ANALISIS PERMINTAAN NASABAH TERHADAP KPR SYARIAH (Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu)

JURNAL ILMIAH

Disusun oleh :

Syahri Fitrah
125020500111017

JURUSAN ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2017

LEMBAR PENGESAHAN PENULISAN ARTIKEL JURNAL

Artikel Jurnal dengan judul :

ANALISIS PERMINTAAN NASABAH TERHADAP KPR SYARIAH (Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu)

Yang disusun oleh :

Nama	:	M. Syahri Fitrah
NIM	:	125020500111017
Fakultas	:	Ekonomi dan Bisnis
Jurusan	:	S1 Ilmu Ekonomi

Bahwa artikel Jurnal tersebut dibuat sebagai ***persyaratan ujian skripsi*** yang dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 31 Januari 2017.

Malang, 31 Januari 2017
Dosen Pembimbing,

Iswan Noor, SE., ME
NIP. 195907101983031004

Analisis Permintaan Nasabah Terhadap KPR Syariah (Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu)

Syahri Fitrah
Iswan Noor, SE., ME

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya
Email: syahrifitraa@gmail.com

ABSTRAK

.Kebutuhan rumah di Indonesia setiap tahunnya terus bertambah. Berdasarkan hitungan Real Estate Indonesia (REI), total kebutuhan rumah per tahun di Indonesia bisa mencapai 2,6 juta yang didorong oleh pertumbuhan penduduk. Berdasarkan data jumlah penduduk sekarang ini lebih kurang 241 juta jiwa dengan angka pertumbuhan penduduk 1,3 % per tahun dapat dipastikan kebutuhan terhadap perumahan akan meningkat. Melihat besarnya angka kebutuhan rumah maka diperlukan penyediaan dana yang besar untuk membangunnya. Kota Batu merupakan salah satu Kota Wisata yang terletak di Provinsi Jawa Timur. Tak heran jika banyak para pribumi maupun pendatang yang ingin memiliki tempat tinggal di daerah Kota Batu tersebut. Pembelian rumah bisa dilakukan dengan cara tunai ataupun dengan kredit. Namun seiring dengan semakin sulitnya keadaan ekonomi dan banyaknya tuntutan kebutuhan yang harus dipenuhi oleh masyarakat maka pembelian rumah secara tunai akan semakin sulit dilakukan, terutama bagi kalangan masyarakat menengah ke bawah. Dengan demikian, produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menjadi sangat menarik bagi masyarakat. Selain harga rumah, ada beberapa faktor yang harus di perhatikan oleh nasabah apabila ingin mengajukan KPR diantaranya pendapatan, biaya administrasi, masa cicilan, dan lokasi rumah. Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) juga dimiliki oleh PT. Bank Muamalat Indonesia. . Data yang digunakan adalah data primer menggunakan kuisioner. Hasil penelitian ini adalah bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel pendapatan, biaya administrasi, masa cicilan, lokasi rumah, dan harga rumah terhadap permintaan KPR Syariah di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu.

Kata Kunci : Permintaan, Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

A. PENDAHULUAN

Dalam dunia perbankan di Indonesia saat ini, Perbankan Syariah sudah tidak lagi dianggap sebagai tamu asing.Hal ini disebabkan kinerja dan kontribusi Perbankan Syariah terhadap perkembangan industri perbankan di Indonesia selama 10 tahun terakhir. Kinerja ini semakin nyata ketika badai krisis ekonomi melanda Indonesia, ketika perbankan konvensional banyak yang terpuruk, perbankan syariah relatif dapat bertahan bahkan menunjukkan perkembangan, data menunjukkan bahwa pada akhir 1996, jumlah keseluruhan kantor pusat, kantor cabang, kantor capem, maupun kantor kas, yaitu 41 kantor. Pada Januari 2003, jumlahnya telah menjadi 116kantor (Imam dalam Aliah, 2011).Sejak pengesahan UU No.21 tahun 2008, hal ini memberikan peluang lebih besar bagi pengembangan perbankan syariah di Indonesia karena telah ada landasan hukum yang jelas akan perbankan syariah di Indonesia. Kita dapat melihat bagaimana perkembangan perbankan syariah di Indonesia pada tabel 1.1.

Tabel 1.1 : Perkembangan Bank Syariah di Indonesia

BANK/TAHUN	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
JUMLAH BANK								
BUS	3	5	6	11	11	11	11	12
UUS	26	27	25	23	24	24	23	23
BPRS	144	131	138	150	155	158	163	163
JUMLAH KANTOR BANK								
BUS	401	518	711	1.216	1.401	1.746	1998	2.157
UUS	196	214	287	262	336	517	590	362
BPRS	185	202	225	286	364	401	402	431

Sumber : Bank Indonesia 2014

Di Indonesia, masalah perumahan menjadi masalah besar bagi daerah perkotaan. Tingginya biaya pembangunan sebuah rumah dan sulitnya mencari lahan yang tepat di perkotaan membuat masyarakat semakin sulit dalam memenuhi kebutuhan papan mereka. Kepemilikan rumah sendiri merupakan salah satu factor yang mendukung kemakmuran suatu Negara, dan merupakan hak srtiap warga Negara dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal .

Kebutuhan rumah di Indonesia setiap tahunnya terus bertambah. Berdasarkan hitungan Real Estate Indonesia (REI), total kebutuhan rumah per tahun di Indonesia bisa mencapai 2,6 juta yang didorong oleh pertumbuhan penduduk. Berdasarkan data jumlah penduduk sekarang ini lebih kurang 241 juta jiwa dengan angka pertumbuhan penduduk 1,3 % per tahun dapat dipastikan kebutuhan terhadap perumahan akan meningkat. Melihat besarnya angka kebutuhan rumah maka diperlukan penyediaan dana yang besar untuk membangunnya. Pembelian rumah bisa dilakukan dengan cara tunai ataupun dengan kredit. Seseorang dapat membeli rumah secara tunai apabila orang tersebut memiliki uang yang nilainya sama dengan harga rumah tersebut. Namun seiring dengan semakin sulitnya keadaan ekonomi dan banyaknya tuntutan kebutuhan yang harus dipenuhi oleh masyarakat maka pembelian rumah secara tunai akan semakin sulit dilakukan, terutama bagi kalangan masyarakat menengah ke bawah. Dengan demikian, produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menjadi sangat menarik bagi masyarakat.

.Kota Batu sendiri merupakan salah satu kota wisata yang terletak di daerah Jawa Timur. Maka banyak sekali yang ingin memiliki tempat tinggal disana. Biasanya semakin dekat dengan pusat kota, maka semakin mahal harga rumah tersebut. Salah satu Bank Syariah yang memiliki Produk KPR adalah Bank Muamalat. Oleh karena itu peneliti mengambil judul tentang "Analis Permintaan Nasabah Terhadap KPR Syariah (Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu)".

B. KAJIAN PUSTAKA

Teori Permintaan

Permintaan adalah berbagai kombinasi harga dan jumlah yang menunjukkan jumlah suatu barang yang *ingin* dan *dapat* dibeli oleh konsumen pada berbagai tingkat harga untuk suatu periode tertentu (Nopirin, 2011).

Menurut Nopirin (2011), Beberapa kata kunci dalam pengertian permintaan ini adalah : pertama, permintaan adalah berbagai kombinasi harga dan jumlah bukan satu harga dan satu jumlah tertentu. Pengertian permintaan selalu menunjukkan schedule, sedangkan jumlah yang diminta itu adalah jumlah yang betul-betul dibeli pada harga tertentu. Kedua, supaya permintaan akan barang itu terjadi maka konsumen haruslah ada keinginan (*willing*) dan kemampuan (*ability*) membeli.

Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan

Menurut Rahardja (2008), terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi permintaan suatu barang, yaitu :

a. Harga barang itu sendiri
b. Harga barang lain yang terkait
c. Tingkat Pendapatan Per Kapita
d. Selera atau Kebiasaan
e. Jumlah Penduduk
f. Perkiraan Harga di Masa Mendatang
g. DIstribusi Pendapatan

Konsep permintaan Dalam Islam

Sesungguhnya permintaan yang dilakukan oleh seorang muslim dalam upaya melakukan konsumsi merupakan cara untuk menciptakan maslahah, bukan untuk kepuasan pribadi. Oleh

karena itu dakam menganalisis permintaan konsumen muslim akan sangat berat kaitannya dengan pola dan etika konsumsi seorang muslim (Sumar'in, 2013).

Teori Konsumsi (Konsep Utility dan Perilaku Konsumen)

Utility (nilai guna) menjelaskan tentang manfaat yang diperoleh konsumen dari mengkonsumsi sesuatu barang atau jasa. Manfaat suatu barang katakanah pakaian dapat dipahami dari beberapa elemen yang melekat pada pakaian tersebut, misalnya elemen kualitas bahan, elemen mode, elemen daya tahan, elemen kenyamanan, elemen tempat penjualan, elemen kualitas pelayanan tenaga penjual, dan lain-lain. Sejumlah elemen-elemen manfaat tersebut dapat dinyatakan secara kuantitatif, sehingga antara pakaian yang satu dengan yang lain dapat dibedakan manfaatnya satu sama lain (Wijiharjono, 2012).

Wijiharjono (2012), menyebutkan bahwa perilaku konsumen (*consumer behavior*) menjelaskan tentang cara konsumen mengalokasikan pendapatannya untuk mengkonsumsi barang dan jasa guna mendapatkan kepuasan yang maksimum. Alokasi pendapatan berkenaan dengan pengaturan pendapatan sedemikian rupa untuk membeli sebuah barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan konsumen.

Teori Kredit

Kredit adalah sebagai penundaan pembayaran, yang dimaksud adalah pengambilan atas penerimaan uang dan atau suatu barang tidak dilakukan bersama pada saat menerima akan tetapi pengembalianya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang (Tjoekam, 2003).

Kredit Pemilikan Rumah

KPR Syariah adalah pembiayaan yang digunakan untuk pembelian rumah secara kredit. KPR Syariah menggunakan akad murabahah, yaitu perjanjian jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli rumah yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati oleh bank dan nasabah. (Wiroso:2005).

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah menurrut Undang-Undang Perpes mengenai fasilitas pembiayaan sekunder (secondary motrage facilities), mendefinisikan KPR sebagai fasilitas pinjaman yang disediakan bank-bank untuk membiayai pembelian rumah siap hui yang sesuai dengan syariat Islam.

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian deskriptif kuantitatif. Populasi dari penelitian ini adalah seluruh nasabah KPR Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu sebanyak 50 respnden . Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menyebarkan kuisioner. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah permintaan KPR Syariah PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu, sedangkan variabel independen dalam penelitian ini adalah Pendapatan, biaya administrasi, masa cicilan, lokasi rumah, dan harga rumah

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik Responden

Berdasarkan hasil penelitian yang dilaksanakan dengan cara menyebar kuisioner kepada 50 nasabah KPR Syariah PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu dapat diambil gambaran tentang karakteristik responden sebagai berikut :

A. Jenis Kelamin Responden

Jenis Kelamin	Frekuensi (Orang)	Prosentase (%)
Laki-laki	37	74
Perempuan	13	26
Jumlah	50	100%

Tabel diatas menunjukkan bahwa mayoritas responden adalah laki-laki yaitu sebanyak 37 responden (74%) sedangkan responden yang berjenis kelamin perempuan sebanyak13 responden (26%).

B. Usia Responden

Pendidikan	Frekuensi (Orang)	Prosentase (%)
SMA	2	4
S1	32	64
S2	16	32
Jumlah	50	100

Tabel diatas menunjukkan bahwa mayoritas responden berpendidikan S1 sebanyak 32orang (64%), kemudian usia pendidikan S2 sebanyak 16 responden (32%)sedangkansisanya adalah responden yang berpendidikan SMA yaitu sebanyak 2 responden (4%).

Hasil Analisis Regresi

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-63692078.607	35965117.445		-1.771	.083
	Pendapatan	-2.651	.703	-.129	-3.772	.000
	Biaya Administrasi	5819734.582	3240979.354	.035	1.796	.079
	Masa Cicilan	-743866.376	1087206.904	-.014	-.684	.497
	Lokasi	40109.542	132291.216	.006	.303	.763
	Harga Rumah	1.014	.034	1.090	30.063	.000

a. Dependent Variable: Permintaan

Sumber: Hasil Pengolahan Data Penelitian SPSS 21.0

Berdasarkan Tabel 4.3 didapatkan bahwa model regresi yang terbentuk antara pendapatan, biaya administrasi, masa cicilan, lokasi, dan harga rumahterhadap Preferensi Nasabah KPR Syariah adalah sebagai berikut.

$Y = -63692079 - 2.651X1 + 5819734.582X2 - 743866.376X3 + 40109.542X4 + 1.014X5 + e_i$

Di mana:

Y = Preferensi Nasabah KPR Syariah

X_1= Pendapatan

X_2 = Biaya Administrasi

X_3 = Masa cicilan

X_4 =Lokasi

X_5 = Harga rumah

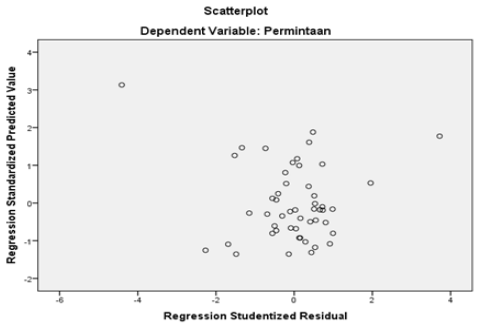
Pengujian Asumsi Multikolinearitas

Variabel Independen	VIF	Keterangan
X_1	3,203	Non Multikolinier
X_2	1,054	Non Multikolinier
X_3	1,155	Non Multikolinier
X_4	1,108	Non Multikolinier
X_5	3,602	Non Multikolinier

Sumber : Data primer diolah 2016

Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinieritas dapat dilihat dari *Variance Inflation Factor (VIF).* Apabila nilai VIF >10 maka menunjukkan adanya multikolinieritas. Dan apabila sebaliknya VIF < 10 maka tidak terjadi multikolinieritas. Dari hasil perhitungan yang ada di Tabel diatas masing-masing variabel bebas menunjukkan nilai VIF yang tidak lebih dari nilai 10, maka asumsi tidak terjadi multikolinieritas telah terpenuhi.

Pengujian Asumsi Heterodaskisitas



Berdasarkan grafik scatterplot tersebut terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model Regresi.

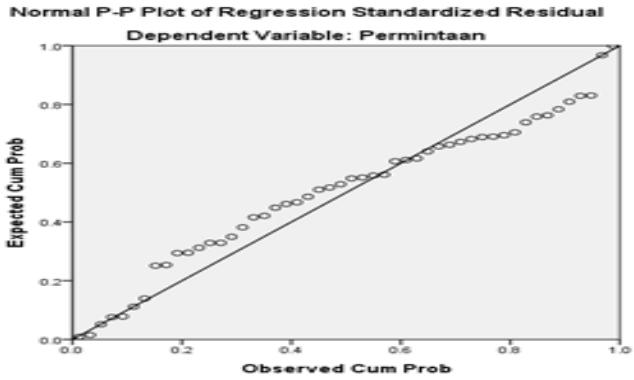
Uji Asumsi Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

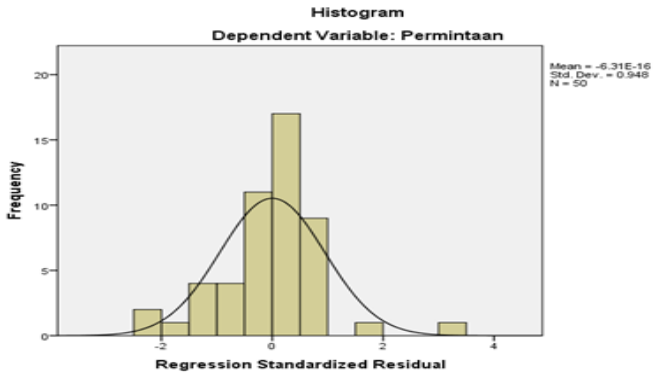
		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters[a,b]	Mean	.0000000
	Std. Deviation	21969984.80774808
Most Extreme Differences	Absolute	.117
	Positive	.117
	Negative	-.104
Kolmogorov-Smirnov Z		.824
Asymp. Sig. (2-tailed)		.506

a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.

Berdasarkan pengujian Kolmogorov-Smirnov di atas, didapatkan nilai *signifikan* sebesar 0,506, dimana nilai tersebut lebih besar daripada α = 0,05. Karena nilai signifikansi lebih besar daripada α = 0,05, maka Ho diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa asumsi normalitas residual terpenuhi.Jika menggunakan grafik PP-Plot dapat dilihat bahwa titik-titik dari data mendekati garis diagonal sehingga dapat dinyatakan bahwa model tersebut menyebar secara normal.



Dan jika nilai residual dikelompokkan dalam sebuah histogram, maka residual-residual tersebut akan membentuk suatu pola kurva distribusi normal, yakni residual tersebut mengelompok pada bagian tengah dengan titik puncaknya berada pada rata-rata sama dengan 0,000 seperti pada gambar 2 berikut ini.



Koefisien Determinasi

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.992[a]	.984	.982	23184698.80908

a. Predictors: (Constant), Harga Rumah, Lokasi, Biaya Administrasi, Masa Cicilan, Pendapatan

b. Dependent Variable: Permintaan

Sumber: Hasil Pengolahan Data Penelitian SPSS 21

Koefisien determinasi pada tabel di atas menunjukkan seberapa besar proporsi variabel independent dalam menjelaskan variabel dependentnya. Besarnya koefisien determinasi antara 0 sampai 1. Pada model regresi antara pendapatan, biaya administrasi, masa cicilan, lokasi, dan harga rumah terhadap Preferensi Nasabah KPR Syariah didapatkan koefisien determinasi (Adj. R square) sebesar 0,982. Hal ini menunjukkan bahwa proporsi Preferensi Nasabah KPR Syariah dapat dijelaskan oleh pendapatan, biaya administrasi, masa cicilan, lokasi, dan harga rumahsebesar 98,2% dan sisanya 1,8% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model

.

Uji Hipotesis Parsial (Uji t)

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-63692078.607	35965117.445		-1.771	.083
	Pendapatan	-2.651	.703	-.129	-3.772	.000
	Biaya Administrasi	5819734.582	3240979.354	.035	1.796	.079
	Masa Cicilan	-743866.376	1087206.904	-.014	-.684	.497
	Lokasi	40109.542	132291.216	.006	.303	.763
	Harga Rumah	1.014	.034	1.090	30.063	.000

a. Dependent Variable: Permintaan

Sumber: Hasil Pengolahan Data Penelitian SPSS 21.0

Interpretasi dari tabel 4.7 adalah koefisien regresi (X1,X2,X3,X4,X5) atau untuk variabel pendapatan, biaya administrasi, masa cicilan, lokasi, dan harga rumah terhadap Preferensi Nasabah KPR Syariah. Nilai pada variabel Pendapatan dengan menggunakan signifikansi 5% (α = 0,05) menunjukkan signifikansi = 0,000 < 0,05 maka dapat diambil keputusan pengujian adalah H_0 ditolak.Hal ini berarti variable Pendapatan berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Nasabah KPR Syariah.

Nilai pada variabel Biaya Administrasi dengan menggunakan signifikansi 5% (α = 0,05) menunjukkan signifikansi = 0,079 > 0,05 maka dapat diambil keputusan pengujian adalah H_1 ditolak. Hal ini berarti biaya administrasi tidak berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Nasabah KPR Syariah. Nilai pada variabel masa cicilan dengan menggunakan signifikansi 5% (α = 0,05) menunjukkan signifikansi = 0.497 > 0,05 maka dapat diambil keputusan pengujian adalah H_1 ditolak. Hal ini berarti masa cicilan tidak berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Nasabah KPR Syariah.

Nilai pada variabel lokasi dengan menggunakan signifikansi 5% (α = 0,05) menunjukkan signifikansi = 0.763 > 0,05 maka dapat diambil keputusan pengujian adalah H_1 ditolak. Hal ini berarti lokasi tidak berpengaruh signifikan terhadap Preferensi Nasabah KPR Syariah. Nilai pada variabel harga rumah dengan menggunakan signifikansi 5% (α = 0,05) menunjukkan signifikansi = 0,000 < 0,05 maka dapat diambil keputusan pengujian adalah H_0 ditolak. Hal ini berarti harga rumah berpengaruh secara signifikan terhadap Preferensi Nasabah KPR Syariah.

Uji Simultan (Uji F)

ANOVA[a]

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1450698668609818620.000	5	290139733721963710.000	539.764	.000[b]
	Residual	23651331390181420.000	44	537530253867759.560		
	Total	1474350000000000000.000	49			

a. Dependent Variable: Permintaan

b. Predictors: (Constant), Harga Rumah, Lokasi, Biaya Administrasi, Masa Cicilan, Pendapatan

Tabel diatas menunjukkan pengujian hipotesis model regresi secara simultan menggunakan uji F. F_{hitung} hasil penghitungan lebih daripada F_{tabel} (539.764 > 2.427). Selain itu, juga didapatkan *p-value* sebesar 0,000. Jika *p-value* dibandingkan dengan α = 0,05 maka *p-value* kurang dari α = 0,05. Dari kedua perbandingan tersebut dapat diambil keputusan H_0 ditolak karena sig F < sig α atau 0,000 < 0,05 artinya terdapat pengaruh secara simultan antara pendapatan, biaya administrasi, masa cicilan, lokasi, dan harga rumah terhadap Preferensi Nasabah KPR Syariah.

Pengaruh Pendapatan Terhadap Permintaan KPR Syariah

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh negatif signifikan antara pendapatan terhadap Permintaan Preferensi Nasabah KPR Syariah. Hasil analisis regresi menunjukan nilai signfikansi variabel nilai pendapatan (X_1) terhadap Permintaan Preferensi nasabah KPR Syariah sebesar 0,000 kurang dari 0,05. Jadi ada pengaruh antara pendapatan terhadap Permintaan KPR Syariah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu, dimana semakin besar pendapatan maka akan semakin menurunkan permintaan KPR Syariah.

Pengaruh Biaya Administrasi Terhadap Permintaan KPR Syariah

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang tidak signifikan antara biaya administrasi terhadap permintaan KPR Syariah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu. Hasil analisis regresi menunjukkan koefisien regresi untuk variabel nilai biaya administrasi (X2) terhadap variabel terikatnya permintaan kredit KPR Syariah (Y) adalah sebesar 0,079 > 0,05. Hal ini berarti nilai biaya administrasi tidak berpengaruh secara signifikan terhadap permintaan KPR Syariah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu**.**

Pengaruh Masa Cicilan Terhadap Permintaan KPR Syariah

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang tidak signifikan antara masa cicilan terhadap Permintaan KPR Syariah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu KPR Syariah. Hasil analisis regresi menunjukkan nilai signifikansi untuk variabel nilai masa cicilan (X3) terhadap variabel terikatnya permintaan KPR Syariah (Y) adalah sebesar 0,497 > 0,05. Hal ini berarti masa cicilan tidak berpengaruh signifikan terhadap permintaan KPR Syariah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu.

Pengaruh Lokasi Terhadap Permintaan KPR Syariah

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang tidak signifikan antaralokasi terhadap permintaan kredit KPR Syariah. Hasil analisis regresi menunjukkan nilai signifikansi untuk variabel lokasi (X4) terhadap variabel terikatnya permintaan KPR Syariah (Y) adalah sebesar 0,763 > 0,05. Hal ini berarti lokasi tidak berpengaruh signifikan terhadap permintaan KPR Syariah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu.

Pengaruh Harga Rumah Terhadap Permintaan KPR Syariah

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh positif signifikan antara harga rumah terhadap permintaan KPR Syariah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu. Hasil analisis regresi menunjukan nilai signifikansi variabel harga rumah (X_5) terhadap permintaan preferensi nasabah KPR Syariah 0,000 kurang dari 0,05. Jadi ada pengaruh antara harga rumah terhadap permintaan KPR Syariah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu, dimana semakin besar harga rumah maka akan semakin meningkatkan permintaan KPR Syariah

E. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil yang diperoleh dalam penelitian ini maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut.

1. Pendapatan berpengaruh negatif signifikan terhadap permintaan nasabah KPR Syariah karena Hasil analisis regresi menunjukan nilai signfikansi variabel nilai pendapatan (X_1) terhadap Permintaan Preferensi nasabah KPR Syariah sebesar 0,000 kurang dari 0,05. Jadi ada pengaruh antara pendapatan terhadap Permintaan KPR Syariah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu.

2. Biaya Administrasi tidak berpengaruh signifikan terhadap permintaan nasabah KPR Syariah karena Hasil analisis regresi menunjukkan koefisien regresi untuk variabel nilai biaya administrasi (X2) terhadap variabel terikatnya permintaan kredit KPR Syariah (Y) adalah sebesar 0,079 > 0,05. Hal ini berarti nilai biaya administrasi tidak berpengaruh secara signifikan terhadap permintaan KPR Syariah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu**.**

3. Masa cicilan tidak berpengaruh signifikan terhadap permintaan nasabah KPR Syariah karena Hasil analisis regresi menunjukkan nilai signifikansi untuk variabel nilai masa cicilan (X3) terhadap variabel terikatnya permintaan KPR Syariah (Y) adalah sebesar 0,497 > 0,05. Hal ini berarti masa cicilan tidak berpengaruh signifikan terhadap permintaan KPR Syariah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu.

4. Lokasi tidak berpengaruh signifikan terhadap permintaan nasabah KPR Syariah karena Hasil analisis regresi menunjukkan nilai signifikansi untuk variabel lokasi (X4) terhadap variabel terikatnya permintaan KPR Syariah (Y) adalah sebesar 0,763 > 0,05. Hal ini berarti lokasi tidak berpengaruh signifikan terhadap permintaan KPR Syariah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu.

5. Harga rumah berpengaruh positif signifikan terhadap permintaan nasabah KPR Syariah karena Hasil analisis regresi menunjukan nilai signifikansi variabel harga rumah (X_5) terhadap permintaan preferensi nasabah KPR Syariah 0,000 kurang dari 0,05. Jadi ada pengaruh antara harga rumah terhadap permintaan KPR Syariah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Batu, dimana semakin besar harga rumah maka akan semakin meningkatkan permintaan KPR Syariah.

Saran

Adapun saran dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Bagi Bank Syariah

Untuk pemberian KPR kepada nasabah harus melihat pergerakan ekonomi di Indonesia dan minat nasabah mengenai informasi KPR.Pemasaran produk KPR sangat diperlukan dengan memberikan produk - produk unggulan sangat mempengaruhi dalam membuat keputusan dalam menentukan untuk melakukan penyaluran KPR pada nasabah.Untuk itu melihat pergerakan ekonomiserta kondisi KPR yang menarik kecocokan nasabah sangat penting bagi Bank Syariah.

2. Bagi Peneliti Lain

Bagi peneliti selanjutnya diharapkan sebaiknya mengembangkan variabel-variabel lain selain yang disebutkan dalam penelitian sebagai variabel yang dapat mempengaruhi permintaan KPR Syariah. Disamping itu peneliti selanjutnya disarankan untukmelakukan penelitian di tempat yang cenderung lebih minat akan produk KPR Syariah dan meningkatkan pemasaran produk dengan menjelaskan kelebihan melakukan KPR syariah dibanding KPR Bnank Konvensional.

DAFTAR PUSTAKA

Aliah, Himmatul.2011.*Pengaruh Kualitas dan Pelayanan dan Penerapan Prinsip-Prinsip Syariah Terhadap Kepuasan Nasabah KPR di BNI Syariah Cabang Manado.* Skripsi Di Terbitkan.

Aliah, Wasiatul.2010. *Analisis Preferensi Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR Syariah) (Studi pada Bank BTN Cabang Bogor.* Skripsi. Fakultas Syariah dan Hukum.Universitas Islam Negeri Syarief Hidayatullah.

Amri, Faundria Kharisma.2012. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nasabah Dalam Pemilihyan KPR Syariah: Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia, TBK.*Skripsi. Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.

Antonio, M Syafi'i.2001.*Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktek.* Jakarta : Gema Insani Press.

Antonio, M Syafi'i.1999.*Bank SYariah : Wacana Ulama & Cendekiawan.*Bogor ; Tazkia Institute.

Arifin, Zainul.2009. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah.*Tangerang ; Azkia Publisher.

Aziz, Abdul.2008. *Ekonomi Islam Analisis Mikro dan Makro.*Yogyakarta : Graha Ilmu.

Ascarya.2005.*Bank Syariah : Gambaran Umum.* Jakarta ; Bank Indonesia

Bank Indonesia.2016. Laporan Keuangan Tahunan.www.bi.co.id diakses tanggal 28 Februari 2016.

Boediono.2010.*Ekonomi Mikro.*Yogyakarta : BPFE Yogyakarta.

Hadi, Sutrisno.1987. *Metodologi Research : Untuk Penulisan Paper, Skripsi, Thesis, dan Disertasi.* Yogyakarta : Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi Universitas Gadjah Mada.

Hasan, Ali.2010.*Marketing Bank Syariah.*Bogor ; Graha Ilmu.

Hutami. 2015. *Analisis Preferensi Nasabah Terhadap Akad Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Studi Kasus Bank BTN Cabang Syariah Malang).*Skripsi.Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang

Ismail.2011. *Perbankan Syariah.* Jakarta ; Kencana

Karim, Adiwarman A.2011. *Bank Islam.* Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada.

Mankiw,N.G.2000. *Pengantar Ekomomi. Jilid 2.* Terjemahan Oleh Munandar dan Salim Sumiharti dan kristaji. Jakarta. Erlangga

Muis, Salaudin.2009. *Metodologi Penelitian Ekonomi & Bisnis.* Yogyakarta ; Graha Ilmu.

Nasution.2012. *Metode Research.* Jakarta ; Bumi Aksara.

Nazir, Muhammad.2005. *Metode Penelitian.* Jakarta ; Ghalia Indonesia.

Putong,Iskandar.2002. *Pengantar Ekonomi Mikro dan Makro.* Jakarta ; PT. Raja Grafindo Persada

Rahma, Zaitun Sari Intan.2010.*Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Perumahan Tipe Cluster (Studi Kasus Perumahan Taman Sari) Di Kota Semarang.*Skripsi.Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro Semarang.

RIvai, Veitzhal.2010. *Islamic Banking.* Jakarta : PT. Bumi Aksara.

Shahid, Aysha.Dkk.2015. *Malaysian Consumer Preferences For Islamic Banking Attributes.* Vol.9,2015.

Simamora,Bilson. 2001. *Memenangkan Pasar : Dengan Pemasaran Efektif dan Profitabel.* Jakarta: PT Gramedia Pudtaka Utama.

Simorangkir. 1991. *Perkreditan & Bank Lembaga-Lembaga Keuangan Kita.* Yogyakarta : BPFE.

Siregar, Sofyan. 2013. *Statistik Parametik Untuk Penelitian Kuantitatif.* Jakarta ; PT Bumi Aksara.

Stanton, William,J. 2000. *Prinsip Pemasaran : Edisi Revisi*. Jakarta : Erlangga

Sugiawati.2009. *Analisis Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Pembiayaan Murabahah di BNI Syariah Cabang Medan.* Skripsi di Terbitkan.

Sugiyono.2011. *Metode Penelitian Bisnis* .Bandung ; Alfabeta.

Sukirno,Sadono.2004.*Ekonomi Mikro.* Jakarta ; Raja Grafindo

Sumar'in. 2012. *Kelembagaan Bank Syariah.* Yogyakarta; Graha Ilmu.

Sumar'in.2013. *Ekonomi Islam.* Yogyakarta ; Graha Ilmu.

Suprayitno, Eko.2005. *Ekonomi Islam.* Yogyakarta ; Graha Ilmu.

Suwinkyo, Dwi.2010 *Analisis Laporan KEuangan Perbankan Syariah.* Yogyakarta ; Graha Ilmu.

Tjoekam. 2003. *Dasar Dasar perkreditan.* Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.

Utami,Pratiwi,J.2013.*Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Umum di Kota Makassar.*Skripsi. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Hassanuddin Makassar.

Uyanto, S. Stanislaus.2009. *Pedoman Analisis Data Dengan SPSS.* Yogyakarta ; Graha Ilmu.

Wijaya, Tony.2013. *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis : Teori dan Praktik.* Yogyakarta ; Graha Ilmu.

Wijiharjono, Nuryadi.2012. *Ekonomi Mikro.* Jakarta; Mitra Wacana Media.

Wikipedia.1990.*Kota Batu.*www.wikipedia.org. diakses pada 1 Januari 2017

Wiroso.2005. *Jual Beli Murabahah.* Yogyakarta; UII Press