

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi dan diajukan pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Ini sepenuhnya asli merupakan hasil karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas dan sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 21 Oktober 2024



Frisca Martiana Putri
NIM. 201420007

ABSTRAK

Nama : Frisca Martiana Putri, NIM : 201420007, Judul Skripsi : Pengaruh Harga dan Lokasi Terhadap Minat Masyarakat Memiliki Rumah Melalui SKIM Pembiayaan KPR BTN Syariah KCP Karawaci Tangerang (Studi Kasus Masyarakat Desa/Kel. Sukatani RW. 12 dan 13).

Penelitian ini dilakukan di BTN Syariah KCP Karawaci Tangerang, untuk mengetahui apakah variabel harga dan lokasi berpengaruh secara parsial dan simultan terhadap minat masyarakat memiliki rumah melalui SKIM Pembiayaan KPR BTN Syariah. Variabel yang diteliti yaitu variabel harga (X_1), lokasi (X_2) dan minat (Y).

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu : 1) Mengetahui dan menganalisis pengaruh faktor harga terhadap minat masyarakat Desa/Kel. Sukatani RW. 12 dan 13 memiliki rumah melalui skim pembiayaan KPR BTN Syariah KCP Karawaci Tangerang. 2) Mengetahui dan menganalisis pengaruh faktor lokasi terhadap minat masyarakat Desa Sukatani RW. 12 dan 13 memiliki rumah melalui skim pembiayaan KPR BTN Syariah KCP Karawaci Tangerang. 3) Mengetahui dan menganalisis pengaruh faktor harga dan lokasi berpengaruh secara simultan terhadap minat masyarakat Desa Sukatani RW. 12 dan 13 memiliki rumah melalui skim pembiayaan KPR BTN Syariah KCP Karawaci Tangerang.

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif yang bersifat deskriptif dengan pengumpulan data menggunakan kuesioner. Populasi dalam penelitian ini yaitu masyarakat Desa Sukatani RW. 12 dan 13.

Hasil pada penelitian ini yaitu variabel harga dan variabel lokasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat masyarakat memiliki rumah melalui SKIM pembiayaan KPR Syariah.

Kata Kunci : Harga, Lokasi dan Minat.

ABSTRACT

This study was conducted at BTN Syariah KCP Karawaci Tangerang, to determine whether the price and location variables have a partial and simultaneous effect on the interest of the community in owning a house through the BTN Syariah KPR Financing Scheme. The variables studied were the price variable (X1), location (X2) and interest (Y).

The objectives of this study are: 1) To determine and analyze the effect of price factors on the interest of the community in Sukatani Village/Sub-district RW. 12 and 13 to own a house through the BTN Syariah KPR financing scheme KCP Karawaci Tangerang. 2) To determine and analyze the effect of location factors on the interest of the community in Sukatani Village RW. 12 and 13 to own a house through the BTN Syariah KPR financing scheme KCP Karawaci Tangerang. 3) To determine and analyze the effect of price and location factors simultaneously on the interest of the community in Sukatani Village RW. 12 and 13 to own a house through the BTN Syariah KPR financing scheme KCP Karawaci Tangerang.

This study uses a descriptive quantitative method with data collection using a questionnaire. The population in this study is the community of Sukatani Village RW. 12 and 13.

The results of this study are that the price variable and the location variable have a positive and significant effect on the interest of the community in owning a house through the Sharia KPR financing SKIM.

Keywords : Price, Location and Interest.



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth:
Lampiran	: 1 (Satu) Eksemplar	Dekan Fakultas Ekonomi
Perihal	: Usulan Munaqasyah	dan Bisnis Islam
	a.n Frisca Martiana Putri	UIN SMH Banten
	NIM. 201420007	di -
		Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudari **Frisca Martiana Putri, NIM. 201420007** dengan **Judul Skripsi** "Pengaruh Harga dan Lokasi Terhadap Minat Masyarakat Memiliki Rumah Melalui SKIM Pembiayaan KPR BTN Syariah KCP Karawaci Tangerang (Studi Kasus Masyarakat Desa/Kel. Sukatani RW. 12 dan 13)" diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi Ujian Munaqasyah pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

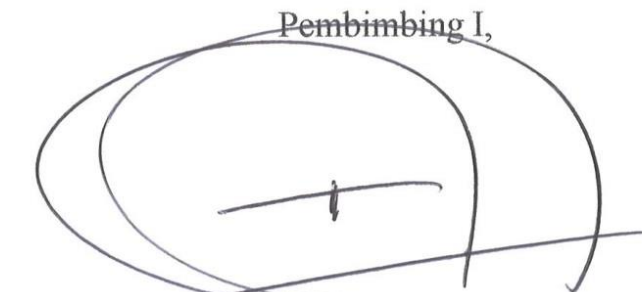
Demikian, atas segala perhatian Bapak/ Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

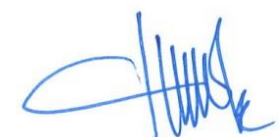
Serang, 21 Oktober 2024

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Dr. Rustamunadi, S. H. M. H
NIP. 19670924 198903 1 001



Siti Marfu'ah, S. Kom. I, M. P. I
NIP. 19901218 201903 2 014

PERSETUJUAN

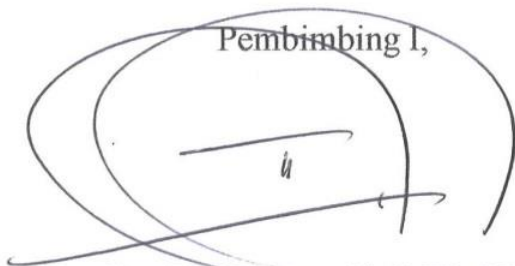
**PENGARUH HARGA DAN LOKASI TERHADAP MINAT
MASYARAKAT MEMILIKI RUMAH MELALUI SKIM PEMBIAYAAN
KPR BTN SYARIAH KCP KARAWACI TANGERANG
(STUDI KASUS MASYARAKAT DESA/KEL. SUKATANI RW. 12 DAN
13)**

Oleh :

Frisca Martiana Putri
NIM: 201420007

Menyetujui,

Pembimbing I,



Dr. Rustamunadi, S. H. M. H
NIP. 19670924 198903 1 001

Pembimbing II,



Siti Marfu'ah, S. Kom, M. P. I
NIP. 19901218 201903 2 014

Mengetahui,

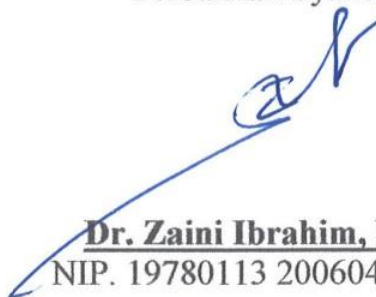
Dekan

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam



Prof. Dr. H. M. Hayatul Masykuroh, M.S.I
NIP. 19640212 199103 2 003

Ketua Jurusan
Perbankan Syariah



Dr. Zaini Ibrahim, M.Si
NIP. 19780113 200604 1 002

PENGESAHAN

Skripsi a.n Frisca Martiana Putri, NIM: 201420007 yang berjudul “Pengaruh Harga dan Lokasi Terhadap Minat Masyarakat Memiliki Rumah Melalui SKIM Pembiayaan KPR BTN Syariah KCP Karawaci Tangerang (Studi Kasus Masyarakat Desa/Kel. Sukatani RW. 12 dan 13)” telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada tanggal 21 Oktober 2024, skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S1) Pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 21 Oktober 2024

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota,



Dr. Budi Sudrajat, M. A.
NIP. 19740307 200212 1 004

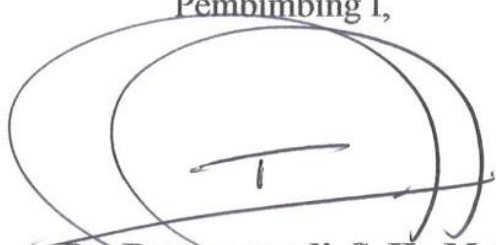
Anggota-Anggota,

Penguji I



Dr. Dede Sudirja, M. Si.
NIP. 19770515 200801 1 016

Pembimbing I,



Dr. Rustamunadi, S. H. M. H.
NIP. 19670924 198903 1 001

Sekretaris Merangkap Anggota,



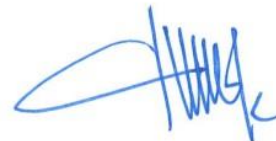
Sanawi, S. Ag., M. A.
NIP. 19701023 201412 1 002

Penguji II



Di'amah Fitriyyah, M. Pd.
NIP. 19870306 201503 2 003

Pembimbing II,



Siti Marfu'ah, S. Kom, M. P. I.
NIP. 19901218 201903 2 014

PERSEMBAHAN

*Penulis mempersembahkan Skripsi ini
untuk kedua Orang Tua,
Ayahanda Muljadi
dan Ibunda Cucu Susilawati
tercinta yang telah mendidik
serta selalu mencurahkan
rasa kasih sayangnya hingga saat ini,
pengorbanan keduanya
tak sanggup untuk dibalas dengan apapun
hanya dengan doa yang dapat
disanjungkan
Ampunilah dosa-dosa mereka
Berilah kasih sayang pada mereka
Sebagaimana mereka telah mengasihisayangi
Diriku di waktu kecil... aamiin.*

MOTTO

وَاللّٰهُ جَعَلَ لَكُم مِّنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا

*‘‘Allah menjadikan bagimu rumah-rumahmu sebagai
tempat tinggal yang membuatmu tenang’’
(Q.S Al-Nahl : 80)¹*

¹ "Al-Qur'an Merdeka" <https://www.merdeka.com/quran/an-nahl/ayat-80> , diakses pada 26 Oktober 2024, pukul 20.46 WIB.

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama lengkap Frisca Martiana Putri, lahir di Banten 29 Maret 2002, anak pertama dari tiga bersaudara, dari orang tua bernama, ayah Muliadi dan ibu Cucu Susilawati.

Pendidikan yang telah ditempuh SDN Gembor 4 Tangerang lulus Tahun 2014, MTS Daarul Muttaqien 1 Tangerang lulus tahun 2017 dan MA Daarul Muttaqien 1 Tangerang lulus tahun 2020, kemudian melanjutkan studi di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah.

Selama menjadi mahasiswi di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, penulis mengikuti organisasi intra kampus yaitu Himpunan Mahasiswa Jurusan Perbankan Syariah (HMJ PBS) dan Koperasi Mahasiswa (KOPMA), sebagai anggota tahun 2021 sampai 2022.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Ungkapan Puji dan syukur kehadirat Allah SWT, atas karunia dan rahmatnya bagi kita kaum muslim masih di berikan nikmat sehat wal'afiat. Selawat serta salam tercurahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, yang merupakan Suri Tauladan bagi umat islam hingga akhir zaman.

Alhamdulillah dengan kemudahan yang diberikan oleh Allah SWT dan dengan usaha yang sungguh-sungguh akhirnya penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul ***“Pengaruh Harga dan Lokasi Terhadap Minat Masyarakat Memiliki Rumah Melalui SKIM Pembiayaan KPR BTN Syariah KCP Karawaci Tangerang (Studi Kasus Masyarakat Desa/Kel. Sukatani RW. 12 dan 13)”***.

Oleh kerena itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini, diantaranya:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyuddin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
2. Ibu Prof. Dr. Hj. Nihayatul Masykuroh, M.SI., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
3. Bapak Dr. Zaini Ibrahim, M.Si., Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

4. Bapak Dr. Rustamunadi, S. H. M. H., selaku Pembimbing I dan Ibu Siti Marfu'ah, S. Kom. M. P. I., selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan dan saran-saran dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak/Ibu Seluruh Dosen, staf dan pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penulisan skripsi ini.
6. Kedua orang tua penulis Ayahanda Muliadi dan Ibunda Cucu Susilawati, yang selalu mendoakan, mendukung, serta memberi kasih sayang sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Terima kasih kepada kedua saudara kandung penulis yakni Syafira Meilani dan Lalitya Dara Paramarta, yang selalu memberi semangat dalam penyusunan skripsi ini.
8. Terima kasih kepada sahabat-sahabat lama tercinta penulis yakni Pitri Priyanti, S. Pd., Fitri Rahmawati, S. M., dan Trully Trilunggani, S. Sos., atas *support*, semangat, kekeluargaan dan kebersamaan yang tidak mungkin dilupakan selama 10 tahun persahabatan ini terjalin, serta membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Terima kasih kepada Sahabat-sahabat perkuliahan tercinta penulis yakni Haezah Nur Shabrina, S. E., Iffa Mastura, S. E., Esa Julia Juanda, S. E., dan Siskia Shintia Nur Affiza, S. E., atas *support*, semangat, kekeluargaan, kebersamaan dan kesetiaan menemani sampai akhir kelulusan selama 4 tahun jenjang perkuliahan, serta membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

10. Terakhir, untuk diri saya sendiri, **Frisca Martiana Putri**. Apresiasi sebesar-besarnya karena telah menyelesaikan apa yang telah dimulai, ini merupakan pencapaian yang patut dirayakan untuk diri sendiri. Terima kasih karena terus berusaha dan tidak menyerah, serta menikmati setiap proses yang terbilang tidak mudah. Terima kasih sudah bertahan, berbahagialah dimanapun berada. Mari kita rayakan untuk diri sendiri.

Mengingat penulis masih dalam tahap belajar maka untuk itu penulis mohon maaf jika dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, sehingga penulis sangat membutuhkan kritik dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Serang, 21 Oktober 2024

Penulis,

Frisca Martiana Putri
NIM. 201420007

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
ABSTRAK	iii
NOTA DINAS	v
PERSETUJUAN	vi
PENGESAHAN	vii
PERSEMBAHAN	viii
MOTTO.....	ix
RIWAYAT HIDUP.....	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	7
C. Batasan Masalah.....	7
D. Perumusan Masalah	8
E. Tujuan Penelitian	8

F. Manfaat Penelitian	9
G. Sistematika Pembahasan	10
BAB II.....	11
KAJIAN PUSTAKA.....	11
A. Kajian Teori	11
1. Minat Pembiayaan KPR Syariah.....	11
2. Bank Syariah	22
3. Harga	24
4. Lokasi Perumahan	27
5. Pengertian Masyarakat	31
B. Penelitian Terdahulu yang Relevan	33
C. Variabel dan Hubungan Antar Variabel.....	38
D. Kerangka Pemikiran.....	40
E. Hipotesis.....	42
BAB III.....	43
METODE PENELITIAN.....	43
A. Jenis Metode Penelitian.....	43
B. Waktu dan Tempat	43
C. Populasi dan Sampel	43
D. Jenis Metode Penelitian.....	46
E. Teknik Pengumpulan Data	47
F. Teknik Analisis Data.....	48

BAB IV	52
PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	52
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	52
1. BTN Syariah.....	52
2. Kepala Cabang (<i>Branch Head</i>)	57
3. Financing Service	58
4. <i>Teller Service</i>	58
5. <i>Customer Service</i>	58
6. Produk-Produk BTN Syairiah	58
B. Gambaran Umum Responden	67
C. Karakteristik Responden	75
D. Total Hasil Kuesioner	85
E. Analisis Data	94
F. Pembahasan Hasil Penelitian	102
BAB V.....	104
KESIMPULAN DAN SARAN.....	104
A. Kesimpulan	104
B. Saran.....	105
DAFTAR PUSTAKA	106
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	111

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Skema Pembiayaan Rumah Akad Murabahah	16
Gambar 2. 2 Skema Pembiayaan Rumah Akad Istishna	18
Gambar 2. 3 Skema Pembiayaan Rumah Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik	19
Gambar 2. 4 Skema Pembiayaan Rumah Akad Musyarakah	21
Gambar 2. 5 Kerangka Pemikiran.....	41
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi BTN Syariah KCP Karawaci Tangerang	56
Gambar 4. 2 Kondisi Demografi Pendidikan Per April 2024	74
Gambar 4. 3 Jumlah dan Daftar Nama Ketua RT/RW Desa Sukatani.....	74
Gambar 4. 4 Output <i>Outer Loading</i> Ke-1	94
Gambar 4. 5 Output <i>Outer Loading</i> Ke-2	95

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data Pembiayaan.....	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	34
Tabel 3. 1 Jumlah Kepala Keluarga	44
Tabel 4. 1 Kelengkapan Berkas Pengajuan KPR Syariah.....	64
Tabel 4. 2 Data Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	68
Tabel 4. 3 Data Berdasarkan Etnis.....	70
Tabel 4. 4 Data Berdasarkan Agama atau Kepercayaan	71
Tabel 4. 5 Data Berdasarkan Jenis Pekerjaan	72
Tabel 4. 6 Data Berdasarkan Umur.....	73
Tabel 4. 7 Karakteristik Berdasarkan Jenis Kelamin	75
Tabel 4. 8 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	76
Tabel 4. 9 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir	78
Tabel 4. 10 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan	78
Tabel 4. 11 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendapatan.....	79
Tabel 4. 12 Karakteristik Responden Berdasarkan Masyarakat Kabupaten Tangerang	80
Tabel 4. 13 Karakteristik Responden Berdasarkan Masyarakat Desa Sukatani	81
Tabel 4. 14 Karakteristik Responden Berdasarkan Pengetahuan Masyarakat Terkait Produk Pembiayaan KPR Syariah.....	81
Tabel 4. 15 Karakteristik Responden Berdasarkan Pengetahuan Masyarakat Terkait Perumahan Granada Rajeg City	82
Tabel 4. 16 Karakteristik Responden Berdasarkan Minat Masyarakat Memilih Rumah Melalui KPR BTN Syariah	83
Tabel 4. 17 Karakteristik Responden Berdasarkan Pengajuan KPR Syariah	84
Tabel 4. 18 Total Hasil Kuesioner Variabel Harga (X1)	85
Tabel 4. 19 Total Hasil Kuesioner Variabel Lokasi (X2)	88

Tabel 4. 20 Total Hasil Kuesioner Variabel Minat (Y)	91
Tabel 4. 21 Output <i>Outer Loading</i> Ke-1	94
Tabel 4. 22 Output <i>Outer Loading</i> Ke-2	96
Tabel 4. 23 Output <i>Cross Loading</i>	96
Tabel 4. 24 Output AVE	97
Tabel 4. 25 Output <i>Composite Reliability</i>	98
Tabel 4. 26 Output <i>Cronbach Alpha</i>	98
Tabel 4. 27 Output <i>R Square</i>	99
Tabel 4. 28 Output <i>Estimate for Path Coefficients</i>	99
Tabel 4. 29 Output <i>Effect Size</i>	100
Tabel 4. 30 Output <i>Prediction Relevance</i>	100
Tabel 4. 31 Output Uji-t	101

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. 1.....	111
Lampiran 1. 2.....	113
Lampiran 1. 3.....	123
Lampiran 1. 4.....	131
Lampiran 1. 5.....	135