

# **Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Debitur Konsumer Untuk Membeli Rumah Melalui Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PKR) Murabahah Bank CIMB Niaga Syariah**

**Pani Akhiruddin Siregar**

Sekolah Tinggi Agama Islam Panca Budi Perdagangan

## **Abstract**

In the F test, the regression line is meaningful as the estimator or the independent variable simultaneously affect the dependent variable at 5% significance level. The hypothesis is that there is a significant influence between the factors that influence the consumer debtors to buy the house through the Murabaha CRP Bank CIMB Niaga Syariah. While on t test, only income variable that have an effect on to Murabaha PKR. The hypothesis is only the income variable that significantly influence the Murabaha PKR.

This study aims to find out how big the influence of margin on Murabahah PKR, the influence of income to Murabaha PKR, the influence of service to Murabaha PKR, the influence of religion on Murabaha PKR and to know together how big influence of margin, income, service and religion to PKR Murabahah . The research method used is descriptive method and data type used is quantitative data. The data source comes from the primary data by questionnaire. The population, namely consumer debtors PKR Murabahah from September 2009 to December 2011 with the number of samples of 50 (fifty) consumer debtors. Samples by purposive sample

**Keywords:** PKR Murabaha, the influence of income on Murabaha PKR

## **Abstrak**

Pada uji F, garis regresi bermakna sebagai penaksir atau variabel bebas secara serentak berpengaruh terhadap variabel terikat pada taraf signifikansi 5%. Hipotesisnya adalah terdapat pengaruh yang signifikan antara faktor-faktor yang mempengaruhi debitur konsumer untuk membeli rumah melalui PKR Murabahah Bank CIMB Niaga Syariah. Sedangkan pada uji t, hanya variabel pendapatan saja yang berpengaruh terhadap PKR Murabahah. Hipotesisnya adalah hanya variabel pendapatan yang berpengaruh secara signifikan terhadap PKR Murabahah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh margin terhadap PKR Murabahah, pengaruh pendapatan terhadap PKR Murabahah, pengaruh pelayanan terhadap PKR Murabahah, pengaruh religi terhadap PKR Murabahah serta untuk mengetahui secara bersama-sama seberapa besar pengaruh margin, pendapatan, pelayanan dan religi terhadap PKR Murabahah. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dan jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif. Sumber datanya berasal dari data primer dengan cara kuesioner. Adapun populasinya, yakni debitur konsumer PKR Murabahah dari September 2009 sampai Desember 2011 dengan jumlah sampel sebanyak 50 (lima puluh) debitur konsumer. Sampel dengan cara *purposive sample*.

**Kata Kunci:** PKR Murabahah, pengaruh pendapatan terhadap PKR Murabahah

## **Pendahuluan**

Dalam Perbankan Syariah, perkembangan ekonomi Islam telah mulai mendapatkan momentum sejak didirikannya Bank Muamalat pada tahun 1992. Berbagai Undang-Undang yang mendukung tentang sistem ekonomi tersebut pun mulai dibuat, seperti UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana yang telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia. Seperti kita ketahui, pada awal tahun 1997 terjadi krisis ekonomi di Indonesia yang berdampak besar terhadap goncangan lembaga perbankan yang berakhir likuidasi pada sejumlah Bank. Bank Islam atau Bank Syariah mampu bertahan dan perkembangannya pun malah semakin pesat.

Perkembangan Perbankan Syariah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya Undang-Undang (UU) No. 10 Tahun 1998. Dalam UU tersebut diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh Bank Syariah. UU tersebut juga memberikan arahan bagi Bank-Bank konvensional untuk membuka cabang syariah atau bahkan mengkonversi diri secara total menjadi Bank Syariah (Muhammad Syafi'i Antonio: 2001, 26). Ketika Indonesia dilanda badai krisis moneter, akibatnya nilai tukar rupiah bergolak dan suku bunga melambung tinggi. Sistem perbankan kita saat itu tengah mengalami ujian berat. Jika saat itu sistem perbankan kita jatuh, maka jatuh pula sistem perekonomian. Namun, Bank yang beroperasi dengan prinsip syariah justru dapat bertahan dan menjadi salah satu kekuatan yang menopang sistem perbankan nasional. Sehingga, dapat membantu perekonomian Indonesia. Perbankan Syariah mampu menunjukkan ketangguhannya dari dampak krisis tersebut (BI: 2012, 13).

Sistem keuangan Islam di dasarkan pada konsep keuangan berbasis perlindungan aset di mana konsep tersebut berbeda dengan konsep keuangan konvensional yang berlaku di Bank dan institusi keuangan lainnya yang hanya berfokus pada uang dan dokumen moneter lainnya tanpa memperhatikan faktor perlindungan aset secara umum. Ide ini adalah ide yang sulit untuk di aplikasikan. Bahkan dalam sistem keuangan Islam sekalipun ide ini adalah ide yang mengundang pro dan kontra karena ide ini akan mempengaruhi struktur simpanan

nasional yang tercatat di Bank Sentral suatu negara. Ide ini juga berkaitan dengan uang kertas (*fiat money*) yang merupakan salah unsur penting dalam sistem moneter (Ahcene Lahsasna: 2013, 139-140).

BI *Rate* merupakan kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan moneter yang ditetapkan melalui rapat Dewan Gubernur Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik serta diimplementasikan pada operasi moneter melalui pengelolaan likuiditas (*liquidity management*) di pasar uang untuk mencapai sasaran operasional kebijakan moneter. Tingkat suku bunga dijadikan acuan oleh kebanyakan Bank Syariah dalam menetapkan margin murabahah. Tidak adanya ketentuan tentang penetapan margin murabahah mengakibatkan setiap Bank Syariah mengaturnya secara sendiri-sendiri. Margin ini merupakan keuntungan Bank dari akad murabahah yang dinyatakan dalam bentuk persentase tertentu yang ditetapkan oleh Bank Syariah. Margin keuntungan merupakan tingkat keuntungan yang diperoleh Bank Syariah dari harga jual objek murabahah yang ditawarkan Bank Syariah kepada nasabah ataupun debiturnya. Dalam persaingan dengan Bank konvensional, Bank Syariah menawarkan margin yang lebih rendah daripada suku bunga kredit perbankan agar pembiayaan murabahah lebih kompetitif. Namun, kenyataannya, praktik murabahah yang dilakukan oleh Bank Syariah masih saja menuai kritikan karena praktik murabahah ini dianggap sama dengan praktik kredit Bank konvensional.

Besarnya margin yang ditetapkan Bank Syariah ternyata sama dan atau bahkan lebih tinggi dibandingkan dengan Bank konvensional. Hal ini disebabkan karena Bank Syariah belum memiliki acuan dan pedoman dalam menetapkan penentuan tingkat margin. Dengan kata lain, masih mengikuti Bank konvensional. Alasan lainnya adalah margin Bank Syariah bersifat *fixed* serta inflasi dan suku bunga selalu berubah. Sehingga, Bank Syariah menetapkan margin yang besar agar pada saat inflasi dan suku bunga naik, margin keuntungan yang didapatkan masih mampu mengatasi kenaikan inflasi dan suku bunga tadi. Adapun indikator yang menunjukkan kerugian akibat risiko kredit tercermin dalam besarnya *Non Performing Loan* (NPL). Dalam Bank Syariah disebut *Non Performing Financing* (NPF) yang merupakan rasio antara pembiayaan bermasalah dengan total pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah.

Kebutuhan rumah setiap tahunnya di Indonesia terus bertambah. Berdasarkan hitungan Real Estate Indonesia (REI), kebutuhan rumah per tahun

bisa mencapai 2,6 juta rumah dikarenakan penambahan penduduk, perbaikan rumah yang rusak dan *backlog* atau karena kekurangan rumah. Jumlah penduduk Indonesia lebih kurang 241 juta jiwa dengan angka pertumbuhan penduduk sebesar 1,3% per tahun di mana jumlah rata-rata orang per kepala keluarga (KK) lebih kurang 4,3 juta jiwa. Sehingga, setiap tahunnya dibutuhkan 728.604 unit rumah per tahun atau dibulatkan menjadi 729 ribu unit rumah per tahun. Dari data Biro Pusat Statistik (BPS) menyebutkan bahwa jumlah rumah di Indonesia mencapai angka 49,3 juta unit dan 3% perlu diperbaiki karena rusak dan jumlah rumah yang harus direhabilitasi berjumlah 1.479.000 unit. Angka kebutuhan rumah ini sangat besar. Oleh karena itu, perlu penyediaan dana yang sangat besar untuk membangunnya. *Mismatch* pendanaan terjadi disebabkan Bank mendapatkan dana dari masyarakat berupa dana jangka pendek dan relatif mahal (Suhendra: 2012).

Pembiayaan perumahan baru digolongkan sebagai pengeluaran investasi dalam perkiraan pendapatan nasional dan terkenal sangat peka terhadap perubahan dalam suku bunga hipotek (hak tanggungan) di negeri-negeri Barat. Dalam perekonomian Islam, pembelian ini mungkin peka pada tingkat keuntungan biasa dalam kesempatan investasi alternatif. Yang diperlukan ialah mengembangkan mekanisme yang tetap. Sehingga, lebih banyak pembangun/pembeli rumah kecil dapat menikmati fasilitas pembiayaan rumah bebas bunga daripada pembangun/pembeli rumah yang lebih besar (M. Abdul Mannan: 1997, 225-226).

Saat pemberi pinjaman dan peminjam menyepakati tingkat bunga nominal, keduanya tidak tahu berapa tingkat inflasi atas kesepakatan pinjaman itu. Harus dapat dibedakan antara dua konsep tingkat bunga riil; tingkat bunga riil yang diharapkan pemberi pinjaman dan peminjam ketika kesepakatan dibuat disebut dengan tingkat bunga riil *ex ante* dan tingkat bunga riil yang terealisasi secara nyata disebut tingkat bunga riil *ex post*. Meskipun pemberi pinjaman dan peminjam tidak bisa memprediksi inflasi masa depan dengan pasti, keduanya memiliki ekspektasi (*expectation*) terhadap tingkat inflasi (N. Gregory Mankiw: 2007, 91).

Tujuan Bank Islam adalah memacu perkembangan ekonomi dan kemajuan sosial dari negara-negara dan masyarakat muslim, baik secara individual maupun secara kolektif. Tujuan utama didirikannya Bank Islam ialah untuk menghindari bunga uang yang dilaksanakan oleh Bank-Bank konvensional (*Conventional*

*Banks*) (Hendi Suhendi: 2010, 283). Penurunan dan kenaikan suku bunga merupakan kebijakan moneter Pemerintah yang bersifat otonom dan merupakan penggerak utama suku bunga yang digunakan terutama untuk mengontrol inflasi. Kebijakan moneter terhadap suku bunga akan mempengaruhi tingkat suku bunga jangka pendek melalui komponen *cost of fund* seperti untuk produk-produk deposito. Kebijakan yang bersifat otonom ini dalam praktiknya bisa dinaikkan sampai level yang sangat tinggi karena suku bunga sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor lain seperti inflasi, defisit anggaran negara, kebijakan nilai tukar uang terhadap mata uang negara lain, fundamental ekonomi negara dan ekspektasi pasar terhadap suku bunga (Joel Bessis: 2010, 100).

Henry Thornton telah menemukan secara sistematis hubungan antara suku bunga dan inflasi. Antara suku bunga pasar (kredit) dan suku bunga (*marginal rate of profit* atau *natural rate*) yang menyeimbangkan antara tabungan (*savings*) dan investasi (S dan I pada kurva IS). Terjadinya inflasi karena adanya perbedaan antara dua suku bunga, yakni suku bunga kredit dan *rate of profit*. Sebab, akan menciptakan permintaan kredit yang akan meningkat, pelemahan nilai tukar dan pada pergerakan harga-harga ke atas. Inflasi akan tercipta tanpa limit. Jadi, tidak seperti pada sistem standar emas (*gold standard*) di mana ekspansi kredit akan dibatasi oleh pencairan cadangan emas yang dimiliki oleh Bank Sentral. Sebaliknya, pada sistem uang kertas tidak terdapat mekanisme yang bisa mengoreksi terjadinya ekspansi kredit karena sangat kecilnya biaya pencetakan uang kertas (*costless fiat money*). Inflasi menunjukkan bahwa tabungan (*savings*) akan jatuh secara cepat dan dengan demikian pertumbuhan ekonomi menjadi melambat. Jika inflasi selama suku bunga riil, yakni selisih antara suku bunga kredit dan *marginal rate of profit* ada, maka permintaan terhadap kredit akan tetap ada. Oleh karena itu, Bank Sentral tidak menggunakan kebijakan menaikkan suku bunga sebagai cara untuk mengontrol inflasi melainkan dengan cara pembatasan kredit (*credit ceilings*).

Bank Syariah dipandang oleh masyarakat bukan lagi sebagai Bank khusus bagi orang muslim. Akan tetapi, lebih dari itu. Hal ini ditandai dengan pengenalan Bank Syariah melalui media cetak dan elektronik yang mempromosikan Bank Syariah dengan *Islamic Banking* (iB) yang diresmikan sejak 2 Juli 2007 dalam rangka mencapai visi Bank Indonesia akan perkembangan Bank Syariah. Penggunaan identitas bersama ini bertujuan agar masyarakat dengan mudah dan

cepat mengenali layanan jasa Perbankan Syariah di seluruh Indonesia. Konsep pengenalan iB di masyarakat adalah dengan iklan atau promo bahwa siapapun dapat memanfaatkan fasilitas yang ditawarkan Bank Syariah. Secara teori, Bank Syariah merupakan Bank yang menjalankan sistem perbankan berdasarkan syariah (hukum) Islam.

Salah satu produk yang ditawarkan oleh Perbankan Syariah, yakni dalam produk penyaluran dana pembiayaan kepemilikan rumah (PKR) iB. Rumah merupakan kebutuhan pokok manusia sebagaimana halnya makanan dan pakaian. Rumah memiliki arti penting bagi sebuah keluarga karena rumah merupakan tempat untuk istirahat dan mencurahkan kasih sayang setelah sibuk bekerja atau beraktifitas di luar. Tidak heran kalau permintaan masyarakat akan rumah tiap tahun terus bertambah. Setiap orang akan berusaha memenuhi kebutuhan akan rumah dalam setiap tingkat kehidupan masyarakat dengan memperhatikan selera dan kemampuan yang ada.

Bank Indonesia mengatur besaran *Loan To Value* (LTV) dan *Down Payment* (DP) untuk KPR/PKR iB dan KKB/PKM. Ketentuan ini tertuang dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 14/10/DPNP tanggal 15 Maret 2012 tentang Penerapan Manajemen Resiko pada Bank yang melakukan pemberian KPR/PKR iB dan KKB/PKM. Kebijakan penetapan LTV ini diberlakukan sejak 15 Juni 2012. Pengaturan mengenai LTV di kecualikan terhadap KPR/PKR iB dalam rangka pelaksanaan program perumahan Pemerintah.

Pada mulanya rumah ditujukan sebagai pemuas kebutuhan terhadap kebutuhan hidup manusia atas tempat tinggal yang nyaman, aman dan tenang. Namun, saat ini kepemilikan rumah tidak hanya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan pokok akan papan saja, melainkan telah menjadi suatu alternatif investasi yang cukup menarik dengan pengembalian berupa penghasilan sewa ataupun peluang keuntungan yang berupa “capital gain” yang merupakan selisih antara harga beli dengan harga jual ketika rumah tersebut dijual. Rumah juga merupakan indikator identitas status sosial masyarakat. Sekiranya seseorang memiliki rumah mewah dan besar, setidaknya menandakan pemiliknya memiliki kemampuan dan pendapatan tinggi. Pendapatan adalah semua penghasilan yang di dapat oleh keluarga baik berupa uang ataupun jasa.

Rumah telah menjadi suatu kebutuhan utama bagi banyak orang. Mau tidak mau, keinginan untuk membeli rumah sendiri sangat diidam-idamkan.

Terserah bagaimana caranya apakah dengan membeli tunai ataupun kredit. Bagi banyak orang, kini KPR sudah menjadi fasilitas pendanaan utama untuk dapat memiliki rumah. Seiring dengan bertumbuhnya industri properti dan tingginya kebutuhan masyarakat akan kebutuhan “papan” membuat Bank menangkap sebuah peluang dengan menawarkan beragam program KPR yang inovatif dan bervariasi untuk menarik minat masyarakat. Dengan PKR iB memudahkan debitur mengatur keuangan keluarga karena cicilan dan pokok akan tetap hingga lunas.

Teori permintaan menerangkan tentang sifat permintaan para pembeli terhadap sesuatu barang. Sedangkan teori penawaran menerangkan sifat para penjual dalam menawarkan sesuatu barang yang akan dijualnya. Dengan menggabungkan permintaan oleh pembeli dan penawaran oleh penjual akan dapat ditunjukkan bagaimana interaksi antara pembeli dan penjual akan menentukan harga keseimbangan atau harga pasar dan jumlah barang yang akan diperjualbelikan (Sadono Sukirno: 2005, 75). Antara harga rumah dengan permintaan rumah dinyatakan bahwa harga rumah mempunyai pengaruh negatif terhadap permintaan rumah (Yuni Yoga Kinarso: 2004). Permintaan rumah dipengaruhi oleh faktor-faktor di antaranya adalah lokasi atau pertumbuhan penduduk, pendapatan, kemudahan pendanaan, fasilitas dan sarana umum (Awang Firdaos: 2005).

Dewasa ini, seiring dengan meningkatnya permintaan KPR/ PKR iB serta kredit kendaraan bermotor (KKB)/pembiayaan kepemilikan mobil (PKM) berpotensi menimbulkan berbagai risiko. Jadinya, Bank perlu meningkatkan kehati-hatian dalam penyaluran KPR/PKR iB dan KKB/PKM. Selanjutnya untuk tetap menjaga perekonomian yang produktif dan mampu menghadapi tantangan sektor keuangan dimasa yang akan datang, Bank Indonesia membuat suatu kebijakan yang dapat memperkuat ketahanan sektor keuangan untuk meminimalisir sumber sumber kerawanan yang timbul termasuk pertumbuhan KPR/PKR iB dan KKB/PKM yang berlebihan. Sehingga, meningkatkan kehati-hatian Bank dalam memberikan KPR/PKR iB dan KKB/PKM.

Perbedaan pokok antara kredit kepemilikan rumah (KPR) konvensional dengan PKR iB disebut juga dengan KPR syariah terletak pada akadnya. Pada Bank konvensional, kontrak KPR didasarkan pada suku bunga tertentu yang sifatnya bisa fluktuatif. Sedangkan PKR iB bisa dilakukan dengan beberapa pilihan akad alternatif sesuai dengan kebutuhan debitur. Namun, yang banyak

ditawarkan oleh Bank Syariah adalah skema jual-beli dengan skema murabahah. Satu hal yang menarik dari pembiayaan secara syariah melalui skim jual-beli murabahah adalah mampu menghindari terjadinya penyimpangan pada proses pembiayaan. Sehingga semua pihak yang terlibat mendapatkan keuntungan. Dalam fungsi sebagai pedagang, Bank Syariah akan selalu berusaha mendapatkan barang dengan kualitas terbaik karena terkait dengan kredibilitas Bank. Pada akhirnya debitur akan mendapatkan barang dengan kualitas yang dijamin pula oleh kredibilitas Bank Syariah maupun Lembaga Pembiayaan Syariah (LPS).

### **Pembahasan**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dan jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Sumber data berasal dari Departemen Credit Processing Centre (CPC) Medan Bagian Consumer Credit Compliance (CCC) serta Kantor Cabang Syariah (KCS) Medan dan dibatasi hanya untuk debitur konsumen yang membeli rumah saja (rumah baru maupun rumah bekas) melalui PKR Murabahah dari September 2013 sampai Desember 2015 dengan jumlah sampel sebanyak 50 (lima puluh) debitur konsumen. Dari pembahasan penelitian ini, diperoleh: Pertama: Apakah margin berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan kepemilikan rumah (PKR) Murabahah? Kedua: Apakah pendapatan berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan kepemilikan rumah (PKR) Murabahah? Ketiga: Apakah pelayanan berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan kepemilikan rumah (PKR) Murabahah? Keempat: Apakah religi berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan kepemilikan rumah (PKR) Murabahah? Kelima: Apakah secara bersama-sama, margin, pendapatan, pelayanan serta religi berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan kepemilikan rumah (PKR) Murabahah? Sehingga, hipotesis penelitian ini:

H<sub>0</sub>: Tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara faktor-faktor yang mempengaruhi debitur konsumen untuk membeli rumah melalui pembiayaan kepemilikan rumah (PKR) Murabahah Bank CIMB Niaga Syariah

H<sub>a</sub>: Terdapat pengaruh yang signifikan antara faktor-faktor yang mempengaruhi debitur konsumen untuk membeli rumah melalui pembiayaan kepemilikan rumah (PKR) Murabahah Bank CIMB Niaga Syariah



Hasil Penelitian Yang Relevan antara lain:

No. Urut	Nama Peneliti	Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Suri Purnami	2003	Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penentuan Nisbah Bagi Hasil Sistem Pembiayaan Mudharabah Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Cabang Medan)	Menjelaskan bahwa penentuan nisbah bagi hasil sistem pembiayaan mudharabah dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang cukup sulit terukur. Hal ini terbukti, misalnya dengan pemberian nominal pembiayaan yang sama, waktu pembiayaan yang juga sama serta jenis usaha yang sama pula, tetapi nisbah bagi hasil yang diterapkan berbeda. Hasil penelitian juga mengungkapkan bahwa variabel nominal pembiayaan berpengaruh positif walau tidak begitu signifikan mempengaruhi penentuan nisbah bagi hasil pembiayaan mudharabah pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Cabang Medan
2	Sugawati	2009	Analisis Kredit Kepemilikan	Menjelaskan bahwa adanya uang muka yang

			Rumah (KPR) Dengan Akad Pembiayaan Murabahah di BNI Syariah Cabang Medan	harus dibayar oleh calon penerima pembiayaan, bank menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, transaksi bebas riba, pembiayaan kredit kepemilikan rumah dilakukan dengan cara cicilan hal ini sesuai dengan akad pembiayaan murabahah. Bank sebagai penjual, penerima pembiayaan sebagai pembeli, adanya harga dan barang yang diperjualbelikan dan adanya pernyataan serah terima maka telah memenuhi rukun akad pembiayaan murabahah
3	Claudia	2010	Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri Pada Usaha Kecil	Bank Syariah Mandiri (BSM) dalam memberikan pembiayaan murabahah haruslah memenuhi prosedur bank tersebut dan menjalankannya sesuai Undang-Undang serta Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) tentang murabahah. Saat ini persentase pembiayaan

				murabahah dalam BSM mencapai 70% (segmen usaha kecil mencapai 56%), sedangkan 30% nya adalah pembiayaan bagi hasil
4	Kiki Amalia	2011	Analisis Perilaku Debitur Dalam Proses Keputusan Pembelian KPR di Wilayah Bogor Untuk Pengembangan Produk KPR iB	Penelitian ini menganalisis perilaku pembelian debitur KPR di wilayah Bogor dan implikasinya terhadap rekomendasi pengembangan produk KPR iB. Teori pada penelitian ini mengacu kepada proses keputusan pembelian yang dikemukakan oleh Sumarwan (2005) yang terbagi atas lima tahapan, yakni pengenalan kebutuhan, pencarian informasi, evaluasi alternatif, keputusan pembelian dan perilaku pasca pembelian

Adapun metode analisisnya adalah:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Di mana:

Y	Debitur konsumer yang mengambil PKR murabahah di KCS Medan	X <sub>1</sub>	Margin (MAR)
		X <sub>2</sub>	Pendapatan (PDP)
		X <sub>3</sub>	Pelayanan (PEL)

	(PKR Murabahah)	X <sub>4</sub>	Religi (REL)
a	Konstanta ( <i>intercept</i> )	e	Standar error
b <sub>1</sub> ,b <sub>2</sub> ,b <sub>3</sub>	Koefisien regresi		

**Hasil Pengujian Validitas dan Reliabilitas**

**a. Hasil Pengujian Validitas**

Pengujian validitas ini dilakukan dengan dua cara. Pengujian pertama: Melakukan korelasi antar skor butir pernyataan dengan total skor variabel. Uji validitas dilakukan dengan membandingkan nilai  $r_{hitung}$  dengan  $r_{tabel}$ . Jika  $r_{hitung}$  lebih besar dibandingkan  $r_{tabel}$  dan nilai positif, maka butir pernyataan atau indikator tersebut valid. Untuk menguji signifikansi dapat juga dengan membandingkan  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$ . Jika  $t_{hitung}$  lebih besar daripada  $t_{tabel}$ , maka r memang memiliki korelasi positif. Pengujian kedua: Uji validitas ini dengan membandingkan nilai  $r_{hitung}$  dengan nilai  $r_{tabel}$  yang merupakan hasil dari analisis korelasi Pearson dengan melihat nilai Pearson Correlation dan Sig. (2-tailed). Jika nilai Pearson Correlation lebih besar dari nilai pembanding berupa  $r_{kritis}$ , maka item tersebut valid atau jika nilai Sig. (2-tailed) lebih kecil dari 0,05, maka berarti item tersebut valid dan berlaku sebaliknya. Diperoleh hasil uji validitas dengan menggunakan analisis korelasi Bivariat:

**Tabel. 4.1 Hasil uji validitas dengan menggunakan analisis korelasi Bivariat**

		PKR Murabahah	Margin	Pendapatan	Pelayanan	Religi
PKR Murabahah	Pearson Correlation	1	-.134	.832**	.153	.075
	Sig. (2-tailed)		.353	.000	.289	.607
	N	50	50	50	50	50
Margin	Pearson Correlation	-.134	1	-.103	-.142	-.065
	Sig. (2-tailed)	.353		.476	.325	.653
	N	50	50	50	50	50
Pendapatan	Pearson Correlation	.832**	-.103	1	.079	-.022
	Sig. (2-tailed)	.000	.476		.585	.882

	N	50	50	50	50	50
Pelayanan	Pearson Correlation	.153	-.142	.079	1	.863**
	Sig. (2-tailed)	.289	.325	.585		.000
	N	50	50	50	50	50
Religi	Pearson Correlation	.075	-.065	-.022	.863**	1
	Sig. (2-tailed)	.607	.653	.882	.000	
	N	50	50	50	50	50

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

*Sumber: Data primer yang diolah*

Dari uji ini, analisis dan kesimpulannya adalah:

1. Dari kolom korelasi Pearson (Pearson Correlation) hanya variabel margin saja yang nilai korelasi Pearson-nya  $< 0,05$  dan bertanda negatif, yakni  $-0,134$ . Nilai tersebut menunjukkan lemahnya korelasi (hubungan) antara variabel PKR Murabahah dengan variabel margin dan dinyatakan tidak valid. Hipotesisnya adalah tidak ada korelasi antara variabel margin terhadap variabel PKR Murabahah. Sedangkan variabel pendapatan, variabel pelayanan dan variabel religi nilai korelasi Pearson-nya masing-masing  $> 0,05$  dan bertanda positif. Hal ini menunjukkan adanya korelasi yang saling terkait antara variabel PKR Murabahah dengan variabel pendapatan, variabel pelayanan serta variabel religi. Hipotesisnya adalah adanya korelasi antara variabel pendapatan, variabel pelayanan serta variabel religi terhadap variabel PKR Murabahah. Berarti, yang valid variabel pendapatan, variabel religi dan variabel pelayanan.
2. Dari kolom Sig. (2-tailed) hanya satu pasangan variabel yang berkorelasi secara signifikan, yakni variabel pendapatan yang nilai sig.  $< 0,05$ . Dapat disimpulkan yang berkorelasi secara signifikan dan valid hanya PKR Murabahah dengan variabel pendapatan saja.

#### **b. Hasil Pengujian Reliabilitas**

Uji reliabilitas sebenarnya alat untuk mengukur suatu kuesioner yang merupakan indikator dari variabel atau konstruk. Suatu kuesioner dikatakan

reliabel atau handal sekiranya jawaban seseorang terhadap pernyataan yang dijawab adalah konsisten atau stabil dari waktu ke waktu. Analisis reliabilitas menunjukkan sejauh mana suatu instrumen dapat memberikan hasil pengukuran yang konsisten kalau pengukuran diulang dua kali atau lebih. Nilai batas sebesar 0,60. Jika  $r \text{ alpha} > 0,60$ , maka variabel yang diteliti adalah reliabel. Diperoleh nilai  $r \text{ alpha}$ :

**Tabel. 4.2 Nilai  $r \text{ Alpha}$**

Butir Pernyataan	Nilai $r \text{ alpha}$	Nilai Batas	Keterangan
Butir Pernyataan1	0,885	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan2	0,885	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan3	0,889	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan4	0,886	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan5	0,887	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan6	0,891	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan7	0,886	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan8	0,908	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan9	0,899	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan10	0,888	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan_1	0,891	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan_2	0,895	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan_3	0,896	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan_4	0,884	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan_5	0,897	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan_6	0,888	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan_7	0,898	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan_8	0,889	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan_9	0,896	0,60	Reliabel
Butir Pernyataan_10	0,893	0,60	Reliabel

*Sumber: Data primer yang diolah*

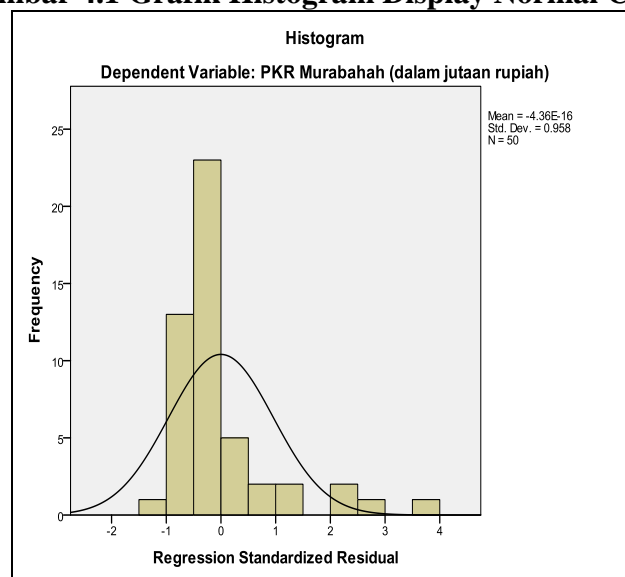
Dapat disimpulkan bahwa dari semua butir pernyataan yang diajukan semuanya dinyatakan reliabel.

## Hasil Pengujian Asumsi Klasik

### a. Uji Normalitas

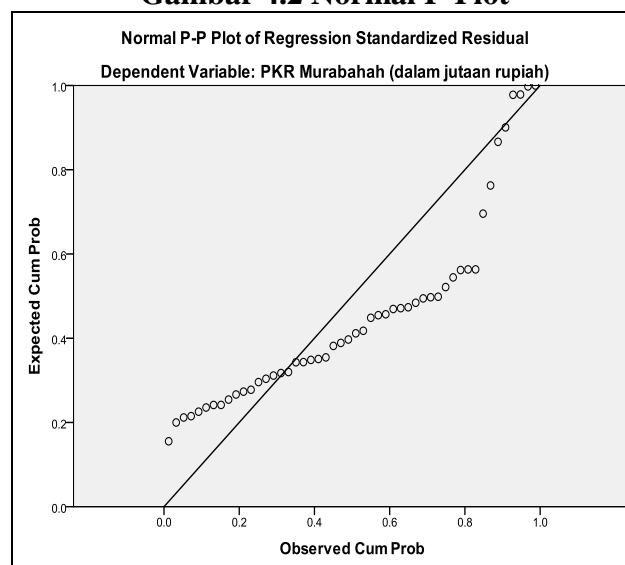
Dengan melihat tampilan kedua gambar grafik di bawah dapat disimpulkan grafik histogram display normal curve memberikan pola distribusi normal. Sedangkan grafik normal probability plot terlihat titik-titik menyebar di sekitar garis diagonal serta arah penyebarannya mengikuti arah garis diagonal dan sebaran eror (berupa titik) masih ada di sekitar garis lurus. Kedua grafik tersebut menunjukkan bahwa model regresi layak dipakai dan memenuhi asumsi normalitas.

**Gambar 4.1 Grafik Histogram Display Normal Curve**



*Sumber: Data primer yang diolah*

**Gambar 4.2 Normal P-Plot**



*Sumber: Data primer yang diolah*

Uji normalitas ini dapat diuji dengan Uji Kolmogorov Smirnov (K-S): hasilnya adalah:

**Tabel. 4.3 Uji Kolmogorov Smirnov**

	PKR	Marjin	Pendapat	Pelayana	Religi	
	Murabah		an	n		
	ah					
N	50	50	50	50	50	
Normal	Mean	432.7860	12.409	41.4230	85.1898	87.777
Parameters <sup>a,b</sup>		2			6	
	Std.	588.6282	.64265	115.0458	11.28987	7.7146
	Deviation	4		1		7
Most	Absolute	.282	.358	.371	.157	.117
Extreme	Positive	.282	.358	.371	.157	.078
Differences	Negative	-.269	-.201	-.371	-.145	-.117
Kolmogorov-Smirnov Z		1.996	2.530	2.623	1.107	.830
Asymp. Sig. (2-tailed)		.001	.000	.000	.172	.497

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

*Sumber: Data primer yang diolah*

Pada baris “Asymp. Sig. (2-tailed)” atau baris paling bawah; jika nilai tiap variabel  $> 0,05$ , maka uji normalitas bisa terpenuhi. Dari data di atas variabel pelayanan dan variabel religi nilainya  $> 0,05$ . Kesimpulannya adalah hipotesis nol diterima atau variabel berdistribusi normal dan di luar variabel tersebut (variabel pendapatan dan variabel margin); hipotesis nol ditolak atau variabel tidak berdistribusi normal.

#### **b. Uji Multikolinieritas**

Uji multikolinieritas dengan menggunakan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF). Model dinyatakan terbebas dari gangguan multikolinieritas kalau nilai VIF di bawah 10 dan tidak lebih dari 10 dan nilai toleransi tidak kurang dari 0,1. Hasil uji multikolinieritas ini adalah:



**Tabel. 4.4 Hasil uji multikolinieritas**

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
Margin	.962	1.040
Pendapatan	.957	1.045
Pelayanan	.240	4.160
Religi	.245	4.079

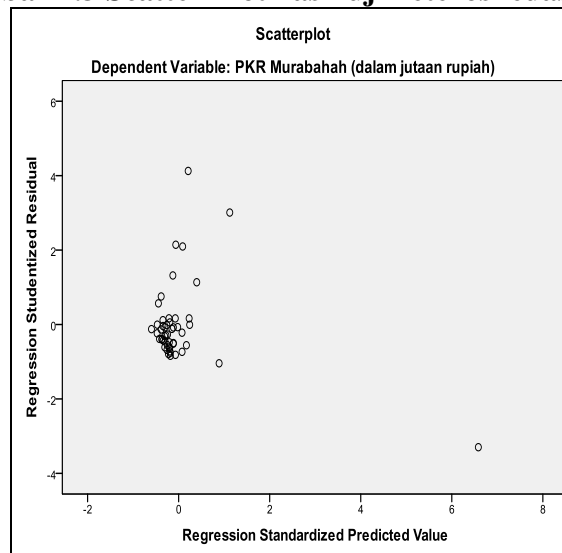
*Sumber: Data primer yang diolah*

Dari Tabel 4.4; semua nilai VIF di bawah 10 dan nilai toleransi di atas 0,1. Asumsinya adalah dalam model penelitian ini tidak terdapat gejala multikolinieritas dan menyimpulkan uji multikolinieritas ini terpenuhi.

**c. Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas dilakukan dengan memplotkan grafik antara SRESID dengan ZPRED di mana gangguan heteroskedastisitas akan tampak dengan adanya pola tertentu pada grafik. Berikut hasil uji heteroskedastisitas:

**Gambar 4.3 Scatter Plot hasil uji heteroskedastisitas**



*Sumber: Data primer yang diolah*

Dari Gambar di atas terlihat grafik tidak mempunyai gangguan heteroskedastisitas karena tidak ada pola tertentu pada grafik. Titik-titik pada grafik relatif menyebar baik di atas sumbu nol maupun di bawah sumbu nol. Uji heteroskedastisitas ini diuji kembali dengan uji Glejser. Hasilnya adalah:

**Tabel. 4.5 Uji Glejser**

Variabel	Sig.
(Constant)	.895
Margin	.619
Pendapatan	.000
Pelayanan	.924
Religi	.645

*Sumber: Data primer yang diolah*

Dari Tabel 4.5, nilai sig. keseluruhan variabel bebas > 0,05, kecuali variabel pendapatan saja. Dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah heteroskedastisitas pada model regresi.

**Pengujian Statistik**

**a. Uji Ketepatan Letak Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk mengukur proporsi variasi variabel terikat yang dijelaskan oleh variabel penjelas (variabel bebas). Pada intinya koefisien determinasi mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel terikat. Besarnya nilai  $R^2$  adalah di antara 0 dan 1 ( $0 < R^2 < 1$ ). Semakin tinggi nilai  $R^2$  (mendekati 1), berarti estimasi model regresi yang dihasilkan semakin mendekati keadaan sebenarnya atau menunjukkan tepatnya letak taksiran garis regresi yang diperoleh. Berikut adalah hasil perhitungan uji  $R^2$ :

**Tabel. 4.6 Hasil perhitungan uji  $R^2$**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.838	.703	.677	334.78813

*Sumber: Data primer yang diolah*

Dari hasil estimasi model diperoleh nilai R sebesar 0,838 dan  $R^2$  sebesar 0,703 yang merupakan hasil kuadrat dari koefisien korelasi ( $0,838 \times 0,838 = 0,703$ ). Ini berarti bahwa sebesar 70,30% proporsi variabel margin, variabel pendapatan, variabel pelayanan serta variabel religi yang digunakan mampu menjelaskan variasi variabel PKR Murabahah dalam model tersebut. Sisanya sebesar 29,70%

dijelaskan oleh variabel lain yang tidak digunakan dalam penelitian ini. Diperoleh nilai adjusted R square sebesar 0,677.

**b. Uji F (Uji Simultan)**

Uji F ini bertujuan untuk mengidentifikasi apakah garis regresi dapat digunakan sebagai penaksir dengan taraf signifikansi 5%. Diperoleh hasil uji F:

**Tabel. 4.7 Hasil Uji F**

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	11933937.953	4	2983484.488	26.619	.000
	Residual	5043739.047	45	112083.090		
	Total	16977677.000	49			

*Sumber: Data primer yang diolah*

Diperoleh nilai sig. < 0,05. Dari tabel distribus F nilai  $F_{tabel}$  sebesar 4,03.  $F_{hitung}$  penelitian ini sebesar 26,619. Jadi,  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Berarti, garis regresi bermakna sebagai penaksir atau variabel margin, variabel pendapatan, variabel pelayanan serta variabel religi dengan variabel PKR Murabahah memiliki hubungan berupa garis linier. Dapat disimpulkan bahwa garis regresi bermakna sebagai penaksir atau variabel penjelas (variabel bebas) secara serentak berpengaruh terhadap variabel terikat secara signifikan pada taraf signifikansi 5%. Hipotesisnya adalah terdapat pengaruh yang signifikan antara “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Debitur Konsumer Untuk Membeli Rumah Melalui Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PKR) Murabahah Bank CIMB Niaga Syariah”.

**c. Uji t (Uji Parsial)**

Uji t ini bertujuan untuk mengidentifikasi apakah koefisien regresi dari variabel penjelas (variabel bebas) berpengaruh secara signifikan terhadap variabel tergantung (variabel terikat). Pada taraf signifikansi 5%, diperoleh nilai  $t_{tabel}$  sebesar 2,021. Berikut adalah hasil perhitungan uji t:

**Tabel. 4.8 Hasil Uji t**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		

1	(Constant)	148.432	1115.725		.133	.895
	Margin	-37.968	75.892	-.041	-.500	.619
	Pendapatan	4.238	.425	.828	9.972	.000
	Pelayanan	.827	8.640	.016	.096	.924
	Religi	5.805	12.521	.076	.464	.645

*Sumber: Data primer yang diolah*

Nilai  $t_{hitung}$  variabel margin, variabel pelayanan serta variabel religi  $< 2,021$ . Asumsinya;  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak. Berarti margin, pelayanan serta religi tidak berpengaruh terhadap PKR Murabahah. Sehingga, variabel margin, variabel pelayanan serta variabel religi ini dapat diabaikan. Dari nilai  $t_{hitung}$ , variabel pendapatan adalah  $> 2,021$ . Asumsinya;  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Berarti, hanya variabel pendapatan saja yang berpengaruh terhadap PKR Murabahah.

Selain besarnya nilai  $t_{hitung}$ , dapat dilihat juga nilai signifikansinya. Dari tabel di atas hanya variabel pendapatan yang memiliki nilai sig.  $< 0,05$ . Asumsinya; variabel pendapatan berpengaruh secara signifikan terhadap PKR Murabahah. Sedangkan variabel margin, variabel pelayanan serta variabel religi memiliki nilai sig.  $> 0,05$ . Asumsinya; ketiga variabel ini tidak berpengaruh secara signifikan terhadap PKR Murabahah.

### **Temuan**

Temuan penelitian ini berupa: **Pertama:** Koefisien Variabel Margin terhadap PKR Murabahah; besarnya koefisien variabel MAR mempunyai pengaruh negatif terhadap PKR Murabahah. Tanda negatif menunjukkan bahwa variabel margin mempunyai hubungan yang berlawanan arah terhadap PKR Murabahah. Namun, hasil penelitian ini tidak signifikan karena nilai sig.  $0,619 > 0,05$  yang berarti; tidak ada pengaruh antara margin terhadap PKR Murabahah. Walaupun secara statistik tidak signifikan, debitur tetap tertarik dengan margin pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) syariah karena dengan akad murabahah sebab margin akan tetap selama masa pembiayaan meskipun margin KPR syariah tidak turun mengikuti suku bunga KPR konvensional. Cicilan KPR syariah tetap sama karena margin bersifat tetap.

**Kedua:** Koefisien variabel Pendapatan terhadap PKR Murabahah; besarnya koefisien variabel pendapatan dalam mempengaruhi PKR Murabahah

sebesar 4,238 yang berarti; jika pendapatan debitur naik Rp. 1 juta, maka akan menaikkan PKR Murabahah sebesar Rp. 4,238 juta.

**Ketiga:** Koefisien variabel Pelayanan terhadap PKR Murabahah; besarnya koefisien variabel pelayanan berpengaruh positif terhadap PKR Murabahah. Walaupun pelayanan berpengaruh positif terhadap PKR Murabahah, secara statistik hasil penelitian ini tidak signifikan karena nilai sig.  $0,924 > 0,05$  yang berarti; tidak ada pengaruh antara pelayanan terhadap PKR Murabahah. Meskipun secara statistik tidak signifikan, dari hasil pengamatan diketahui bahwa nilai pelayanan yang diberikan debitur kepada Bank CIMB Niaga Syariah KCS Medan sebesar 85,19%. Hal ini menunjukkan bahwa; debitur sangat puas dengan kualitas pelayanan yang diberikan Bank ini. Sisanya sebesar 14,81% yang berarti; kualitas pelayanan Bank ini harus lebih ditingkatkan lagi.

**Keempat:** Koefisien variabel Religi terhadap PKR Murabahah; besarnya koefisien variabel religi berpengaruh positif terhadap PKR Murabahah. Walaupun religi berpengaruh positif terhadap PKR Murabahah, tetapi secara statistik hasil penelitian ini tidak signifikan karena nilai sig.  $0,645 > 0,05$ , yang berarti; tidak ada pengaruh antara religi terhadap PKR Murabahah. Dari hasil pengamatan diketahui bahwa tingkat religius debitur PKR Murabahah ini sebesar 87,78% lebih tinggi dari nilai pelayanan yang hanya 85,19%. Hal ini menunjukkan bahwa; religius berpengaruh terhadap PKR Murabahah.

## Kesimpulan

Kesimpulan yang penulis ambil adalah sebagai berikut: **Pertama:** Margin berpengaruh negatif terhadap PKR Murabahah sesuai dengan teori. Semakin rendahnya margin suatu Bank Syariah akan berdampak dengan semakin banyaknya debitur yang membeli rumah melalui PKR iB atau KPR Syariah. Sebaliknya, semakin tinggi margin suatu Bank Syariah akan berdampak dengan semakin sedikitnya debitur yang membeli rumah melalui PKR iB. Walaupun secara statistik margin tidak berpengaruh signifikan terhadap PKR Murabahah, dari hasil penelitian diketahui bahwa; debitur masih tertarik dengan margin Bank CIMB Niaga Syariah meskipun margin Bank ini tergolong tinggi. **Kedua:** Pendapatan berpengaruh positif terhadap PKR Murabahah sesuai dengan teori. Secara statistik, pendapatan berpengaruh signifikan terhadap PKR Murabahah. Besar kecilnya pendapatan berpengaruh terhadap kemampuan daya beli seseorang

termasuk dalam membeli rumah. Dari hasil penelitian diketahui bahwa; mayoritas pendapatan debitur PKR Murabahah ini di atas Rp. 3,5 juta per bulan.

**Ketiga:** Pelayanan berpengaruh positif terhadap PKR Murabahah sesuai dengan teori dan hasil penelitian yang terdahulu. Sikap Bank Syariah senantiasa peduli kepada setiap debitur, senantiasa ringan tangan dan siap membantu debitur serta melayani debitur tidak sekedar karena aspek komersil saja. Semakin baik pelayanan yang diberikan Bank Syariah kepada setiap debitur akan semakin baik pula hasil yang diperoleh. Walaupun secara statistik pelayanan tidak berpengaruh signifikan terhadap PKR Murabahah, dari hasil penelitian diketahui bahwa; nilai pelayanan yang diberikan debitur kepada Bank CIMB Niaga Syariah KCS Medan sebesar 85,19%. Sisanya sebesar 14,81% yang berarti kualitas pelayanan Bank ini harus ditingkatkan lagi. **Keempat:** Religi berpengaruh positif terhadap PKR Murabahah sesuai dengan teori. Pembiayaan KPR berbasis syariah lebih aman buat seorang muslim yang sangat berhati-hati dalam masalah bunga Bank. Walaupun secara statistik religi tidak berpengaruh signifikan terhadap PKR Murabahah, dari hasil penelitian diketahui bahwa; tingkat religius debitur PKR Murabahah ini sebesar 87,78%. Hal ini menunjukkan bahwa religi berpengaruh terhadap PKR Murabahah. **Keempat:** Secara bersama-sama, margin, pendapatan, pelayanan dan religi berpengaruh terhadap PKR Murabahah sesuai dengan teori dan hasil penelitian yang terdahulu.

### **Daftar Pustaka**

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. cet. 1, Jakarta: Gema Insani.
- BI Masuk Kampus Sosialisasikan Perbankan Syariah*. Dalam Harian Analisa: Senin, 09 Januari 2012.
- Bessis, Joel. 2010. *Risk Management in Banking*. Chicester UK: John Wiley and Sons
- Firdaos, Awang. 2005. *Analisis Pengaruh Jarak ke Jalan Lingkar Luar Terhadap Nilai Jual Properti Perumahan di Kecamatan Depok Sleman Yogyakarta*. Dalam *Jurnal Survey dan Penilaian*, Vol. 001, Jakarta.
- Kinarso, Yuni Yoga. 2004. *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Permintaan Rumah Sederhana di Kotamadya Bandung*. Dalam *Jurnal Survey dan Penilaian*, Vol. 028, Jakarta.

- Lahsasna, Ahcene. 2013. *Maqasid Al-Sharia'ah In Islamic Finance*. Edisi ke-1, Kuala Lumpur: IBFIM.
- Mannan, M. Abdul. 1997. *Islamic Economic, Theory dan Practice*, terj. M. Nastangin, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*. Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa.
- Mankiw, N. Gregory. 2007. *Makroekonomi*. edisi ke-6, Jakarta: Erlangga.
- Sukir, Sadono. 2005. *Mikro Ekonomi Teori Pengantar* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada).
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, cet. ke-5, Februari 2010.
- Suhendra. *Wuih! Kebutuhan Rumah Capai 2,6 Juta Unit per Tahun*. Dalam <http://finance.detik.com>. Diakses hari Kamis tanggal 16 Februari 2012 Pukul 21: 41 Wib.
- Supriyanto, Trisiladi. 2014. *Konsep Rate of Profit Perspektif Ekonomi Islam (Aplikasi di Bank Syariah)*. Disertasi tidak diterbitkan. Jakarta: Program Studi Ekonomi Islam Sekolah Pascasarjana Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah.
- Thornton, Henry. 1965. *An Inquiry Into the Nature and Effects of the Paper Credit of Great Britain*. New York: Rinehart, edited by F.R. Von Hayek.