

**PENGARUH PENDAPATAN PER KAPITA, DANA PIHAK KETIGA DAN
NILAI BAGI HASIL TERHADAP PERMINTAAN PEMBIAYAAN KPR
SYARIAH DI SUMATERA SELATAN**



Skripsi Oleh :

FADHEL MUHAMMAD

01021282025087

EKONOMI PEMBANGUNAN

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS EKONOMI

2025

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF
PENGARUH PENDAPATAN PERKAPITA, DANA PIHAK KETIGA DAN USIA
PRODUKTIF TERHADAP PERMINTAAN PEMBIAYAAN KPR SYARIAH DI
SUMATERA SELATAN

Disusun Oleh :

Nama : Fadhel Muhammad
NIM : 01021282025087
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Ekonomi Pembangunan
Bidang Kajian/Konsentrasi : Ekonomi Syariah

Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif.

TANGGAL PERSETUJUAN

DOSEN PEMBIMBING



Tanggal : 23 November 2024

Fera Widyanata S.E., M.Si
NIP'198512182023212031

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL SKRIPSI

**PENGARUH PENDAPATAN PERKAPITA, DANA PIHAK KETIGA DAN NILAI
BAGI HASIL TERHADAP PERMINTAAN PEMBIAYAAN KPR SYARIAH DI
SUMATERA SELATAN**

Disusun Oleh:

Nama : Fadhel Muhammad
NIM : 01021282025087
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Ekonomi Pembangunan
Bidang Kajian/Konsentrasi : Ekonomi Syariah

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 10 Desember 2024 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

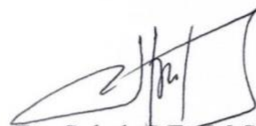
Panitia Ujian Komprehensif
Indralaya, 10 Desember 2024

Dosen Pembimbing



Fera Widyanata, S.E., M.Si
NIP. 198512182023212031

Dosen Penguji



Dr. Suhel, S.E., M.Si
NIP. 196610141992031003

Mengetahui,
Ketua Jurusan



Dr. Mukhlis, S.E., M.Si
NIP. 1973044062010121000

ASLI
JUR. EK. PEMBANGUNAN 13-1-2025
FAKULTAS EKONOMI UNSRI

SURAT PERNYATAAN INTERGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fadhel Muhammad
NIM : 01021282025087
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Ekonomi Pembangunan
BidangKajian/Konsentrasi : Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi uang berjudul:

“Pengaruh Pendapatan Perkapita, Dana Pihak Ketiga dan Nilai Bagi Hasil terhadap Permintaan Pembiayaan KPR Syariah di Sumatera Selatan”

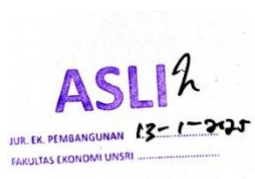
Pembimbing : Fera Widyanata S.E.,M.Si

Tanggal Ujian : 10 Desember 2024

Adalah benar hasil karya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan selain hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya. Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan saya ini tidak benar dikemudian hari, saya bersedia dicabut dari prediket kelulusan dan gelar kesarjanaan.

Indralaya, 15 Desember 2024

Pembuat pernyataan



Fadhel Muhammad

. 01021282025087

KATA PENGANTAR

Puji serta syukur saya panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat serta hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu. Sholawat selalu tak lupa di curahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW yang sudah membawa kita dari alam gelap gulita menuju alam yang terang menderang seperti yang sudah kita rasakan pada saat ini.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat dalam meraih gelar Sarjana Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya. Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan terdapat hambatan dan kesulitan untuk menyelesaikannya. Namun, berkat izin dan kehendak Allah SWT dan dukungan, bimbingan, petunjuk dan saran dari semua pihak dapat menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, saya ucapkan terimakasih kepada semua pihak yang sudah membantu dan penulis berharap penelitian ini bisa bermanfaat bagi pembacanya.

Indralaya, 15 Desember 2024

Penulis



Fadhel Muhammad
NIM.01021281924066

UCAPAN TERIMAKASIH

Selama proses penulisan skripsi ini tentu tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, oleh sebab itu penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Allah SWT dengan segala rahmat serta karunia-Nya yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran untuk saya sehingga dapat melalui semua rintangan sampai terselesaikannya skripsi ini.
2. Kedua orang tua, Ayah (Mansur Malik) dan Ibu (Farida Ariani) tercinta yang selalu menjadi sumber kekuatan, doa, dan inspirasi. Terima kasih atas segala pengorbanan, kasih sayang, dan dukungan tiada henti yang telah kalian berikan. Skripsi ini adalah wujud kecil dari doa-doa yang tak pernah putus untuk membalas segala yang telah kalian berikan.
3. Kakak (Aulia Akbar) dan adik-adik (Rahmi Rizkiana, Ummu Khairuna, Kanza Nurul Aqila, dan Hilya Mahya). Kalian adalah motivasi dan pengingat bahwa setiap perjuangan akan selalu berarti lebih saat dibagikan bersama keluarga. Persembahan ini adalah wujud kecil dari rasa syukurku untuk kalian.
4. Ibu Fera Widyanata S.E., M.Si. selaku dosen pembimbing yang telah banyak mengorbankan waktu dan tenaganya dalam membimbing saya, dalam bentuk bantuan, dan saran untuk penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Dr. Suhel, S.E., M.Si. selaku dosen penguji skripsi yang telah memberikan saran, masukan, dan kritik dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Ibu Dr. Anna Yulianita, S.E., M.Si. selaku dosen pembimbing akademik yang telah meluangkan waktunya dalam arahan dan dukungan kepada saya dalam hal akademik selama perkuliahan.

7. Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya Bapak Prof. Dr. Mohamad Adam, S.E., M.E., Wakil Dekan Bidang Akademik Bapak Drs. Isnurhadi, M.B.A., Ph.D., Wakil Dekan Bidang Umum dan Keuangan Bapak Dr. Mu'izzuddin, S.E., M.M., Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Alumni Bapak Dr. Suhel, S.E., M.Si
8. Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan Bapak Dr. Mukhlis, S.E., M.Si dan Sekretaris Jurusan Ekonomi Pembangunan Bapak Dr. Sukanto, S.E., M.Si atas bantuan dan arahnya selama masa perkuliahan hingga terselesaikannya skripsi ini.
9. Seluruh Dosen akademik Jurusan Ekonomi Pembangunan yang selalu siap membantu dalam memberikan ilmu, fasilitas, serta pendidikan kepada saya sehingga dapat menunjang penyelesaian skripsi ini.
10. Mba Iin dan Mba Ninil selaku pengelola Jurusan Ekonomi Pembangunan yang membantu saya dalam pengurusan administrasi selama masa perkuliahan samapai penskripsian saya.
11. Teman-teman squad 403 jaya yang telah kebersamai serta menjadi penyemangat dan penghibur selama saya menyelesaikan skripsi ini.
12. Teman-teman angkatan 2020 Jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
13. Untuk diri saya sendiri, terima kasih telah bertahan sejauh ini. Terima kasih atas setiap usaha, doa, dan pengorbanan yang telah diberikan. Skripsi ini adalah bukti

bahwa mimpi dapat dicapai dengan kerja keras, kesabaran, dan keyakinan.
Perjalanan ini adalah hadiah untuk diriku yang tak pernah menyerah.

Indralaya, 5 Januari 2025

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fadhel' with a stylized flourish at the end.

Fadhel Muhammad

NIM. 01021282025087

ABSTRAK

PENGARUH PENDAPATAN PERKAPITA, DANA PIHAK KETIGA DAN NILAI BAGI HASIL TERHADAP PERMINTAAN PEMBIAYAAN KPR SYARIAH DI SUMATERA SELATAN

Oleh:

Fadhel Muhammad, Fera Widyana, S.E., M.Si.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana variabel pendapatan per kapita, dana pihak ketiga, dan nilai bagi hasil mempengaruhi permintaan pembiayaan KPR syariah di Sumatera Selatan. Untuk time series yang digunakan yaitu 1992-2022, data Badan Pusat Statistik, dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) memberikan observasi selama 31 tahun. Dengan menggunakan Eviews 10, model analisis regresi linier berganda OLS (Ordinary Least Square) digunakan dalam proses analisis. Kesimpulan penelitian ini menunjukkan korelasi yang kuat dan positif antara pendapatan per kapita dan dana pihak ketiga dengan permintaan pembiayaan KPR syariah. Sedangkan variabel nilai bagi hasil menunjukkan pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap permintaan pembiayaan KPR syariah.

Kata Kunci : Pendapatan Perkapita, Dana Pihak Ketiga, Nilai Bagi Hasil Dan Permintaan Pembiayaan KPR Syariah.

Mengetahui,

Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan

Ketua



Dr. Mukhlis, S.E., M.Si.
NIP. 197304062010121001



Fera Widyana S.E., M.Si.
NIP. 198512182023212031

ABSTRACT

THE INFLUENCE OF PER CAPITA INCOME, THIRD PARTY FUNDING AND PROFIT SHARING VALUE ON DEMAND FOR SHARIA MORTGAGE FINANCING IN SOUTH SUMATRA

By:

Fadhel Muhammad, Fera Widyanata, S.E., M.Si.

The aim of this research is to find out how the variables per capita income, third party funds, and profit sharing value influence the demand for sharia mortgage financing in South Sumatra. For the time series used, namely 1992-2022, data from the Central Statistics Agency and the Financial Services Authority (OJK) provide observations for 31 years. Using Eviews 10, the OLS (Ordinary Least Square) multiple linear regression analysis model is used in the analysis process. The conclusion of this research shows a strong and positive correlation between per capita income and third party funds and demand for sharia mortgage financing. Meanwhile, the profit sharing value variable shows a negative and significant influence on demand for sharia mortgage financing.

Keywords: Per Capita Income, Third Party Fund, Profit Sharing Value, and Sharia Mortgage Financing.

Acknowledged,

Head Of Development Economics Departement

Supervisor



Dr. Mukhlis, S.E., M.Si.

NIP. 197304062010121001



Fera Widyanata S.E., M.Si.

NIP. 198512182023212031

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama	Fadhel Muhammad
NIM	01021282025087
Tempat, Tanggal Lahir	Bekasi, 13 Mei 2001
Alamat	Jorong Subarang, Kelurahan Batipuah Ateh, Kecamatan Batipuh, Kabupaten Tahan Datar, Provinsi Sumatera Barat, 27265.

Handphone	081280239040
Email	fadhelmuhammad559@gmail.com
Agama	Islam
Jenis Kelamin	Laki-laki
Status	Belum Menikah
Kewarganegaraan	Indonesia
Tinggi Badan	180 cm
Berat Badan	60 kg

LATAR BELAKANG PENDIDIKAN

TK Nurul Islam	2006-2007
SD Negeri 22 Batipuh	2007-2013
MTS Negeri Pitalah	2013-2016
SMA Negeri 1 Batipuh	2016-2019
Universitas Sriwijaya, Indralaya	2020-2024

RIWAYAT ORGANISASI

Kepala Departemen BPMF BO Ukhuwah FE UNSRI	2021-2022
Staff Ahli Badan Musyawarah DPM KM FE UNSRI	2021-2022

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
SURAT PERNYATAAN INTERGRITAS KARYA ILMIAH	iii
KATA PENGANTAR	iv
UCAPAN TERIMAKASIH	v
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	9
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1. Landasan Teori	11
2.1.1. Teori Permintaan	11
2.1.2. Teori Permintaan Islam	11
2.1.3. Pembiayaan Bank Syariah	19
2.1.4. Kredit Pemilikan Rumah Syariah	22
2.1.5. Pendapatan Perkapita	26
2.1.6. Dana Pihak Ketiga	29
2.1.7. Bagi Hasil	31
2.2. Penelitian Terdahulu	33
2.3. Kerangka Pikir	35
2.4. Hipotesis	36
BAB III METODE PENELITIAN	37
3.1. Ruang Lingkup Penelitian	37

3.2.	Jenis dan Sumber Data.....	37
3.3.	Populasi dan Sampel Penelitian	37
3.4.	Teknis Analisis	38
3.4.1.	Uji Asumsi Klasik.....	38
3.4.2.	Uji Normalitas	39
3.4.3.	Uji heteroskedastisitas	39
3.4.4.	Uji Multikolonieritas.....	40
3.4.5.	Uji autokorelasi.....	40
3.4.6.	Uji Hipotesis.....	41
3.5.	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	43
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		44
4.1.	Gambaran Umum Objek Penelitian.....	44
4.1.1.	Perkembangan Pembiayaan KPR Syariah di Sumatera Selatan	44
4.1.2.	Perkembangan PDRB Perkapita di Sumatera Selatan.....	45
4.1.3.	Perkembangan Dana Pihak Ketiga di Sumatera Selatan	47
4.1.4.	Perkembangan Nilai Bagi Hasil di Sumatera Selatan	49
4.2.	Hasil Uji Asumsi Klasik	50
4.2.1.	Hasil Uji Normalitas.....	50
4.2.2.	Hasil Uji Autokorelasi	51
4.2.3.	Hasil Uji heteroskedastisitas	51
4.2.4.	Hasil Uji Multikolineritas	52
4.3.	Hasil Uji Hipotesis.....	53
4.3.1.	Hasil Uji F Statistik	53
4.3.2.	Hasil Uji t statistik	54
4.3.3.	Uji Koefisien Keterminan R^2	55
4.4.	Interpretasi Regresi Linear Berganda.....	56
4.5.1.	Hubungan Pendapatan Perkapita Terhadap Pembiayaan KPR Syariah	58
4.5.2.	Hubungan Dana Pihak Ketiga Terhadap Pembiayaan KPR Syariah.....	59
4.5.3.	Hubungan Nilai Bagi Hasil Terhadap Pembiayaan KPR Syariah.....	60
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		62
5.1.	Kesimpulan.....	62
5.2.	Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA.....		65

LAMPIRAN.....	68
----------------------	-----------

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Hasil Uji Autokorelasi	51
Tabel 4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas	52
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolinearitas	53
Tabel 4.4 Hasil Uji F Statistik.....	54
Tabel 4.5 Hasil Uji t Statistik.....	54
Tabel 4.6 Hasil Uji Determinan R^2	55
Tabel 4.6 Hasil Estimasi Regresi Berganda	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pembiayaan KPR Syariah Sumatera Selatan 2018-2022	4
Gambar 1.2 Pendapatan Perkapita Sumatera Selatan 2018-2022.....	5
Gambar 1.3 Dana Pihak Ketiga Bank Syariah Sumatera Selatan 2018-2022	6
Gambar 1.4 Nilai Bagi Hasil Bank Syariah Sumatera Selatan 2018-2022.....	8
Gambar 2.1 Kurva Permintaan	14
Gambar 2.2 Pergeseran Kurva Permintaan	16
Gambar 2.3 Kerangka Pikir	35
Gambar 4.1 Perkembangan Pembiayaan KPR Syariah 1992-2022	44
Gambar 4.2 Perkembangan PDRB Perkapita 1992-2022.....	46
Gambar 4.3 Perkembangan Dana Pihak Ketiga 1992-2022	48
Gambar 4.4 Perkembangan Nilai Bagi Hasil 1992-2022.....	49
Gambar 4.5 Hasil Uji Normalitas	50

DAFTAR LAMPIRAN

Data Pembiayaan KPR Syariah, Pendapatan Perkapita, Dana Pihak Ketiga dan Nilai Bagi Hasil.....	68
Hasil Regresi Linear Berganda.....	69
Hasil Uji Normalitas	70
Hasil Uji Autokorelasi	71
Hasil Uji Heteroskedastisitas	72
Hasil Uji Multikolinearitas.....	73

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Perbankan syariah telah mengalami pertumbuhan pesat dalam beberapa dekade terakhir, seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya sistem keuangan yang adil dan beretika. Pembiayaan syariah, yang didasarkan pada prinsip-prinsip Islam, memberikan solusi keuangan yang tidak hanya menguntungkan secara material, tetapi juga memenuhi kebutuhan spiritual dan sosial masyarakat. Salah satu layanan yang ditawarkan bank syariah adalah pembiayaan, yang dilakukan dengan memberikan nasabah akses terhadap dana baik untuk penggunaan produktif maupun konsumtif (Turmudi, 2016). Pembiayaan produktif pada bank syariah merujuk pada penyediaan dana atau fasilitas pembiayaan yang ditujukan untuk kegiatan ekonomi yang menghasilkan keuntungan atau nilai tambah. Pembiayaan yang ditujukan untuk tujuan diluar usaha dikenal dengan istilah pembiayaan konsumtif. Biasanya, pembiayaan jenis ini digunakan untuk memenuhi kebutuhan tambahan seperti membeli rumah, mobil atau sepeda motor, atau peralatan rumah tangga. Pembiayaan konsumtif pada bank syariah dirancang untuk memenuhi kebutuhan konsumsi nasabah sambil tetap mematuhi hukum dan etika Islam, sehingga memberikan solusi yang lebih adil dan transparan dibandingkan dengan pembiayaan konvensional. Salah satu penawaran pembiayaan konsumtif bank syariah adalah pembiayaan rumah tinggal atau disebut juga dengan Kredit Pemilikan Rumah Syariah atau KPR Syariah dalam

komunitas perbankan syariah.

Perbankan syariah menggunakan KPR Syariah untuk membangun produk pembiayaan konsumen, menjadikan KPR Syariah sebagai inovasi baru yang diharapkan dapat menjawab kebutuhan akan pembiayaan rumah melalui skema syariah. Hal ini terkait dengan keinginan masyarakat untuk memiliki rumah, namun tidak diimbangi dengan peningkatan daya beli masyarakat (Wati, 2019). Kredit pemilikan rumah Syariah hakikatnya adalah sebuah konsep jual beli rumah yang mengandalkan kerjasama atau keterlibatan kepemilikan, serta jual beli, baik dalam satu kali pembelian atau dalam jangka waktu tertentu secara angsuran. Tetapi pada perbankan syariah, mensyaratkan bahwa setiap aktivitas dan transaksi harus didukung oleh akad. Akad murabahah dan musyarakah mutanaqisah merupakan dua jenis akad yang digunakan dalam perbankan syariah dan sistem KPR Syariah (Andriani, 2019)

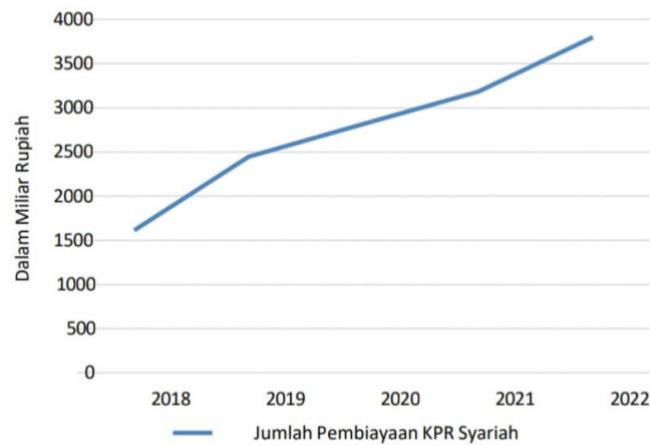
Permintaan perumahan di Indonesia terus meningkat seiring dengan pertumbuhan populasi dan urbanisasi (Salmah et al., 2024). Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), laju urbanisasi di Indonesia meningkat, dengan semakin banyak orang pindah ke kota untuk mencari pekerjaan dan kehidupan yang lebih baik. Hal ini menciptakan kebutuhan besar akan perumahan yang terjangkau, terutama di kalangan kelas menengah dan bawah tidak terkecuali di provinsi Sumatera Selatan.

Sumatera Selatan memiliki potensi ekonomi yang signifikan yang dapat mendukung pertumbuhan KPR Syariah di wilayah tersebut. Data terbaru dari Bank Indonesia menunjukkan bahwa Pertumbuhan ekonomi Sumatera Selatan pada triwulan I 2024 mencapai 5,06% (yoy), lebih tinggi dari rata-rata regional Sumatera yang sebesar 4,24%. Sektor-sektor utama seperti pertanian, pertambangan, dan industri pengolahan terus berkontribusi besar terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) provinsi. Kinerja keuangan pemerintah daerah juga menunjukkan peningkatan, dengan realisasi pendapatan dan belanja yang lebih tinggi dibandingkan tahun sebelumnya, didorong oleh kegiatan pemilu dan penyelesaian infrastruktur. Hal ini menciptakan iklim investasi yang lebih stabil dan menarik bagi para pelaku usaha, termasuk di sektor properti dan pembiayaan rumah. Pertumbuhan ekonomi yang stabil juga menciptakan lingkungan yang kondusif bagi pembiayaan jangka panjang seperti KPR Syariah. Masyarakat merasa lebih percaya diri untuk mengambil pembiayaan karena adanya stabilitas pendapatan dan prospek ekonomi yang baik.

Dalam hal pembiayaan, intermediasi perbankan di Sumatera Selatan terustumbuh dengan baik, tercermin dari peningkatan penyaluran konsumsi rumah tangga dan kredit UMKM, data BI menunjukkan bahwa pembiayaan KPR Syariah mengalami pertumbuhan yang signifikan. Dengan demikian, ada potensi besar bagi pengembangan KPR Syariah mengingat kebutuhan perumahan yang terus meningkat seiring pertumbuhan ekonomi dan

demografi. Berikut merupakan data pembiayaan bank umum syariah untuk kepemilikan rumah tinggal di Sumatera Selatan tahun 2018 sampai dengan 2022.

Gambar 1.1 Pembiayaan Bank Umum Syariah Untuk Kepemilikan Rumah Tinggal Sumatera Selatan 2018-2022



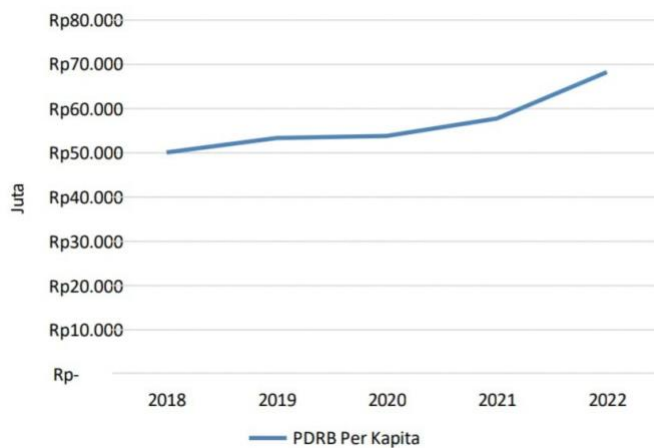
Sumber : Otoritas Jasa Keuangan (2022)

Gambar 1.1 menunjukkan bahwa jumlah pembiayaan KPR Syariah di Sumatera Selatan mengalami peningkatan secara konsisten dari tahun ke tahun selama periode 2018 sampai dengan 2022. Pada tahun 2018, jumlah pembiayaan KPR Syariah adalah Rp1.614 miliar. Dalam empat tahun berikutnya, jumlah tersebut meningkat secara signifikan menjadi Rp3.799 miliar pada tahun 2022. Angka ini mencerminkan adopsi dan pertumbuhan pasar produk KPR Syariah di Sumatera Selatan.

Permintaan Pembiayaan kepemilikan rumah dipengaruhi oleh beberapa faktor misalnya pendapatan perkapita, lokasi, penambahan penduduk (Salmah et al., 2024). Salah satu faktor utama adalah pendapatan perkapita. Karena, pendapatan yang lebih

tinggi juga seringkali diikuti dengan perasaan aman secara finansial, yang dapat mendorong masyarakat untuk berinvestasi dalam aset jangka panjang seperti properti. Khususnya untuk pendapatan perkapita di Sumatera Selatan trend nya cenderung mengalami kenaikan. Berikut data perkembangan Pendapatan Daerah Regional Bruto (PDRB) per kapita di Sumatera Selatan tahun 2018 sampai dengan 2022.

Gambar 1.2 Pendapatan Daerah Regional Bruto Per Kapita Sumatera Selatan 2018-2022



Sumber : Badan Pusat Statistik Indonesia (2022)

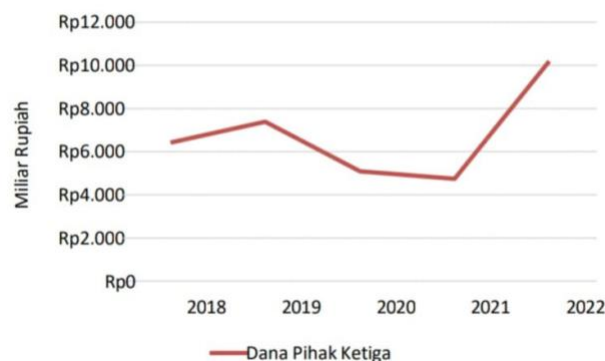
Gambar 1.2 menunjukkan bahwa PDRB per kapita Sumatera Selatan cenderung mengalami peningkatan sedikit demi sedikit secara konsisten dari tahun 2018 hingga 2022. Pada tahun 2018, PDRB per kapita adalah Rp50.1 juta dan meningkat menjadi Rp68,2 juta pada tahun 2022. Ini menunjukkan bahwa ekonomi Sumatera Selatan mengalami pertumbuhan yang cukup positif selama periode lima tahun ini. Peningkatan ini mencerminkan adanya investasi dan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan di Sumatera Selatan.

Pertumbuhan ekonomi termasuk pendapatan per kapita yang stabil menciptakan lingkungan yang kondusif bagi pembiayaan jangka panjang

seperti KPR Syariah. Masyarakat merasa lebih percaya diri untuk mengambil pembiayaan karena adanya stabilitas pendapatan dan prospek ekonomi yang baik. Meningkatnya pendapatan per kapita juga berdampak pada meningkatnya kredit kepemilikan rumah bagi mereka yang percaya bahwa rumah atau hunian merupakan investasi yang layak. Dengan demikian, terdapat korelasi positif antara permintaan KPR dengan pendapatan per kapita. (Ganthari & Syafri, 2018).

Permintaan Pembiayaan KPR Syariah juga dipengaruhi oleh dana pihak ketiga. Peningkatan DPK secara umum dapat berdampak positif terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah. Ini karena adanya lebih banyak dana yang tersedia bagi bank untuk membiayai produk seperti KPR Syariah, yang pada gilirannya dapat meningkatkan aksesibilitas dan penawaran produk tersebut kepada masyarakat. Berikut adalah data perkembangan dana pihak ketiga bank umum syariah provinsi Sumatera Selatan 2018-2022.

**Gambar 1.3 Dana Pihak Ketiga Bank Umum Syariah di Sumatera Selatan
2018-2022**

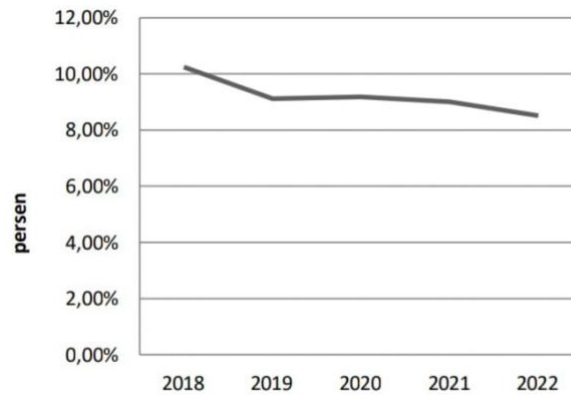


Sumber : Otoritas Jasa Keuangan (2022)

Gambar 1.3 menunjukkan bahwa fluktuasi yang signifikan dalam DPK dari tahun ke tahun. Pada tahun 2018, DPK mencapai Rp6.423 miliar dan mencapai puncaknya pada tahun 2022 dengan Rp10.190 miliar. Ini menunjukkan adanya variasi dalam tingkat penempatan dana masyarakat di sektor perbankan. Hal ini dapat meningkatkan kapasitas dan kemampuan bank untuk menyalurkan pembiayaan, yang pada akhirnya dapat meningkatkan permintaan terhadap produk-produk pembiayaan, termasuk KPR Syariah. Potensi bank dalam memperoleh keuntungan semakin meningkat seiring dengan besarnya pendapatan yang dihasilkan, yang berarti bank akan semakin termotivasi untuk menyalurkan uangnya lebih banyak kepada masyarakat (Syaputra & Tohirin, 2019).

Tingkat bagi hasil berpengaruh terhadap permintaan KPR Syariah karena Nilai bagi hasil yang ditawarkan oleh bank syariah merupakan faktor penting yang menarik minat masyarakat untuk menempatkan dananya dalam produk perbankan syariah. Dana yang terkumpul ini menjadi modal utama bank syariah untuk menyalurkan pembiayaan, termasuk KPR Syariah. Semakin tinggi nilai bagi hasil yang diterima nasabah dari simpanan berbasis mudharabah atau musyarakah, semakin besar kemungkinan mereka untuk memilih bank syariah. Hal ini meningkatkan ketersediaan dana untuk memenuhi permintaan pembiayaan KPR Syariah. Berikut merupakan data perkembangan nilai bagi hasil di provinsi Sumatera Selatan tahun 2018 sampai 2022.

Gambar 1.4 Persentase Nilai Bagi Hasil Sumatera Selatan 2018-2022



Sumber : Otoritas Jasa Keuangan (2022)

Gambar 1.4 menunjukkan terlihat adanya tren penurunan tingkat bagi hasil dalam pembiayaan syariah, dari 10,24% pada tahun 2018 hingga 8,51% pada tahun 2022. Tren penurunan tingkat bagi hasil dari 2018 hingga 2022 menunjukkan upaya perbankan syariah untuk menjaga keterjangkauan pembiayaan KPR bagi masyarakat. Penurunan ini berpotensi meningkatkan permintaan terhadap pembiayaan KPR syariah, karena membuat cicilan lebih terjangkau. Bank syariah perlu terus mengelola tingkat bagi hasil dengan baik agar tetap kompetitif di pasar sekaligus memastikan keberlanjutan pertumbuhan pembiayaan syariah (Hanifah & Anwar, 2020).

Pendapatan per kapita, dana pihak ketiga dan tingkat bagi hasil saling berinteraksi dan mempengaruhi permintaan pembiayaan KPR syariah. Tingginya pendapatan per kapita dan dana pihak ketiga meningkatkan kemampuan bank syariah untuk menawarkan produk pembiayaan yang lebih menarik, sementara tingkat bagi hasil yang lebih tinggi juga bisa dianggap sebagai sinyal positif terhadap kondisi ekonomi atau kinerja bank syariah,

sehingga masyarakat tetap antusias mengajukan pembiayaan meskipun biayanya meningkat. Kombinasi faktor-faktor ini berperan penting dalam membentuk dinamika pasar pembiayaan KPR syariah dan memengaruhi kebijakan serta strategi yang diterapkan oleh bank syariah untuk menarik nasabah. Penelitian ini bertujuan untuk menggali lebih dalam bagaimana ketiga variabel tersebut berinteraksi dan memengaruhi dinamika permintaan KPR syariah, serta menawarkan wawasan strategis untuk meningkatkan aksesibilitas dan daya tarik produk pembiayaan syariah Berdasarkan latar belakang dan fenomena diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Pendapatan Per Kapita, Dana Pihak Ketiga, dan Tingkat Bagi Hasil Terhadap Permintaan Pembiayaan KPR Syariah”.

1.2.Perumusan Masalah

Bagaimana pengaruh Pendapatan Per Kapita, Dana Pihak Ketiga dan Tingkat Bagi Hasil terhadap Permintaan Pembiayaan KPR Syariah di Sumatera Selatan?

1.3.Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui pengaruh Pendapatan Per Kapita, Dana Pihak Ketiga dan tingkat bagi hasil terhadap Permintaan Pembiayaan KPR Syariah di Sumatera Selatan.

1.4.Manfaat Penelitian

1. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk menambah literasi serta bahan acuan di perpustakaan Universitas Sriwijaya yang bisa dijadikan sumber referensi

dalam melakukan penelitian lebih lanjut mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan terhadap pembiayaan kredit perumahan rakyat syariah di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi yang relevan bagi pemerintah dan lembaga terkait untuk merencanakan pembangunan infrastruktur yang mendukung pertumbuhan pasar kredit perumahan syariah di daerah Sumatera Selatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Amelisaa, Y. (2020). *Pengaruh Harga Perumahan, Lokasi Perumahan, Dan Pendapatan Terhadap Keputusan Nasabah Melakukan Pembiayaan KPR IB Griya (Studi Kasus Nasabah Pt. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Simpang Kayu Besar)*. <http://repository.uinsu.ac.id/10212/>
- Amien, M. I., & Noor, I. (2022). Pengaruh Pendapatan, Pengetahuan Tentang Akad Pembiayaan Syariah, Dan Promosi Bank Syariah Terhadap Keputusan Menggunakan Produk Pembiayaan Hunian Syariah Berbasis Akad Murabahah. *IEFF (Islamic Economics and Finance in Focus*, 1(4), 388–400. <https://orcid.org/0000-0001-8391-9036>
- Andriani, F. (2019). Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqishah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia) Fitria. *Journal of Petra Marketing Management*, 11(1). <https://doi.org/doi.org/10.14421/azzarqa.v11i1.2078>
- Anisa, L. S., & Triuspitorini, F. A. (2019). Analisis Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Non Performing Finance Murabahah, Dan Inflasi Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia. *Jurnal Maps (Manajemen Perbankan Syariah)*, 3(1), 52–64. <https://doi.org/10.32627/maps.v3i1.141>
- Annisa, L. N., & Yaya, R. (2015). *PENGARUH DANA PIHAK KETIGA , TINGKAT BAGI HASIL DAN NON PERFORMING FINANCING TERHADAP VOLUME DAN PORSI PEMBIAYAAN BERBASIS BAGI*. 4(1), 79–104. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.22373/share.v4i1.754>
- Arwin. (2020). *Pengantar Ekonomi Mikro*. Cendekia.
- Atho'ur Rohman, Muhammad & Zulaikha, S. (2019). PENGARUH SUKU BUNGA, NILAI TUKAR, DPK, DAN NPF/NPL KPR TERHADAP PENYALURAN KPR PERBANKAN DI INDONESIA. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 6(10), 2077–2094.
- Cristie, V. M., & Ayem, S. (2021). Penentu tingkat penyaluran kredit pemilikan rumah bank umum konvensional. *Jurnal Indonesia Sosial Sains*, 2(3), 476–483. <https://doi.org/https://doi.org/10.59141/jiss.v2i03.221>
- Dengah, S., & Rumat, V. (2014). PENDUDUK TERHADAP PERMINTAAN PERUMAHAN KOTA MANADO TAHUN 2003-2012. *Jurnal Berkala Ilmiah Eisiensi*, 14(3), 71–81.
- Dyatama, A. N., & Yuliadi, I. (2015). Determinan Jumlah Pembiayaan Bank Syariah Di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Dan Studi Pembangunan*, 16(1), 73–83. <https://journal.umy.ac.id/index.php/esp/article/view/1224/1282>
- Elrangga, G. B. (2016). Analisis Pengaruh Tingkat Pendapatan, Jumlah Tanggungan Keluarga, Tingkat Pendidikan, Usia, Dan Lokasi Perumahan Terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah Bank BTN (studi kasus kota Malang tahun 2014). *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 4(1). <https://jimfeb.ub.ac.id/index.php/jimfeb/article/view/2549>
- Elvira, R. (2015). *TEORI PERMINTAAN (Komparasi Dalam Perspektif Ekonomi Konvensional Dengan Ekonomi Islam)*. 15, 47–60. <https://doi.org/10.32939/islamika.v15i1.35>
- Fattach, A. (2017). Teori Permintaan Dan Penawaran Dalam Ekonomi Islam. *JPIM (Jurnal Penelitian Ilmu Manajemen)*, 2(3). <https://doi.org/10.30736/jpim.v2i3.56>
- Fitri, M. (2016). Peran Dana Pihak Ketiga Dalam Kinerja Lembaga Pembiayaan Syariah Dan

- Faktor-Faktor Yang Memengaruhinya. *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, 7(1), 73–95. <https://doi.org/10.21580/economica.2016.7.1.1033>
- Ganthari, S., & Syafri. (2018). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kredit Perumahan Di Indonesia. *Media Ekonomi*, 26(1), 56–62. <https://doi.org/dx.doi.org/10.25105/me.v26i1.5166>
- Habiby, T. R. (2012). ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NASABAH DALAM MEMINJAM KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) STUDI KASUS DI KOTA MALANG. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 1(2).
- Hanifah, L., & Anwar, S. (2020). Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Tingkat Bagi Hasil, Financing to Deposit Ratio, dan Pembiayaan Mudharabah Di Bank Umum Syariah. 2(1), 10–15. <https://ojs.itb-ad.ac.id/index.php/IJEA>
- Itang. (2015). Kebijakan pemerintah dalam menanggulangi kenaikan harga. *Tazkiyya: Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan Dan Kebudayaan*, 16(2), 177–208.
- Qolby, M. L. (2013). Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia Periode Tahun 2007 - 2013. *Economics Development Analysis Journal*, 2(4), 367–383. <https://doi.org/https://doi.org/10.15294/edaj.v2i4.3206>
- Rahmawati, A. (2021). Pengaruh jumlah penduduk, jumlah kendaraan bermotor, pdrb per kapita dan kebijakan fiskal terhadap konsumsi energi minyak di indonesia. *Jurnal Pembangunan Dan Pemerataan*, 10(1), 1–28. <https://jurnal.untan.ac.id/index.php/jcc/article/view/46368>
- Ramadhani, P. (2016). Implikasi SBI, PDB, inflasi, DPK, total aset dan FDR pembiayaan KPR terhadap NPF pembiayaan KPR perbankan syariah di Indonesia periode 2008-2015. <http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/42567>
- Rasyid, H. F. (2018). Pengaruh Jumlah Penduduk Pertumbuhan Ekonomi Pendapatan Per Kapita Dan Indeks Pembangunan Manusia Terhadap Pendapatan Asli Daerah Pada Daerah Otonomi Baru Tahun 2015-2016. <https://digilib.uns.ac.id/dokumen/download/74513/Mzg4NzA4/Pengaruh-Jumlah-Penduduk-Pertumbuhan-Ekonomi-Pendapatan-Per-Kapita-Dan-Indeks-Pembangunan-Manusia-Terhadap-Pendapatan-Asli-Daerah-Pada-Daerah-Otonomi-Baru-Tahun-2015-2016-abstrak.pdf>
- Rosadi, D. (2012). *Ekonometrika dan Analisis Runtun Waktu Terapan dengan Eviews*. Andi Offset.
- Ruha, S. (2021). Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Sulselbar Di Kota Parepare. *Universitas Hasanuddin*. <https://repository.unhas.ac.id/id/eprint/11901/>
- Ryad, A. M., & Yuliawati, Y. (2017). Pengaruh DPK, CAR, NPF Terhadap Pembiayaan. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 5(3), 1535–1540. <https://doi.org/https://doi.org/10.17509/jrak.v5i3.9216>
- Sandria, D., Adnan, N., & Yuliana, S. (2019). Analisis faktor yang mempengaruhi permintaan kredit pemilikan rumah (KPR) di Kota Palembang: Kasus nasabah KPR Bank BTN. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 14(2), 54–58. <https://doi.org/10.29259/jep.v14i2.8813>
- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sukirno, S. (2013). *Makroekonomi: Teori Pengantar*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Sukirno, S. (2016). *Makro Ekonomi Teori Pengantar*. PT. Rajawali Pers.
- Syafi’i Antonio, Muhammad. (2001). *Bank Syariah Teori dan Praktik*. Gema Insani Press.

- Syaputra, A. A., & Tohirin, A. (2019). Pengaruh kebijakan Financing to Value dan faktor ekonomi terhadap pembiayaan pemilikan rumah di bank syariah. *Conference on Islamic Management Accounting and Economics*, 2, 190–199. <https://journal.uii.ac.id/CIMAE/article/view/13404>
- Turmudi, M. (2016). Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah. *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 1(1), 95. <https://doi.org/10.31332/lifalah.v1i1.477>
- Utami, M. S. M., & Muslikhati, M. (2019). Pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK), Capital Adequacy Ratio (CAR), Non Performing Financing (NPF) terhadap Likuiditas Bank Umum Syariah (BUS) Periode 2015-2017. *Falah: Jurnal Ekonomi Syariah*, 4(1), 33. <https://doi.org/10.22219/jes.v4i1.8495>
- Wardani, F. A., & Rokan, M. K. (2022). Perbandingan Sistem Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Konvensional Dan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) (Studi Kasus Pada Bank BTN dan Bank BTN Syariah di Medan). *Jurnal Pendidikan Dan Pengabdian Masyarakat*, 2(1), 138–148. <https://pusdikra-publishing.com/index.php/jesst/article/view/468/400>
- Wati, S. S. (2019). *Pembiayaan KPR Syariah Sebagai Solusi Dalam Perencanaan Keuangan Syariah Keluarga Perumahan Grand Sidayu City Regency Desa Bunderan*. Universitas Internasional Semen Indonesia. <https://repository.uisi.ac.id/354/>
- Winarno. (2015). *Ekonometrika dan Analisis Runtun Waktu Terapan dengan Eviews*. UPP STIM YKPN.