

Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di Bank BTN KC Syariah Medan

Maryam Batubara¹⁾, Fauziyah Rizky Fadhilah²⁾

^{1,2} Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

*Email korespondensi: maryam.batubara@uinsu.ac.id

Abstract

This study aims to determine whether the distribution of subsidized Sharia mortgage financing to Low-Income Communities during the COVID-19 pandemic is effective or not, and can determine the percentage of effectiveness in the distribution of subsidized Sharia mortgage financing at BTN Syariah for the community, especially Low-Income Communities (MBR). . Considering that during the COVID-19 period, there are many people whose income is small due to the impact of COVID-19. In this study, the authors use quantitative research methods through the research approach of Field Research and Library Research. Researchers used primary data and secondary data, with data collection techniques in the form of questionnaires, interviews, and documentation studies directly coming to Bank BTN Syariah and interviewing existing sources. The researcher also distributed questionnaires to 94 respondents who had been determined from customer data who participated in the subsidized Sharia mortgage program during the COVID-19 pandemic using the slovin method and Non Probability Sampling which was used Accidental Sampling. Meanwhile, to measure the percentage level of effectiveness in the distribution of subsidized Sharia mortgage financing, the author uses the Artificial Neural Network (ANN) method. The results of this study indicate that the distribution of subsidized Sharia mortgage financing at BTN KC Syariah Medan during the COVID-19 pandemic is effective. With an effectiveness level of 0.9999 or 99.99%, which shows that the distribution of subsidized Sharia mortgage financing at BTN KC Syariah Medan during the COVID-19 pandemic to Low-Income Communities (MBR) is said to be effective.

Keywords: *Effective, subsidized Sharia mortgages, Low-Income Communities (MBR), COVID-19 pandemic, Artificial Neural Network (ANN).*

Saran sitasi: Batubara, M., & Fadhilah, F. R. (2022). Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di Bank BTN KC Syariah Medan. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(02), 2135-2142. doi: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v8i2.4506>

DOI: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v8i2.4506>

1. PENDAHULUAN

Setiap insan mempunyai mimpi untuk memiliki rumah tinggal yang layak huni, mengingat rumah sebagai kebutuhan *Dharuriyah* (primer). Menurut Imam Al-Ghazali kebutuhan (hajat) adalah keinginan manusia untuk mendapatkan sesuatu yang diperlukan dalam rangka mempertahankan kelangsungan hidupnya dan menjalankan fungsinya. Kebutuhan *Dharuriyah* (primer) merupakan kebutuhan pokok yang muncul secara naluri agar manusia dapat bertahan hidup. Rumah berfungsi sebagai tempat untuk menikmati kehidupan yang nyaman sebagai pelindung dari segala gangguan cuaca, alam, makhluk hidup dan lainnya. Selain itu, rumah juga sebagai tempat untuk beristirahat, tempat berkumpulnya

keluarga, dan tempat untuk menunjukkan tingkat sosial dalam masyarakat. Banyak masyarakat khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang belum memiliki rumah dikarenakan selain tingginya harga lahan, sulitnya perijinan bangunan, juga menyangkut pada permasalahan sistem pembiayaan perumahan terhadap kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) (Arum Novia W, Astuti W, & Galeng Y, 2011).

Dengan memberikan subsidi untuk pendanaan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, pemerintah mengadakan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) bersubsidi untuk membantu masyarakat menengah kebawah mencapai

impian mereka memiliki rumah yang layak huni. Pemerintah melalui perbankan merealisasikan program KPR subsidi ini.

Saat ini, di masa COVID-19 segmen KPR subsidi menunjukkan pertumbuhan positif di level 7,3 persen YoY (Year Over Year) menjadi Rp12,32 triliun per Juli 2020, dengan jumlah penduduk Indonesia mencapai 270 juta jiwa dan pertumbuhan penduduk 1,25% per tahun. Mengingat bahwa kenaikan kebutuhan rumah mencapai 800 ribu hingga 1 juta unit pertahun, hal ini membuktikan bahwa banyaknya permintaan masyarakat akan rumah bertambah disetiap tahunnya.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) terus berupaya memenuhi kebutuhan hunian layak terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Dengan adanya penyaluran pembiayaan KPR subsidi di masa pandemi COVID-19 ini pemerintah menargetkan 380.376 unit bantuan pembiayaan perumahan. Pemerintah berkomitmen memberikan hunian yang layak, sehat, dan nyaman.

Sasaran dari pembangunan perumahan diwujudkan dan dilaksanakan oleh kementerian perumahan rakyat, maka ditetapkan dengan visi kementerian perumahan rakyat 2015-2019, bahwa pembangunan perumahan ditujukan untuk memperluas akses terhadap tempat tinggal yang layak yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang memadai untuk seluruh kelompok masyarakat secara berkeadilan, melalui perkembangan multi-sistem penyediaan perumahan secara utuh dan seimbang.

Dalam pasal 1 angka 4 naskah perjanjian Bank Tabungan Negara dinyatakan bahwa kredit kepemilikan rumah (KPR) adalah kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur untuk digunakan membeli rumah dan/atau tanah guna dimiliki dan dihuni atau digunakan sendiri. Pemberian fasilitas ini digunakan untuk kepentingan pribadi keluarga, atau rumah tangga tetapi tidak ditunjukkan untuk kepentingan yang bersifat komersial dan tidak memiliki pertambahan nilai barang dan jasa dimasyarakat.

KPR subsidi BTN IB memberikan pembiayaan yang ditujukan untuk program kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang telah bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan (PUPR) dalam rangka kemudahan kepemilikan rumah, dengan akad "Murabahah" (jual beli) yang memberikan berbagai

macam manfaat. Akad murabahah merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual disebut margin keuntungan yang diharapkan sesuai dengan jumlah tertentu dan sesuai dengan kesepakatan antara penjual dengan pembeli. Dalam akad ini penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual yang disebut dengan margin keuntungan.

Adapun maksud dari Bantuan Uang Muka ialah subsidi pemerintah yang diberikan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam rangka pemenuhan sebagian atau seluruh uang yang diberikan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam rangka pemenuhan sebagian atau seluruh uang muka perolehan rumah. Sedangkan Subsidi Selisih Bunga (SSB) merupakan kredit kepemilikan rumah yang diterbitkan oleh bank pelaksana secara konvensional yang mendapat pengurangan suku bunga melalui subsidi bunga kredit perumahan. Serta maksud dari KPR Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) yaitu kredit kepemilikan rumah bersubsidi yang merupakan program kerja sama antara Bank BTN dengan kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat (PUPR) yang diberikan bersama dengan subsidi uang muka kepada masyarakat yang telah mempunyai tabungan untuk pembelian rumah tapak dan pembangunan rumah swadaya.

Apabila penyaluran subsidi tidak sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan hal tersebut dapat memberi peluang terjadinya penyimpangan dana. Penyaluran pembiayaan yang efektif dapat dilihat dari keberhasilan program, keberhasilan sasaran, keputusan terhadap program, tingkat input dan output dan pencapaian tujuan menyeluruh. Kelima kriteria tersebut sangat berpengaruh pada perusahaan, khususnya apabila dilihat dari sisi manajemennya, dimana sistem manajemen dapat mengevaluasi kebijakan dan prosedur-prosedur yang ditetapkan sesuai dengan tujuannya atau tidak. Agar program KPR ini dapat berjalan sesuai dengan tujuan dan harapan, maka perlu adanya penyaluran pembiayaan yang efektif.

2. METODE PENELITIAN

Pendekatan ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Data kuantitatif adalah data dalam bentuk

angka. Penulis menggambarkan permasalahan yang didasari pada data yang ada berupa angka-angka, kemudian dianalisa lebih lanjut agar dapat diambil kesimpulan. Dan pada pendekatan penelitian ini menggunakan jenis penelitian *Field Research* dan *Library Research*. *Field Research* yaitu pengumpulan data dilakukan secara langsung ke objek penelitian agar dapat memperoleh data penelitian. Sedangkan *Library Research* ialah pengumpulan data yang memberikan teori mengenai konsep-konsep yang dibutuhkan dalam menyelesaikan masalah, serta dengan mencari informasi dari artikel-artikel ilmiah dan buku-buku yang relevan dalam memperoleh data penelitian.

a. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di PT Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Cabang Medan yang bertempat di Jl. Ir. Hj. Juanda No. 48, Medan Maimun, Suka Damai, Medan Polonia.

b. Populasi dan sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah jumlah nasabah pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di BTN Syariah KCS Medan pada masa COVID-19 atau ditahun 2020 yang berjumlah real 1.664

nasabah. Sedangkan untuk sampelnya sebanyak 94 orang dengan menggunakan teknik pengambilan sampel *non probability sampling*.

c. Jenis dan sumber data

Jenis data terbagi menjadi 2 (dua), yaitu data kuantitatif dan data kualitatif. Pada penelitian ini peneliti menggunakan jenis data kuantitatif. Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ialah menggunakan data primer dan data sekunder, dimana data primer merupakan data yang diperoleh peneliti dari sumber asli lokasi penelitian atau objek peneliti. Data ini diperoleh secara langsung dari responden, yaitu nasabah pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi melalui penyebaran kuisioner dan diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan staf bagian pembiayaan BTN Syariah Cabang Medan.

d. Definisi operasional Variabel penelitian

Variabel penelitian merupakan suatu atribut atau sifat maupun nilai dari orang, objek maupun kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya.

Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel Penelitian

No.	Defenisi	Variabel	Indikator	Skala
1.	Pentingnya program KPR Syariah bersubsidi di masa pandemi COVID-19	Kegunaan (X1)	a. Fungsi b. Tujuan	Skala Likert
2.	Evaluasi penyaluran pembiayaan program KPR Syariah bersubsidi di masa pandemi COVID-19 untuk mencapai suatu tujuan program	Ketepatan sasaran (X2)	a. Sosialisasi b. Pengalokasian	Skala Likert
3.	Kelengkapan dan panduan dalam pengajuan KPR Syariah bersubsidi di masa pandemi COVID-19	Ruang lingkup (X3)	a. Kemudahan b. Kelengkapan	Skala Likert
4.	Besarnya biaya administrasi margin dan angsuran pada pembiayaan KPR Syariah bersubsidi di masa pandemi COVID-19	Efektivitas biaya (X4)	a. Administrasi margin b. Angsuran	Skala Likert
5.	Kesesuaian penggunaan dana berdasarkan prinsip syariah	Akuntabilitas (X5)	a. Kesesuaian syariah	Skala Likert
6.	Kemudahan pencairan dana dan ketepatan waktu saat pelunasan KPR Syariah bersubsidi di masa COVID-19	Kemudahan dan ketepatan waktu (X6)	a. Pencairan dana b. Waktu pelunasan c. Denda keterlambatan	Skala Likert

e. Teknik pengumpulan data

Kuisisioner atau angket merupakan teknik pengumpulan data dengan membuat dalam sejumlah pertanyaan atau pernyataan tertulis yang bertujuan untuk memperoleh informasi dari responden dalam arti laporan tentang hal-hal yang responden ketahui. Penyebaran kuisisioner ini dilakukan kepada nasabah pembiayaan KPR Subsidi di PT BTN Syariah KCS Medan, yaitu dengan cara menjawab pertanyaan yang ada pada kuisisioner. Dalam penyusunan kuisisioner ini penulis menggunakan *likert scale*, dimana responden menyatakan tingkat setuju atau tidak setuju mengenai berbagai pernyataan mengenai perilaku, objek, orang, pendapat, dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomenal sosial dengan skala likert, maka variabel yang akan diukur dijabarkan menjadi indikator variabel yang dijadikan sebagai titik tolak ukur untuk menyusun item-item instrument yang dapat berupa pertanyaan maupun pernyataan.

f. Teknik analisis data

- 1) Uji validitas
- 2) Uji reabilitas
- 3) tificial Neural Network (ANN)

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Hasil penelitian

Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah merupakan unit usaha syariah milik Bank Tabungan Negara (BTN) konvensional yang merupakan salah satu bank pelaksana yang mengikuti program pemerintah dalam menyalurkan fasilitas pembiayaan perumahan murah atau KPR Subsidi yang diterapkan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).

Kelompok sasaran KPR Syariah bersubsidi ini adalah kelompok masyarakat yang berpenghasilan rendah, dengan gaji pokok bulanan sebesar Rp. 4.000.000,-. Peraturan mengenai bantuan subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) tertuang dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 20/PRT/M/2019 tentang kemudahan dan bantuan pemilikan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) pasal 1 ayat (3) disebutkan bahwa masyarakat yang berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai

keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

Pembiayaan KPR Syariah bersubsidi ini sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah, karena pembiayaan dikeluarkan kepada masyarakat yang sudah mendapatkan persetujuan dari Dewan Pengawas Syariah (DPS). Jika sudah mendapat persetujuan dari DPS, maka dapat dipastikan sudah sesuai syariah, selain itu KPR Syariah bersubsidi juga menggunakan akad-akad jual beli yang sesuai dengan prinsip syariah, seperti akad murabahah, dimana pihak Bank BTN Syariah membeli rumah yang dibutuhkan nasabah dari pengembang, kemudian bank menjual kepada nasabah dengan harga jual yang ditambah dengan margin keuntungan sesuai kesepakatan bersama yaitu antara bank dengan nasabah.

3.1.1. Uji validitas

Dalam uji validasi ini penulis melakukan penelitian kepada 94 responden yang sudah menjadi nasabah KPR bersubsidi iB (syariah) dengan mengajukan 17 butir pernyataan untuk melakukan uji validitas dan reabilitas dari semua butir pernyataan tersebut. Untuk menilai tingkat validitas dilakukan uji signifikansi dengan membandingkan antara nilai r hitung dan r tabel. Untuk *degree of freedom* (df) = $n - k$, dimana n sebagai jumlah sampel atau responden, dan k merupakan jumlah konstruk. Pada penelitian ini besarnya df ialah $94 - 2$ atau $df = 92$ dengan alpha 0,05 atau 5% maka diperoleh r tabel sebesar 0,202.

Tabel 4.6 Hasil Uji Validitas Instrumen

Variabel	Butir Pertanyaan	r hitung	r tabel	Keterangan
Kegunaan (X1)	(1)	0,884	0,202	VALID
	(2)	0,503	0,202	VALID
	(3)	0,901	0,202	VALID
Ketepatan sasaran (X2)	(4)	0,251	0,202	VALID
	(5)	0,884	0,202	VALID
	(6)	0,503	0,202	VALID
	(7)	0,901	0,202	VALID
Ruang lingkup (X3)	(8)	0,708	0,202	VALID
	(9)	0,901	0,202	VALID
Efektivitas biaya (X4)	(10)	0,901	0,202	VALID
	(11)	0,708	0,202	VALID
Akuntabilitas (X5)	(12)	0,708	0,202	VALID
	(13)	0,901	0,202	VALID
Kemudahan dan ketepatan waktu (X6)	(14)	0,251	0,202	VALID
	(15)	0,884	0,202	VALID
	(16)	0,503	0,202	VALID
	(17)	0,901	0,202	VALID

Tabel diatas menunjukkan bahwa masing-masing butir pertanyaan atau pernyataan didominasi memiliki r hitung $>$ r tabel (0,202) dan bernilai positif.

3.1.2. Uji reabilitas

Pengujian reliabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan metode alpha cronbach, dengan batasan reliabilitas sudah ditentukan, yaitu:

- a. Pengujian reabilitas variable kegunaan (X1)

Tabel 4.7 Reability Statistics X1

Reliability Statistics		
Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.715	.698	3

Tabel diatas merupakan hasil uji reliabilitas yang menghasilkan nilai *alpha cronbach* sebesar 0.715 atau > 0,60. Hal ini menunjukkan bahwa variabel kegunaan (X1) reliabel

- b. Pengujian Reliabilitas Variabel Ketepatan Sasaran (X2)

Tabel 4.8 Reability Statistics X2

Reliability Statistics		
Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.624	.602	4

Sumber Data: Output SPSS 16, 2021

Tabel diatas merupakan hasil uji reliabilitas yang menghasilkan nilai *alpha cronbach* sebesar 0.624 atau > 0,60. Hal ini menunjukkan bahwa variabel ketepatan sasaran (X2) reliabel.

- c. Pengujian Reliabilitas Variabel Ruang Lingkup (X3)

Tabel 4.9 Reability Statistics X3

Reliability Statistics		
Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.860	.860	2

Sumber Data: Output SPSS 16, 2021

Tabel diatas merupakan hasil uji reliabilitas yang menghasilkan nilai *alpha cronbach* sebesar 0.860 atau > 0,60. Hal ini menunjukkan bahwa variabel ruang lingkup (X3) reliabel.

- d. Pengujian Reliabilitas Variabel Ruang Lingkup (X4)

Tabel 4.10 Reability Statistics X4

Reliability Statistics		
Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.860	.860	2

Sumber Data: Output SPSS 16, 2021

Tabel diatas merupakan hasil uji reliabilitas yang menghasilkan nilai *alpha cronbach* sebesar 0.860 atau > 0,60. Hal ini menunjukkan bahwa variabel aspek biaya (X4) reliabel.

- e. Pengujian Reliabilitas Variabel Akuntabilitas (X5)

Tabel 4.11 Reability Statistics X5

Reliability Statistics		
Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.860	.860	2

Tabel diatas merupakan hasil uji reliabilitas yang menghasilkan nilai *alpha cronbach* sebesar 0.860 atau > 0,60. Hal ini menunjukkan bahwa variabel akuntabilitas (X5) reliabel.

- f. Pengujian Reliabilitas Variabel Ketepatan Waktu (X6)

Tabel 4.12 Reability Statistics X6

Reliability Statistics		
Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.624	.602	4

Sumber Data: Output SPSS 16, 2021

Tabel diatas merupakan hasil uji reliabilitas yang menghasilkan nilai *alpha cronbach* sebesar 0.624 atau > 0,60. Hal ini menunjukkan bahwa variabel ketepatan waktu (X6) reliabel.

3.2. Pembahasan

Tingkat Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Di Masa Pandemi COVID-19

Dengan menggunakan variabel indikator efektivitas berupa kegunaan, ketepatan sasaran, ruang lingkup, efektivitas biaya, akuntabilitas, dan ketepatan waktu dari penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi dapat dijelaskan secara menyeluruh tingkat efektivitas dengan melakukan pengukuran

berdasarkan aspek-aspek tersebut melalui pendekatan *Artificial Neural Network* (ANN).

Tabel 3.4 Artificial Neural Network (ANN)
Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR
Syariah Bersubsidi di BTN KC Syariah Medan
Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)
Di Masa Pandemi COVID-19

No. Responden	Kegunaan	Ketepatan Sasaran	Ruang Lingkup	Efektivitas Biaya	Akuntabilitas	Ketepatan Waktu
	X1	X2	X3	X4	X5	X6
1	4.33	4.75	4.5	5	4.5	4.75
2	4	4	4	4	4.5	4.25
3	4.67	4.25	4	4.5	4.5	4.5
4	5	5	5	5	5	4.5
5	4.33	4	4	4.5	4.5	4.75
6	4.33	4.25	4.5	4	4.5	4.25
7	4.67	4.75	5	4.5	5	5
8	4.67	5	4.5	4	5	4.75
9	4.33	4.75	4.5	5	5	4.25
10	5	5	5	5	5	4.75
11	4	3.75	5	4.5	4	4.5
12	5	5	4.5	4.5	5	4.75
13	4.33	4.75	4	5	5	4.5
14	5	5	5	5	5	5
15	4.67	4	4	4.5	4.5	4.75
16	4.33	4.25	4.5	4	4.5	4.5
17	4.33	5	4.5	4	5	4.5
18	4.67	4	4.5	4	4	4.75
19	4.33	4.25	4.5	4.5	4.5	4.25
20	4.67	4.5	4.5	4	4.5	5
21	4.67	5	4.5	4.5	5	5
22	4.33	4.75	4.5	4.5	5	4.75
23	4.67	4.75	4.5	4.5	5	4.75
24	4.67	4.5	5	4.5	4.5	4.75
25	4.67	4.75	5	5	5	4.5
26	5	4.75	5	5	5	5
27	4.33	4.25	4.5	4.5	4.5	4.5
28	5	5	5	5	5	5
29	4.33	4.25	4	4.5	4.5	4.5
30	4.33	4	4	4.5	4.5	4.25
31	4.33	4.25	5	4	4.5	4.75
32	4.67	4.25	4.5	4	4.5	4.75
33	4	4.75	4.5	4	5	4.5
No. Responden	Kegunaan	Ketepatan Sasaran	Ruang Lingkup	Efektivitas Biaya	Akuntabilitas	Ketepatan Waktu
	X1	X2	X3	X4	X5	X6
34	4.67	5	5	4	5	5
35	4.67	4.75	4.5	4.5	5	5
36	4.33	4.25	4	4	4.5	4.5
37	4.33	4.25	4.5	4.5	4.5	4.5
38	5	4.75	4.5	5	5	4.75
39	4.33	4.5	4.5	4.5	4.5	4.75
40	4.67	4	4	4.5	4.5	4.75
41	4.33	4.5	4	4.5	5	4.5
42	4.67	5	5	4.5	5	5
43	4	4.5	4	4	5	4.25
44	4.33	4.75	4	4.5	5	4
45	4.67	4	4.5	5	4.5	4.5
46	5	4.5	5	5	4.5	4.75
47	4.33	4.5	4.5	4	5	4.75
48	4.67	4.5	5	4.5	4.5	5
49	4	4.25	4.5	4.5	4.5	4
50	4	4.5	4.5	4.5	5	4.5
51	4.33	4.5	4.5	4	4.5	4.5
52	4.33	4.25	4.5	4.5	4.5	4.5
53	4.33	4.75	5	4	5	4.75
54	4	4.75	4	4	5	4
55	4.33	5	5	4	5	4.5
56	4.67	4.5	5	5	5	4.75
57	4	4.75	4.5	4	5	4.5
58	4.33	4.25	5	4.5	5	4.5
59	4.67	4.75	4.5	4.5	5	4.75
60	4.67	4	4.5	4.5	4.5	4.5
61	4.33	4.75	4.5	5	4.5	4.5
62	4.33	5	4.5	5	5	4.75
63	4.33	4.75	5	4.5	4.5	4.75
64	3.67	4.5	4.5	4	4.5	4
65	4.33	4.5	5	4	5	4.5
66	4.67	5	5	5	5	4.5
67	3.67	4.25	4	4.5	4.5	4.25
68	4	5	5	4.5	5	4.75
69	4.33	5	5	4.5	5	4.75
70	4	4.75	4	4.5	5	4.25
71	4.33	4.5	4.5	4.5	4.5	4
72	4.67	4.5	4.5	4.5	5	4.75
73	4.33	5	5	4	5	4.25
74	4.33	4.25	5	4.5	5	4.25
75	3.67	4	4	5	4.5	4.25
No. Responden	Kegunaan	Ketepatan Sasaran	Ruang Lingkup	Efektivitas Biaya	Akuntabilitas	Ketepatan Waktu
	X1	X2	X3	X4	X5	X6
76	4.67	5	5	4.5	5	4.5

77	4.33	4.25	4.5	4	4.5	4.75
78	4.33	4.75	4.5	5	5	4.25
79	4.67	4.5	4.5	5	5	4.5
80	4.67	4.5	4.5	4.5	4.5	5
81	4.67	4.5	4.5	4	4.5	4.75
82	4.33	5	4.5	4.5	5	4.5
83	4	4.25	4	5	4	4.25
84	4.33	4.25	5	5	4	4.25
85	4.67	4.75	5	4.5	5	4.5
86	4.67	5	5	4.5	5	4.75
87	4	4	4	4	4	4.5
88	4	4.25	4.5	4.5	5	4
89	4	3.5	4	4	5	4.25
90	4.67	4	4	4.5	4	4.25
91	4	4.5	4.5	4	4	4.25
92	4	5	5	4	5	4.5
93	4.67	4.5	5	4.5	4	4.75
94	4.33	5	4.5	4.5	5	4.25

Berdasarkan tabel 4.25 merupakan indikator efektivitas berupa kegunaan (variabel X1), ketepatan sasaran (variabel X2), ruang lingkup (variabel X3), efektivitas biaya (variabel X4), akuntabilitas (variabel X5), dan ketepatan waktu (variabel X6) dari penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi di masa pandemi COVID-19 dapat dijelaskan tingkat efektivitasnya melalui metode *Artificial Neural Network* (ANN) dengan menggunakan microsoft excel.

Tabel 3.5
Transformasi Artificial Neural Network (ANN)
Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR
Syariah Bersubsidi di BTN KC Syariah Medan
Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)
Di Masa Pandemi COVID-19

Input	No	X1.W1	X2.W2	X3.W3	X4.W4	X5.W5	X6.W6	Y	Efektivitas
								(X1.W1) + (X2.W2) + (X3.W3) + (X4.W4) + (X5.W5) + (X6.W6)	
0.5	1	1.299	1.9	1.8	2	1.35	1.425	9.774	q99a941991
0.4	2	1.2	1.6	1.6	1.6	1.35	1.275	8.625	q99a920672
0.4	5	1.401	1.7	1.6	1.8	1.35	1.35	9.201	q99a999072
0.4	4	1.5	2	2	2	1.5	1.35	10.35	q99a96008
0.5	5	1.299	1.6	1.6	1.8	1.35	1.425	9.054	q99a95506
0.5	6	1.299	1.7	1.8	1.6	1.35	1.275	9.404	q99a97951
	7	1.401	1.9	2	1.8	1.5	1.5	10.101	q99a95065
	8	1.401	2	1.8	1.6	1.5	1.425	9.726	q99a941995
	9	1.299	1.9	1.8	2	1.5	1.275	9.774	q99a941991
	10	1.5	2	2	2	1.5	1.425	10.425	q99a9702
	11	1.2	1.5	2	1.8	1.2	1.35	9.05	q99a95825
	12	1.5	2	1.8	1.8	1.5	1.425	10.025	q99a95725
	15	1.299	1.9	1.6	2	1.5	1.35	9.689	q99a9514
	14	1.5	2	2	2	1.5	1.5	10.5	q99a97364
	15	1.401	1.6	1.6	1.8	1.35	1.425	9.176	q99a9917
	16	1.299	1.7	1.8	1.6	1.35	1.35	9.089	q99a95555
	17	1.299	2	1.8	1.6	1.5	1.35	9.589	q99a92555
	18	1.401	1.6	1.8	1.6	1.2	1.425	9.056	q99a95772
	19	1.299	1.7	1.8	1.8	1.35	1.275	9.224	q99a91566
	20	1.401	1.8	1.8	1.6	1.35	1.5	9.41	q99a92595
	21	1.401	2	1.8	1.8	1.5	1.5	10.001	q99a95445
	22	1.299	1.9	1.8	1.8	1.5	1.425	9.724	q99a94075
	25	1.401	1.9	1.8	1.8	1.5	1.425	9.826	q99a94074
	24	1.401	1.8	2	1.8	1.35	1.425	9.776	q99a94205
	25	1.401	1.9	2	2	1.5	1.35	10.19	q99a96064
	26	1.5	1.9	2	2	1.5	1.5	10.4	q99a96068
	27	1.299	1.7	1.8	1.8	1.35	1.35	9.399	q99a9895
	28	1.5	2	2	2	1.5	1.5	10.5	q99a97364
	29	1.299	1.7	1.6	1.8	1.35	1.35	9.089	q99a95555
	30	1.299	1.6	1.6	1.8	1.35	1.275	8.624	q99a95665
	31	1.299	1.7	2	1.6	1.35	1.425	9.774	q99a915104
	32	1.401	1.7	1.8	1.6	1.35	1.425	9.276	q99a90564
	35	1.2	1.9	1.8	1.6	1.5	1.35	9.55	q99a91042
	34	1.401	2	2	1.6	1.5	1.5	10.001	q99a95445
	35	1.401	1.9	1.8	1.8	1.5	1.5	9.901	q99a94675
	36	1.299	1.7	1.6	1.6	1.35	1.35	8.869	q99a95595
	37	1.299	1.7	1.8	1.8	1.35	1.35	9.399	q99a9895
	38	1.5	1.9	1.8	2	1.5	1.425	10.125	q99a95056
	39	1.299	1.8	1.8	1.8	1.35	1.425	9.474	q99a92582
	40	1.401	1.6	1.6	1.8	1.35	1.425	9.176	q99a99917
	41	1.299	1.8	1.6	1.8	1.5	1.35	9.589	q99a912055
	42	1.401	2	2	1.8	1.5	1.5	10.201	q99a96368
	45	1.2	1.8	1.6	1.6	1.5	1.275	8.975	q99a97582
	44	1.299	1.9	1.6	1.8	1.5	1.2	9.399	q99a9895
	45	1.401	1.6	1.8	2	1.35	1.35	9.901	q99a92529
	46	1.5	1.8	2	2	1.35	1.425	10.025	q99a95862

47	1.299	1.8	1.8	1.6	1.5	1.425	9.424	0.999919244
48	1.401	1.8	2	1.8	1.5	1.5	9.851	0.999947308
49	1.2	1.7	1.8	1.8	1.5	1.2	9.05	0.999932623
50	1.2	1.8	1.8	1.8	1.5	1.5	9.45	0.999921517
51	1.299	1.8	1.8	1.6	1.5	1.5	9.199	0.99993887
52	1.299	1.7	1.8	1.8	1.5	1.5	9.299	0.999908493
53	1.299	1.9	2	1.6	1.5	1.425	9.724	0.999940173
54	1.2	1.9	1.6	1.6	1.5	1.2	9	0.999976645
55	1.299	2	2	1.6	1.5	1.5	9.749	0.99994165
56	1.401	1.8	2	2	1.5	1.425	10.126	0.999959976
57	1.2	1.9	1.8	1.6	1.5	1.5	9.35	0.999913042
58	1.299	1.7	2	1.8	1.5	1.5	9.649	0.99995514
59	1.401	1.9	1.8	1.8	1.5	1.425	9.826	0.999949974
60	1.401	1.6	1.8	1.8	1.5	1.5	9.301	0.999908675
61	1.299	1.9	1.8	2	1.5	1.5	9.699	0.999956659
62	1.299	2	1.8	2	1.5	1.425	10.024	0.999955679
63	1.299	1.9	2	1.8	1.5	1.425	9.774	0.999943691
64	1.101	1.8	1.8	1.6	1.5	1.2	8.851	0.999956782
65	1.299	1.8	2	1.6	1.5	1.5	9.549	0.999928733
66	1.401	2	2	2	1.5	1.5	10.241	0.999964679
67	1.101	1.7	1.6	1.8	1.5	1.275	8.826	0.999953147
68	1.2	2	2	1.8	1.5	1.425	9.925	0.999951067
69	1.299	2	2	1.8	1.5	1.425	10.024	0.999955679
70	1.2	1.9	1.6	1.8	1.5	1.275	9.275	0.99990627
71	1.299	1.8	1.8	1.8	1.5	1.2	9.249	0.999907501
72	1.401	1.8	1.8	1.8	1.5	1.425	9.726	0.999940293
73	1.299	2	2	1.6	1.5	1.275	9.674	0.999957106
74	1.299	1.7	2	1.8	1.5	1.275	9.574	0.999950492
75	1.101	1.6	1.6	2	1.5	1.275	8.926	0.999967129
76	1.401	2	2	1.8	1.5	1.5	10.051	0.999956659
77	1.299	1.7	1.8	1.6	1.5	1.425	9.174	0.9999651
78	1.299	1.9	1.8	2	1.5	1.275	9.774	0.999943691
79	1.401	1.8	1.8	2	1.5	1.5	9.851	0.999947308
80	1.401	1.8	1.8	1.8	1.5	1.5	9.651	0.999956643
81	1.401	1.8	1.8	1.6	1.5	1.425	9.376	0.999915274
82	1.299	2	1.8	1.8	1.5	1.5	9.749	0.99994165
83	1.2	1.7	1.6	2	1.2	1.275	8.975	0.999957482
84	1.299	1.7	2	2	1.2	1.275	9.474	0.999923182
85	1.401	1.9	2	1.8	1.5	1.5	9.951	0.999952322
86	1.401	2	2	1.8	1.5	1.425	10.126	0.999959976
87	1.2	1.6	1.6	1.6	1.2	1.5	8.55	0.999906492
88	1.2	1.7	1.8	1.8	1.5	1.2	9.2	0.999909971
89	1.2	1.4	1.6	1.6	1.5	1.275	8.575	0.999911269
90	1.401	1.6	1.6	1.8	1.2	1.275	8.876	0.999960518
91	1.2	1.8	1.8	1.6	1.2	1.275	8.875	0.999960178
92	1.2	2	2	1.6	1.5	1.5	9.65	0.999955579
93	1.401	1.8	2	1.8	1.2	1.425	9.626	0.999954014
94	1.299	2	1.8	1.8	1.5	1.275	9.674	0.999957106
Average	1.325489	1.85957	1.825404	1.78106	1.418617	1.366785	9.53535	0.999927752

Dari penjelasan tabel diatas, bahwa tingkat efektivitas berada pada range 0 (nol) sampai 1 (satu). Semakin mendekati angka 1 (satu) maka semakin efektif penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi tersebut, dan sebaliknya semakin mendekati 0 (nol) maka semakin tidak efektif penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi. dari hasil tabel di atas yang menggunakan metode ANN (Artificial Neural Network) nilai efektif yang dihasilkan sebesar 0,9999 atau sebesar 99,99% mendekati nilai 1.

Hal ini menunjukkan kesesuaian dengan hasil penilaian responden 50% memilih sangat setuju untuk penyaluran KPR Syariah bersubsidi di masa pandemi COVID-19 dengan prosedur yang mudah dan cepat serta pada pencairan dana yang cepat sesuai dengan batasan waktu yang ditentukan oleh Peraturan Kementrian Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2019 Pasal 29 Ayat (2) dijelaskan bahwa satker melakukan konfirmasi melalui surat elektronik atas kelengkapan permintaan pencairan dana BP2BT Kepada Bank Pelaksana paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah dokumen digital diterima oleh Satker BP2BT pencairan. Kedua pernyataan tersebut

merupakan indikator yang sangat berperan dari kategori efektivitas dalam aspek ruang lingkup dan ketepatan waktu. Hal ini perlu dipertahankan agar kedepannya penyaluran KPR Syariah bersubsidi dapat membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sebagai kebutuhan pokok yang layak huni baik dimasa pandemi COVID-19 maupun tidak.

4. KESIMPULAN

Adapun hasil kesimpulan dari penelitian ini,yaitu:

- Hasil penelitian dengan mengukur tingkat efektivitas penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi yang dilakukan BTN KC Syariah Medan dikatakan efektif bagi golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di masa COVID-19 dengan menggunakan pendekatan ANN (Artificial Neural Network) melalui pernyataan atau pertanyaan yang diberikan kepada responden (nasabah) program KPR Syariah bersubsidi di BTN KC Syariah Medan.
- Berdasarkan tabel 4.14, merupakan tabel transformasi ANN (Artificial Neural Network) yang memperoleh nilai total rata-rata efektivitas sebesar 0,9999927752 atau sebesar 0,9999 (mendekati angka 1). Dimana dijelaskan bahwa tingkat efektivitas terletak pada range 0 (nol) sampai 1 (satu). Semakin mendekati angka 1 (satu) maka semakin efektif penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi tersebut, dan sebaliknya semakin mendekati 0 (nol) maka semakin tidak efektif penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi. Hal ini menunjukkan bahwa efektivitas penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi yang dilakukan BTN KC Syariah Medan efektif bagi golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di masa COVID-19 karena memiliki nilai, yaitu sebesar 0,9999% atau sebesar 99,99%.

5. UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillahirabbil 'alamin, puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan jurnal ini, kata teristimewa kepada kedua orang tua yang sellau mensupport penulis dan teman-teman sejawat.

6. REFERENSI

- A.A. Ngr Agung Gd Pramadi, "Implementasi Kebijakan Program Rumah Subsidi Di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng" dalam *Jurnal Administrasi Publik* Vol.3 No. 1 (2018) Pasca Sarjana Universitas Warmadewa Denpasar
- Badan Pusat Statistik, "Hasil Sensus Penduduk 2020",
<https://www.bps.go.id/pressrelease/2021/01/21/1854/hasil-sensus-penduduk-2020.html>. Diunduh pada 21 Januari 2021
- BTN, "Profile BTN", dari <https://www.btn.co.id/id/Conventional/Product-Links/Produk-BTN/Kredit-Konsumer/Pinjaman-Bangunan/KPR-BTN-BP2BT>, di unduh tanggal 16 April 2021
- Dora Kusumastuti, "Kajian Terhadap Kebijakan Pemerintah Dalam Pemberian Subsidi Pada Sektor Perumahan" dalam *Jurnal Yustisia*, Vol. 4 No. 3, September – Desember 2015
- Fatin Dinana "Konsep Kebutuhan dalam Islam", dalam *Kompasiana*, (Jum'at, 12 Oktober 2018)
- Handoyo, Kementrian PUPR targetkan bantuan subsidi perumahan TA 2021 sebanyak 380.376 unit",
<https://nasional.kontan.co.id/news/kementerian-pupr-targetkan-bantuan-subsidi-perumahan-ta-2021-sebanyak-380376-unit> . Diunduh pada tanggal 22 Januari 2021
- Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011)
- "KPR BTN Bersubsidi IB",
<https://www.btn.co.id/id/Syariah-Home/Syariah-Data-Sources/Product-Links-Syariah/Produk-BTNSyariah/pembiayaan/Pembiayaan-Perumahan/KPR--BTN-Bersubsidi-iB>
- Muhammad Yafiz, et al, *Pengantar Ilmu Ekonomi Islam* (Medan: Febi Press, 2016)
- Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, (Yogyakarta: PT. Rajawali Pers, 2008)
- Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi*, (Jakarta: Erlangga, 2009)
- Pembiayaan.pu.go.id, "FAQ Layanan Informasi", dari <http://pembiayaan.pu.go.id/faq/faq/p/8-subsidi-bantuan-uang-muka-sbum>, di unduh pada tanggal 16 April 2021
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 20/PRT/M/2019 tentang kemudahan dan bantuan pemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah pasal 1 ayat 3, pada tanggal 17 Juli 2021
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2010)
- Sugiyono, *Statistika Untuk Penelitian*, Bandung: Alfabeta, 2007
- Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, (Jakarta: Gramedia, 2017)
- Yudo Winarto, "BTN Syariah siap kolaborasi dengan BPKH genjot pembiayaan rumah",
<https://keuangan.kontan.co.id/news/btn-syariah-siap-kolaborasi-dengan-bpkh-genjot-pembiayaan-rumah>. Diunduh pada 24 Agustus 2020
- Yanita Petriella, "Kementrian PUPR Fokus Ke Pembangunan Rumah Rakyat Tahun Depan", dalam *Bisnis.com*, (Selasa, 22 Desember 2020)
- Wawancara pribadi oleh T. Muhammad Marman, Restructuring Analyst BTN Syariah Cabang Medan pada tanggal 07 Juli 2021.