

**PERAN DIMENSI RELIGIUSITAS DAN DIMENSI
EKONOMI TERHADAP PEMBELIAN RUMAH
DENGAN SISTEM SYARIAH
(STUDI PADA 2 PERUMAHAN DI BOGOR)**

JURNAL ILMIAH

Disusun oleh :

Fawri Nashr

155020507111042



**JURUSAN ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2019**

LEMBAR PENGESAHAN PENULISAN ARTIKEL JURNAL

Artikel Jurnal dengan judul:

**PERAN DIMENSI RELIGIUSITAS DAN DIMENSI EKONOMI TERHADAP
PEMBELIAN RUMAH DENGAN SISTEM SYARIAH
(STUDI PADA 2 PERUMAHAN SYARIAH DI BOGOR)**

Yang disusun oleh :

Nama : Fawri Nashr
NIM : 155020507111042
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 19 Maret 2019

Malang, 19 Maret 2019

Dosen Pembimbing,

Dr. Asfi Manzilati, SE., ME.

NIP. 196809111991032003

**Peran Dimensi Religiusitas dan Dimensi Ekonomi Terhadap Pembelian Rumah dengan Sistem Syariah
(Studi pada 2 Perumahan Syariah di Bogor)**

Fawri Nashr, Dr. Asfi Manzilati, SE., ME.

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya, Malang
Email: fawry.nashr@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk melihat bagaimana peran dimensi religiusitas dan dimensi ekonomi terhadap pembelian rumah dengan sistem syariah pada 2 perumahan syariah di Bogor. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dan menggunakan metode pengumpulan data melalui sumber data primer. Hasil penelitian ini membuktikan bahwa dimensi religiusitas berperan bagi seorang konsumen untuk keputusan membeli rumah dengan sistem KPR Syariah. Peran dimensi religiusitas seorang konsumen pada pembelian rumah hanya ada tiga aspek yang secara rinci mendasarinya yaitu dimensi keyakinan, dimensi pengetahuan, dan dimensi pengalaman keagamaan. Sedangkan, peran dimensi ekonomi yang mempengaruhi keputusan pembelian rumah seorang konsumen ialah lokasi, harga, lingkungan perumahan, fasilitas, kondisi rumah, dan beberapa keunggulan sistem KPR Syariah dibandingkan dengan KPR konvensional.

Kata Kunci: KPR Syariah, Religiusitas, Ekonomi

ABSTRACT

This research aims to look at how the role dimensions of religiosity and economic dimension on house purchase with Sharia system in 2 Sharia housings in Bogor. This research uses qualitative descriptive method and using the method of data collection through the primary data source. The results of this research show that the dimensions of religiosity contributed to consumer's decision to buy a home with a sharia house ownership system. The role dimensions of religiosity a consumer on purchasing house there are only three aspects in detail the underlying is beliefs, knowledge, and religious experiences. Meanwhile, in the economic dimension that affect consumer decision on purchasing house are location, price, housings environment, facilities, house condition, and some of advantages of sharia house ownership compared to conventional house ownership.

Keyword: Sharia House Ownership, Religiosity, Economic

A. PENDAHULUAN

Pemenuhan kebutuhan manusia adalah hal yang harus dilakukan oleh setiap individu untuk melangsungkan kehidupannya atau di dalam pengertian lainnya kebutuhan adalah segala sesuatu yang muncul secara naluriah dan sangat diperlukan oleh manusia untuk mempertahankan hidup. Jenis-jenis kebutuhan manusia terbagi kedalam 3 jenis yaitu: 1) Kebutuhan Primer; 2) Kebutuhan Sekunder; 3) Kebutuhan Tersier. Di mana kebutuhan primer sebagai kebutuhan utama bagi manusia yang harus dipenuhi, jika tidak dipenuhi maka akan mengganggu kelangsungan hidupnya. Oleh karena itu, pemenuhan kebutuhan primer salah satunya adalah dengan adanya kebutuhan papan yaitu rumah sebagai tempat berlindung. Kebutuhan akan perumahan setiap tahun mencapai 800.000 sampai 1 juta unit per tahun, sedangkan kemampuan pemerintah dan pengembang hanya mampu pada angka 400.000 unit per tahun. Dengan kondisi yang ada dan apabila kondisinya tidak mengalami perubahan, maka backlog

perumahan nasional akan semakin tinggi dengan pertumbuhan penduduk rata-rata di Indonesia mencapai 1,49% per tahun. Bila asumsinya kemampuan penyediaan rumah oleh pemerintah tetap, *backlog* perumahan akan meroket (Pakpahan, 2015).

Tabel 1.1 **Perkembangan Backlog Tahun 2010-2014**

Tahun	Jumlah Rumah Tangga	Jumlah Rumah Milik	Jumlah Rumah Sewa	Total Rumah	Backlog (Menghuni)
2010	61.390.300	47.884.434	6.335.479	54.219.913	7.170.387
2011	62.255.258	49.038.467	5.403.756	54.442.223	7.813.035
2012	63.132.404	50.619.561	5.202.110	55.821.671	7.310.732
2013	64.021.907	50.877.212	5.356.609	56.233.821	7.788.086
2014	64.923.944	51.911.837	5.144.936	57.056.772	7.867.171

Sumber: Badan Pusat Statistik dalam DJA Kemenkeu (2014)

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik dalam DJA Kemenkeu (2014), kebutuhan rumah yang masih belum terpenuhi (*backlog*) mencapai angka 7,8 juta jika menggunakan konsep penghunian (perspektif Kementerian PUPR), dan jika menggunakan konsep kepemilikan (perspektif BPS), maka *backlog* mencapai angka 13 juta rumah. Sedangkan pada tahun 2014 jumlah rumah tangga mencapai 64.923.944 unit sedangkan jumlah rumah milik hanya 51.911.837 unit.

Di lain hal, yang menjadi salah satu faktor yang menyulitkan masyarakat untuk mendapatkan rumah yaitu adalah harga rumah yang selalu meningkat setiap waktu, apalagi bagi masyarakat golongan menengah ke bawah yang penghasilannya hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.

Masalah lain yang muncul yaitu sulitnya akses untuk mendapatkan rumah hunian yang layak dan nyaman. Solusi yang banyak ditawarkan oleh bank konvensional ialah menawarkan kredit hunian rumah, tetapi seringkali menimbulkan masalah bagi masyarakat karena masih adanya aturan-aturan perbankan dan persyaratan yang rumit, seperti adanya asuransi, riba, denda, penalti, sita rumah, *BI checking*, dan akad yang bathil.

KPR pada dasarnya merupakan kredit atau pinjaman yang diberikan bank kepada masyarakat untuk membantu pembiayaan mereka dalam membeli rumah. KPR yang pada awalnya merupakan produk pembiayaan dari bank konvensional. Sistem kredit perumahan rakyat (KPR) yang ditawarkan oleh perbankan konvensional jelas tidak sesuai dengan syariah karena mengandung unsur riba yang diharamkan dalam agama Islam.

Allah berfirman dalam surat Al-Baqarah ayat 278:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُّؤْمِنِينَ ٢٧٨

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.” (QS Al-Baqarah 2:278)

Disisi lain dalam fenomenanya, kesadaran masyarakat untuk menghindari riba atau menjauhi riba sudah marak. Keberadaan riba membuat hidup kurang nyaman dan tidak tentram akibat banyaknya utang yang menumpuk dan harus di bayar. Beralih kepada cara bertransaksi yang halal dan transaksi yang diperbolehkan seperti beralih dari bank konvensional kepada bank syariah lalu beberapa mekanisme penyediaan kebutuhan secara syariah, dan juga untuk memenuhi kebutuhan rumah dengan cara syariah.

Kebutuhan rumah yang membesar dan disisi lain kesadaran untuk menghindari riba yang juga membesar oleh masyarakat, rupanya dapat ditangkap oleh pengembang menggunakan konsep pembiayaan rumah hunian yang dianggap terbebas dari riba karena tidak menggunakan pihak bank. Jikalau melihat dari prinsip *win win solution* dimana kedua belah pihak harus menguntungkan, kebutuhan rumah hunian terpenuhi dan pihak developer juga harus memperoleh keuntungan dan aman secara bisnis.

Berdasarkan studi pendahuluan yang telah dilakukan kepada informan pada salah satu perumahan syariah di Kota Bogor. Menurut informan yang telah diwawancarai menyampaikan beberapa poin yang didapatkan, bahwa orang-orang yang membeli rumah pada perumahan syariah sudah sadar secara religiusitas bahwa riba itu haram hukumnya, dan hal itu menjadi yang paling terpenting. Bukan lagi hanya memikirkan harga, lokasi, tingkat pendapatan ataupun yang lainnya melainkan mencari rumah dengan berusaha untuk menghindari riba.

Skema kredit rumah yang banyak berlaku saat ini pada bank syariah umumnya melibatkan tiga pihak yaitu developer sebagai pembuat rumah, nasabah sebagai pihak yang memesan rumah dan bank sebagai perantara. Namun pada saat ini terdapat pula skema kredit rumah syariah tanpa melibatkan pihak bank. Skema yang hanya melibatkan dua pihak saja yaitu developer dan konsumen saja. Pihak yang menawarkan skema ini adalah Developer Properti Syariah (DPS). Selain tanpa bank, yang membedakan DPS dengan kredit rumah bank adalah DPS tidak menerapkan denda, sita dan tidak melibatkan pihak asuransi. Skema ini bisa menjadi solusi alternatif bagi masyarakat muslim yang ingin memenuhi kebutuhan rumahnya sesuai dengan prinsip syariah.

Berkembangnya properti syariah dimulai oleh komunitas Developer Properti Syariah. Developer Properti Syariah pertama kali dibentuk di Bogor pada tahun 2013, sehingga sebagian besar anggota DPS berada di Bogor. Saat ini DPS memiliki lebih dari dua puluh proyek yang tersebar di beberapa kota di Indonesia. Sebagian besar proyeknya berada di Bogor baik di kota maupun Kabupaten Bogor, diantaranya adalah Azzura Residence, Zafira Residence dan Nakhiil Residence.

Keputusan pembelian seorang konsumen dalam membeli rumah dengan sistem syariah juga mempertimbangkan dari segi aspek ekonomi. Pada dasarnya tahap konsumsi adalah tahap proses keputusan konsumen dimana konsumen membeli dan menggunakan produk dan jasa. Konsumsi digunakan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dan kelangsungan hidup mereka. Pemilihan rumah berdasarkan alasan harga, lokasi, fasilitas, lingkungan perumahan, kondisi rumah, dan bahkan keunggulan sistem KPR syariah dibandingkan dengan KPR lainnya menjadi salah satu faktor tersebut.

B. TINJAUAN PUSTAKA

Konsep Riba Menurut Islam

Riba secara bahasa dari kata *rabaa-yarbuu* (ربا - يربو) yang artinya “tumbuh dan bertambah” (Baits, 2017). Sedangkan Antonio (dalam Nastuti, 2013) mendefinisikan riba menurut istilah adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam meminjam secara batil dan bertentangan dengan prinsip muamalah dalam islam.

Maksud dari tambahan yaitu adalah tambahan kuantitas dalam penjualan aset yang tidak boleh dilakukan dengan perbedaan kuantitas, tambahan dalam hutang yang harus dibayar karena tertunda pembayarannya, seperti bunga hutang, dan tambahan yang ditentukan dalam waktu penyerahan barang berkaitan dengan penjualan aset yang diharuskan adanya serah terima langsung.

Konsep Riba Dalam Keuangan Dan Riba Dalam Jual Beli

Riba dikenal sebagai istilah yang sangat terkait dengan kegiatan ekonomi. Pelarangan riba merupakan salah satu pilar utama ekonomi Islam, di samping implementasi zakat dan pelarangan *maysir*, *gharar* dan hal-hal yang bathil. Secara ekonomi, pelarangan riba akan menjamin aliran investasi menjadi optimal, implementasi zakat akan meningkatkan permintaan agregat dan mendorong harta mengalir ke investasi, sementara pelarangan *maysir*, *gharar* dan hal-hal yang bathil akan memastikan investasi mengalir ke sektor riil untuk tujuan produktif, yang akhirnya akan meningkatkan penawaran agregat (Ascarya, 2007:8).

Menurut Rahmawaty (2013), pelarangan riba pada hakekatnya adalah penghapusan ketidakadilan dan penegakan keadilan dalam ekonomi. Penghapusan riba dalam ekonomi Islam dapat dimaknai sebagai penghapusan riba yang terjadi dalam jual beli dan hutang piutang. Dalam konteks ini, berbagai transaksi yang spekulatif dan mengandung unsur *gharar* harus dilarang. Demikian pula halnya dengan bunga -- yang merupakan riba *nasi'ah* -- secara mutlak harus dihapuskan dari perekonomian.

Sedangkan istilah riba tentunya sudah tidak asing lagi, dimana riba di dalam jual beli juga banyak jenisnya, definisi riba menurut ahli fiqih adalah akad yang terjadi atas pertukaran suatu barang yang perimbangannya tidak diketahui secara syariat. Dengan kata lain, riba terjadi ketika ada pertukaran barang atau komoditas yang nilainya tidak seimbang.

Menurut Djuwaini (dalam Nastuti, 2013), riba dikelompokkan menjadi dua. Masing-masing adalah riba utang piutang dan riba jual beli. Kelompok pertama terbagi lagi menjadi riba *qardh* dan riba jahiliyah. Adapun kelompok kedua, riba jual beli terbagi menjadi riba *nasi'ah* dan riba *fadhli*.

Produk KPR yang Berisiko Menjadi Riba

Kebutuhan rumah bagi masyarakat masih sangat banyak yang belum terpenuhi, salah satu faktor yang menyulitkan adalah harga rumah yang selalu meningkat setiap waktu, khususnya bagi masyarakat golongan menengah ke bawah yang ingin memiliki rumah hunian dirasa sulit karena penghasilannya hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.

Peran perbankan dalam memenuhi kebutuhan dana masyarakat semakin dibutuhkan. Salah satunya untuk kredit investasi maupun konsumsi yang menjadi kredit atau pembiayaan jangka panjang, dapat diambil contoh adalah KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Tingginya permintaan akan perumahan telah membuat pihak perbankan serius untuk membuat produk yang sesuai dengan harapan masyarakat, sehingga akan membuat masyarakat menjatuhkan pilihan pengambilan KPR pada bank konvensional. Namun, sebagian besar masyarakat berpendapat bahwa mengajukan kredit akan membebani mereka dengan bunga yang cukup tinggi karena setiap tahun bunga bank berubah-ubah. Oleh karena itu muncullah produk baru dari perbankan syariah yang dikenal dengan KPR Syariah yang bertujuan membuat masyarakat tidak merasa terbebani oleh biaya bunga KPR konvensional (Sari, 2013).

Dalam bank konvensional, riba ditemui ketika nasabah meminjam uang untuk membeli rumah. Para ulama ahli fatwa telah sepakat bahwa pembelian rumah melalui pendanaan bank (perjanjian hutang) itu hukumnya haram, karena dalam perjanjian tersebut dianggap sebagai pinjaman berbunga yang jelas sekali mengandung riba (Ash-shawi, 2001:363). Transaksi ini jelas merugikan pihak pembeli karena dalam pembayaran angsuran setiap bulan bergantung pada fluktuasi suku bunganya. Konsep kredit rumah ini masih banyak diterapkan di bank-bank konvensional di Indonesia. Pada KPR perbankan syariah digunakan akad alternatif seperti *murabahah* yang membedakan dengan KPR konvensional yang menggunakan sistem bunga. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. *Murabahah* dilaksanakan atas dasar saling rela atau suka sama suka dengan tidak keluar dari aturan agama Islam.

Namun masih juga diperdebatkan pada kalangan para ulama (*fuqaha*) operasionalisasi akad *bai' al-murabahah* pada perbankan syariah karena akad murabahah, syariahnya masih dirasa kurang dengan alasan sangat mirip dengan sistem konvensional dengan menggunakan suku bunga tetap (*flat fixed*). Murabahah adalah akad jual beli tetapi bagaimana menghitung margin dengan jangka panjang dengan ketidakpastian (*uncertainty*) tapi dengan adanya margin membuat semuanya pasti (*certainty*).

Hal inilah yang menjadi pertanyaan bahwa akad tersebut termasuk syariah atau tidak, lalu di dalam KPR perbankan syariah masih adanya sistem asuransi yang mana asuransi adalah haram karena di dalamnya terdapat riba, *maysir*, *gharar* dan lainnya. Adanya sistem denda pada KPR perbankan syariah apabila mengalami keterlambatan pembayaran kredit rumah, kemudian diadakannya rumah yang diperjualbelikan/kredit sebagai jaminan. Perkara denda yang masih terdapat pada dalam KPR Perbankan Syariah apabila terlambat melakukan pembayaran cicilan rumah juga termasuk salah satu jenis riba. Sehingga masyarakat tidak ingin lagi menggunakan KPR meskipun dari perbankan syariah.

Religiusitas

Kata religi berasal dari bahasa latin *religio* yang akar katanya *religare* yang berarti mengikat. Maksudnya adalah suatu kewajiban-kewajiban atau aturan-aturan yang harus dilaksanakan, yang kesemuanya itu berfungsi untuk mengikat dan mengutuhkan diri seseorang atau sekelompok orang dalam hubungannya dengan Tuhan atau sesama manusia, serta alam sekitar (Driyarkara, 1987). Religiusitas adalah suatu bentuk hubungan manusia dengan penciptanya melalui ajaran agama yang sudah terinternalisasi dalam diri seseorang dan tercermin dalam sikap dan perilaku sehari-hari (Taufiqurrohman, 2017).

Penelitian-penelitian mengenai religiusitas mengacu pada tipologi Glock dan Stark (1965) yang mengembangkan konsep religiusitas yang terdiri dari 5 dimensi: ideologi, intelektual, ritual, penghayatan, dan konsekuensial. Yang cukup menarik adalah konsep multidimensional religiusitas yang dikembangkan oleh Glock dan Stark mencatat bahwa religiusitas merupakan ekspresi dari aspek ideologi sedangkan keempat aspek yang lain merupakan perwujudan dari aspek ideologi yang diekspresikan dalam berbagai bentuk (Dewi, 2012).

Dalam bukunya, Ancok dan Suroso (2011) mengelaborasi dimensi-dimensi dalam tipologi Glock dan Stark dengan ajaran Islam, dan menurut mereka tipologi tersebut merupakan rumusan teori yang sangat brilian karena mampu menjelaskan konsep beribadah secara menyeluruh dimana dalam ajaran Islam, kaum Muslim diajarkan untuk melibatkan seluruh aspek kehidupannya dalam beribadah kepada Allah. Dimensi religiusitas tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Dimensi keyakinan/ideologis (akidah)
2. Dimensi pengetahuan/intelektual (ilmu)
3. Dimensi praktik agama/ritual (syariah)
4. Dimensi pengalaman/eksperiensial (penghayatan)
5. Dimensi konsekuensi/pengamalan (akhlak)

Dari penelitian Kementerian Negara Kependudukan dan Lingkungan Hidup RI (1987) religiusitas (agama Islam) terdiri dari lima dimensi juga menunjukkan persamaan dengan dimensi religiusitas yang diungkapkan oleh Glock dan Stark, yakni:

- a. Dimensi Iman
- b. Dimensi Islam
- c. Dimensi Ihsan
- d. Dimensi Ilmu
- e. Dimensi Amal

Teori Permintaan Konsumen

Dalam ilmu ekonomi istilah permintaan (*demand*) mempunyai arti tertentu, yaitu selalu menunjuk pada suatu hubungan tertentu antara jumlah suatu barang atau jasa yang akan dibeli orang dan harga barang atau jasa tersebut. Permintaan adalah jumlah dari suatu barang atau jasa yang mau dan mampu dibeli pada berbagai kemungkinan harga, selama jangka waktu tertentu, dengan anggapan hal-hal lain tetap sama (Gilarso, 2007).

Menurut Mankiw (2003) faktor-faktor atau variabel yang mempengaruhi permintaan suatu barang, antara lain adalah:

1. Harga
2. Pendapatan Konsumen.
3. Jumlah Konsumen.
4. Selera Konsumen.
5. Ramalan mengenai keadaan di masa yang akan datang.

Sedangkan menurut R.L Miller dan R.E Meiners (2000) permintaan merupakan fungsi dari:

1. Harga Barang Sendiri
2. Pendapatan
3. Selera dan preferensi
4. Harga barang substitusi
5. Perubahan dugaan tentang harga di masa depan (ekspektasi harga)
6. Penduduk

C. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif karena akan melihat pada prosesnya dalam pengambilan keputusan, untuk lebih melihat dari dimensi apa saja yang ada di balik fenomena pembelian rumah tanpa riba, studi pada 2 perumahan syariah di Bogor. Penelitian ini bertujuan ingin mengetahui apa saja yang dapat ditimbulkan oleh dimensi religiusitas dan dimensi ekonomi terhadap pembelian rumah dengan sistem syariah. Adapun yang akan diteliti adalah dimensi religiusitas yaitu: 1) keyakinan; 2) pengetahuan; 3) pengalaman, dan dimensi ekonomi yang terdiri dari faktor harga, lokasi, fasilitas, lingkungan, kondisi rumah, dan keunggulan sistem KPR syariah. Penelitian kualitatif dipilih karena lebih sensitif dalam mendapatkan penjelasan dari informan.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan fenomenologi. Sementara, pendekatan fenomenologi digunakan dalam penelitian karena fenomenanya sudah mulai merebak bahwa skema pembelian rumah yang dilakukan oleh bank syariah dianggap masih kurang syariah sehingga ada mekanisme pembelian rumah tanpa melibatkan perbankan untuk menghindari riba. Untuk mengungkap fenomena ini maka digunakan fenomenologi.

Situs Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di 2 Perumahan Syariah (Cluster Azzura dan Cluster Zafira) yang terletak di Bogor, Jawa Barat. Pemilihan lokasi tempat penelitian ini dikarenakan Bogor merupakan kota awal terbentuknya Developer Properti Syariah dan telah menghasilkan proyek perumahan yang cukup banyak, baik di wilayah kota maupun kabupaten Bogor, terbanyak diantara kota yang lainnya.

Unit Analisis dan Penentuan Informan

Dalam penelitian ini, unit analisisnya adalah dimensi religiusitas dan dimensi ekonomi dalam keputusan pembelian rumah tanpa riba. Pemilihan informan juga didasarkan pada yang sesuai dengan kriteria informan. Sehingga informannya adalah konsumen yang membeli rumah dengan sistem syariah.

Metode Pengumpulan Data

Sumber data dalam penelitian merupakan subyek dari mana data dapat diperoleh. Dalam penelitian ini menggunakan satu sumber data.

1. Sumber data primer, yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti (atau petugasnya) dari sumber pertamanya (Suryabarata, 1987). Data primer merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya. Dalam hal ini data primer yang ada pada penelitian diperoleh secara langsung dari pihak terkait yang bersangkutan dengan masalah yang diteliti. Adapun yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini adalah konsumen pembeli rumah pada 2 perumahan syariah di Bogor.

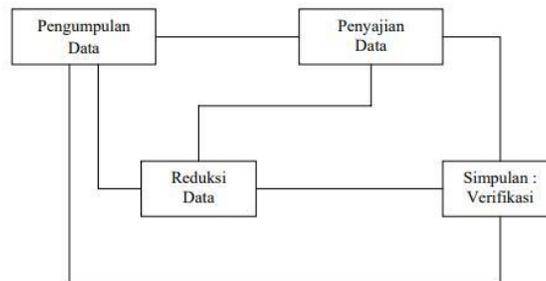
Dalam penelitian ini, pengumpulan data menggunakan berbagai cara, antara lain:

- a. Wawancara
- b. Observasi

Dalam penelitian ini diteliti secara langsung peran dimensi religiusitas dan dimensi ekonomi terhadap pembelian rumah dengan sistem syariah, dengan menggunakan alat pengumpulan data yang berupa rekaman, gambar, dan catatan berkala.

Metode Analisis Data

Proses analisis yang digunakan dalam penelitian ini ialah dengan menggunakan model Miles dan Huberman dalam Prastowo (2012) yaitu melalui proses reduksi data, penyajian data, penarikan simpulan serta triangulasi. Hal tersebut dapat dilihat dalam alur sebagai berikut:



Gambar.3.1. Proses Analisis Data

Uji Validitas Data

Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu. Terdapat triangulasi sumber, triangulasi pengumpulan data, dan triangulasi waktu.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Data Informan

Informan dalam penelitian ini dipilih berdasarkan kriteria-kriteria yang berhubungan dengan penelitian yaitu konsumen pembeli rumah pada Cluster Azzura dan Cluster Zafira yang merupakan perumahan dengan menggunakan sistem syariah. Berdasarkan hal tersebut maka pihak-pihak yang dijadikan sebagai informan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 4.1 Daftar Informan

No.	Nama	Profesi
1	Bapak Ali	Wiraswasta
2	Bapak Wenang	Karyawan
3	Bapak Ibrahim	Karyawan
4	Bapak Irfan	Karyawan
5	Bapak Eko	Karyawan
6	Bapak Rafi	Guru
7	Bapak Tantan	Guru
8	Bapak Wakhid	Karyawan
9	Ibu Ida	Ibu Rumah Tangga
10	Ibu Reni	Dokter

Sumber: Penulis (2019)

Lokasi Penelitian dan Gambaran Umum

Lokasi penelitian tentang pembelian rumah dengan sistem syariah ini dilakukan di Cluster Azzura dan Cluster Zafira yang terletak di Jalan Kyai H. Ahmad Sya'yani No.23, Mekarwangi, Tanah Sareal, Kota Bogor, Jawa Barat.

Perumahan Cluster Azzura dan Cluster Zafira adalah produk perumahan dari Mumtaz Properti yang merupakan anggota dari Developer Properti Syariah (DPS), skema syariah dari segi akad yang digunakan oleh Mumtaz Properti menggunakan akad dari DPS yang mengawasinya, oleh karenanya DPS juga memiliki dewan pengawas syariah, tetapi karena DPS tidak berbentuk sebagai lembaga keuangan, dewan pengawas dari DPS bukan berasal dari dewan syariah nasional (DSN).

Sebagai pengembang properti, DPS memiliki konsep yang berbeda dengan para pengembang properti pada umumnya. DPS menggunakan skema kredit rumah syariah tanpa melibatkan perbankan, skema yang dilakukan hanya melibatkan pihak pengembang dan konsumen saja. Selain tanpa melibatkan pihak perbankan yang membedakan DPS dengan kredit rumah bank adalah DPS tidak menerapkan denda, sita, penalti dan tidak melibatkan pihak asuransi.

Peran Dimensi Religiusitas Dalam Pembelian Rumah Dengan Sistem Syariah

Peneliti mendapatkan jawaban di lapangan yang menjelaskan bahwa konsumen yang membeli rumah pada perumahan syariah di Cluster Azzura dan Zafira dilatarbelakangi oleh peran dimensi religiusitas. Berbeda dengan konsep yang menyatakan ada lima dimensi dari religiusitas, sementara itu dimensi yang ditemukan di lapangan secara rinci hanya ada tiga aspek religiusitas.

A. Dimensi Keyakinan Menjadi Alasan Paling Utama Pembelian Rumah dengan Sistem Syariah

Hasil lapangan telah menunjukkan bahwa konsumen membeli rumah dengan sistem syariah didasari oleh keyakinan agamanya, hal ini diungkapkan oleh Bapak Eko sebagai salah satu pembeli rumah di Cluster Zafira:

“Kalo alasan yang paling mendasar sih karena soal keyakinan itu ya, alasan paling mendasar. Soal keyakinan karena kita pingin sesuai syariat, saya muslim istri saya muslim jadi kami pingin yang mencoba untuk sekuat, seperti apa sih yang sesuai syariat gitu kan, karena sudah semakin susah untuk berjuang di ya inilah, panggilan ini saja kalo soal soal, paling mendasar itu lah. Istri juga dukung untuk udah gitu, dan waktu itu nyarinya juga cukup susah mas, nyari rumah yang perumahan itu juga cukup susah.”

Pak Eko menyatakan dimensi keyakinan yang mendasarinya untuk membeli rumah, karena ingin membeli rumah yang sesuai syariat. Sebagai seorang muslim, Pak Eko dan istrinya ingin berusaha menjalani hidup sesuai dengan syariat salah satunya tidak mengambil rumah dari KPR bank konvensional dalam memenuhi kebutuhan rumah.

B. Dimensi Pengetahuan Melatarbelakangi Pembelian Rumah dengan Sistem Syariah

Wawancara terhadap beberapa informan menghasilkan jawaban bahwa konsumen sebagai pembeli rumah karena ada dimensi pengetahuan yang mendasari pengetahuan seseorang tentang agamanya, misalnya tentang aspek muamalah yang berkaitan dengan syariat hukum islam sehingga melatarbelakangi seseorang membeli rumah dengan sistem syariah.

Hal yang sama disampaikan juga oleh Ibu Reni, beliau membeli rumah karena pada sistem KPR konvensional selalu berhubungan dengan pihak bank dan masih ada denda dan penalti. Pada akhirnya Ibu Reni memutuskan membeli rumah yang tidak memakai sistem yang riba:

“Karena riba yaa... karena kalau sistem yang lain KPR KPR yang itu selalu berhubungan dengan bank konvensional, ada denda, penalti, nah kitanya itu yang akhirnya memakai sistem yang non riba. Sementara yang non riba itu sendiri, Bank syariah itu tanpa riba, tapi pada kenyataannya setelah kita negosiasi tetap ada sita, tetap ada riba sehingga kami memilih untuk KPR yang murni syariah sudah nyari sejak 2 tahun sebelum akhirnya ketemu ini dan Alhamdulillah karena rumah kami dekat dari sini ya ditunjukkan disini ada KPR yang syariah ga memakai bank sama sekali ga ada sita, ga ada riba, ga ada penalti.”

C. Dimensi Pengalaman Keagamaan Sebagai Dasar Pembelian Rumah dengan Sistem Syariah

Seorang muslim tentunya mengharuskan untuk menjalankan segala perintah-Nya dan berusaha untuk meninggalkan larangan-Nya. Sebagai seorang konsumen dalam hal membeli rumah, pengalaman keagamaan seorang konsumen merupakan bagian dari aspek religiusitas. Hal tersebut dipaparkan oleh Bapak Wakhid sebagai berikut:

“Waktu itu saya mikir kenapa gak coba cari rumah, cari rumah pun ya harus faktor-faktor tadi dan yang paling utama adalah faktor syariah karena kan ya kita pingin berkahnya sih, bebas riba jadi saya harus paham dulu, 2 tahun saya belajar, coba belajar gimana sih konsep syariah yang bener sama lokasinya saya perhitungkan, kan ada ya perumahan syariah lokasi nya jauh gitu kan, aksesnya susah, fasilitasnya terbatas gitu nah itu juga kasian keluarga kita juga, akhirnya ketemu disini, Alhamdulillah Allah pertemukan disini, kita lihat sama temen saya gitu kan survey, ini akadnya bagus sesuai kita pahami syariah lokasinya juga bagus, ga terlalu jauh dari fasilitas-fasilitas umum.”

Peran Dimensi Ekonomi Dalam Pembelian Rumah dengan Sistem Syariah

Dalam wawancara, peneliti mendapatkan jawaban yang memaparkan beberapa alasan konsumen dalam memilih rumah berdasarkan dimensi ekonomi diantaranya adalah berdasarkan lokasi, harga, fasilitas, lingkungan, kondisi rumah, dan kemudahan prosedur melalui sistem syariah.

A. Lokasi Perumahan Syariah yang Strategis

Hasil yang didapatkan ketika wawancara dapat menjelaskan alasan lokasi yang dipilih oleh konsumen. Lokasi juga menjadi salah satu alasan yang berpengaruh dalam keputusan pembelian rumah. Hal ini dinyatakan oleh Bapak Wakhid yang menjelaskan mengapa memilih Bogor sebagai tempat tinggal, karena suasana Kota Bogor yang nyaman dari segi udaranya:

“Di Bogor? Letaknya dulu ya, kalau di Bogor memang sih yang pertama saya nyaman sama bogor, nyaman dari segi udaranya, suasananya juga kan relatif lebih bebas banjir terus ga terlalu industrial, kan kalo kita lihat kalau jabodetabek tuh kan udah terlalu sumpek banyak industri,

kayak saya lihat Bogor masih belum lah, jadi ga tau nanti kedepannya. Terus faktor harga juga karena kan kalo kita beli di Jakarta kayaknya udah engga, belum bisa kebeli lah dengan kondisi sekarang begitupun misalnya kalau ke daerah lain, Bekasi atau ke Depok itu udah lebih tinggi, Tangerang, BSD, makannya Bogor masih terjangkau.”

Bapak Wenang yang berprofesi sebagai karyawan di Jakarta juga memilih lokasi rumah yang strategis dengan akses yang cukup mudah dengan stasiun kereta karena setiap harinya menggunakan sarana transportasi kereta untuk pulang pergi ke kantor:

“Lokasi iya, lokasi juga pasti karena kan kebetulan saya kerja di Jakarta, stasiun kan dekat juga kan, jadi mungkin itu pertimbangannya sih mas. Karena juga nanti kan yang kalau ga salah di tol juga mau nyambung kesini nih.”

B. Harga Perumahan Syariah Sedikit Lebih Mahal Dibanding Perumahan Konvensional

Hal ini dituturkan oleh Bapak Rafi yang menunjukkan bahwa harga KPR Syariah yang dirasa sedikit lebih mahal dibandingkan dengan KPR konvensional, namun Pak Rafi menganggap harga yang mahal itu dirasa masih wajar karena menggunakan akad yang benar benar murni syariah tanpa ada perantara bank, dan Pak Rafi memenuhi kebutuhan rumahnya yang sesuai dengan prinsip Syariah sebagai suatu ketaatan kepada Allah untuk menghindari riba demi menggapai surganya:

“Harga memang kalo kita lihat memang syariah itu agak sedikit mahal daripada sistem konvensional, jadi kalo mahal itu wajar lah karena untuk mendapatkan surga itu gak mudah kan, paling mahal dikit beda beda ya paling paling mungkin 5 sampai 10 juta dari harga konvensional ya gak apa lah, ya kita... kalau riba itu kan...”

C. Lingkungan Perumahan Syariah Nyaman dan Bernilai Islami

Hasil wawancara telah menunjukan bahwa lingkungan perumahan syariah lebih bernilai Islami dengan tetangga-tetangga yang sudah banyak mengerti tentang agama, hal ini diungkapkan oleh Bapak Wakhid yang belum lama bertempat tinggal di Cluster Zafira:

“Lingkungan Alhamdulillah baik ya apalagi sesama tetangga ya kita, yang saya yakini tuh kenapa orang mau ngambil KPR syariah itu kan paling ga udah ketanam satu kesamaan kita pingin berkah gitu ya.”

D. Fasilitas Perumahan Syariah Cukup Memadai

Wawancara terhadap beberapa informan menjelaskan jawaban bahwa fasilitas yang di dapat pada perumahan syariah sudah mencukupi bagi para pembeli rumah. Hal ini diterangkan lebih lanjut oleh Ibu Ida, yang berprofesi sebagai ibu rumah tangga sehari harinya:

“Banyak sih disini sekolah dimana mana ada... lumayan dekat sama transmart, setelah jadi sih hehehe... sebenarnya gampang dijangkau juga.”

Bu Ida mengatakan bahwa banyak sekolah disekitar perumahan yang ditempatinya, dan pusat perbelanjaan yang mudah dijangkau untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

E. Kondisi Rumah yang Dibangun Pada Perumahan Syariah

Pak Irfan yang membeli rumah di Cluster Azzura juga menilai bahwa setiap bangunan pasti memiliki kelemahan dan menilai juga bahwa perbandingannya dengan KPR konvensional lebih bagus dari segi spesifikasinya. Meskipun rumah yang dibeli pada KPR syariah menurutnya masih ada kekurangan, namun masih dapat diperbaiki:

“Jadi cuma ada 1 rumah contoh, dari bangunan sih kalo kelemahan pasti ada lah ya maksudnya bocor atau apa gitu, ya cuma saya maklum kalo salah satu itu pasti ada aja gitu cuman dari bangunan sih dulu kayak tembok nih, cuman saya perbandingannya sama yang rumah

konvensional yang diambil jauh lebih bagus sih, kalo saya bandingin, ini ketok ketok tembok aja dulu disana kok kayak kurang kokoh ya, saya liat di rumah contoh situ tuh, wah ini bener nih. Ya cuman lagi-lagi kan kalo kekurangan pasti ada, beli apapun kayaknya hampir, beli sepeda, beli motor ada kurangnya lah pasti lah, cuman masih ya alhamdulillah sih masih bisa diperbaiki kok.

F. Beberapa Keunggulan Sistem KPR Syariah Dibanding Sistem KPR Lainnya

Hasil wawancara yang didapatkan dari beberapa informan menunjukkan bahwa sebagai pembeli rumah dengan sistem syariah, dirasakan adanya kemudahan dalam prosedur pembelian rumah dianggap menjadi bagian dari keuntungan ekonomi walaupun tidak dengan uang, dan hal tersebut menjadi salah satu alasan selain dalam hal harga, lokasi, fasilitas, dll. Bahwa menurut konsumen kemudahan itu lebih penting, skema syariah lebih dipilih karena memberikan kemudahan tidak sekedar hanya alasan religi, secara teknis dianggap lebih mudah. Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Wakhid:

“Kalo kemudahan ya Alhamdulillah ya, kan kita diperhubungkan dengan istilahnya orang-orang yang punya niat untuk membantu umat juga kan, Pak Abu kan punya niat membantu umat memiliki hunian dengan cara yang syariah, sama ini sih kita istilahnya saling *khusnudzon* aja, saling berprasangka baik, kewajiban developer gimana, kewajiban konsumen gimana jadi saya berprasangka baik, walaupun memang.... ya pasti di tengah jalan ada beberapa ini lah, beberapa ujian cobaan gitu tapi Alhamdulillah selama ini lancar aja, ini juga kan sebenarnya dibandingkan konven DPnya memang cukup tinggi tapi ada kemudahan untuk mencicil kan, mencicil DP jadi yaa Alhamdulillah, itu juga satu kemudahan sih bagi, menurut saya.”

Menurut penjelasan Bapak Wakhid, para pihak developer memiliki niat untuk membantu umat muslim untuk memiliki hunian dengan cara yang syariah. Meskipun menurut Pak Wakhid uang muka pada perumahan syariah memang cukup tinggi dibandingkan dengan perumahan konvensional tapi memang pihak developer memberikan kemudahan untuk mencicilnya kedalam beberapa kali pembayaran.

E. PENUTUP

Kesimpulan

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai kesimpulan dari pembahasan yang sudah dipaparkan pada bab sebelumnya berdasarkan hasil penelitian di lapangan, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Dimensi religiusitas berperan bagi seorang konsumen untuk keputusan membeli rumah dengan sistem KPR syariah. Peran dimensi religiusitas seorang konsumen pada pembelian rumah hanya ada tiga aspek yang secara rinci mendasarinya yaitu dimensi keyakinan, dimensi pengetahuan, dan dimensi pengalaman keagamaan. Dimensi keyakinan sebagai alasan utama bagi konsumen yang ingin membeli rumah sesuai dengan syariat agama islam karena hal tersebut berupa salah satu ketaqwaan kepada Allah. Dimensi pengetahuan melatarbelakangi konsumen yang sudah mengerti akan aspek muamalah yang berkaitan dengan syariat hukum islam sehingga sudah mengerti akan keharaman riba pada sistem bunga yang terdapat pada KPR konvensional. Dimensi terakhir yang berpengaruh adalah dimensi pengalaman berkaitan dengan pengalaman keagamaan yang dirasakan oleh konsumen seperti doanya dikabulkan dan merasa takut untuk berbuat dosa apabila tidak meninggalkan aktivitas riba. Ketiga aspek tersebut sebagai dasar untuk keputusan membeli rumah dengan sistem syariah.

2. Peran dimensi ekonomi yang mempengaruhi keputusan pembelian rumah seorang konsumen ialah lokasi perumahan yang strategis, suasana kota Bogor yang masih nyaman dan bebas banjir bagi pembeli rumah. Harga KPR dengan sistem syariah yang lebih mahal ketimbang KPR sistem konvensional tetap dipilih oleh konsumen karena adanya pengaruh dari dimensi religiusitas konsumen. Lingkungan perumahan syariah yang aman, nyaman dan bernuansa islami bagi para penghuninya. Fasilitas di sekitar perumahan yang cukup memadai. Kondisi rumah dalam keadaan baik yang dibangun pada perumahan syariah. Hasil lapangan menunjukkan bahwa terdapat beberapa keunggulan sistem KPR Syariah dibandingkan dengan sistem KPR Konvensional yaitu tidak melibatkan pihak asuransi, tanpa denda, tanpa sita, dan tanpa penalti. Sedangkan akad yang digunakan adalah *istishna* dan *bai' bi dayn wa taqsith*.

Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan mengenai peran dimensi religiusitas dan dimensi ekonomi terhadap pembelian rumah dengan sistem syariah, maka dapat memberikan beberapa saran untuk pertimbangan pembelian rumah. Saran yang diberikan diharapkan dapat membantu pihak-pihak yang berkaitan langsung maupun tidak langsung dengan penelitian ini. Adapun beberapa saran yang diberikan yaitu:

1. Bagi masyarakat muslim yang hendak membeli rumah agar memahami skema akad yang sesuai syariah sebagai solusi memenuhi kebutuhan rumah, agar dapat terhindar dari transaksi yang diharamkan oleh syariat.
2. Bagi pengembang properti lain agar dapat menerapkan akad jual beli secara syariah sehingga bermanfaat bagi konsumen muslim agar dapat terlepas dari jual beli yang mengandung unsur riba terutama dalam pembelian rumah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kami mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu sehingga penelitian ini dapat terselesaikan. Ucapan terima kasih khusus kami sampaikan kepada Ibu Dr. Asfi Manzilati, SE., ME. selaku dosen pembimbing skripsi serta Bapak Dr. Iswan Noor, SE., ME. dan Bapak Anas Budiharjo, SHL., MA. selaku dosen penguji skripsi. Penulis juga menyampaikan rasa terima kasih kepada Asosiasi Dosen Ilmu Ekonomi Universitas Brawijaya dan Jurusan Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya sehingga jurnal ini bisa diterbitkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Khalid, Abdurrahman. 1996. *Garis Pemisah Antara Kufur dan Iman*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Afzalur Rahman. 2002. *Economics Doctrines of Islam*, terj. Soeroyo dan Nastangin. Jakarta: Dana Bhakti Wakaf.
- Aliah, Wasilatul. 2010. *Preferensi Nasabah Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah (Studi Pada Bank BTN Syariah Cabang Bogor)*. Skripsi. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah.
- Amin, A. R., & Hari, K. 2008. *Satanic Finance: True Conspiracies*. Celestial Pub.
- Amri, Kharisma Faundria. 2012. *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nasabah Dalam Pemilihan KPR Syariah: Studi Kasus Bank Muamalat Indonesia, TBK*. Skripsi. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Ancok, D. dan Suroso, F. N. 2011. *Psikologi Islami*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Arikunto, S. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.

- Ascarya. 2007. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ash-Shawi, Shalah dan al-Muslih, Abdullah. 2001. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Darul Haq.
- Baits, Ammi Nur. 2017. *Ada Apa Dengan Riba?*. Yogyakarta: Pustaka Muamalah Jogja.
- Budiharjo, Eko. 1998. *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Case, Karl E. dan Ray. C Fair. 2007. *Prinsip-Prinsip Ekonomi*. Jakarta: Erlangga.
- Chapra, Umar. 2000. *Sistem Moneter Islam*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Creswell, J. W. 1998. *Qualitative Inquiry and Research Design: Choosing Among Five Designs*.
- Creswell, J. W. 2010. *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar.
- Dadang Kahmad. 2002. *Sosiologi Agama*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Darmadi, Hamid. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan dan Sosial*. Bandung: Armico.
- Departemen Agama R.I. 2005. *Al-Qur'an Terjemah*. Jakarta: Al-Huda Kelompok Gema Insani.
- Dewi, Amelia Nungki Kusuma. 2016. "*Willingness To Pay (WTP) Masyarakat DIY Terhadap Obyek Wisata Kebun Raya Dan Kebun Binatang Gembira Loka*". Skripsi. Yogyakarta: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
- Dewi, Triana Kesuma. 2012. *The Ideological Dimension Of Religiosity: Is It Primarily Expression Of Religiosity?*.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2010. *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Driyarkara, N. 1987. *Percikan Filsafat*. Jakarta: PT. Pembangunan.
- Ferdinandus, S. dan D. J. Louhenapessy. 2014. Analisis Determinan Permintaan Sagu (*Metroxylon Sp*) Sebagai Pangan Lokal Di Kota Ambon. *Jurnal Ekonomi*.
- Gilarso, T. Drs, 2007. *Pengantar Ilmu Ekonomi Mikro*. Yogyakarta: Penerbit Kanisius.
- Glock, C.Y., & Stark, R. 1965. *Religion and Society In Tension*. Chicago: Rand McNally.
- Glock, C.Y., & Stark, R. 1966. *Christian Beliefs and Anti-semitism*. New York: Harper & Row.
- Hardjono, 2008. *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*. Jakarta: PT. Pustaka Grahatama.
- Haris, Helmi. 2007. Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syari'ah). *La Riba: Jurnal Ekonomi Islam*, 1(1), 113–125.
- Hasan, M. Iqbal. 2002. *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Hindarto P. 2007. *Inspirasi Desain Rumah Indah*. Jakarta: Andi Publisher.
- Huda, Nurul. 2008. *Ekonomi Makro Islam*. Jakarta: Kencana.
- Kaelany HD. 2000. *Iman, Ilmu dan Amal Saleh*, Jakarta: Rineka Cipta.

- Karim, Adiwarman A. dan Oni Sahroni. 2015. *Riba, Gharar dan Kaidah-kaidah Ekonomi Syariah: Analisis Fikih dan Ekonomi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kementerian Negara Kependudukan dan Lingkungan Hidup. 1987. "Studi Kualitas Non-Fisik Manusia Indonesia", *Laporan Penelitian Pendahuluan*, Jakarta.
- Keputusan Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI), Nomor 1 Tahun 2004, Tentang Bunga (Intersat/Faidah).
- Kotler, Philip. 2001. *Manajemen Pemasaran: Analisis, Perencanaan, Implementasi dan Kontrol*. Jakarta: PT. Prehallindo.
- Lexy J. Moelong. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Lisnawati. 2015. Kebijakan Anggaran dan Skema Pembiayaan dalam Mengatasi *Backlog* Perumahan. *Info Singkat Ekonomi dan Kebijakan Publik Pusat Pengkajian Pengolahan Data dan Informasi* 14(7):13-16.
- Mangunwijaya, Y. B. 1991. *Menumbuhkan Sikap Religius Anak-Anak*. Gramedia Pustaka Utama.
- Mangunwijaya, Y.B. 1982. *Sastra dan Religiusitas*. Jakarta: Sinar Harapan.
- Mankiw, N. Gregory, 2003. *Pengantar Ekonomi*. Edisi Kedua. Jakarta: Erlangga.
- Mannan, M. Abdul. 1997. *Teori dan Praktik Ekonomi Islam*, terj. M. Nastangin. Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa.
- Marpaung, Grace Natalie. 2011. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Konsumen Terhadap Permintaan Perumahan. Semarang: *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan*, Vol 4 No.2.
- Miller, R.L. dan Meiners R.E. 2000 *Teori Mikroekonomi Intermediate*, penerjemah Haris Munandar. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Moleong, J Lexy. 2005. *Metodologi Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Muawanah, R. 2014. *Hubungan Antara Tingkat Religiusitas Dengan Berpacaran Pada Mahasiswa Semester VI Fakultas Psikologi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim).
- Muhammad. 2001. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UUI Press.
- Muslich, Ahmad Wardi. 2010 *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah.
- Nastuti. 2013. *Riba Dan Fenomena Sosial Masyarakat Pedagang Air Tiris (Studi Analisis Pemahaman Pedagang Emas Tentang Implikasi Riba)*. Skripsi. Pekanbaru: UIN Sultan Syarif Kasim Riau.
- Nasution, Mustafa Edwin. 2006. *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Ni'mah, M. 2016. *Konsep iman menurut Syaikh Abu Bakar Jabir Al-Jazairi dalam Tafsir Al-Aisar* (Doctoral dissertation, UIN Walisongo).
- Nur, Efa Rodiah. 2017. *Riba Dan Gharar: Suatu Tinjauan Hukum Dan Etika Dalam Transaksi Bisnis Modern*. *Al-Adalah*, 12(1), 647-662.

- Oktavianingrum, Yesi. 2016. *Analisis Preferensi Nasabah Terhadap Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Antara Bank Umum Syariah Dan Bank Umum Konvensional (Studi Kasus Di Kota Malang)*. Skripsi. Malang: Universitas Brawijaya.
- Poerwadarminta, W.J.S. 1990. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Prastowo, Andi. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam. 2012. *Ekonomi Islam*. Yogyakarta: PT Raja Grafindo.
- Putra, Rizki Maha. 2017. *Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Keputusan Pembelian Rumah Dengan Sistem Syariah Tanpa Bank*. Skripsi. Bogor: Institut Pertanian Bogor.
- Rafiq Yunus al-Mishri. 2012. *Madza Fa'ala al-Iqtishadiyah al- Muslimun*. Damaskus: Dar al-Maktabi.
- Rahmawaty, A., & Ag, M. 2013. Riba dalam Perspektif Keuangan Islam. *Jurnal Hukum Islam*, 14(2).
- Rasmanah, M. 2003. *Hubungan Religiusitas dan Pola Asuh Islam Dengan Kecerdasan Emosional Pada Remaja*. Doctoral dissertation. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.
- Rivai, Veithzal, dkk. 2007. *Bank and Financial Institution Manajement Conventional and Sharia System*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Rivai, Veithzal. 2010. *Islamic Banking Sebuah Teori, Kosep, dan Aplikasi*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Riyanto, Sugeng. 2015. *Religiositas Homoseksual (Studi Kasus Keberagaman Gay Muslim Dan Gay Kristen Di Surabaya)*. Skripsi. Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya.
- Saadah, Hanik. 2016. *Pengaruh Gaya Hidup, Brand Awareness, Dan Harga Terhadap Keputusan Pembelian Smartphone Samsung (Studi Kasus Pada Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang Tahun Angkatan Tahun 2013/2014-2014/2015)*. Skripsi. Semarang: UIN Walisongo Semarang.
- Sari, P. P. P. 2013. Perbandingan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah. *Jurnal Akuntansi Unesa*, 1(2).
- Sugiyono. 2005. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suharmadi. 1985. *Perumahan Sehat, Proyek Pengembangan Pendidikan Tenaga Kesehatan Departemen Kesehatan RI*. Jakarta.
- Sukirno, Sadono, 2005. *Mikro Ekonomi Teori Pengantar*, Edisi Ketiga, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Suryabrata, Sumadi. 1987. *Psikologi Pendidikan*. Jakarta: Rajawali.
- Syafi'i, Muhammad Antonio. 2001. *Bank Syari'ah: dari Teori dan Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Tatang, Amirin. 1991. *Menyusun Rencana Penelitian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah Institut Bankir Indonesia. 2001. *Bank Syari'ah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*. Jakarta: Djembatan.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Wirdayaningsih, et.al. 2005. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana.

Yanggo, Chuzaimah T dan Haifiz Anshary AZ. 1997. *Problematika Hukum Islam Kontemporer*. Jakarta: Pustaka Firdaus.

Internet

[DJA KEMENKEU]. Direktorat Jenderal Anggaran Kementerian Keuangan. 2015. *Peranan APBN dalam Mengatasi Backlog Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*. [internet]. [diunduh 17 Mei 2018]. Tersedia pada: <http://anggaran.depkeu.go.id>

Pakpahan, Deddy H. 2015. "*TheThreeMusketeers*", *Solusi Atasi Backlog Perumahan di Indonesia*. Dalam <http://jktproperty.com/three-musketeers-solusi-atasi-backlog-perumahan-di-indonesia/> diakses pada 17 September 2018.

Kompas. 2018. *Minim Risiko, Peminat KPR Syariah Terus Tumbuh*. Dalam <https://properti.kompas.com/read/2018/02/27/203055021/minim-risiko-peminat-kpr-syariah-terus-tumbuh>. diakses pada 10 Oktober 2018.

Kompas. 2018. *Ini Beda Antara KPR Syariah dan KPR Bank Syariah*. Dalam <https://properti.kompas.com/read/2018/08/15/173000821/ini-beda-antara-kpr-syariah-dan-kpr-bank-syariah> diakses pada 15 Oktober 2018.

Taufiqurrohman. 2017. *Religiusitas*. <https://bdkpalembang.kemenag.go.id/religiusitas/> diakses pada 20 Oktober 2018.