependent Variable: NPF_PP

2. Hasil Uji Parsial (Uji t)

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-25.376	19.808		-1.281	.208		
FDR	-.087	.065	-.178	-1.341	.188	.826	1.211
CAR	.567	.239	.309	2.377	.023	.856	1.168
BANK_SIZE	3.152	.722	.577	4.366	.000	.830	1.205
INFLASI	-.011	.265	-.006	-.041	.968	.578	1.729
GDP	-5.035	2.500	-.276	-2.014	.051	.772	1.295
SBIS	-.093	1.389	-.010	-.067	.947	.685	1.461

a. Dependent Variable: NPF_PP

3. Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.681 ^a	.463	.376	2.38798

a. Predictors: (Constant), SBIS, GDP, BANK_SIZE, CAR, FDR, INFLASI

b. Dependent Variable: NPF_PP

Lampiran V

Curriculum Vitae



Informasi Pribadi:

1. Nama Lengkap : Intan Yuni Sasi
2. Nama Panggilan : Intan
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Tempat Tanggal Lahir: Bantul, 14 Juni 1995
5. Kewarganegaraan : Indonesia
6. Status Perkawinan : Belum Kawin
7. Tinggi dan Berat : 158 cm, 48 kg
8. Agama : Islam
9. Alamat : Mutihan, Wirokerten Banguntapan Bantul RT 04
10. No. Telepon : 089619329906
11. E-mail : iyunsha@gmail.com

Pendidikan Formal:

1. 2001-2006 : SD I Mutihan
2. 2007-2009 : SMP N 3 BANGUNTAPAN
3. 2010-2012 : SMA N 2 BANGUNTAPAN
4. 2013-2017 : Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Pengalaman Seminar:

1. Audiens Mata Najwa dalam acara Metro TV On Campus (25 April 2014)
2. Seminar “Dialog Ekonomi Syariah” (7 Juni 2014)
3. International Seminar Session 2nd Asean International Conference On Islamic Finance (12 November 2014)
4. Seminar Nasional “Peran Ekonomi Islam dalam Membangun Karakter Sumber Daya Insani yang Kompeten” (17 November 2014)
5. Seminar Nasional Business Law Centre (30 September 2015)