

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Manusia mempertahankan keberlangsungan hidupnya dengan memenuhi segala kebutuhan hidup yang terbagi menjadi kebutuhan primer dan sekunder. Kebutuhan primer terbagi menjadi kebutuhan akan sandang, pangan dan papan. Tanpa terpenuhinya kebutuhan ini maka akan terancam pula eksistensinya dalam menjalani kehidupan. Dalam Islam sebagai agama yang komprehensif (*rahmatal lil'alamin*) yang mengatur semua aspek kehidupan manusia yang telah disampaikan oleh Rasulullah, Muhammad Saw. juga mengatur akan kebutuhan manusia terhadap kebutuhan papan atau tempat tinggal yang tertuang dalam Q.S. An-Nahl/16:80-81.

وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتًا تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ وَمِنْ أَصْوَابِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَا أَتْنَا وَمَتَعْنَا إِلَى حِينٍ ۝ ۸ وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْهَا خَلْقَ ظِلَالًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنَ الْجِبَالِ أَكْنُفًا وَجَعَلَ لَكُمْ سَرَابِيلَ تَقِيكُمُ الْحَرَّ وَسَرَابِيلَ تَقِيكُمُ بَأْسَكُمْ كَذَلِكَ يُبَيِّنُ لَكُمْ اللَّهُ آيَاتِهِ لَعَلَّكُمْ تَعْلَمُونَ ۝ ۸۱

“Dan Allah menjadikan bagimu rumah-rumahmu sebagai tempat tinggal dan dia menjadikan bagi kamu rumah-rumah (kemah-kemah) dari kulit binatang ternak yang kamu merasa ringan (membawa) nya di waktu kamu berjalan dan waktu kamu bermukim dan (dijadikan-Nya pula) dari bulu domba, bulu onta dan bulu kambing, alat-alat rumah tangga dan perhiasan (yang kamu pakai) sampai waktu (tertentu). Dan Allah menjadikan bagimu tempat bernaung dari apa yang Telah dia ciptakan, dan dia jadikan bagimu tempat-tempat tinggal di gunung-gunung, dan dia jadikan bagimu pakaian yang memelihara kamu dari panas dan pakaian (baju besi) yang memelihara kamu dalam peperangan. Demikianlah Allah menyempurnakan nikmat-Nya atasmu agar kamu berserah diri (kepada-Nya).”<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Surabaya: Mekar Surabaya, 2004), hlm. 375-376.

Dari ayat tersebut diatas dapat diketahui bahwa kebutuhan akan tempat tinggal sangatlah penting. Rumah juga disebut dalam ayat tersebut karena rumah berfungsi memberi ketenangan bagi penghuninya setelah seharian bergulat dengan beraneka ragam problematika diluar rumah. Dirumah seseorang juga bisa beristirahat melepas lelah dan terhindar dari bahaya binatang buas.<sup>2</sup>

Di zaman yang semakin modern dengan pesatnya teknologi dan pesatnya perputaran ekonomi membuat kebutuhan manusia semakin beragam dan banyak, maka kebutuhan akan tempat tinggal pun tak sesederhana pola pikir klasik. Semakin banyak tuntutan akan tempat tinggal, namun tidak di imbangi dengan cara memenuhi kebutuhan tempat tinggal tersebut.

Manusia berada pada keadaan ekonomi yang berbeda beda, ada yang memiliki kekayaan yang cukup, bahkan ada pula yang berada pada keadaan di bawah berkecukupan. Namun kebutuhan akan tempat tinggal haruslah dipenuhi untuk keberlangsungan hidup keluarga. Banyak masyarakat yang bingung bagaimana memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal terutama dengan keadaan ekonomi yang kurang sedangkan kebutuhan yang lain pun perlu juga di utamakan. Salah satu cara dalam pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal adalah dengan mengajukan pembiayaan pada lembaga keuangan sehingga dapat meringankan biaya dan dapat memenuhi kebutuhan tempat tinggal.

Umat muslim dihadapkan pada sedikit pilihan ketika mereka hendak membeli rumah dengan cara angsuran. Sebagian besar umat muslim terpaksa

---

<sup>2</sup>Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah* (Jakarta: Lentera Hati, 2007) , hlm. 307.

harus memanfaatkan fasilitas kredit/pembiayaan dari lembaga keuangan yang di dalam transaksinya mengandung unsur *riba*, *gharar* dan *kedzaliman*.

Perlu diketahui bahwa *riba* itu diharamkan berdasarkan dalil Al Qur'an. Di antara dalil Al-Qur'an yang mengharamkan bentuk *riba* adalah potongan firman Allah Ta'ala dalam QS. Al Baqarah/2: 275.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...<sup>3</sup>

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*”<sup>3</sup>

Sudah saatnya umat muslim untuk lebih berhati-hati dan tidak terkecoh dengan tawaran yang dilakukan oleh lembaga keuangan untuk memanfaatkan fasilitas kredit/pembiayaan/pembelian dengan cara angsuran, karena dosa memakan *riba* sangat besar sebagaimana dalil-dalil Allah Subhanahu wa Ta'ala telah mengingatkan dalam firman-Nya QS. Al-Baqarah/2: 278-279.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ ۚ ۲۷۸ فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ ۗ وَإِن تُبْتِغُوا فَلَئِمَّ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ ۚ ۲۷۹

“Wahai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa *riba* (yang belum dipungut) jika kalian orang-orang yang beriman. Maka jika kalian tidak mengerjakan (meninggalkan sisa *riba*) maka ketahuilah bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangi kalian. Dan jika kalian bertaubat (dari pengambilan *riba*), maka bagi kalian pokok harta kalian, kalian tidak menzalimi dan tidak pula dizalimi.”<sup>4</sup>

Pembiayaan untuk membantu memenuhi kebutuhan papan dapat melalui lembaga keuangan seperti perbankan dan lainnya. Akan tetapi tidak seluruh

<sup>3</sup>Departemen Agama RI, *op. cit.*, hlm. 58.

<sup>4</sup>Departemen Agama RI, *op. cit.*, hlm. 58-59.

masyarakat dengan ekonomi kebawah dan pendidikan serta wawasan minim mengerti dan mau untuk mengajukan persyaratan dan mengurus pembiayaan pada perbankan. Bahkan banyak dari masyarakat tidak dapat memenuhi kriteria dalam syarat pengajuan pembiayaan di perbankan, hal ini dikarenakan syarat yang diajukan oleh pihak perbankan terlalu tinggi dan sulit dilengkapi bagi mereka.

Dalam menghadapi permasalahan tersebut, maka masyarakat dapat menggunakan produk pembiayaan rumah subsidi dari lembaga keuangan lain seperti BMT dengan syarat yang lebih mudah, jaminan lebih ringan dan menyentuh sektor masyarakat menengah kebawah.

*Baitul Mall wat Tamwil* (BMT) adalah lembaga yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah dengan misi mendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil.<sup>5</sup> Dalam kegiatannya BMT menerapkan prinsip syariah yang bebas bunga dan *riba*. BMT pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi dalam Islam terutama dalam bidang keuangan.<sup>6</sup>

Demi memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal, BMT sebagai salah satu lembaga keuangan mengeluarkan pembiayaan dalam kegiatannya dalam bentuk pembiayaan dengan akad *murabahah*, yaitu transaksi jual beli dimana penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk mendapatkan barang tersebut, dan tingkat keuntungan yang di

---

<sup>5</sup>M. Nur yasin, *Hukum Ekonomi Islam Geliat Perbankan Syariah Di Indonesia*, cet.1 (Malang: UIN Malang Press, 2001), hlm. 105.

<sup>6</sup>Hetanto Widodo, *PAS (Pedoman Akuntansi Syariah) Panduan Praktis Operasional Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)*, Cet. 2 (Bandung: Mizan, 2000), hlm. 81.

dapat.<sup>7</sup> Dalam pembiayaan ini, lembaga keuangan sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil sesuai kesepakatan.

Peraturan BMT berada pada perundang-undangan Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berasaskan kekeluargaan serta memiliki kegiatan usaha yang bergerak di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah). KJKS BMT juga memiliki dewan pengawas syariah yang dipilih oleh koperasi yang bersangkutan berdasarkan keputusan rapat anggota dan beranggotakan alim ulama yang ahli dalam syariah yang menjalankan fungsi dan tugas sebagai pengawas syariah pada koperasi yang bersangkutan.<sup>8</sup>

Kalimantan Tengah merupakan salah satu daerah yang berada pada pulau terbesar di Indonesia dan khusus daerah Kotawaringin Timur tepatnya Sampit memiliki jumlah penduduk 426.176 jiwa pada sensus tahun 2015 dengan tingkat kepemilikan rumah sendiri sebesar 84,32 %. Hal ini tidak lepas dari gencarnya upaya lembaga keuangan salah satunya seperti KJKS BMT untuk membantu

---

<sup>7</sup>Ascarya, *Akad dan Produk BANK SYARIAH*, Ed. 2 (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 81-82.

<sup>8</sup>Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia, "Pedoman Pengawasan Koperasi Jasa Keuangan Syariah Dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi", dalam *Peraturan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia Nomor : 39/Per/M.KUMKM/XII/2007* (Jakarta: Dharma Bhakti, 2007), hlm. 2.

masyarakat memiliki tempat tinggal sendiri dengan memberikan kemudahan kepada masyarakat yang berpendapatan rendah untuk memiliki rumah<sup>9</sup>.

KJKS BMT Kube Sejahtera unit 068 yang terletak di Jalan Kopi (simpang Delima 1) no 65A di Kota Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah merupakan satu-satunya BMT di Kota Sampit yang terdaftar pada Kementrian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia dengan nomor badan hukum 07/KEP-BH/DK.PM/VI/2006 dan resmi dalam melakukan transaksi keuangan syariah.<sup>10</sup> KJKS BMT Kube Sejahtera unit 068 mengeluarkan pembiayaan perumahan dengan nama rumah subsidi dengan banyak kemudahan antara lain, uang muka hanya Rp 7.500.000 dan sudah termasuk DP (*down payment*), biaya balik nama sertifikat hak milik, dan biaya akad pembiayaan atau biaya administrasi, dapat di angsur dari 15 tahun dengan Rp 814.000 perbulan hingga 20 tahun dengan angsuran Rp 997.000 perbulan. Selain itu, persyaratan dalam mengajukan pembiayaan cukup mudah yaitu fotokopi KTP, akta nikah, NPWP, tabungan pada KJKS BMT Kube Sejahtera, foto suami dan istri, slip gaji atau keterangan penghasilan dan mengisi formulir pengajuan pembiayaan. Hal ini tentu berbeda dengan pembiayaan rumah pada bank yang lebih banyak persyaratannya terlebih lagi apabila nasabah yang mengajukan pembiayaan memiliki tingkat pengetahuan biasa saja bahkan tergolong rendah, hal ini tentu menyulitkan mereka dalam memenuhi kebutuhan

---

<sup>9</sup>Badan Pusat Statistik Kabupaten Kotawaringin Timur, *INDIKATOR KESEJAHTERAAN RAKYAT KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR 2015* (Sampit : CV. Yos Techno Company, 2016), hlm. 58-60.

<sup>10</sup>Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia, *Data Koperasi* (Jakarta: Departemen Koperasi, 2017). <http://nik.depkop.go.id> (22 juli 2017).

akan tempat tinggal. Belum lagi proses pembiayaan yang cukup panjang dan lama harus di lalui nasabah apabila melakukan pembiayaan pada bank, sedangkan pembiayaan pada KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 Sampit memiliki alur yang cukup sederhana dan mudah bagi nasabah yaitu hanya perlu datang dan melengkapi dokumen kemudian akan di lakukan survey pekerjaan dan rapat internal mengenai persyaratan nasabah, apabila sesuai dengan persyaratan maka pembiayaan dapat dilakukan dan rumah akan di bangun oleh CV. Sinar Fajar sebagai *developer*, namun apabila tidak sesuai pada persyaratan maka pembiayaan akan di tolak.

Nasabah pada KJKSBMT Kube Sejahtera yang menggunakan pembiayaan sebanyak 630 orang dan 163 orang yaitu sebesar 21% dari seluruh nasabah pengguna pembiayaan pada KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 menggunakan pembiayaan rumah subsidi dan pembiayaan rumah subsidi merupakan jenis pembiayaan yang paling banyak diminati nasabah. Banyak rumah yang terisi dan ditempati sendiri oleh nasabah, hal ini pun tidak lepas dari faktor internal maupun eksternal seperti pelayanan dari pihak KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 kepada nasabah, promosi mengenai produk perumahan subsidi melalui pembagian brosur, spanduk dan cerita dari nasabah lain yang telah menggunakan produk perumahan subsidi, dan harga yang terjangkau bagi masyarakat menengah yang dapat mendorong nasabah dalam memilih produk perumahan subsidi ini.

Dari latar belakang diatas, maka penulis merasa perlu melakukan penelitian dengan judul *Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Nasabah Memilih Pembiayaan Rumah Subsidi Pada KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 Sampit.*

## **B. Rumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang sebelumnya yang menyinggung tentang faktor yang dapat memengaruhi keputusan nasabah dalam memilih produk pembiayaan rumah subsidi, maka dapat di tarik beberapa rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah faktor pelayanan, promosi, dan harga berpengaruh secara simultan terhadap keputusan nasabah menggunakan produk perumahan subsidi di KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 di Kota Sampit Provinsi Kalimantan Tengah ?
2. Apakah faktor pelayanan, promosi, dan harga berpengaruh secara parsial terhadap keputusan nasabah menggunakan produk perumahan subsidi di KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 di Kota Sampit Provinsi Kalimantan Tengah ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengetahui pengaruh faktor pelayanan, promosi, dan harga dapat berpengaruh secara simultan terhadap keputusan nasabah menggunakan produk perumahan subsidi di KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 di Kota Sampit Provinsi Kalimantan Tengah.
2. Mengetahui pengaruh faktor pelayanan, promosi, dan harga dapat berpengaruh secara parsial terhadap keputusan nasabah menggunakan produk perumahan subsidi di KJKS Bmt Kube Sejahtera Unit 068 di Kota Sampit Provinsi Kalimantan Tengah.

#### **D. Signifikansi Penelitian**

Penelitian yang dilakukan ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Secara praktis
  - a. Untuk KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 Di Kota Sampit, Kalimantan Tengah sebagai bahan pertimbangan dalam meningkatkan pelayanan, kualitas maupun faktor lainnya pada produk agar semakin meningkatnya menggunakan produk yang pada akhirnya dapat menunjang finansial dan eksistensi KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 di Kota Sampit Provinsi Kalimantan Tengah.
  - b. Untuk calon nasabah, penelitian ini dapat dijadikan sebagai acuan dasar dalam mencari dan mengetahui tentang Produk Rumah Subsidi

Pada KJKS BMTKube Sejahtera Unit 068 di Kota Sampit Provinsi Kalimantan Tengah.

## 2. Secara teoritis

- a.) Untuk akademisi, penelitian ini dapat menjadi referensi dalam penelitian selanjutnya bagi mahasiswa Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam pada umumnya dan jurusan Perbankan Syariah pada khususnya yang juga melakukan penelitian tentang produk perumahan bersubsidi maupun sejenisnya.
- b.) Untuk penulis, penelitian ini merupakan tugas akhir dalam menyelesaikan tahap akademik di perguruan tinggi serta sebagai penambah wawasan bagi pribadi penulis.

## **E. Definisi Operasional**

Agar terhindar dari kekeliruan dan kesalahan terhadap maksud dari penelitian yang dikehendaki dalam penelitian ini, penulis berusaha membuat definisi operasional sebagai berikut :

### 1. Pengaruh

Pengaruh adalah daya yang ada atau timbul dari sesuatu (orang atau benda) yang ikut membentuk watak, kepercayaan, dan perbuatan seseorang.<sup>11</sup> Pengaruh yang di maksud dalam penelitian ini adalah faktor pelayanan, promosi, dan harga dapat menjadi pendorong nasabah

---

<sup>11</sup>Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Kementerian Pendidikan Nasional, 2008). hlm. 400.

menggunakan perumahan subsidi pada KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 Sampit.

## 2. Nasabah

Nasabah merupakan sebutan untuk orang atau badan usaha yang mempunyai rekening simpanan atau pinjaman pada sebuah bank atau lembaga keuangan tertentu.<sup>12</sup> Nasabah yang dimaksud adalah orang yang melakukan transaksi pada KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 Sampit, nasabah dapat pula di sebut sebagai mitra pada lembaga keuangan.

## 3. Pembiayaan

Pembiayaan merupakan perbuatan membiayai atau membiayakan. Pembiayaan merupakan kegiatan menyalurkan dana sebagai modal dalam suatu usaha maupun kegiatan lainnya.<sup>13</sup> Pembiayaan dalam penelitian ini merujuk pada rumah subsidi KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 Sampit yang memberikan keringanan dalam upaya memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal.

## 4. KJKS

Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah). Semua BMT yang ada di Indonesia dapat

---

<sup>12</sup>Sujana Ismaya dan Sigit Winarno, *Kamus Perbankan*, cet. 1 (Bandung : Pustaka Grafika, 2006), hlm. 405.

<sup>13</sup>Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia, *op cit.* hlm. 52.

digolongkan dalam KJKS.<sup>14</sup> KJKS yang di maksud dalam penelitian ini adalah KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 yang terletak di Sampit, Kalimantan Tengah.

#### 5. Rumah Subsidi

Rumah subsidi yaitu rumah yang diperuntukkan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan.<sup>15</sup>

Rumah subsidi yang di maksud dalam penelitian ini adalah salah satu kegiatan jasa dari KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 Sampit dalam upaya membantu masyarakat Sampit dalam memenuhi keinginan dan kebutuhan akan tempat tinggal.

Jadi, pengertian faktor-faktor yang memengaruhi nasabah memilih pembiayaan rumah subsidi pada KJKS BMT Kube Sejahtera unit 068 Sampit disini adalah penyelidikan terhadap beberapa faktor yang menyebabkan timbulnya kepercayaan ataupun perbuatan dari sejumlah nasabah untuk menggunakan produk rumah subsidi KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 Sampit.

## F. Kajian Pustaka

---

<sup>14</sup>Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah, "Pengertian KJKS" dalam *Surat Keputusan Nomor 91/kep/MKUKM/IX/2004* (Jakarta: Departemen Koperasi, 2004), hlm.1.

<sup>15</sup>Hendro, *Perbedaan dan Pengertian Rumah Subsidi* (Bekasi: Perumahan Murah Bekasi, 2014), <http://www.perumahanmurahbekasi.com/2014/06/perbedaan-pengertian-rumah-subsidi-dan> (23 juli 2017).

Melihat berbagai penelitian terdahulu yang berkaitan dengan masalah faktor yang memengaruhi nasabah atau konsumen dalam memilih suatu produk, maka telah ditemukan penelitian-penelitian sebelumnya yang juga mengkaji tentang hal tersebut. Namun demikian, ditemukan substansi yang berbeda dengan persoalan yang akan penulis angkat, penelitian yang dimaksud yaitu :

1. “Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Pembangunan Rumah di BPRS Gunung Slamet Cilacap” yang diteliti oleh Ririn Efiyatun (1423204118) Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto pada tahun 2017. Pada penelitian ini lebih membahas kepada implementasi akad *murabahah* pada produk KPR Syariah pada BPRS Gunung Slamet Cilacap, selain itu terdapat pula pembahasan mengenai produk KPR Syariah dari BPRS Gunung Slamet. Hasil dari penelitian ini diketahui bahwa implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan pembangunan rumah di BPRS Gunung Slamet Cilacap dipergunakan hanya untuk pembangunan rumah yang pengerjaannya dilakukan oleh PT. Raffi Prima Persada yang merupakan rekanan BPRS Gunung Slamet Cilacap. Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Ririn Efiyatun adalah dari segi pembahasan dalam penelitian dimana dalam penelitian ini lebih menekankan pada faktor pendorong dalam keputusan nasabah memilih produk perumahan subsidi, sedangkan dalam penelitian yang dilakukan Ririn Efiyatun lebih kepada penerapan akad *murabahah*. Persamaan antara kedua penelitian ini

adalah dalam hal akad yang digunakan yaitu akad *murabahah* yang dilakukan pada lembaga keuangan non bank seperti BMT pada produk perumahan.<sup>16</sup>

2. “Mekanisme Pembiayaan KPR dengan Akad Murabahah di BNI Syariah Cabang Banjarmasin” yang di teliti oleh Norhayati Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin pada tahun 2015. Penelitian ini lebih menekankan tentang mekanisme pembiayaan KPR pada BNI Syariah Cabang Sampit. Terdapat beberapa tahap yang harus dilalui oleh nasabah dalam mengajukan pembiayaan KPR, yaitu tahap pertama nasabah mengajukan permohonan pembiayaan bersama dokumen lainnya yang diperlukan, tahap kedua adalah melakukan pengecekan data oleh pegawai internal BNI Syariah Cabang Banjarmasin, selanjutnya pihak BNI Syariah melakukan analisis terhadap data nasabah. Kemudian proses persetujuan pembiayaan dan penjadwalan akad. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme yang diterapkan pada pembiayaan KPR (Griya IB Hasanah) dengan akad *murabahah* telah sesuai dengan prinsip syariah. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Norhayati adalah dari segi produk yang di teliti, yaitu pembiayaan KPR dengan akad yang sama yaitu akad *murabahah*, sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian Norhayati adalah dari segi metode

---

<sup>16</sup>Ririn Efiyatun , *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pembangunan Rumah di BPRS Gunung Slamet Cilacap* (Purwokerto: IAIN purwokerto), <http://digilib.IAINPurwokerto.ac.id/files/disk1/138/jtptiain--ririnefiyatun-6868-1-1423204118.pdf> (26 juli 2017).

penelitian dimana penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan mewawancarai informan.<sup>17</sup>

3. “Analisis Faktor-faktor yang Memengaruhi Preferensi Nasabah Terhadap Tabungan Pendidikan Pada BTN Syariah dan BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin” yang diteliti oleh Sulaiman Surahmi Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin pada tahun 2015. Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah 1) produk, 2) ketertarikan nasabah, 3) pelayanan dapat berpengaruh terhadap preferensi nasabah menggunakan produk Tapenas pada tabungan pendidikan di BTN Syariah dan BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin. Penelitian tersebut menggunakan teknik atau alat analisis yaitu berupa uji validitas, reliabilitas dari item-item kuesioner dan analisis faktor. Hasil dari penelitian ini adalah terdapat pengaruh secara simultan dari seluruh variabel X terhadap variabel Y. Hanya variabel produk yang berpengaruh secara parsial terhadap variabel Y, sedangkan variabel ketertarikan nasabah dan pelayanan tidak berpengaruh secara parsial kepada preferensi nasabah menggunakan produk Tapenas pada tabungan pendidikan di BTN Syariah dan BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu diatas adalah terdapat beberapa faktor berbeda yang diteliti yang dapat mendorong nasabah atau masyarakat dalam menggunakan produk serta

---

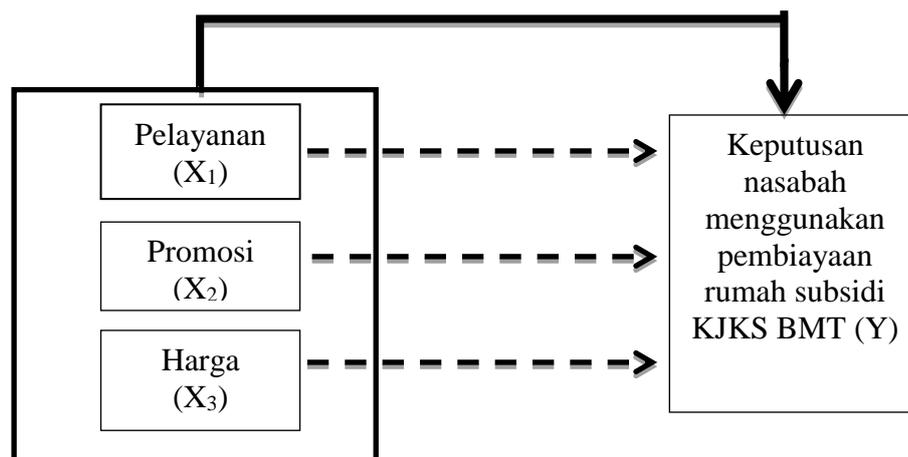
<sup>17</sup>Norhayati, *Mekanisme Pembiayaan KPR dengan Akad Murabahah di BNI Syariah Cabang Banjarmasin* (Banjarmasin: UIN Antasari, 2015), <http://idr.iain-antasari.ac.id/> (21 desember 2017).

tempat yang dijadikan penelitian berbeda satu sama lain. Sedangkan persamaan dari penelitian tersebut terhadap penelitian yang dilakukan penulis adalah dari segi pemaparan dan metode analisis yaitu menggunakan analisis kuantitatif dengan menggunakan kuesioner yang diisi oleh responden dalam memenuhi data untuk penelitian.

### G. Kerangka Pemikiran

Adapun kerangka pemikiran yang dapat disajikan adalah sebagai berikut :

Gambar 1.1. Kerangka Pemikiran



Keterangan :

—————> : Simultan

- - - - -> : Parsial

### H. Hipotesis

Hipotesis adalah dugaan sementara yang kemungkinan benar atau salah. Hipotesis akan ditolak apabila ternyata salah dan akan diterima apabila jika ternyata fakta-fakta dibenarkan. Oleh karena itu penulis akan mengajukan hipotesis berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian sebagai berikut :

$H_0$  = Tidak terdapat pengaruh yang signifikan secara simultan antara faktor pelayanan, promosi, dan harga terhadap keputusan nasabah menggunakan produk rumah subsidi BMT di Sampit, Kalimantan Tengah.

$H_1$  = Terdapat pengaruh yang signifikan secara simultan antara faktor pelayanan, promosi, dan harga terhadap keputusan nasabah menggunakan produk rumah subsidi BMT di Sampit, Kalimantan Tengah.

$H_0$  = Tidak terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial antara faktor pelayanan, promosi, dan harga terhadap keputusan nasabah menggunakan produk rumah subsidi BMT di Sampit, Kalimantan Tengah.

$H_1$  = Terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial antara faktor pelayanan, promosi, dan harga terhadap keputusan nasabah menggunakan produk rumah subsidi BMT di Sampit, Kalimantan Tengah.

## **I. Sistematika Penulisan**

Sesuai dengan pedoman penulisan skripsi, maka penulis akan membagi skripsi ini dalam 5 bab<sup>18</sup>, yaitu :

BAB I PENDAHULUAN, merupakan penjelasan mengenai latar belakang masalah dari penelitian, yang kemudian ditarik secara eksplisit dalam rumusan masalah, sebagai acuan dari tujuan penelitian, signifikansi penelitian, definisi operasional, kajian pustaka, hipotesis penelitian sebagai dugaan sementara terhadap masalah penelitian, kerangka teori, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI, pada bab ini dijabarkan masalah-masalah yang berhubungan dengan obyek penelitian melalui teori-teori yang mendukung serta relevan dari buku atau literatur seperti perilaku konsumen, teori pelayanan, teori harga, teori promosi, dan teori keputusan penggunaan produk/jasa dan juga sumber informasi dari referensi media lain.

BAB III METODE PENELITIAN, bab ini menghubungkan antara teoritis dengan penelitian lapangan, maka dibuatlah metode penelitian yang berisi jenis, sifat dan lokasi penelitian yang digunakan untuk penulisan skripsi, jenis, sifat dan lokasi penelitian, populasi dan sampel penelitian yang merupakan sasaran utama penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, desain pengukuran sebagai acuan dalam penyusunan kuesioner, kemudian setelah data dikumpulkan data dianalisis dengan teknik pengelolaan data dan analisis data tertentu untuk kemudian mengetahui alur penelitian dari awal sampai akhir maka dibuat tahapan penelitian yang sistematis.

---

<sup>18</sup>Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Skripsi*, cet. 1 (Yogyakarta: PT. LKIS Printing Cemerlang, 2015), hlm. 15-17.

BAB IV LAPORAN HASIL PENELITIAN, bab ini berisi tentang hasil penelitian di KJKS BMT Kube Sejahtera Unit 068 di Kota Sampit Provinsi Kalimantan Tengah yang selanjutnya membahas mengenai analisis data serta pembahasannya yang disesuaikan dengan metode penelitian dengan kriteria yang ada dan pembuktian dari hipotesis serta jawaban-jawaban dari pertanyaan yang telah disebutkan dalam perumusan masalah.

BAB V PENUTUP, dalam bab ini penulis memberikan simpulan terhadap permasalahan yang telah dibahas dalam uraian sebelumnya, selanjutnya akan dikemukakan beberapa saran.