

**PENGARUH HARGA DAN LOKASI PERUMAHAN TERHADAP KEPUTUSAN
PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) SUBSIDI DI BTN SYARIAH KCS
CIREBON**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Pada Program Studi Perbankan Syari'ah
Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon



Oleh:

ARISA NISQIA RAMADHIN

NIM : 1708203194

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
SYEKH NURJATI CIREBON
1440 H/ 2020 M**

ABSTRAK

ARISA NISQIA RAMADHIN. NIM:1708203194. “PENGARUH HARGA DAN LOKASI PERUMAHAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) SUBSIDI DI BTN SYARIAH KCS CIREBON”. Skripsi 2021

Kebutuhan manusia terdiri atas kebutuhan sandang, pangan dan papan. Salah satu kebutuhan manusia yang paling mendasar adalah masalah tempat tinggal atau papan. Namun kendala akan mahalnya harga rumah tetap menjadi permasalahan utama yang menyebabkan masyarakat semakin sulit untuk memiliki hunian yang diimpikan dengan rata-rata pendapatan yang mereka miliki. Sedangkan harga yang terjangkau dengan cicilan yang tidak terlalu berat dan lokasi perumahan yang strategis merupakan pertimbangan utama bagi para nasabah dalam memutuskan mengambil produk PPR Subsidi Syariah.

Penelitian ini ditunjukkan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh harga dan lokasi perumahan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil produk PPR di BTN Syariah KCS Cirebon. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah penelitian asosiatif atau korelasional dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Jenis data yang digunakan yaitu data primer dengan sumber data berasal dari Kuesioner. Jumlah sampel dalam penelitian ini adalah 90 responden dari populasi 899 responden dengan menggunakan rumus slovin dengan standar eror 0,1 atau 10%. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan analisis persamaan regresi linier berganda, uji t, uji F, koefisien determinasi dan asumsi klasik (linearitas, normalitas, multikolonieritas, dan heteroskedastisitas) dengan bantuan IBM SPSS Statistics 21.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan analisis dari hasil uji t coefficients diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel Harga sebesar 7,043 dan Sig_{hitung} sebesar 0,000. Berdasarkan hasil tersebut maka nilai $t_{hitung} (7,043) > t_{tabel} (1,291)$. Maka variabel harga secara parsial memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap variabel keputusan pembelian PPR Subsidi di BTN Syariah KCS Cirebon. Begitu juga dengan variabel lokasi diperoleh nilai t_{hitung} untuk variabel Lokasi sebesar 4,469 dan Sig_{hitung} sebesar 0,000. Berdasarkan hasil tersebut maka nilai $t_{hitung} (4,469) > t_{tabel} (1,291)$. Maka variabel lokasi secara parsial memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap variabel keputusan nasabah dalam pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah KCS Cirebon. Hal tersebut menunjukkan bahwa harga dan lokasi perumahan berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil PPR Subsidi di BTN Syariah KCS Cirebon. Karena berdasarkan hasil uji F anova diperoleh nilai $F_{hitung} (99,856)$ dengan tingkat signifikansi 0,000. Berdasarkan hasil tersebut, maka nilai $F_{hitung} (99,856) > nilai F_{tabel} (2,36)$ dengan hal ini H_0 ditolak dan H_a diterima. Dan hal ini diperkuat oleh pernyataan selanjutnya yaitu $Sig_{hitung} (0,000) < 0,1$. Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa variabel harga (X_1) dan variabel lokasi (X_2) secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel Y (keputusan nasabah dalam pembiayaan pemilikan rumah (PPR) Subsidi di BTN Syariah KCS Cirebon secara signifikan).

Kata Kunci: Harga, Lokasi, Keputusan Pembelian, PPR Subsidi BTN Syariah KCS Cirebon.

ملخص

تتكون احتياجات الإنسان من الملابس والغذاء والمأوى. تعتبر مشكلة المأوى أو المأوى من أبسط احتياجات الإنسان. ومع ذلك ، تظل عقبة ارتفاع أسعار المساكن هي المشكلة الرئيسية التي تجعل الناس يجدون صعوبة متزايدة في الحصول على إشغال يحملون به بمتوسط دخل لديهم. وفي الوقت نفسه ، فإن الأسعار المعقولة مع أقساط ليست ثقيلة للغاية وموقع إسكان استراتيجي هي الاعتبارات الرئيسية الإسلامية المدعومة PPR للعملاء عند اتخاذ قرار شراء منتجات

يظهر هذا البحث لتحديد ما إذا كان هناك تأثير للسعر وموقع السكن على قرارات العملاء في اتخاذ منتجات

هذا النوع من البحث المستخدم في البحث هو بحث ترابطي أو ارتباطي باستخدام نهج PPR في BTN Syariah KCS Cirebon. كمي. نوع البيانات المستخدمة هي البيانات الأولية مع مصادر البيانات المستمدة من الاستبيانات. كان عدد العينات في هذه الدراسة 90 مع خطأ معياري 0.1 أو 10%. تتمثل تقنية تحليل البيانات Slovin مستجيبًا من مجتمع مكون من 899 مستجيبًا باستخدام صيغة ، ومعامل التحديد والافتراضات F ، واختبار t المستخدمة في هذه الدراسة في استخدام تحليل معادلة الانحدار الخطي المتعددة ، واختبار IBM SPSS Statistics 2 الكلاسيكية (الخطية ، والحالة الطبيعية ، وتعدد الاستعمار ، والتغايرية) بمساعدة

المحسوب 0.000. بناءً على Sig للسعر المتغير 7.043 و t ، كانت قيمة t أظهرت النتائج أنه بناءً على تحليل معاملات نتائج اختبار لذلك فإن متغير السعر له تأثير إيجابي وهام جزئي على قرار الشراء. (1.291) t جدول >(7.043) t count هذه النتائج ، فإن قيمة لمتغير الموقع هي 4.469 و t وبالمثل مع متغير الموقع ، فإن قيمة BTN Syariah KCS Cirebon المتغير في PPR المدعوم ثم يكون لمتغير الموقع جزئيًا تأثير. (1.291) t عدد <(4.469) جدول t المحسوبة هي 0.000. بناءً على هذه النتائج تكون قيمة Sig هذا يدل على BTN Syariah KCS Cirebon إيجابي وهام على متغيرات قرار العميل في تمويل الرهون العقارية المدعومة في لأنه بناءً على BTN Syariah KCS Cirebon في PPR أن سعر وموقع السكن لهما تأثير كبير على قرار العميل لأخذ إعانات بمستوى دلالة 0.000. بناءً على هذه النتائج ، يتم رفض قيمة Fcount (99.856) ، تم الحصول على قيمة F anova نتائج اختبار Sighting وهذا ما يعززه العبارة التالية ، وهي Ha. ويتم قبول H0 في هذه الحالة (2.36) Ftable قيمة >(99.856) Fcount قرارات Y معًا لهما تأثير كبير على متغير (X2) ومتغير الموقع (X1) وبالتالي يمكن الإشارة إلى أن متغير السعر <0.1 (0.000) بشكل كبير BTN Syariah KCS Cirebon في (PPR) العملاء بشأن تمويل الإسكان المدعوم

PPR BTN Syariah KCS Cirebon الكلمات المفتاحية: السعر ، الموقع ، قرار الشراء ، دعم

ABSTRACT

ARISA NISQIA RAMADHIN. NIM:1708203194."THE EFFECT OF PRICE AND LOCATION ON CUSTOMER'S DECISION TAKES HITS OWNERSHIP CREDIT (PPR) IN BTN SYARIAH CIREBON". Skripsi 2020

Human needs consist of needs for clothing, food and shelter. One of the most basic human needs is the problem of shelter or shelter. However, the obstacle of high house prices remains the main problem that causes people to find it increasingly difficult to have the dreamed occupancy with the average income they have. Meanwhile, affordable prices with installments that are not too heavy and a strategic housing location are the main considerations for customers in deciding to take Islamic subsidized PPR products.

This research is shown to determine whether there is an effect of price and housing location on customer decisions in taking PPR products at BTN Syariah KCS Cirebon. This type of research used in research is associative or correlational research using a quantitative approach. The type of data used is primary data with data sources derived from questionnaires. The number of samples in this study were 90 respondents from a population of 899 respondents using the Slovin formula with a standard error of 0.1 or 10%. The data analysis technique used in this study is to use multiple linear regression equation analysis, t test, F test, coefficient of determination and classical assumptions (linearity, normality, multicollinearity, and heteroscedasticity) with the help of IBM SPSS Statistics 21.

The results showed that based on the analysis of the coefficients t test results, the t value for the variable Price was 7.043 and the Sig count was 0.000. Based on these results, the value of t count (7.043) > t table (1.291). So the price variable partially has a positive and significant influence on the PPR Subsidized purchasing decision variable at BTN Syariah KCS Cirebon. Likewise with the location variable, the t value for the Location variable is 4.469 and the calculated Sig is 0.000. Based on these results, the value of t count (4.469) > t table (1.291). So the location variable partially has a positive and significant influence on customer decision variables in the financing of subsidized mortgages at BTN Syariah KCS Cirebon. This shows that the price and location of housing have a significant effect on customer decisions to take PPR Subsidies at BTN Syariah KCS Cirebon. Because based on the results of the F test anova obtained the value of Fcount (99.856) with a significance level of 0.000. Based on these results, the value of Fcount (99.856) > Ftable value (2.36) in this case H₀ is rejected and H_a is accepted. And this is reinforced by the next statement, namely Sigitung (0.000) < 0.1. Thus it can be stated that the price variable (X₁) and the location variable (X₂) together have a significant effect on the Y variable (customer decisions on subsidized housing finance (PPR) at BTN Syariah KCS Cirebon significantly.

Keywords: Price, Location, Purchase Decision, PPR Subsidies BTN Syariah KCS Cirebon.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

SKRIPSI

**PENGARUH HARGA DAN LOKASI PERUMAHAN TERHADAP KEPUTUSAN
PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) SUBSIDI DI BTN SYARIAH KCS
CIREBON**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Pada Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon

Oleh:

ARISA NISQIA RAMADHIN

NIM : 1708203194

Pembimbing:

Pembimbing I,

Toto Suharto SE, M.Si
NIP. 1968112320000310001

Pembimbing II,

Dr. H. Wasman, M.Ag
NIP. 195901071992011001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Erl Saetulloh, M.Ag

NIP. 1976-3122003121003



NOTA DINAS

Kepada Yth
Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
IAIN Syekh Nurjati Cirebon
di
Cirebon

Assalamualaikum wr wb,

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi saudara/ I Arisa Nisqa Ramadhin, NIM: 1708203194 dengan judul "PENGARUH HARGA DAN LOKASI PERUBAHAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) SUBSIDI DI BTN SYARIAH KCS CIREBON". Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut diatas sudah dapat diajukan pada jurusan perbankan syari'ah (PS) Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon untuk di Munaqosyahkan.

Wassalamualaikum wr wb.

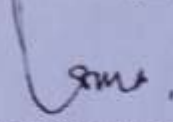
Menyetujui,

Pembimbing I,



Toto Suharto, SE, M.Sj
NIP. 1968112320000310001

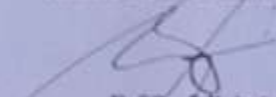
Pembimbing II,



Dr. H. Wasman, M.Ag
NIP. 195901071992011001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Eef Saefulloh, M.Ag

NIP. 1976-3122003121003



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "PENGARUH HARGA DAN LOKASI PERUNMAHAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) SUBSIDI DI BTN SYARIAH KCS CIREBON", oleh Arisa Nisqia Ramadhin, NIM: 1708203194. Telah diajukan dalam sidang Munaqosyah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal 11 Februari 2021.

Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat mendapat gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada jurusan Perbankan Syariah (PS), Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) pada Insitut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.

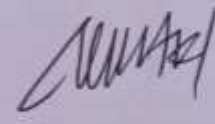
Sidang Munaqosyah

Ketua Sidang



Eef Saefulloh, M.Ag
NIP. 197603122003121003


Sekretaris


Dr. H. Dewi Fatmasari, M.Si
NIP. 1973010720090120

Penguji I


Eef Saefulloh, M.Ag
NIP. 197603122003121003

Penguji II


Nining Wahyuningsih, SE, MM
NIP. 197309302007102001

PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Saya Yang Bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Arisa Nisqia Ramadhin

NIM : 1708203194

Tempat Tanggal Lahir : Cirebon, 14 Januari 1998

Alamat : Jl. Raya Gempol Rt/Rw 03/04 No.12 Kec: Gempol, Desa: Gempol, Kabupaten Cirebon.

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul "**PENGARUH HARGA DAN LOKASI PERUMAHAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) SUBSIDI DI BTN SYARIAH KCS CIREBON**" ini beserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri. Seluruh ide, pendapat atau materi dari sumber lain telah dikutip dengan cara penulisan referensi yang sesuai dengan kaidah akademik.

Atas pernyataan ini saya siap menanggung resiko atau sanksi apapun yang dijatuhkan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Cirebon, Senin, 8 Febuari 2021

Saya Yang Menyatakan,



ARISA NISQIA RAMADHIN

1708203194

KATA PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil'alamīn.....

Sujud syukur kusembahkan kepadaMu ya Allah, Tuhan yang maha esa nan maha kuasa. Atas takdirmu aku menjadi pribadi yang berpikir, berilmu, beriman dan bersabar. Berkat petunjuk-Mu yang selalu memberi jalan kemudahan untuk bisa sampai di penghujung awal perjuanganku dengan terselesaikannya skripsi tepat pada waktunya. Semoga keberhasilan ini menjadi satu langkah awal untuk masa depan ku, dalam meraih cita-cita.

Dengan ini ku persembahkan karya kecil ini untuk kedua orang tua yang sangat aku cintai yaitu Bapak Mohammad Arifin dan Mamah Samiri yang tiada hentinya berjuang dan terus memanjatkan doa disetiap solatnya demi melihat anaknya sukses dan bahagia. terimakasih banyak mah, pak, atas semua kasih sayang, perhatian, nasihat, semangat dan dorongan terbaik yang telah diberikan sehingga terselesaikannya skripsi ini sebagai tanda lulusnya aku dari bangku perkuliahan semoga kelak aku lebih bisa membahagiakan mamah dan bapak lebih dari sebuah karya kecil ini.

Terimakasih juga teruntuk kakak ku Vanny Yunies Riyanti dan Adik ku Firna Ocktavia Sakinah yang telah mensupport baik materi maupun non materi serta selalu mengingatkan saya untuk rajin dalam menyusun karya kecil ini sehingga skripsi ini dapat selesai tepat pada waktunya. Dan tak lupa untuk Reyza Mi'rojul P semoga dengan terselesaikannya skripsi ini dipermudah mendapat pekerjaan dan membawa kita menuju jenjang yang halal.

Untuk teman-teman kelasku, teman seperjuanganku Perbankan Syariah E angkatan 2017 terimakasih telah mengukir banyak cerita dalam kehidupanku dari awal semester satu hingga dipenghujung semester tujuh suka duka telah kita lewati bersama, aku sangat bersyukur bisa dipersatukan dengan kalian orang-orang aktif, semangat, humoris hingga penuh drama yang tidak akan pernah saya lupakan.

Terkahir, dengan segala kerendahan hati, ku ucapkan terimakasih kepada semua yang sudah mensupport dan memberikan doa terbaik nya kepada penulis, semoga Allah SWT senantiasa mengabulkan doa kita semua. āmiīn ya rabbal 'alamīn

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Arisa Nisqia Ramadhin dilahirkan di Kota Cirebon tanggal 14 Januari 1998. Penulis adalah anak kedua dari tiga bersaudara dari pasangan Bapa Mohammad Arifin dan Ibu Samiri. Alamat tempat tinggal di Jalan Raya Gempol Rt/Rw 03/04 No.12 Kecamatan Gempol, Desa Gempol, Kabupaten Cirebon, Jawa Barat.

Jenjang pendidikan yang telah ditempuh oleh penulis adalah:

1. SD Negeri 3 Palimanan Timur tahun 2005-2010
2. SMPNegeri 1 Palimanan tahun 2011-2013
3. SMA Negeri 1 Palimanan tahun 2014-2016
4. IAIN Syekh Nurjati Cirebon pada tahun 2017, pada Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam (FSEI) Program Studi Perbankan Syariah (PS).

Penulis menyelesaikan program S-1 pada Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam (FSEI) Program Studi Perbankan Syariah dan mengambil judul skripsi **“PENGARUH HARGA DAN LOKASI PERUMAHAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) SUBSIDI DI BTN SYARIAH KCS CIREBON”**

MOTTO

“Jika yang lain bisa, mengapa saya tidak?”

-Anr -

“Ambilah kebaikan dari apa yang dikatakan,
bukan siapa yang mengatakannya”

-Nabi Muhammmad SAW-

“Jadilah kuat tetapi tidak menyakiti,

Jadilah baik tetapi tidak lemah,

Jadilah berani tetapi tidak menakuti,

Jadilah rendah hati tetapi tidak rendah,

Tetap bangga tetapi tidak sombong”

“Follow your passion, it will lead you to your purpose”

-Oprah Winfrey-

IAIN SYEKH NURJATI
CIREBON

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Bismillahirrohmanirrohim

Segala puji bagi Allah SWT tuhan semesta alam yang telah mencurahkan nikmat iman dan islam, serta nikmat sehat wal'afiat yang juga dicurahkan kepada penyusun, sehingga laporan penelitian skripsi yang berjudul "Pengaruh Harga dan Lokasi Perumahan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Subsidi di BTN Syariah Cirebon". Sholawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman Islamiyah.

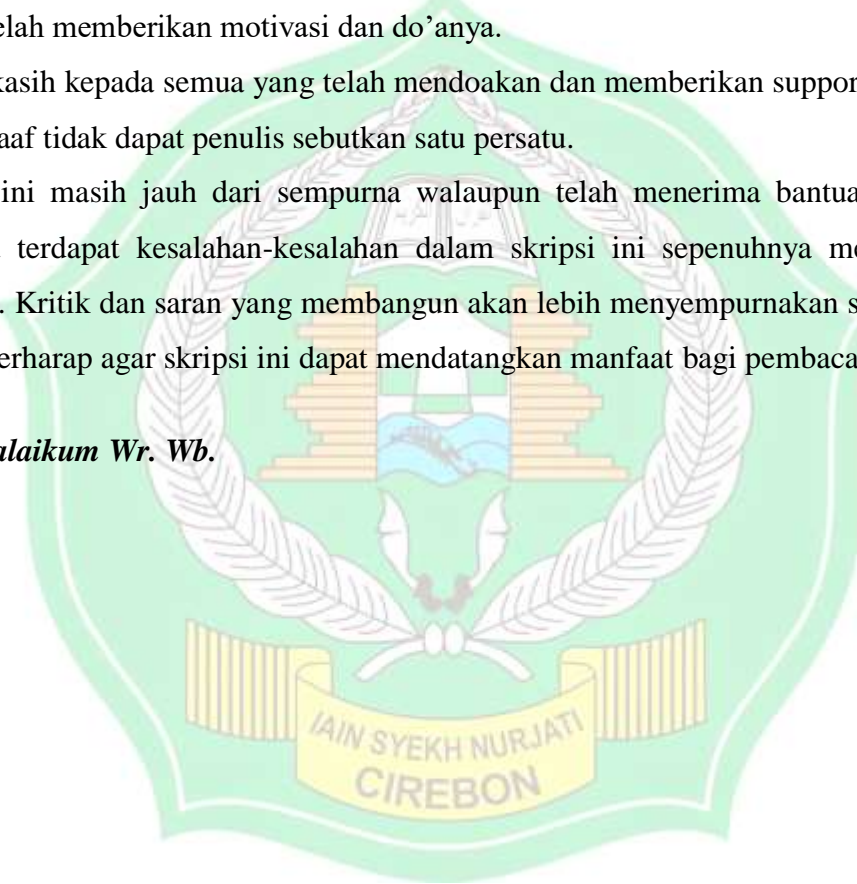
Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis telah banyak mendapat dukungan dan bantuan dari beberapa pihak dan kalangan. Penulis bersyukur dan mengucapkan banyak terima kasih sedalam-dalamnya atas dukungan semua pihak sehingga skripsi ini bisa tersusun hingga selesai. Oleh karena itu, melalui lembaran ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Sumanta, M.Ag, Rektor IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
2. Bapak Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
3. Bapak Eef Saefulloh M.Agselaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
4. Ibu Hj. Dewi Fatmasari, M.Si, selaku Sekertaris Jurusan Perbankan Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
5. Pembimbing I Toto Suharto, SE, M.Si. Terimakasih atas bimbingan dan motivasinya.
6. Pembimbing II Dr. H. Wasman M.Ag. Yang telah memberikan masukan, arahan, dan bimbingan dalam proses pembuatan skripsi.
7. Dosen-dosen Jurusan Perbankan Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon. Terimakasih atas motivasi dan ilmu-ilmu yang diberikan.
8. Seluruh staff dan karyawan Fakultas Syariah Ekonomi Islam Jurusan Perbankan Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
9. Bapak Anif selaku *Financing Service* produk KPR Bank Tabungan Negara Syariah Cirebon terimakasih telah meluangkan waktu untuk menjelaskan mengenai produk khususnya KPR Subsidi.

10. Seluruh Karyawan BTN Syariah Kantor Cabang Cirebon.
11. Para nasabah BTN Syariah Cirebon terimakasih telah berkenan dan meluangkan waktunya untuk mengisi kuesioner.
12. Kedua Orang Tua yakni Bapak Mohammad Arifin dan Ibu Samiri Terimakasih atas semua support materil dan non materil yang selama ini kalian berikan.
13. Kakak dan Adik saya yakni Mba Vanny & Via terimakasih atas support selama ini.
14. Reyza Mi'rojul P terimakasih sudah selalu menemani, membantu dan mensupport selalu.
15. Teman-teman seperjuangan Perbankan Syariah (E), terimakasih atas solidaritas tinggi kalian telah memberikan motivasi dan do'anya.
16. Terimakasih kepada semua yang telah mendoakan dan memberikan support agar skripsi ini cepat maaf tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Skripsi ini masih jauh dari sempurna walaupun telah menerima bantuan dari berbagai pihak. Apabila terdapat kesalahan-kesalahan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis. Kritik dan saran yang membangun akan lebih menyempurnakan skripsi ini. Akhir kata, penulis berharap agar skripsi ini dapat mendatangkan manfaat bagi pembaca.

Wassalamualaikum Wr. Wb.



DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
ملخص.....	ii
ABSTRACT.....	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	Error! Bookmark not defined.
NOTA DINAS	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI.....	Error! Bookmark not defined.
KATA PERSEMBAHAN.....	viii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	ix
MOTTO	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xx
PEDOMAN LITERASI	xxi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. SISTEMATIKA PENULISAN.....	9

BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A.Tinjauan Tentang Pembiayaan	10
1. Pengertian Pembiayaan.....	10
2. Tujuan Pembiayaan.....	11
3. Unsur – Unsur Pembiayaan	11
4. Pengertian Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PPR) Syariah.....	12
B.Tinjauan Tentang Akad	14
a. Pengertian Akad.....	14
b. Akad Musyarakah Mutanaqishah	14
C.Tinjauan Tentang Perumahan.....	17
1. Pengertian Perumahan	17
2. Fungsi Rumah.....	18
D.Tinjauan Tentang Harga.....	18
1. Pengertian Harga.....	18
2. Penetapan Harga	19
3. Dimensi Harga	20
4. Indikator Harga.....	21
E.Tinjauan Tentang Lokasi	22
1. Pengertian Lokasi.....	22
2. Faktor Pemilihan Lokasi Perumahan.....	23
3. Dimensi Lokasi	24
F.Tinjauan Tentang Keputusan Pembelian	25
1. Pengertian Keputusan Pembelian	25
2. Proses Pengambilan Keputusan	26
3. Indikator Keputusan Pembelian.....	26

G.Penelitian Terdahulu.....	28
H.Kerangka Pemikiran	39
I.Hipotesis	43
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	45
A.Metode Penelitian.....	45
B.Sasaran, Tempat dan Waktu Penelitian	45
1. Sasaran Penelitian	45
2.Tempat Penelitian	45
3.Waktu Penelitian.....	45
C.Jenis dan Pendekatan Penelitian	45
1.Pendekatan Penelitian	45
2.Jenis Penelitian.....	46
D.Sumber Data	46
1. Data Primer	46
2. Data Sekunder.....	46
E.Populasi dan Sampel.....	47
F.Teknik Pengumpulan Data.....	48
G.Operasional Variabel.....	49
H.Instrumen Penelitian.....	54
I.Teknik Analisis Data.....	55
1. Uji Instrumen Penelitian	56
a.Uji Validitas.....	56
b.Uji Reliabilitas.....	57
2. Uji Asumsi Klasik.....	58
a.Uji Normalitas	58

b. Uji Multikolinearitas	59
c. Uji Heteroskedasitas	59
d. Uji Autokolerasi	60
3. Analisis regresi Berganda	60
4. Uji Hipotesis	61
a. Uji T atau Uji Mann Whitney U (Parsial)	61
b. Uji F (Simultan).....	62
c. Uji Koefisien Determinasi	63
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	64
A. Gambaran Umum Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah	64
1. Sejarah Berdirinya BTN Syariah	64
2. Visi dan Misi BTN Syariah.....	65
3. Struktur Organisasi Bank BTN Syariah.....	66
4. Produk dan Layanan BTN Syariah Kantor Cabang Cirebon.....	69
a. Produk Penghimpunan Dana	69
b. Produk Pembiayaan.....	70
c. e-Channel.....	71
d. Jasa dan Layanan.....	72
B. Karakteristik Responden.....	73
C. Deskripsi Variabel Penelitian	78
D. Uji Instrumen Penelitian.....	96
1. Hasil Uji Validitas.....	96
2. Hasil Uji Reliabilitas.....	102
E. Hasil Uji Asumsi Klasik	103
1. Hasil Uji Linearitas	103

2.Hasil Uji Normalitas.....	104
3.Hasil Uji Multikolonearitas.....	106
4.Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	108
5.Hasil Uji Autokolerasi.....	108
6.Hasil Uji Regresi Linear Berganda	109
F.Hasil Uji Hipotesis.....	111
1.Hasil Uji Signifikansi Pengaruh Parsial (Uji t)	111
2.Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji F).....	113
G.Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	115
H.Pembahasan.....	117
I.Analisis Ekonomi.....	119
BAB V PENUTUP	121
A.Kesimpulan.....	121
B.Saran	122
DAFTAR PUSTAKA.....	123



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	28
Tabel 3. 1 Definisi dan Konsep Operasional	50
Tabel 3. 2 Alternatif Jawaban & Pedoman Nilai Skor.....	55
Tabel 3. 3 Kriteria Indeks Validitas.....	57
Tabel 4. 1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	73
Tabel 4. 2 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia	74
Tabel 4. 3 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan	74
Tabel 4. 4 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan.....	75
Tabel 4. 5 Karakteristik Responden Berdasarkan Harga Plafon Rumah	76
Tabel 4. 6 Karakteristik Responden Berdasarkan Jangka Waktu	76
Tabel 4. 7 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendapatan	77
Tabel 4. 8 Presentase Kategori Item Operasional Harga	78
Tabel 4. 9 Rekapitulasi Jawaban Responden Terhadap Variabel Harga	81
Tabel 4. 10 Frekuensi Jawaban Responden Pada Variabel Harga.....	85
Tabel 4. 11 Rekapitulasi Jawaban Responden Pada Variabel Lokasi	87
Tabel 4. 12 Frekuensi Jawaban Responden Pada Variabel Lokasi	90
Tabel 4. 13 Rekapitulasi Jawaban Responden Terhadap Variabel Keputusan Pembelian	93
Tabel 4. 14 Hasil Uji Validitas Harga.....	97
Tabel 4. 15 Hasil Uji Validitas Lokasi.....	99
Tabel 4. 16 Hasil Uji Validitas Keputusan Pembelian	100
Tabel 4. 17 Hasil Uji Reliabilitas.....	102
Tabel 4. 18 Hasil Uji Linearitas Harga	103
Tabel 4. 19 Hasil Uji Linearitas Lokasi	104
Tabel 4. 20 Hasil Uji Normalitas	105
Tabel 4. 21 Hasil Uji Multikolonieritas	107
Tabel 4. 22 Hasil Uji Autokolerasi	109
Tabel 4. 23 Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	110
Tabel 4. 24 Hasil Uji T	111
Tabel 4. 25 Hasil Uji F.....	114
Tabel 4. 26 Hasil Uji Koefisien Determinasi	115
Tabel 4. 27 Hasil Uji Pengaruh Individual	116

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Jumlah Penduduk Indonesia.....	2
Gambar 2. 1 Diagram Jumlah Modal Pada Akad Musyarakah Mutanaqisah.....	15
Gambar 2. 2 Kerangka Pemikiran.....	42
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi BTN Syariah KCS Cirebon.....	66
Gambar 4. 2 Hasil Uji Normalitas	106
Gambar 4. 3 Hasil Uji Heterokedastisitas.....	108



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Kuesioner Penelitian
- Lampiran 2 Jawaban Responden Hasil Penyebaran Kuesioner
- Lampiran 3 Hasil Uji Validitas
- Lampiran 4 Hasil Uji Reliabilitas
- Lampiran 5 Hasil Uji Linearitas
- Lampiran 6 Hasil Uji Normalitas
- Lampiran 7 Hasil Uji Multikolinearitas
- Lampiran 8 Hasil Uji Heteroskedasitas
- Lampiran 9 Hasil Uji Autokolerasi
- Lampiran 10 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda
- Lampiran 11 Hasil Uji T Hipotesis
- Lampiran 12 Hasil Uji F Simultan
- Lampiran 13 Hasil Uji Koefisien Determinasi
- Lampiran 14 Tabel r
- Lampiran 15 Tabel t
- Lampiran 16 Tabel F
- Lampiran 17 Dokumentasi



PEDOMAN LITERASI

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Dibawah ini disajikan daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	
ت	Ta	T	Te
ث	ś a	Ś	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	h a	ḥ	Ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ž	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	Ş	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	ş a	Ş	Es (dengan titik dibawah)
ض	ḍ ad	ḍ	De (dengan titik dibawah)
ط	ṭ a	ṭ	Te (dengan titik dibawah)
ظ	ẓ a	ẓ	Zet (dengan titik dibawah)
ع	‘ain	–‘	koma terbalik (didas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka

ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkal atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya atau harakat, transliterasinya sebagai berikut :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
— /	Fathah	A	A
— /	Kasrah	I	I
◌ ◌	Dammah	U	U

Contoh :

كَتَبَ = *kataba*
 سُوِّلَ = *su'ila*
 حُسُنَ = *hasuna*

2. Tunggal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
— ي — /	fathah dan ya	Ai	a dan i
— و — /	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh :

كَيْفَ = *kaifa*
 قَوْلَ = *qaula*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	fathah dan alif / ya	Â	a dan garis atas
يَ	fathah dan ya	I	i dan garis atas
وُ	dammah dan wau	Ú	u dan garis atas

Contoh :

قَالَ سُبْحَانَكَ = *qala subhanaka*

إِذْ قَالَ يُسُوفُ لِأَبِيهِ = *iz qala yusufu li abihi*

4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua :

a. Ta Marbutah Hidup

Ta Marbutah yang hidup atau mendapat *harakat fathah, kasrah, dan dammah*, transliterasinya adalah /t/.

b. Ta Marbutah Mati

Ta Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada kata yang terakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbutah* itu di transliterasikan dengan /h/.

Contoh :

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ = *raudah al-atfal* atau *raudatul atfal*

طَلْحَةُ = *talhah*

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, yaitu tanda *syaddah* atau *tasydid*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi *syaddah* itu.

Contoh :

رَبَّنَا = *rabbana*

نُعَمِّ = *nu'ima*

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan ا ل . Namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

a. Kata sandang yang diikuti huruf *syamsiah*

Kata sandang yang diikuti huruf *syamsiah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu :

Huruf-huruf *syamsiah* ada empat belas, yaitu :

1.	ت	T	8.	ش	Sy
2.	ث	Ś	9.	ص	ṣ
3.	د	D	10.	ض	ḍ
4.	ذ	Ẓ	11.	ط	ṭ
5.	ر	R	12.	ظ	ẓ
6.	ز	Z	13.	ل	L
7.	س	S	14.	ن	N

Contoh :

أَلْدَهْرُ = *ad-dahru* أَلشَّمْسُ = *asy-syamsu*

أَلنَّمْلُ = *an-namlu* أَللَّيْلُ = *al-lailu*

b. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai juga dengan bunyinya.

Huruf-huruf *qamariah* ada empat belas, yaitu :

1.	ا	a, i, u	8.	ف	F
2.	ب	B	9.	ق	Q
3.	ج	J	10.	ك	K
4.	ح	ḥ	11.	م	M
5.	خ	Kh	12.	و	W
6.	ع	–’	13.	ه	H
7.	غ	G	14.	ي	Y

Contoh :

أَقْمَرُ = *al-qamaru*

أَلْفَقْرُ = *al-faqru*

أَلْعَنْبُ = *al-gaibu*

أَلْعَيْنُ = *al-'ainu*

7. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan *apostrof*. Namun, hanya berlaku bagi hamzah yang terletak ditengah dan di akhir kata. Apabila terletak diawal kata, *hamzah* tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa *alif*. Contoh :

شَيْءٌ = *syai 'un* أُمِرْتُ = *umirtu*
إِنَّ = *inna* أَكَلَ = *akala*

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fill* (kata kerja), *isim* (kata benda), dan *haraf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya. Contoh :

إِبْرَاهِيمُ الْخَلِيلُ = *ibrahim al Khalil atau Ibrahimul-Khalil*
بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا = *Bissmillahi majraha wa mursaha*

9. Penulisan Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti berlaku dalam Ejaan Bahasa Indonesia yang Disempurnakan, antara lain huruf kapital digunakan untuk menulis huruf awal nama diri dan penulisan kalimat. Apabila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang. Contoh :

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ = *Wa ma Muhammad illa rasul*
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ = *Alhamdu lillahi rabbil-'alamin*

Penggunaan huruf kapital untuk Allah berlaku jika dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian. Kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga huruf dan harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan. Contoh :

لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا = *Lillahi al-amru jami'an*

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ = *Wallahu bi kulli syai'in 'alim*

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu, peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid. Untuk maksud ini pada Musyawarah Kerja Ulama Al-Quran tahun 1987/1988 dan tahun 1988/1989 telah dirumuskan konsep. Pedoman praktis tajwid Al-Quran ini sebagai pelengkap Transliterasi Arab-Latin.

