

**PENGARUH HARGA, PENDAPATAN, DAN LOKASI
PERUMAHAN TERHADAP KEPUTUSAN NASABAH
MENGAMBIL PEMBIAYAAN KPR SYARIAH BANK
TABUNGAN NEGARA (BTN) SYARIAH
KOTA LANGSA**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

Diajukan Oleh :

**EMA AGUSTIN
NIM. 4012019010**

**Program Studi
PERBANKAN SYARIAH**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
LANGSA 2024 M / 1444 H**

PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul :

Pengaruh Harga, Pendapatan, Dan Lokasi Perumahan Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Pembiayaan KPR Syariah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa

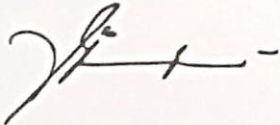
Diajukan Oleh:

**EMA AGUSTIN
NIM. 4012019010**

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Program Studi Ekonomi Syariah

Disetujui oleh:

Pembimbing I,



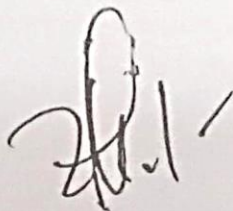
Alfian, ME
Nip. 19920616 202012 1 009

Pembimbing II,



Chahayu Astina, S.E., M.Si
Nip. 199900924 201801 2 002

Mengetahui,
Ketua Prodi Perbankan Syariah



Zefri Maulana, S.E., M.Si
Nip. 19861001 201903 1 006

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi berjudul “PENGARUH HARGA, PENDAPATAN, DAN LOKASI PERUMAHAN TERHADAP KEPUTUSAN NASABAH MENGAMBIL PEMBIAYAN KPR SYARIAH BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) SYARIAH KOTA LANGSA” an. Ema Agustin, NIM 4012019010 Program Studi Perbankan Syariah telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Langsa pada tanggal 29 Januari 2024. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (SE.) pada Program Studi Perbankan Syariah.

Langsa, 29 Januari 2024
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Program Studi Perbankan Syariah IAIN Langsa

Penguji I



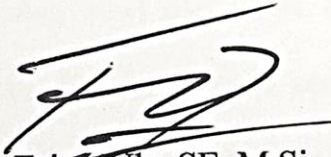
Alfian, ME
NIP. 19920616 202012 1 009

Penguji II



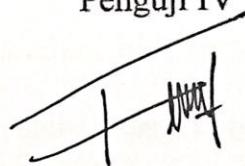
Chahayu Astina, M.Si
NIP. 19841123 201903 2 007

Penguji III



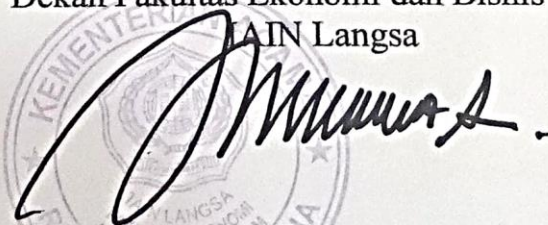
Tajul Ula, SE, M.Si
NIP. 19931208 202012 1 015

Penguji IV



Friska Anggi Siregar, MH
NIP. 19861225 202012 2 014

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Langsa



Dr. Muhammad Amin, S.TH., M.A
NIP. 198202052007101001

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Ema Agustin
Nim : 4012019010
Tempat/Tgl. Lahir : Langsa 23 Agustus 2001
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas/Program : Ekonomi dan Bisnis Islam
Alamat : Gampong Merandeh, Kec. Langsa Lama, Kota Langsa
Judul : Pengaruh Harga, Pendapatan, Dan Lokasi Perumahan
Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Pembiayaan
KPR Syariah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota
Langsa

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar adalah hasil dari karya sendiri, jika dikemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan plagiat atau dibuat oleh orang lain sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Langsa, 03 Januari 2024
Penulis

Ema Agustin
NIM. 4012019010

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

Setiap Kegagalan Akan menjadi Pembelajaran yang Berharga
Untuk Mencapai Sebuah Kesuksesan

PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini saya persembahkan kepada:

1. Ayah dan Ibu, terimakasih atas curahan kasih sayang, dukungan dan doa dalam setiap langkahku.
2. Kakak dan Adikku yang selalu mendukung dan memberi semangat.
3. Sahabat-sahabatku dan teman seperjuanganku di Prodi Perbankan Syariah Angkatan 2019 terimakasih atas kebersamaan, dukungan dan keceriaannya.
4. Almamater ku

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa pengaruh harga, pendapatan, dan lokasi perumahan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR Syariah Bank Tabungan Negara (BTN) syariah kota langsa. Dalam penelitian ini penulis mengambil data Nasabah Bank Tabungan Negara (BTN) syariah kota Langsa yang berjumlah sebanyak 96 orang sampel. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Uji Kualitas data dan uji hipotesis, ditemukan bahwa pada uji hipotesis Uji t, variabel harga dan lokasi berpengaruh terhadap keputusan mengambil pembiayaan KPR Syariah, sedangkan pendapatan tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap keputusan mengambil pembiayaan KPR Syariah. Namun secara keseluruhan harga perumahan, pendapatan dan lokasi perumahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR BTN Kota Langsa. Hal ini terlihat dari hasil uji simultan dimana nilai signifikan $0,000 < 0,05$ dan nilai $F_{hitung} 68.210 > F_{tabel} 2,70$.

Kata Kunci: Harga, Pendapatan, Lokasi Perumahan, dan Keputusan Mengambil Pembiayaan.

ABSTRACT

This research aims to analyze the influence of price, income and housing location on customers' decisions to take out Sharia KPR financing from Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah in Langsa City. In this research, the author took data from sharia State Savings Bank (BTN) customers in Langsa City, totaling 96 samples. The analytical tools used in this research are data quality testing and hypothesis testing, it was found that in the t test hypothesis test, price and location variables influenced the decision to take Sharia KPR financing, while income had no effect and was not significant on the decision to take Sharia KPR financing. However, overall housing prices, income and housing location have a positive and significant effect on customers' decisions to take out KPR BTN Langsa City financing. This can be seen from the results of the simultan test where the significant value is $0.000 < 0.05$ and the Fcount value is $68.210 > F_{\text{tabel } 2,70}$.

Keywords: Price, Income, Housing Location, and Decision to Take Financing

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah swt. karena atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini yang berjudul "*Pengaruh Harga, Pendapatan, Dan Lokasi Perumahan Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Pembiayaan KPR Syariah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa*". Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Perbankan Syariah (S1) di Institut Agama Islam Negeri.

Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dan kesalahan dalam pembuatan proposal skripsi ini, namun semua itu dapat teratasi karena adanya dukungan, bimbingan, bantuan, serta nasehat dari semua pihak. Oleh karena itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ismail Fahmi Arrauf Nasution, MA. Selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Langsa.
2. Bapak Dr. Muhammad Amin, MA. Selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Langsa.
3. Bapak Zefri Maulana, M.Si. Selaku ketua jurusan Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Langsa
4. Ibu Chahayu Astina, S.E, M.Si selaku penasehat akademik dan juga dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan selama bimbingan skripsi

5. Bapak Dr. Safwan Kamal, S.E.I, M.E.I, selaku pembimbing I yang telah banyak mendukung dan memberi saran kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
6. Seluruh Dosen Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri yang telah memberi ilmu dan pembelajaran yang sangat berguna kepada penulis.
7. Kedua orang tua penulis, M.Saleh dan Ummi Kalsum yang selalu mencurahkan kasih sayang, dukungan, doa, dan nasehat yang luar biasa dalam setiap proses hidup penulis hingga bisa di tahap ini.
8. Teman-teman yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.
9. Rekan-rekan Mahasiswa Perbankan Syariah Angkatan 19 yang telah membantu penulis selama masa perkuliahan.

Semoga segala hal-hal baik yang telah diberikan mendapatkan balasan yang lebih baik lagi dari Allah SWT. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan proposal ini dikarenakan keterbatasan pengetahuan dan kemampuan, untuk itu kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat diharapkan demi kesempurnaan Skripsi ini. Semoga penelitian yang penulis lakukan dapat bermanfaat baik bagi penulis maupun para pembaca.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Langsa, 03 Januari 2023

Penulis

Ema Agustin
NIM. 4012019020

TRANSLITERASI

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf latin :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak Dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	Ṣ	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	Ḥ	Ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Sad	Ṣ	Es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	Ḍ	De (dengan titik dibawah)
ط	Ta	Ṭ	Te (dengan titik dibaah)
ظ	Za	Ẓ	Zet (dengan titik dibawah)
ع	‘Ain	‘	Koma terbalik (didas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef

ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrop
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

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

a. Vokal Tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	A	A
ـِ	Kasrah	I	I
ـُ	Dammah	U	U

b. Vokal Rangkap

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

Tanda	Nama	Gabungan Huruf	Nama
ـَي	fathah dan ya	Ai	a dan i
ـَو	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

Kataba = كَتَبَ

Fa‘ala	=	فَعَل
Zakira	=	ذَكَرَ
Yazhabu	=	يَذْهَبُ
Suila	=	سُئِلَ
Kaifa	=	كَيْفَ
Haula	=	هَوَّلَ

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Harakat	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ا / آ	fathah dan alif	Ā	A dan garis di atas
إِ	kasrah dan ya	Ī	I dan garis di atas
أُ	dammah dan wau	Ū	U dan garis di atas

Contoh:

Qāla	=	قَالَ
Ramā	=	رَمَى
Qīla	=	قِيلَ
Yaqūlu	=	يَقُولُونَ

4. Ta Marbutah

Transliterasi ta marbutah ada dua:

- Ta marbutah hidup
Ta marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah /t/.
- Ta marbutah mati
Ta marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.
- Kalau pada kata yang terakhir dengan ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang **al** serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan **ha (h)**.

Contoh:

Rauḍah al-Aṭfal	=	رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ
Rauḍhatul aṭfal		
al-Madīnah al-Munawwarah	=	الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ
al-Madīnatul-Munawwarah		
Talḥah	=	طَلْحَةَ

5. Syaddah (Tasydid)

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

Contoh:

Rabbana	=	رَبَّنَا
Nazzala	=	نَزَّلَ
al-Birr	=	الْبِرُّ
al-Ḥajj	=	الْحَجُّ
Nu'imma	=	نُعِمَّ

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dan kata sandang yang diikuti huruf qamariah.

a. Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /ج/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

b. Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Contoh:

ar-Rajulu	=	الرَّجُلُ
as-Sayyidatu	=	السَّيِّدَةُ
asy-Syamsu	=	السَّمْسُ
al-Qalamu	=	القَلَمُ

al-Badī'u	=	الْبَدِيعُ
al-Jalālu	=	الْجَلَالُ

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrop. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

Ta'khuzūna	=	تَأْخُذُونَ
an-Nau'	=	النَّوْءُ
Syai'un	=	شَيْءٌ
Inna	=	إِنَّ
Umirtu	=	أُمِرْتُ
Akala	=	أَكَلَ

8. Penelitian Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim* maupun *harf* ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penelitiannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan sehingga dalam transliterasi, penelitian kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ

Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn

Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn

فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ

Fa aufu al-kaila wa al-mīzān

Fa auful- kaila wa-mīzān

إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلَ

Ibrāhīm al-Khalīl

Ibrāhīm al-Khalīl

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَهَا وَمَرْسَاهَا

Bismillāhi majrehā wa mursāhā

وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حُجُّ الْبَيْتِ مَنِ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا

Walillāhi ‘alan-nāsi ḥijju al-baiti manistatā‘a ilaihi sabīlā

Walillāhi ‘alan-nāsi ḥijjul-baiti manistatā‘a ilaihi sabīlā

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama dari itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ

Wa mā Muhammadun illa rasūl

إِنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وُضِعَ لِلنَّاسِ لَلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكًا

Inna awwala baitin wudi‘a linnāsi lallazī biBakkata mubārakan

شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ

Syahru Ramadān al-lazī unzila fih al-Qur’an

Syahru Ramadanal-lazī unzila fihil-Qur’an

وَلَقَدْ رَأَاهُ بِالْأَفُقِ الْمُبِينِ

Wa laqad raāhu bi al-ufuq al-mubīn

Wa laqad raāhu bil-ufuqil-mubīn

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ

Alhamdu lillāhi rabb al-‘ālamīn

Alhamdu lillāhi rabbil-‘ālamīn

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arab-nya memang lengkap demikian dan kalau penelitian itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ

Naṣrun minallāhi wa fathun qarīb

بِاللَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا

Lillāhi al-amru jamī'an

Lillāhil-amru jamī'an

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Wallāhu bikulli syaiin 'alīm

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
TRANSLITERASI.....	viii
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	8
1.3 Batasan Masalah	8
1.4 Rumusan Masalah.....	9
1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
1.6 Penjelasan Istilah	11
1.7 Sistematika Penulisan	13
BAB II LANDASAN TEORI.....	15
2.1 Pengambilan Keputusan.....	15
2.1.1 Pengertian Pengambilan Keputusan.....	15
2.1.2 Tahapan dalam Pengambilan Keputusan	16
2.1.3 Pengambilan Keputusan Pembiayaan	17
2.1.4 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan.....	17
2.1.5 Indikator Pengambilan Keputusan	18
2.2 Harga	19
2.2.1 Pengertian Harga	19
2.2.2 Faktor-Faktor Harga	20
2.2.3 Indikator Harga.....	21
2.3 Pendapatan	21
2.3.1 Pengertian Pendapatan	21
2.3.2 Jenis-jenis Pendapatan	24
2.3.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pendapatan.....	25
2.3.4 Indikator Pendapatan.....	26
2.3.5 Konsep Pendapatan dalam Islam	26
2.3.6 Prinsip-Prinsip Pendapatan	28
2.4 Lokasi Perumahan	30
2.4.1 Pengertian Lokasi	30

2.4.2	Tatacara Perencanaan Lingkungan Perumahan	30
2.4.3	Indikator Lokasi	33
2.5	Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	34
2.5.1	Pengertian Pembiayaan	34
2.5.2	Tujuan Pembiayaan	35
2.5.3	Fungsi Pembiayaan.....	36
2.5.4	Unsur-unsur Pembiayaan	37
2.5.5	Prinsip Analisa Pembiayaan	38
2.6	KPR Syariah	39
2.7	Penelitian Terdahulu.....	45
2.8	Kerangka Berfikir	51
2.9	Hubungan Antar Variabel Penelitian.....	52
2.10	Hipotesis	54
BAB III	METODE PENELITIAN	56
3.1	Jenis dan Pendekatan Penelitian	56
3.2	Lokasi dan Waktu Penelitian	56
3.3	Populasi dan Sampel.....	57
3.4	Jenis dan Sumber Data	58
3.5	Teknik Pengumpulan Data	59
3.6	Definisi Operasionalisasi Variabel Penelitian	60
3.7	Teknik Analisis Data	61
3.7.1	Uji Deskripsi Data	61
3.7.2	uji Kualitas Data.....	62
3.7.3	Uji Asumsi Klasik	63
3.7.4	Uji Hipotesis	66
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	69
4.1	Deskripsi Data Penelitian	69
4.1.1	Jenis Kelamin	69
4.1.2	Usia	70
4.1.3	Pendidikan	70
4.1.4	Pekerjaan	71
4.2	Analisis Data.....	72
4.2.1	Statistik Deskripsi	72
4.3	Pengujian Kualitas data	74
4.3.1	Uji Hipotesis	74
4.3.2	Uji Reliabilitas.....	76
4.4	Uji Asumsi Klasik	86
4.4.1	Uji Normalitas	77
4.4.2	Uji Multikolinearitas	78
4.4.3	Uji Heteroskedasitas.....	79
4.5	Pengujian Hipotesis	80

4.5.1 Analisis Regresi Linear Berganda	80
4.5.2 Hasil Uji t	82
4.5.3 Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R2</i>).....	84
4.5.4 Uji Statistik F.....	85
4.6 Interpretasi Hasil Penelitian	86
BAB V PENUTUP.....	92
5.1 Kesimpulan	92
5.2 Saran	93
DAFTAR PUSTAKA	96
LAMPIRAN-LAMPIRAN	97

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data Realisasi Pembiayaan.....	5
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu.....	45
Tabel 3.1	Variabel Penelitian	60
Tabel 3.2	Ketentuan Nilai Realibilitas	63
Tabel 4.1.1	Jenis Kelamin	69
Tabel 4.1.2	Usia.....	70
Tabel 4.1.3	Pendidikan	71
Tabel 4.1.4	pekerjaan	71
Tabel 4.2.1.1	Statistik Deskriptif.....	72
Tabel 4.3.1.1	Hasil Uji Validitas Variabel Harga.....	75
Tabel 4.3.1.2	Hasil Uji Validitas Variabel Pendapatan.....	75
Tabel 4.3.1.3	Hasil Uji Validitas Variabel Lokasi	75
Tabel 4.3.1.4	Hasil Uji Validitas Variabel Keputusan Pembiayaan.....	76
Tabel 4.3.2.1	Hasil Uji Reliabilitas	77
Tabel 4.4.1.1	Hasil Uji Normalitas.....	78
Tabel 4.4.1.2	Hasil uji multikolenieritas	79
Tabel 4.4.1.3	Hasil uji heterokedatisitas.....	80
Tabel 4.5.1.1	Analisis regresi linear berganda.....	81
Tabel 4.5.1.2	Hasil Uji T.....	82
Tabel 4.5.1.3	Hasil Uji Koefesien determinasi	84
Tabel 4.5.1.4	Hasil uji F.....	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka teoritis	51
------------	-------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Rumah sebagai tempat tinggal adalah salah satu kebutuhan pokok manusia selain pakaian dan makanan. Setiap manusia membutuhkan rumah untuk tempat berlindung dan sebagai tempat berkumpul dan berlangsungnya aktivitas keluarga, sekaligus sebagai sarana investasi. Fungsi rumah juga telah berubah, dari yang semula hanya sekedar sebagai tempat berlindung, namun juga dituntut untuk mengakomodir kebutuhan dan keinginan pemiliknya. Seperti lokasi yang strategis, bangunan yang bagus dan kokoh, serta lingkungannya yang nyaman.¹ Seiring perkembangan zaman, rumah tidak hanya diartikan sebagai tempat tinggal semata, tetapi kepemilikan rumah atau tanah dianggap sebagai barang investasi dalam jangka panjang khususnya bagi kalangan masyarakat menengah keatas yang sering dijadikan sebagai tolok ukur kesejahteraan manusia.

Kebutuhan rumah di Indonesia setiap tahunnya terus bertambah. Berdasarkan data dari *Real Estate* Indonesia (REI), total kebutuhan rumah pertahun di Indonesia mencapai 2,6 juta unit yang didorong oleh pertumbuhan penduduk.² Berdasarkan jumlah penduduk tahun 2016 kurang lebih 251 juta jiwa dengan angka pertumbuhan penduduk 1,3% pertahun dapat dipastikan kebutuhan terhadap perumahan akan meningkat.

¹ Agustinus Johannes Djohan, *Manajemen Strategi Pembelian*, (Malang: Media Nusa Creative, 2016), h. 15.

² *Ibid.*

Setiap tahunnya harga perumahan biasanya selalu meningkat namun demikian kemampuan daya beli masyarakat terbatas. Maka Bank sudah ditunjuk oleh pemerintah sebagai salah satu lembaga yang berperan dalam penyaluran pembiayaan kredit kepemilikan rumah untuk meringankan dan membantu masyarakat dalam mengatasi masalah pembiayaan untuk kepemilikan rumah.³ Secara umum, perbankan merupakan sebuah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama dalam menjalankan sistem operasionalnya antara lain menghimpun dana (*funding*), menyalurkan dana (*lending*), dan memberikan jasa-jasa keuangan untuk masyarakat.⁴

Keputusan adalah tindakan memilih satu alternatif dari serangkaian alternatif, dalam hal ini yaitu mengenai keputusan seorang nasabah yang sudah menggunakan produk dan jasa Bank Syariah. Proses pengambilan keputusan pembelian pada setiap orang pada dasarnya adalah sama, namun proses pengambilan keputusan tersebut akan berbeda berdasarkan oleh ciri kepribadian, usia, pendapatan dan gaya hidupnya.⁵

Seiring berjalan waktu masyarakat khususnya yang muslim menginginkan sebuah produk pembiayaan rumah yang sesuai dengan prinsip syariah, maka dari itu perbankan syariah saling bersaing dalam meluncurkan produk pembiayaan

³ Gibran Baradi. Elrangga, “Analisis pengaruh tingkat pendapatan, jumlah tanggungan keluarga, tingkat pendidikan, usia dan lokasi perumahan terhadap permintaan kredit pemilikan rumah bank BTN (studi kasus kota Malang tahun 2016/2017)”. Malang: UIN Malang, 2017,h.3.

⁴ Yunita Amelisa, *Pengaruh Harga Perumahan, Lokasi Perumahan, dan Pendapatan Terhadap Keputusan Nasabah Melakukan Pembiayaan KPR iB Griya* (Studi Kasus Nasabah Bank Sumut KCPSy Simpang Kayu Besar), Sumatera Utara: UINSU 2019.

⁵ Ricky W. Griffin, *Manajemen*: Edisi 7 (Jakarta: Erlangga, 2014), h. 258.

kredit pemilikan rumah (KPR). Pembiayaan rumah syariah atau sering disebut KPR Syariah/ KPR iB (*Islamic Banking*) merupakan salah satu alternatif bagi masyarakat untuk mendapatkan pembiayaan yang berkaitan dengan kepemilikan rumah dengan akad syariah. Beberapa Bank Syariah mengangkat produk pembiayaan rumah sebagai produk unggulan karena menilai pembiayaan ini mempunyai tingkat resiko kemacetan yang sangat rendah dibandingkan dengan produk pembiayaan yang lainnya yang disebabkan oleh pemberian pembiayaan rumah yang jaminannya adalah rumah yang dibiayai. Hal ini terbukti mampu memacu nasabah untuk membayar cicilan tepat waktu.

Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa merupakan Bank Syariah yang berada di Kecamatan Langsa Baro yang beralamat Gampong Jawa Muka, Medan-Banda Aceh Kota Langsa. PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa juga merupakan salah satu Bank syariah di Indonesia yang memberikan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), produk Pembiayaan Kredit pemilikan rumah (KPR) Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah disebut dengan pembiayaan KPR Syariah. Kredit pemilikan rumah (KPR) Syariah adalah pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk kebutuhan pembelian rumah komersil baik berupa rumah tinggal yang dijual melalui pengembang atau bukan pengembang di lokasi-lokasi yang telah ditentukan oleh Bank dengan ketentuan rumah non subsidi. Konsep jual beli secara murabahah yaitu pembiayaan jual beli yang saling menguntungkan dengan menyatakan harga peroleh dan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli, Bank juga memudahkan calon nasabah dalam memberikan pembiayaan kredit kepemilikan

rumah dengan margin tetap hingga akhir pembiayaan.⁶

Namun, ketimpangan penyediaan perumahan terjadi baik pada sisi *supply* dan *demand*. Tingginya permintaan tidak berbanding lurus dengan ketersediaan rumah di Kota Langsa. Faktor penyebabnya pun juga beragam, mulai dari keterbatasan lahan, kebijakan tentang proporsi dana kredit yang masih belum efektif, kurangnya kerjasama terhadap pemerintah, kemampuan pelaku usaha, serta mahalnya pasokan bahan baku menjadi aspek yang menghambat pasokan rumah di Kota Langsa.⁷

Kenyataannya dilihat dari sisi permintaan, faktor pembiayaan yang terbatas menjadi kendala utama. Walaupun banyak Bank yang menawarkan produk kredit pemilikan rumah (KPR), tetapi umumnya biaya tinggi karena tidak didukung oleh dana jangka panjang dan lokasi yang strategis menjadi pertimbangan masyarakat untuk membeli. Hal ini diperkuat dengan pernyataan Bapak Dedi Purnama Kepala Cabang Bank BTN Kota Langsa yang mengemukakan bahwa minat masyarakat besar sekali untuk memiliki rumah, pengembang juga makin banyak, tahun 2018 sekitar 30 sekarang mencapai 40 pengembang. Tahun 2018 penyaluran kredit rumah sebesar Rp.78 Milyar atau sekitar 700 unit rumah. Tahun ini ada penurunan target yang diberikan oleh kantor cabang di Banda Aceh itu memang lebih rendah dari tahun sebelumnya. Jika tahun 2018 diberikan target RP.80 Milyar, tahun ini hanya diberikan 48 Milyar. Target yang diberikan oleh Kantor Cabang di Banda Aceh ini jauh lebih sedikit hal ini dikarenakan adanya batasan kuota yang

⁶Ricky W. Griffin, *Manajemen*: Edisi 7..h.258.

⁷ Hasil dokumentasi Wawancara Dedi Purnama dengan AB Koran Online Aceh Bisnis, di akses pada tanggal 12 Februari 2023.

diberikan oleh pemerintah.⁸ Akan tetapi pada tahun 2019 hingga tahun 2021 realisasi pembiayaan Kredit pemilikan rumah (KPR) BTN syariah mulai meningkat, berikut tabel realisasi pembiayaan KPR BTN Syariah.

Tabel 1.1
Data Realisasi Pembiayaan KPR BTN Syariah Tahun 2019-2021

Tahun	Target DPK	Realisasi
2019	Rp.38.453.000.000	Rp 47.766.000.000
2020	Rp.176.719.000.000	Rp 111.379.000.000
2021	Rp. 159.814.000.000	Rp 121.965.000.000
2022	RP. 176.214.000.000	RP.149.057.000.000

Sumber: Laporan kinerja tahunan BTN Syariah

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat perkembangan realisasi pembiayaan KPR meningkat setiap tahunnya dikarenakan berlakunya Qanun LKS No 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah (LKS), yang mengatur kegiatan lembaga keuangan dalam rangka mewujudkan ekonomi masyarakat Aceh yang adil dan sejahtera dalam naungan syariat Islam. Meskipun target pencapaian dana pihak ketiga (DPK) dan realisasi pembiayaan KPR meningkat setiap tahunnya.

Sesuai dengan hukum permintaan pada hakikatnya merupakan hipotesis yang menyatakan bahwa semakin rendah harga suatu barang maka semakin banyak permintaan terhadap barang tersebut, dan sebaliknya semakin tinggi harga suatu barang maka semakin sedikit permintaan terhadap barang tersebut.⁹ Maka, Jika harga rumah pada produk KPR syariah yang ditawarkan oleh lembaga perbankan syariah sesuai dengan kualitas dan terjangkau oleh lapisan masyarakat untuk dicicil maka dapat berpengaruh terhadap keputusan konsumen untuk

⁸ Hasil dokumentasi Wawancara Dedi Purnama dengan AB Koran Online Aceh Bisnis, di akses pada tanggal 12 Februari 2023.

menggunakan produk pembiayaan tersebut guna memenuhi kebutuhannya, tentunya sesuai dengan harga yang ada dan kemampuan konsumen.

Selain itu besarnya pendapatan menunjukkan besarnya daya beli seseorang akan suatu barang sehingga perubahan pendapatan dapat mempengaruhi banyaknya jumlah permintaan terhadap suatu jenis barang. Kesanggupan seseorang dalam memiliki rumah sangat dipengaruhi oleh pendapatan yang diperolehnya. Tingkat pendapatan konsumen mencerminkan daya beli konsumen, makin tinggi pendapatan konsumen semakin besar permintaan terhadap suatu barang karena daya belinya meningkat. Ini artinya tingkat pendapatan mempunyai hubungan positif terhadap permintaan suatu barang.

Jenis barang dalam kaitannya dengan pendapatan ada dua yaitu barang normal dan barang inferior, jumlah barang normal dengan pendapatan mempunyai hubungan positif (searah) dan jumlah barang inferior dengan pendapatan mempunyai hubungan negatif (barang yang permintaannya semakin berkurang apabila pendapatan konsumen semakin meningkat).⁹

Lokasi adalah tempat dimana perumahan dapat dijangkau dengan mudah, cepat dan memiliki tempat parkir yang luas. Komponen yang mengenai lokasi meliputi: pemilihan lokasi yang strategis (mudah dijangkau), dekat dengan pusat perbelanjaan, adanya lahan parkir yang luas, dekat pemukiman penduduk, aman, dan nyaman bagi penghuninya.¹⁰ Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu pemilik rumah KPRS BTN, Ibu Nina mengemukakan bahwa:

⁹ Yunita Amelisa, *Pengaruh Harga Perumahan, Lokasi Perumahan, dan Pendapatan Terhadap Keputusan Nasabah Melakukan Pembiayaan KPR iB Griya* (Studi Kasus Nasabah Bank Sumut KCPSy Simpang Kayu Besar), Sumatera Utara: UINSU 2019.

¹⁰ *Ibid.*

“Pengajuan rumah KPRS tidak semua diterima sama Bank BTN, ada kriteria yang dapat membeli dengan mendapatkan subsidi, awalnya saya memilih lokasi disini karena harganya terjangkau tidak terlalu mahal dibandingkan di kota, namun yang menjadi masalahnya jarak tempuh ke pasar jauh, terus untuk membuat usaha juga sulit karena lokasinya tidak terlalu ramai.”¹¹

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa salah satu alasan masyarakat memilih rumah KPRS yaitu harga yang lebih murah dibandingkan dengan harga rumah non subsidi, akan tetapi lokasi rumah yang jauh dari pusat kota juga mempersulit masyarakat untuk mencari kebutuhan dan juga menambah pendapatan. Namun masyarakat dalam membeli rumah akan memilih sesuai kriteria dimana lokasi, harga, pendapatan dan lokasi menjadi salah satu penentu keputusan untuk membeli rumah. Kenyataannya perumahan BTN yang berada jauh dari lokasi pusat perbelanjaan tidak menjadi kendala bagi masyarakat untuk memilih rumah BTN Syariah Langsa seperti BTN Meurandeh dan BTN Griya yang berada di Alur dua.

Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya, yaitu penelitian Winda Annisa Cahya Kurniawati bahwa lokasi perumahan, harga perumahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil kredit kepemilikan perumahan.¹² Namun Juwani Pratiwi Utami menghasilkan bahwa lokasi tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan kredit kepemilikan

¹¹ Hasil Wawancara dengan Ibu Nina, Salah Satu Nasabah KPRS BTN Syariah Kota Langsa, Pada Tanggal 10 Juni 2023

¹² Winda Annisa Kurniawati, *Pengaruh Lokasi Perumahan, Harga dan Citra Merek Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah (Studi Kasus Nasabah BTN Syariah Surakarta*, (Surakarta: IAIN Surakarta, 2017), h. 12.

rumah.¹³ Begitupun hasil penelitian Ciklaw Damai Telekaya Mulia, bahwa harga tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian rumah.¹⁴

Semakin strategis letak sebuah rumah maka makin banyak permintaannya dan harga yang ditawarkan juga akan semakin mahal, hal ini akan mempengaruhi keputusan konsumen untuk membeli suatu perumahan dengan menggunakan produk pembiayaan KPR Bank syariah.¹⁵ Permasalahan yang diuraikan dan adanya GAP pada hasil penelitian sebelumnya membuat penulis tertarik untuk mengambil penelitian ulang terbaru dengan judul **“Pengaruh Harga, Pendapatan, dan Lokasi Perumahan Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Pembiayaan KPR Syariah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka muncul permasalahan yang dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Harga pada perumahan mengalami kenaikan setiap tahunnya dikarenakan harga tanah dan bahan baku bangunan yang semakin mahal.
2. Pendapatan masyarakat mengalami peningkatan, namun tingkat

¹³ Juwani Pratiwi Utami, *Analisis Faktor yang Mempengaruhi Permintaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Umum di Kota Makassar*, (Makassar: Universitas Hasanuddin, 2018), h.6.

¹⁴ Ciklaw Damai Telekaya Mulia, *Pengaruh Citra Merek, Harga dan Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Pada PT. Bintang Mitra Sejahtera*, (Sumatera Utara: UMSU, 2016), h.5.

¹⁵ Yunita Amelisa, *Pengaruh Harga Perumahan, Lokasi Perumahan, dan Pendapatan Terhadap Keputusan Nasabah Melakukan Pembiayaan KPR iB Griya* (Studi Kasus Nasabah Bank Sumut KCPSy Simpang Kayu Besar), Sumatera Utara: UINSU 2019.

pembiayaan mengalami penurunan pada tahun 2023.

3. Banyaknya permintaan pembiayaan tidak berbanding lurus dengan realisasinya, terbukti dari data yang diperoleh bahwa permintaan pembiayaan tidak sama dengan realisasinya.

1.3 Batasan Masalah

Agar penelitian ini dapat berfokus pada permasalahan yang diteliti, maka peneliti menerapkan batasan penelitian yang ditujukan untuk melihat pengaruh harga perumahan, lokasi perumahan dan pendapatan terhadap keputusan nasabah menggunakan pembiayaan KPR Syariah pada Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan diatas maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Apakah harga perumahan berpengaruh terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR Syariah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa?
2. Apakah pendapatan berpengaruh terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR Syariah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa?
3. Apakah lokasi perumahan berpengaruh terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR Syariah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa?
4. Apakah harga, lokasi dan pendapatan berpengaruh secara simultan terhadap

keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa?

1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.5.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini ialah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh harga perumahan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR Syariah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh pendapatan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR Syariah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh lokasi perumahan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR Syariah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa.
4. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh harga perumahan, lokasi perumahan dan pendapatan secara simultan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR Syariah Syariah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kota Langsa.

1.5.2 Manfaat Penelitian

Dengan dilakukannya penelitian ini, peneliti berharap dapat memberikan manfaat yang berupa:

A. Manfaat Secara Akademi

a. Bagi penulis

Diharapkan dapat menambah pengetahuan dan meningkatkan pengetahuan bagi peneliti dalam memahami ilmu metodologi penelitian serta pengaplikasian dari teori-teori ilmu pengetahuan yang diperoleh selama duduk di bangku perkuliahan melalui pengkajian dalam karya ilmiah dengan beberapa metode.

b. Bagi universitas

Penelitian ini diharapkan menjadi referensi ilmiah untuk peneliti selanjutnya agar dapat menghasilkan penelitian yang lebih baik lagi.

B. Manfaat Secara Praktis

a. Bagi Perbankan Syariah

Membantu memberikan masukan bagi pihak Bank dalam penyaluran pembiayaan KPR bagi nasabah. Dapat meningkatkan kinerja Bank terutama dalam hal perbaikan mekanisme pembiayaan KPR Syariah sehingga pembiayaan tersebut efektif dan dapat meningkatkan peran Bank sebagai lembaga intermediasi.

b. Bagi Masyarakat

Memberikan bantuan kepada masyarakat dalam mengenai kepemilikan. Serta meningkatkan pengetahuan bagi masyarakat mengenai KPR Syariah.

1.6 Penjelasan Istilah

1.6.1 Harga

Harga merupakan salah satu faktor yang harus dikendalikan secara serasi

dan selaras dengan tujuan yang ingin dicapai oleh suatu perusahaan atau lembaga keuangan. Segala keputusan yang bersangkutan dengan harga akan sangat mempengaruhi berbagai aspek kegiatan suatu usaha, baik yang bersangkutan dengan kegiatan penjualan ataupun aspek keuntungan yang ingin dicapai oleh suatu usaha. Harga adalah sejumlah uang yang dibayarkan atas suatu produk atau jumlah dari nilai yang ditukar konsumen atas manfaat-manfaat yang didapatkan karena memiliki atau menggunakan produk tersebut.¹⁶

1.6.2 Pendapatan

Pendapatan adalah penghasilan yang diterima dan diberikan kepada subjek ekonomi berdasarkan prestasi-prestasi yang diberikan, yaitu berupa pendapatan yang berasal dari profesi yang dilakukan sendiri atau usaha perorangan serta pendapatan yang berasal dari kekayaan yang dimiliki. Besarnya pendapatan seseorang tergantung pada jenis pekerjaannya. Pendapatan perorangan (*personal income*) adalah pendapatan yang diterima oleh setiap lapisan masyarakat dalam satu tahun.¹⁷

1.6.3 Lokasi

Menurut Tjiptono, lokasi adalah tempat dimana perumahan dapat dijangkau dengan mudah, cepat dan memiliki tempat parkir yang luas. Komponen yang menyangkut lokasi meliputi: pemilihan lokasi yang strategis (mudah dijangkau), dekat dengan pusat perbelanjaan, adanya lahan parkir yang

¹⁶ Philip Kotler, dan Gary Armstrong, *Prinsip-prinsip Pemasaran Edisi Kedua Belas*, (Jakarta: Erlangga, 2018 Jilid II), h. 220.

¹⁷ Naf'an, *Ekonomi Makro Tinjauan Ekonomi Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2019), h.205.

luas, dekat pemukiman penduduk, aman, dan nyaman bagi penghuninya.¹⁸

1.6.4 Pengambilan Keputusan Pembiayaan

Pengambilan keputusan pembiayaan merupakan serangkaian aktivitas yang dilakukan oleh seseorang dalam usaha memecahkan persoalan tentang pendanaan yang sedang dihadapi kemudian menetapkan beberapa alternatif sumber pendanaan yang dianggap paling rasional dan sesuai dengan situasi lingkungan yang ada.¹⁹

1.6.5 Nasabah

Nasabah adalah orang yang berhubungan dengan layanan perbankan atau suatu instansi keuangan.

1.6.6 Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah

Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah merupakan salah satu Bank syariah Negara Indonesia yang mengambil simpan pinjam dan pengambilan dana pensiun juga memberikan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), produk Pembiayaan KPR Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah disebut dengan pembiayaan KPR Syariah.

1.7 Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang jelas dan singkat kepada pembaca terhadap penyusunan skripsi ini, maka dengan ini penulis susun secara sistematis adalah sebagai berikut:

¹⁸ Fandy Tjiptono, *Manajemen Jasa*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2017), h. 80.

¹⁹ Siswanto, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2019), h. 171.

Bab I Menjelaskan tentang pendahuluan yang meliputi latar belakang, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penjelasan istilah, dan sistematika penulisan.

Bab II Menjelaskan tentang landasan teoritis menguraikan tentang tinjauan umum terkait dengan harga, pendapatan dan lokasi rumah serta keputusan pembiayaan syariah

Bab III Menjelaskan tentang metodologi Penelitian menguraikan tentang jenis penelitian, lokasi dan waktu penelitian, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data

Bab IV Menjelaskan pembahasan dan analisis data penelitian mengenai pengaruh harga, pendapatan dan lokasi rumah terhadap keputusan masyarakat mengambil pembiayaan syariah di Bank Tabungan Negara (BTN) Kota Langsa.

Bab V Adapun penutup berisikan kesimpulan dan saran.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Pendekatan kuantitatif ialah metode yang digunakan untuk pengujian hasil penelitian yang didasarkan pada angka-angka hasil analisis statistik, dideskripsikan secara deduksi yang berangkat dari teori- teori umum, lalu dengan observasi untuk menguji validitas keberlakuan teori tersebut dan ditariklah kesimpulan. Kemudian di jabarkan secara deskriptif untuk mendiskripsikan data yang diperoleh dan untuk menjawab rumusan serta hipotesis.⁶⁰ Penelitian kuantitatif deskriptif digunakan untuk menggambarkan dan menjelaskan berbagai kondisi, situasi, fenomena, atau berbagai variabel penelitian menurut kejadian sebagaimana adanya yang dapat dipotret, diwawancara, diobservasi, serta yang dapat diungkapkan melalui bahan- bahan dokumenter.⁶¹

3.2. Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dimulai dari bulan Juni 2023 sampai dengan bulan Juli 2023. Penelitian ini dilakukan di PT BTN Syariah Kota Langsa Jl.Medan – Banda Aceh.

⁶⁰ Ajad Rukajad, *Penelitian Kuantitatif*, (Sleman: CV. Media Utama, 2018), h. 1

⁶¹ *Ibid.*, h. 1.

3.3 Populasi dan Sampel Penelitian

3.3.1 Populasi

Dalam penelitian populasi merupakan hal yang penting untuk memberikan batasan yang sangat jelas tentang obyek yang akan diteliti. Populasi penelitian adalah keseluruhan dari objek penelitian yang dapat berupa manusia, hewan, tumbuh-tumbuhan, peristiwa, sikap hidup, dan sebagainya, sehingga objek-objek ini dapat menjadi sumber data penelitian.⁶²

Populasi digunakan untuk menyebutkan seluruh anggota dari suatu wilayah yang menjadi sasaran penelitian atau keseluruhan dari objek penelitian. Dalam penelitian ini, populasi yang menjadi target penelitian adalah nasabah aktif orang nasabah.⁶³

3.3.2 Sampel

Menurut Sugiyono, sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.⁶⁴ Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan *Probability Sampling* (populasi tidak diketahui), yaitu teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang atau kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi sampel.⁶⁵ Dikarenakan jumlah populasinya tidak diketahui secara pasti maka untuk menentukan besarnya sampel digunakan rumus *unknown populations*. sebagai berikut:⁶⁶

⁶² *Ibid.*, h. 68.

⁶³ Data Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Simpang Kayu Besar, di peroleh pada tanggal 27 Januari 2020.

⁶⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. (Bandung: Alfabeta, 2013), h. 149.

⁶⁵ *Ibid.*

⁶⁶ *Ibid.*

$$n = \frac{z^2}{4\mu^2}$$

Keterangan :

n = Ukuran sampel

Z = Tingkat keyakinan sampel yang dibutuhkan dalam penelitian (pada $\alpha = 5\%$ atau derajat keyakinan ditentukan 95% maka $Z = 1,96$)

μ = Margin of error, tingkat kesalahan yang dapat ditolerir (ditentukan 5%).

Dengan menggunakan rumus diatas, maka diperoleh perhitungan sebagai berikut:

$$n = \frac{z^2}{4\mu^2}$$

$$n = \frac{1,96^2}{4(0,1)^2}$$

$$n = 96,4 = 96 \text{ responden}$$

Dari perhitungan tersebut di atas maka dapat diketahui bahwa jumlah responden yaitu 96 orang.

3.4. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian kuantitatif ini adalah data primer dan sekunder.

3.4.1 Data Primer

Data primer adalah yang langsung diperoleh dari sumber data pertama di lokasi penelitian atau objek penelitian.⁶⁷ Dalam penelitian ini diambil berdasarkan hasil pengumpulan data melalui kuesioner yang dibagikan kepada responden

⁶⁷ Ajad Rukajad, *Penelitian Kuantitatif...*, h. 1.

⁶⁸ *Ibid.*

secara langsung, serta melalui observasi langsung terhadap objek. adapun yang menjadi kriterianya yaitu nasabah BTN yang mengambil perumahan di Kota Langsa dengan jumlah 96 nasabah.

3.4.2 Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder dari data yang kita butuhkan.⁷ Dalam penelitian ini didapatkan data dari BPS dan Bank BTN Syariah serta laporan yang berkaitan dengan pembiayaan KPR Syariah.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh informasi dan data dilapangan penulis menggunakan tehnik pengumpulan data sebagai berikut :

3.5.1 Kuisisioner

Kuisisioner adalah menyebarkan sejumlah pertanyaan berikut alternatif jawabannya yang diisi oleh responden, yaitu para nasabah yang telah ditunjuk sehingga dengan angket ini akan diketahui tentang Harga, pendapatan dan lokasi terhadap keputusan mengambil pembiayaan KPR Syariah di Bank BTN Langsa. Angket yang diedarkan kepada nasabah adalah angket tertutup, Jumlah butir pertanyaan angket variabel (X) tentang 15 yang terdiri dari pengetahuan (x1), persepsi (x2) dan preferensi (x3), 5 butir pertanyaan tentang keputusan mengambil pembiayaan (Y).

Jawaban Kuisisioner disusun untuk mengetahui kecocokan responden dengan indikator-indikator yang sudah disusun dengan menggunakan skala Likert.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian survei yaitu penelitian yang bersifat menjelaskan hubungan kausal dan untuk pengujian hipotesis digunakan untuk mengukur pengetahuan, persepsi dan preferensi seseorang atau sekelompok tentang kejadian atau gejala sosial melalui media religius dan aspek yang dinilai memiliki 5 skala dengan kategori: SS (Sangat Setuju) = 5, S (Setuju) =4, Ragu-ragu (R)=3, TS (kurang Setuju) = 2, dan STS (Sangat Tidak Setuju) = 1.

3.6 Definisi Operasional Variabel

Tabel 3.1

Variabel Penelitian

No	Variabel	Definisi Operasional Variabel	Indikator	No. butir pertanyaan
1	Harga Perumahan (X ₁)	sejumlah uang yang dibebankan atas suatu produk atau jumlah dari nilai yang ditukar konsumen atas manfaat-manfaat karena memiliki atau menggunakan produk tersebut.	a. Kesesuaian harga yang terjangkau. b. Kesesuaian harga dengan kualitas produk c. Kesesuaian harga dengan manfaat.	1,2 4 3,5
2	Pendapatan (X ₃)	Gaji/upah yang merupakan balasan jasa untuk pekerja yang dilaksanakan dalam hubungan kerja dengan orang/instansi lain (sebagai	a. Pendapatan yang diterima perbulan. b. Jenis pekerjaan. c. Beban keluarga yang ditanggung.	1,2 3,4 5

		karyawan yang dibayar).		
3	Lokasi Perumahan (X_3)	Lokasi merupakan tempat dimana perumahan dapat menjangkau dengan mudah.	a. Letak perumahan. b. Mempunyai akses terhadap pusat-pusat pelayanan. c. Kriteria perumahan.	2,4 1,3 5
4	Pengambilan Keputusan (Y)	Kegiatan yang dilakukan konsumen untuk membeli produk atau jasa dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan	a. Kebutuhan dan keinginan yang sesuai dengan produk. b. Kemantapan akan kualitas produk. c. Kepuasan dan kemudahan mendapatkan produk.	1,2 3 4,5

3.7 Teknik Analisa Data

3.7.1. Uji Deskripsi Data

Uji deskripsi data merupakan gambaran suatu data penelitian dengan menggunakan aplikasi SPSS, tujuannya untuk menghasilkan data kuantitatif yang akurat. Penelitian ini menggunakan skala likert, dimana tiap variabel diukur menggunakan skala ordinal.⁶⁸

⁶⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2015), h. 131.

Skalan likert adalah skala yang berisi 5 tingkat preferensi jawaban dengan pilihan sebagai berikut:

Keterangan	Skor
Sangat Setuju (SS)	5
Setuju (S)	4
Netral (N)	3
Tidak Setuju (TS)	2
Sangat Tidak Setuju	1

Agar kuesioner yang disebarakan kepada responden dapat mengukur apa yang diukur, maka kuesioner tersebut harus valid dan reliable. Digunakan uji validitas dan reliabilitas terhadap pertanyaan dalam kuesioner agar data tersebut tidak memberikan hasil yang menyesatkan.

3.7.2. Uji Kualitas Data

3.7.2.1 Uji Validitas

Validitas berasal dari kata *validity* yang mempunyai arti sejauh mana ketepatan dan kecermatan suatu alat ukur dalam mengambil fungsi ukurannya. Selain itu validitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan bahwa variabel yang diukur memang benar-benar variabel yang hendak diteliti oleh peneliti.⁶⁹

Sisi lain dari pengertian validitas adalah aspek kecermatan pengukuran. Suatu alat ukur yang valid dapat menjalankan fungsi ukurnya dengan tepat, juga memiliki kecermatan tinggi. Arti kecermatan disini adalah dapat mendekteksi perbedaan-perbedaan kecil yang ada pada atribut yang diukur.

⁶⁹ S. Nasution, *Metode riserch: penelitian ilmiah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2019), h. 88.

Uji validitas digunakan untuk mengukur sah atau tidaknya suatu kuesioner. Suatu kuesioner dikatakan valid jika pertanyaan pada kuesioner mampu mengungkapkan sesuatu yang akan diukur dari kuesioner tersebut.

Untuk memutuskan instrumen valid atau tidak maka ketentuannya adalah sebagai berikut :

- 1) Jika r hitung $>$ r tabel dengan taraf keyakinan 95% maka instrumen tersebut dikatan valid.
- 2) Jika r hitung $<$ r tabel dengan taraf keyakinan 95% maka maka instrumen tersebut dikatakan tidak valid.

3.7.2.2 Uji Reliabilitas

Reliabilitas berasal dari kata reliability, reliabilitas menunjuk pada suatu pengertian bahwa instrumen yang digunakan dalam penelitian untuk memperoleh informasi yang digunakan dapat dipercaya sebagai alat pengumpulan data dan mampu mengungkapkan informasi yang sebenarnya dilapangan.⁷⁰

Dalam penelitian reliabilitas adalah sejauh mana pengukuran dari suatu tes tetap konsisten setelah dilakukan berulang-ulang terhadap subjek dan dalam kondisi yang sama. Penelitian dianggap dapat diandalkan bila memberikan hasil yang konsisten untuk pengukuran yang sama.

Tabel 3.2
Ketentuan Nilai Reliabilitas

Nilai	Ketentuan
Alpha $>$ 0.90	Reliabilitas sempurna
Alpha antara 0.70 - 0.90	Reliabilitas tinggi

⁷⁰ *Ibid.*, h. 95.

Alpha antara 0.50 – 0.70	Reliabilitas moderat
Alpha < 0.50	Reliabilitas rendah

3.7.3. Uji Asumsi Klasik

Uji Asumsi klasik (*classical assumption*) adalah uji statistik untuk mengukur sejauh mana sebuah model regresi dapat disebut sebagai model yang baik. Model regresi disebut sebagai model yang baik jika model tersebut memenuhi asumsi-asumsi klasik yaitu multikolinieritas, autokorelasi, heteroskedastisitas dan normalitas.⁷¹

Proses pengujian asumsi klasik menggunakan SPSS dilakukan bersamaan dengan proses uji regresi sehingga langkah-langkah menggunakan langkah kerja yang sama dengan uji regresi.

3.7.3.1 Uji Normalitas

Tujuan uji normalitas adalah untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Untuk mengetahui apakah data normal atau tidak maka dapat dilihat melalui grafik. Grafik yang dimaksud adalah grafik normal probability plot. Apabila titik-titik telah mengikuti garis lurus, maka dapat dikatakan residual telah mengikuti distribusi normal. Tetapi jika titik-titik menyebar jauh dari garis lurus maka tidak memenuhi distribusi normal. Kriteria pengujian dengan menggunakan uji dua arah (*two tailed test*), yaitu dengan membandingkan probabilitas yang diperoleh dengan taraf signifikansi (α) 0,05. Jika p-value > 0,05 maka data berdistribusi normal.⁷²

Ho : Sampel berasal dari populasi yang berdistribusi normal

⁷¹ Surachman, *Pengantar Penelitian Ilmiah*, (Bandung: Tarsito, 2018), h. 69.

⁷² Ghazali, Imam, *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*, Edisi Keempat, Semarang : Penerbit Universitas Diponegoro, 2019), h. 95.

Ha: Sampel berasal dari populasi yang tidak berdistribusi normal.

3.7.3.2 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda maka heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah terjadi homoskedastisitas dalam model atau dengan kata lain tidak terjadi heteroskedastisitas. Jika tidak ada pola yang jelas (titik-titik menyebar) maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

3.7.3.3 Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas digunakan untuk melihat apakah model regresi terdapat kolerasi antara variabel bebas atau tidak. Sebuah model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi kolerasi antara variabel bebas atau tidak terjadi multikolinearitas.

Kriteria pengujian multikolinearitas dilihat dari nilai *tolerance* adalah:

- 1) Jika nilai *tolerance* lebih besar dari 0,10 maka dapat diartikan tidak terjadi multikolinearitas terhadap data yang di uji.
- 2) Jika nilai *tolerance* lebih kecil dari 0,10 maka dapat diartikan terjadi multikolinearitas terhadap data yang di uji.

Kriteria pengujian multikolinearitas dilihat dari nilai VIF (*Variance Inflation Factor*) adalah :

- 1) Jika nilai VIF lebih kecil dari 10,00 maka dapat diartikan tidak terjadi multikolinearitas terhadap data yang di uji.
- 2) Jika nilai VIF lebih besar dari 10,00 maka dapat diartikan terjadi multikolinearitas terhadap data yang di uji.⁷³

3.7.3.4 Uji Autokorelasi

Persamaan regresi yang baik adalah yang tidak memiliki masalah autokorelasi, jika terjadi autokorelasi maka persamaan tersebut menjadi tidak layak dipakai prediksi. Ukuran dalam menentukan ada tidaknya masalah autokorelasi dengan uji Durbin-Watson (DW) dengan ketentuan sebagai berikut:⁷⁴

1. Terjadi autokorelasi positif, jika nilai DW di bawah -2 ($DW < -2$)
2. Tidak terjadi autokorelasi, jika nilai DW berada di antara -2 dan +2 atau $-2 \leq DW \leq +2$
3. Terjadi autokorelasi negatif jika nilai DW di atas +2 atau $DW > +2$

3.7.4 Uji Hipotesis

3.7.4.1. Uji Regresi Linear Berganda

Regresi linier berganda adalah metode analisis yang digunakan untuk memodelkan efek simultan dari variabel independen terhadap variabel dependen. Tujuannya untuk menguji hubungan antara dua atau lebih variabel independen dengan variabel dependen. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel bebas adalah harga perumahan, lokasi perumahan dan pendapatan. Sedangkan yang

⁷³ Rahmani, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, h. 104-105.

⁷⁴ *Ibid*, h. 77

menjadi variabel terikat adalah keputusan nasabah dalam menggunakan pembiayaan KPR Syariah BTN Kota Langsa

Persamaan umum dari regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Keterangan:

Y = Variabel dependen keputusan nasabah dalam menggunakan pembiayaan

a = Konstanta

β = Koefisien dari variabel bebas (X)

X1 = Variabel harga perumahan

X2 = Variabel lokasi perumahan

X3 = Variabel pendapatan

e = eror

3.7.4.2 Uji Parsial (Uji t)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas / independent secara individual / satusatu dalam menerangkan variasi variabel dependent. Uji parsial dilakukan untuk mengetahui penelitian yang ingin diuji pegaruhnya terhadap variabel Y secara terpisah atau individu melihat pada signifikan (*pvalue*) atau membandingkan t_{hitung} dengan t_{tabel} .⁷⁵

Kriteria pengambilan keputusan yaitu:

- 1) Jika $t_{hitung} > t_{table}$ dan tingkat signifikansi (α) < 0,05 maka H_0 ditolak. Sehingga terdapat pengaruh variabel independen secara menyeluruh terhadap variabel dependen.
- 2) Jika $t_{hitung} < t_{table}$ dan tingkat signifikansi (α) > 0,05 maka H_0 diterima. Sehingga variabel independen secara menyeluruh tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

⁷⁵ *Ibid.*, h. 111-113.

3.7.4.3 Uji Simultan (Uji F)

Uji f dilakukan untuk menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersamasama terhadap variabel dependen atau terikat. Uji F juga dapat digunakan untuk mengetahui apakah model regresi dapat digunakan untuk memprediksi variabel dependen atau tidak.

Jika hasilnya signifikan, berarti hubungan yang terjadi dapat berlaku untuk populasi (dapat digeneralisasikan) dengan melihat pada nilai Sig (*p-value*) atau membandingkan nilai F_{hitung} dengan F_{tabel} .

Kriteria pengambial keputusan adalah:

- 1) Apabila $F_{hitung} > F_{table}$ dan tingkat signifikansi (α) $< 0,05$ maka H_0 ditolak. Artinya secara bersama semua variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
- 2) Apabila $F_{hitung} < F_{table}$ dan tingkat signifikansi (α) $> 0,05$ maka H_0 diterima. Artinya secara bersama semua variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

3.7.4.4. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Dalam analisis ini terdapat suatu angka yang disebut dengan koefisien determinasi atau yang sering disebut dengan koefisien penentu, karena besarnya adalah kuadrat dari koefisien korelasi (R^2), sehingga koefisien ini berguna untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.⁷⁶

⁷⁶ *Ibid*, h. 147

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

4.1 Deskripsi Data Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menyebarkan kuesioner terhadap 96 nasabah pada Bank BTN Syariah Kota Langsa Karakteristik responden dalam penelitian ini terbagi menjadi 4 kelompok, yaitu Jenis Kelamin, Usia, Pendidikan, dan Pekerjaan.

4.1.1 Jenis Kelamin

Adapun data mengenai jenis kelamin yang menjadi responden dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

Tabel 4.1.1

Jenis Kelamin

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	laki-laki	38	39.58	39.58	39.58
	Perempuan	58	60,42	60,42	60,42
	Total	96	100.0	100.0	100.0

Sumber : Data Primer yang diolah, 2023.

Berdasarkan keterangan Tabel 4.1.1 dapat diketahui dapat diketahui tentang jenis kelamin responden Bank BTN Syariah Kota Langsa yang menunjukkan jumlah responden perempuan lebih banyak yaitu 58 orang atau 60,42 % sedangkan sisanya adalah responden laki-laki sebanyak 38 orang atau 39,58 %. Hal tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar nasabah Bank BTN

Syariah Kota Langsayang menjadi responden dalam penelitian ini adalah perempuan.

4.1.2 Usia

Berdasarkan data penelitian yang diperoleh tentang usia responden dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 4.1.2

		Usia			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	20-28 tahun	31	32,3	32,3	32,3
	29-37 tahun	32	33,3	33,3	65,6
	38-46 tahun	33	34,4	34,4	100,0
	Total	96	100,0	100,0	

Sumber : Data Primer yang diolah, 2023

Berdasarkan keterangan Tabel 4.2.2 diatas, dapat diketahui bahwa jumlah responden yang berusia Berdasarkan keterangan Tabel 4.2.2 diatas, dapat diketahui bahwa jumlah responden yang berusia 20-28 tahun sebanyak 31 atau 32,3%, selanjutnya usia 29-37 tahun sebanyak 32 orang atau 33,3%, kemudian untuk responden yang berusia 38-46 tahun sebanyak 33 atau 34,4%, Hal tersebut menunjukkan bahwa usia responden dalam penelitian ini lebih didominasi oleh usia 38-46 tahun.

4.1.3 Pendidikan

Data mengenai pendidikan responden dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1.3**Pendidikan**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
KULIAH	23	24,0	24,0	24,0
SD	2	2,1	2,1	26,0
SMA	36	37,5	37,5	63,5
Valid SMP	30	31,3	31,3	94,8
Tidak sekolah	5	5,2	5,2	100,0
Total	96	100,0	100,0	

Sumber : Data Primer yang diolah, 2023

Berdasarkan keterangan Tabel 4.1.3 diatas, dapat diketahui responden dalam penelitian ini yang mengambil pembiayaan rumah KPR di Bank BTN Syariah, yaitu tingkat Kuliah sebanyak 23 orang atau 24,0%, SD sebanyak 2 orang atau 2,1%, untuk SMA sebanyak 36 orang atau 37,5 %, untuk SMP 30 orang atau 31,3 %, dan untuk tidak sekolah sebanyak 5 orang atau 5,2%, kemudian Hal tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar responden dalam penelitian ini lebih didominasi tingkat pendidikan SMA.

4.1.4 Pekerjaan

Data mengenai pekerjaan responden dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.1.4
Pekerjaan**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Pegawai Negeri Sipil	36	37,5	37,5	37,5
Valid Dan Lain-Lain	8	8,3	8,3	45,8
Ibu Rumah Tangga	34	35,4	35,4	81,3

Pedagang	18	18,8	18,8	100,0
Total	96	100,0	100,0	

Berdasarkan keterangan Tabel 4.1.4 diatas, dapat diketahui responden dalam penelitian ini yang yang mengambil pembiayaan KPR di BTN Syariah yaitu Pegawai Negeri Sipil sebanyak 36 orang atau 37,5%, pekerjaan lain-lain 8 orang atau 8,3%. Untuk Ibu Rumah Tangga 34 orang atau 35,4 %, dan kemudian pedagang sebanyak 18 orang atau 18,8%, dan Hal tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar responden dalam penelitian ini lebih didominasi memiliki buruh dan ibu rumah tangga.

4.2. Analisis Data

4.2.2 Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif dimaksudkan untuk menganalisis data berdasarkan hasil yang diperoleh dari jawaban responden terhadap masing-masing indikator pengukur variabel. Dalam penelitian ini, ukuran yang digunakan dalam deskriptif antara lain ialah frekuensi, minimum dan maksimum, tendensi sentral (mean) dan dispersi (standar deviasi). Analisis statistik deskriptif dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 4.2.2.1
Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Harga	96	3.00	5.00	4.2556	.53129
Harga	96	3.00	5.00	4.4889	.52455
Harga	96	3.00	5.00	4.6556	.54383
Harga	96	3.00	5.00	4.2556	.53129
Harga	96	3.00	5.00	4.1333	.58444
Pendapatan	96	3.00	5.00	4.1333	.42927
Pendapatan	96	3.00	5.00	3.9444	.48253
Pendapatan	96	3.00	5.00	4.1333	.47876

Pendapatan	96	3.00	5.00	4.2778	.51989
Pendapatan	90	3.00	5.00	4.1111	.52882
Lokasi	90	3.00	5.00	4.3889	.53411
Lokasi	96	3.00	5.00	4.5889	.55878
Lokasi	96	3.00	5.00	3.8889	.54966
Lokasi	96	3.00	5.00	4.4444	.52169
Lokasi	96	4.00	5.00	4.5889	.49479
Keputusan	96	3.00	5.00	4.4111	.57854
Keputusan	96	3.00	5.00	4.4111	.57854
Keputusan	96	2.00	5.00	3.8556	.66300
Keputusan	96	3.00	5.00	4.1889	.53830
Keputusan	96	3.00	5.00	4.3333	.54049
Valid N (listwise)	96				

Sumber: Hasil pengolahan data dengan SPSS, (2023)

Berdasarkan tabel 4.2.2.1 dapat dilihat bahwa setiap item pertanyaan dari masing-masing variabel memiliki hasil deskriptif. Setiap indikator yang dibagi menjadi 5 (lima) ukuran dalam perhitungan skala *likert* terdapat nilai minimum (terendah), nilai maksimum (tertinggi), nilai rata-rata (*mean*), dan nilai standar deviasi (tingkat sebaran data) yang merupakan hasil jawaban dari masing-masing responden atas setiap item pertanyaan yang diajukan kepada responden.

Pada variabel Harga sebagai X1 terdapat 5 (lima) item pertanyaan, dimana dari indikator X1.1 sampai dengan indikator X1.5, hasil deskriptif jawaban dari 96 responden ialah nilai terendah sebesar 3 dan nilai tertinggi sebesar 5 dengan nilai rata-rata dan standar deviasi yang berbeda di setiap indikator.

Pada variabel pendapatan X2 memiliki 5(lima) item pertanyaan, dimana dari indikator X1.1 sampai dengan indikator X1.5 hasil deskriptif jawaban dari 96 responden ialah nilai terendah sebesar 3 dan nilai tertinggi sebesar 5 dengan nilai rata-rata dan standar deviasi yang berbeda di setiap indikator.

ada variabel Lokasi sebagai X3 memiliki 5 (lima) item pernyataan, dimana dari indikator X3.1 sampai dengan indikator X3.5 hasil deskriptif jawaban dari 96 responden ialah nilai terendah sebesar 3 dan nilai tertinggi sebesar 5 dengan nilai rata-rata dan standar deviasi yang berbeda di setiap indikator.

Pada variabel keputusan pembiayaan memiliki 5 item pertanyaan, dimana dari indikator Y.1 sampai dengan indikator Y.5, hasil deskriptif jawaban dari 96 responden ialah nilai terendah sebesar 2 dan nilai tertinggi sebesar 5 dengan nilai rata-rata dan standar deviasi yang berbeda.

4.3 Pengujian Kualitas Data

4.3.1 Uji Validitas

Uji validitas dilakukan untuk mengukur valid tidaknya instrument penelitian. Instrumen dikatakan valid jika pernyataan yang dikemukakan mampu mengungkapkan sesuatu yang akan diukur oleh kuesioner tersebut. Teknik yang digunakan untuk mengukur validitas dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan *Pearson's Correlation Product Moment*, dengan cara mengkorelasikan antara skor masing-masing *item* pernyataan dengan skor total *item* pernyataan tersebut. Instrumen dinyatakan valid jika nilai probabilitas $< 0,05$ ($\alpha = 5\%$) atau dengan membandingkan nilai $r_{hitung} > r_{tabel}$. Hasil uji validitas terhadap *item* pernyataan dan semua variabel yang digunakan ditunjukkan dalam tabel-tabel berikut:

Tabel 4.3.1.1
Hasil Uji Validitas Variabel Harga

Item	r_{hitung}	r_{tabel}	Probabilitas	Status
X.1	0,663	0,200	0,000	Valid
X.2	0,662	0,200	0,000	Valid
X.3	0,527	0,200	0,000	Valid

X.4	0,587	0,200	0,000	Valid
X.5	0,258	0,200	0,014	Valid

Sumber: Hasil pengolahan data dengan SPSS, (2023)

Berdasarkan hasil uji validitas untuk variabel harga diperoleh hasil bahwa 5 item pertanyaan dinyatakan valid, karena nilai $r_{hitung} > r_{tabel}$. Dengan demikian item-item dalam variabel harga layak digunakan sebagai instrument penelitian. Selanjutnya dibawah ini adalah hasil uji validitas untuk variabel pendapatan :

Tabel 4.3.1.2

Hasil Uji Validitas Variabel Pendapatan

Item	r_{hitung}	r_{tabel}	Probabilitas	Status
X2.1	0,586	0,200	0,000	Valid
X2.2	0,555	0,200	0,000	Valid
X2.3	0,745	0,200	0,000	Valid
X2.4	0,604	0,200	0,000	Valid
X2.5	0,477	0,200	0,000	Valid

Sumber: Hasil pengolahan data dengan SPSS, (2023)

Berdasarkan hasil uji validitas 5 dinyatakan valid, karena nilai $r_{hitung} > r_{tabel}$. Dengan demikian item-item dalam variabel penerapan akuntansi berbasis akrual layak digunakan sebagai instrument penelitian. Selanjutnya dibawah ini adalah hasil uji validitas untuk variabel lokasi :

Tabel 4.3.1.3

Hasil Uji Validitas Variabel Lokasi

Item	r_{hitung}	r_{tabel}	Probabilitas	Status
X2.1	0,450	0,200	0,000	Valid
X2.2	0,555	0,200	0,000	Valid
X2.3	0,745	0,200	0,000	Valid
X2.4	0,608	0,200	0,000	Valid
X2.5	0,423	0,200	0,000	Valid

Sumber: Hasil pengolahan data dengan SPSS, (2023)

Berdasarkan hasil uji validitas 5 dinyatakan valid, karena nilai $r_{hitung} > r_{tabel}$. Dengan demikian item-item dalam variabel Lokasi layak digunakan sebagai

instrument penelitian. Selanjutnya dibawah ini adalah hasil uji validitas untuk variabel keputusan pembiayaan:

Tabel 4.3.1.4
Hasil Uji variabel kualitas keputusan pembiayaan

Item	r_{hitung}	r_{tabel}	Probabilitas	Status
Y.1	0,534	0,200	0,000	Valid
Y.2	0,452	0,200	0,000	Valid
Y.3	0,453	0,200	0,000	Valid
Y.4	0,509	0,200	0,000	Valid
Y.5	0,485	0,200	0,000	Valid

Sumber: Hasil pengolahan data dengan SPSS, (2023)

Berdasarkan hasil uji validitas 5 dinyatakan valid, karena nilai $r_{hitung} > r_{tabel}$. Dengan demikian item-item dalam variabel keputusan pembiayaan layak digunakan sebagai instrument penelitian. Selanjutnya dibawah ini adalah hasil uji validitas untuk variabel keputusan pembiayaan:

4.3.2 Uji Reliabilitas

Pengujian reliabilitas dilakukan terhadap pernyataan-pernyataan yang sudah valid untuk mengetahui sejauh mana hasil pengukuran tetap konsisten apabila dilakukan pengukuran ulang pada kelompok yang sama dengan alat pengukuran yang sama.

Hasil pengujian reliabilitas untuk variabel harga (X1), pendapatan (X2), variabel Lokasi(X3), dan variabel kualitas keputusan pembiayaan (Y) dapat dilihat pada tabel:

Tabel 4.4.2.1**Hasil Uji Reliabilitas**

Cronbach's Alpha	N of Items
.873	20

Sumber: Hasil pengolahan data dengan SPSS, (2023)

Hasil dari pengujian reliabilitas untuk variabel harga (X1), variabel pendapatan (X2), variabel lokasi (X3) dan variabel kualitas keputusan pembiayaan (Y) dinyatakan reliabel karena memiliki *Cronbach's Alpha* lebih dari 0,6.

4.4 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk memastikan bahwa dalam penelitian ini tidak terdapat multikolinearitas dan heteroskedastisitas, serta data yang dihasilkan memiliki distribusi normal. Apabila tidak dijumpai adanya multikolinearitas, dan heteroskedastisitas, maka asumsi klasik telah terpenuhi.

4.4.1 Uji Normalitas

Uji normalitas dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan uji *One Sample Kolmogorov-Smirnov Test*. Dalam uji *One Sample Kolmogorov-Smirnov Test*, suatu data dikatakan memiliki distribusi normal jika nilai signifikansi atau nilai Asymp. Sig. (2-tailed) lebih besar dari 0,05 (Ghozali, 2011).

Tabel 4.4.1.1
Hasil Uji Normalitas

		One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			
		Harga	Pendapatan	Lokasi	Kualitas keputusan pembiayaan
N		96	96	96	96
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	20.8889	20.7222	21.8333	21.9222
	Std. Deviation	1.60368	1.68288	1.62322	1.65731
Most Extreme Differences	Absolute	.150	.190	.131	.133
	Positive	.150	.190	.107	.133
	Negative	-.139	-.167	-.131	-.131
Kolmogorov-Smirnov Z		1.425	1.803	1.238	1.264
Asymp. Sig. (2-tailed)		.035	.003	.093	.082

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber: Hasil pengolahan data dengan SPSS, (2023)

Berdasarkan hasil pengujian diatas menunjukkan hasil uji normalitas untuk seluruh variabel nilai *Asymp Sig. (2-tailed)* lebih besar dari pada 0.05. Hal ini membuktikan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal. Untuk mendukung hasil uji normalitas secara statistik, maka peneliti juga mencantumkan hasil uji normalitas secara grafik sebagai berikut:

4.4.2 Uji Multikolinearitas

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal.

Variabel ortogonal adalah variabel bebas yang memiliki nilai korelasi antar sesama variabel bebas sebesar 0.

- Jika nilai *Tolerance* > 0,10 dan *VIF* < 10, maka dapat diartikan bahwa tidak terdapat multikolinearitas pada penelitian tersebut.
- Jika nilai *Tolerance* < 0,10 dan *VIF* > 10, maka dapat diartikan bahwa terjadi gangguan multikolinearitas pada penelitian tersebut.

Tabel 4.4.2.1

Hasil Uji Multikolinearitas

Collinearity Statistics	
Tolerance	VIF
.574	1.742
.544	1.840
.624	1.603

a. Dependent Variable: keputusan pembiayaan

Sumber: Hasil pengolahan data dengan SPSS, (2023)

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan nilai tolerance masing-masing variabel > 0.10 dan nilai VIF masing-masing variabel < 10.00, maka dapat dikatakan tidak terjadi multikolonieritas dalam data penelitian ini.

4.4.3 Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas untuk mengetahui ada atau tidak adanya ketidaksamaan varian residual untuk semua pengamatan pada model regresi. Uji ini dilakukan *uji glejser* dengan melihat nilai signifikan setelah dilakukan regresi dengan *Absolute* pada variabel dependen.

Tabel 4.4.3.1
Hasil Uji Heteroskedasitas
coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.617	1.501		.411	.682
	Harga	.458	.080	.443	5.720	.000
	Pendapatan	.103	.078	.105	1.319	.191
	Lokasi	.440	.076	.431	5.800	.000

Dependent Variable: Keputusan pembiayaan_a

Sumber: Hasil pengolahan data dengan SPSS, (2023)

Berdasarkan dari data diatas menunjukkan nilai signifikansi masing-masing variabel > 0.05 , maka sesuai dengan metode uji Glejser yang digunakan dalam penelitian, hasilnya dapat dikatakan bahwa variabel independen dari penelitian ini bebas dari gejala heteroskedasitas.

4.5 Pengujian Hipotesis

Uji hipotesis dilakukan untuk menguji apakah hipotesis yang diajukan dapat diterima atau ditolak. Uji hipotesis 1 dan hipotesis 2 dalam penelitian ini dilakukan dengan analisis regresi linier berganda, hipotesis 3. Uji koefisien determinasi, uji statistik F (simultan) dan uji statistik t (parsial).

4.5.1 Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linear berganda untuk mengetahui pengaruh hubungan antara harga, pendapatan dan lokasi terhadap variabel terikat yaitu keputusan pembiayaan.

Tabel 4.5.1.1
Hasil Analisis Regresi (R2)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.617	1.501		.411	.682
	Harga	.458	.080	.443	5.720	.000
	Pendapatan	.103	.078	.105	1.319	.191
	Lokasi	.440	.076	.431	5.800	.000

Dependent Variable: Keputusan pembiayaan_a

Sumber: Hasil pengolahan data dengan SPSS, (2023)

Berdasarkan tabel *Unstandardized Coefficients* diatas maka dapat disusun persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

$$Y = 0,617 + 0,458X_1 + 0,103X_2 + 0,440X_3 + e$$

Dari persamaan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta sebesar 0,617 artinya sebesar 0,617 pengaruh antara variabel independen dan variabel dependen. Hal ini menunjukkan bahwa jika semua variabel independen yang meliputi harga (X1), variabel pendapatan (X2), variabel lokasi (X3) bernilai 0 persen atau tidak mengalami perubahan, maka nilai kualitas keputusan pembiayaan adalah 0,617.
2. Koefisien variabel harga (X1), sebesar 0,458 artinya apabila setiap kenaikan satu variabel harga (X1), maka nilai variabel kualitas keputusan pembiayaan akan naik sebesar 0,458 satuan.

3. Koefisien variabel pendapatan (X2), sebesar 0,103 artinya apabila setiap kenaikan satu variabel pendapatan (X2), maka nilai variabel kualitas keputusan pembiayaan akan naik sebesar 0,103 satuan
4. Koefisien variabel lokasi (X3). sebesar 0,440 artinya apabila kenaikan satu variabel lokasi (X3) maka nilai variabel kualitas keputusan pembiayaan akan naik sebesar 0,440 satuan

Untuk mengetahui variabel X1 yaitu Harga X1, pendapatan X2. dan lokasi X3. Mana yang paling dominan terhadap keputusan pembiayaan yaitu dengan membandingkan nilai koefisien tiap-tiap variabel-variabel *independen* X. Berdasarkan tabel 4.5.1.1 jelas bahwa variabel Standar akuntansi pemerintah memiliki pengaruh yang paling dominan terhadap kualitas keputusan pembiayaan, ini ditunjukkan dengan nilai *koefisien regresi* yang paling besar, yakni harga sebesar 0,458 satuan kemudian variabel lokasi sebesar 0,440 satuan.

4.5.2 Hasil Uji t

Uji t dilakukan untuk membuktikan secara parsial apakah terdapat pengaruh masing-masing variabel independen.

Tabel 4.5.2.1
Hasil Uji t

	Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.617	1.501		.411	.682
	Harga	.458	.080	.443	5.720	.000
	Pendapatan	.103	.078	.105	1.319	.191
	Lokasi	.440	.076	.431	5.800	.000

Dependent Variable: Keputusan pembiayaan_a

Berdasarkan hasil yang diperoleh dari tabel 4.5.2.1 maka menunjukkan Harga X_1 , dan Lokasi X_3 secara *signifikan* berpengaruh terhadap kualitas keputusan pembiayaan sedangkan variabel pendapatan secara *signifikansi* tidak ada pengaruh terhadap kualitas keputusan pembiayaan. Berikut penjelasannya:

1. Pengaruh Harga Terhadap Keputusan pembiayaan

Hasil uji hipotesis 1 dapat dilihat pada tabel 4.5.2.1, variabel harga mempunyai tingkat signifikan sebesar 0,000. Hal ini berarti H_{a1} diterima, sehingga variabel harga berpengaruh secara signifikan terhadap kualitas keputusan pembiayaan karena tingkat signifikan yang dimiliki variabel harga kurang dari 0,05. Berdasarkan hasil regresi terlihat bahwa variabel harga memiliki t_{hitung} sebesar 5.720. Hal ini berarti t_{hitung} lebih besar dari pada t_{tabel} $5.720 > 1,66$. maka H_a ditolak H_o diterima sehingga variabel harga secara statistik memiliki pengaruh terhadap kualitas keputusan pembiayaan.

2. Pengaruh pendapatan terhadap keputusan pembiayaan.

Hasil uji hipotesis 2 dapat dilihat pada tabel 4.5.2.1 variabel pendapatan mempunyai tingkat signifikan sebesar 0,191 Hal ini berarti H_{a2} ditolak, sehingga variabel pendapatan tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembiayaan karena tingkat signifikansi yang dimiliki variabel pendapatan lebih kecil dari 0,05. Berdasarkan hasil regresi terlihat bahwa variabel pendapatan memiliki t_{hitung} sebesar 1.319 dengan signifikan 0,191 Hal ini berarti t_{hitung} lebih kecil dari pada t_{tabel} $1.319 < 1,66$. maka H_a diterima dan H_o ditolak sehingga variabel pendapatan secara statistik tidak memiliki pengaruh terhadap keputusan pembiayaan.

3. Pengaruh lokasi terhadap keputusan pembiayaan

Hasil uji hipotesis 3 dapat dilihat pada tabel 4.5.2.1 variabel lokasi mempunyai tingkat signifikan sebesar 0,000. Hal ini berarti H_{a3} diterima, sehingga variabel lokasi berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan pembiayaan karena tingkat signifikansi yang dimiliki variabel keputusan pembiayaan lebih besar dari 0,000. Berdasarkan hasil regresi terlihat bahwa variabel lokasi memiliki t_{hitung} sebesar 5.800 dengan signifikan 0,000. Hal ini berarti t_{hitung} lebih besar dari pada t_{tabel} $5.800 > 1,66$. maka H_a diterima dan H_o ditolak sehingga variabel lokasi secara statistik memiliki pengaruh terhadap keputusan pembiayaan.

4.5.3 Uji Koefisien Determinasi (*Adjusted R2*)

Koefisien determinasi (R^2) bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model menerangkan variasi variabel dependen. Range nilainya antar 0-1, apabila nilai R^2 kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi dependen sangat terbatas dan sebaliknya apabila R^2 besar berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen besar. Nilai R^2 dapat dilihat pada tabel 4.5.3.1 berikut:

Tabel 4.5.3.1
Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.839 ^a	.704	.694	.91713

Predictors: (Constant), Harga, Pendapatan, Lokasi

Dependent Variable: keputusan_Pembiayaan_b

Sumber: Hasil pengolahan data dengan SPSS, (2023)

Data tabel diatas menunjukkan bahwa nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,839 yang artinya hubungan antara harga, pendapatan dan lokasi terhadap keputusan pembiayaan mampu mempengaruhi sebesar 83,9% artinya pengaruh keputusan pembiayaan sisanya sebesar $(100 - 83,9) = 16,1$ dijelaskan oleh variabel lainnya yang tidak dimasukkan dalam pengujian ini.

4.5.4 Uji Statistik F

Uji F untuk menguji signifikansi sejauh mana variabel independen secara simultan mampu menjelaskan variabel dependen dalam penelitian ini. Hasil uji F dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.5.4.1
Hasil Uji F

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	172.119	3	57.373	68.210	.000 ^b
	Residual	72.337	92	.841		
	Total	244.456	95			

a. Dependent Variable: Keputusan pembiayaan

b. Predictors: (Constant), Harga, Pendapatan, Lokasi

Sumber: Hasil pengolahan data dengan SPSS, (2023)

Pada *uji* hipotesis ini ditetapkan nilai signifikansi adalah 0,05 dan nilai $df = n - 1 = 10 - 1 = 9$. Berdasarkan rumus df diketahui $96 - 1 = 95$, sedangkan dari hasil uji tabel *anova* dapat diketahui $F_{hitung} 68.210 > F_{tabel} 2,70$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Hal ini menunjukkan menunjukkan, harga (X_1), pendapatan (X_2), dan lokasi (X_3), secara *Simultan* berpengaruh terhadap kualitas

keputusan pembiayaan (Y). Selanjutnya untuk mengukur besarnya sumbangan dari variabel harga (X_1), pendapatan (X_2), dan lokasi (X_3).

4.6. Interpretasi Hasil Penelitian

1. Pengaruh Harga Perumahan Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Pembiayaan KPR BTN Kota Langsa

Harga merupakan hal yang sangat penting dan sangat perlu diperhatikan oleh konsumen dalam membeli dan menggunakan produk atau jasa yang dianggap sesuai dengan kebutuhan. Jika nasabah merasa cocok dengan harga yang ditawarkan dan manfaat yang diperoleh, maka konsumen akan merasa puas. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa variabel harga perumahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR BTN Kota Langsa. Hal ini terlihat dari hasil uji t dimana nilai signifikan variabel harga perumahan $0,000 < 0,05$ dan nilai t_{hitung} sebesar 5.720. Hal ini berarti t_{hitung} lebih besar dari pada t_{tabel} $5.720 > 1,66$. Sehingga dapat disimpulkan apabila harga perumahan yang ditawarkan oleh pihak bank sesuai dengan kualitas dan manfaat yang akan diperoleh nasabah maka akan mempengaruhi keputusan nasabah dalam mengambil pembiayaan KPR BTN Kota Langsa. Hal ini sesuai dengan penelitian Winda, menjelaskan bahwa harga perumahan berpengaruh signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR BTN Kota Langsa. Kesesuaian harga dengan kualitas yang

diperoleh akan meningkatkan daya beli konsumen dikarenakan harga merupakan salah satu daya tarik nasabah dalam mengambil pembiayaan.⁷⁷

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Vania Senggetang dkk., (2019), Samosir dan Arief Bowo Prayoga K (2015), Sutopo Anzaruddin Septian Pahlevi (2017) yang menunjukkan hasil bahwa terdapat pengaruh positif antara persepsi harga dengan keputusan pembelian.

Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Kotler dan Amstrong, harga adalah jumlah yang ditagihkan atas suatu produk baik barang maupun jasa. Lebih luas lagi, harga adalah sejumlah nilai yang dibebankan atas suatu produk atau jasa yang diberikan oleh konsumen untuk memperoleh keuntungan dari menggunakan produk atau jasa. Menurut Schiffman dan Kanuk persepsi harga adalah pandangan atau persepsi mengenai harga bagaimana pelanggan memandang harga tertentu (tinggi, rendah, wajar) mempengaruhi pengaruh yang kuat terhadap maksud membeli dan kepuasan membeli. Persepsi konsumen terhadap harga yang mahal, murah dan standar akan berpengaruh terhadap aktivitas pembelian. Murah atau mahalnya pembelian suatu produk itu. Bersifat relatif.

Menurut Sodikin dan Riyono, "Penghasilan (*income*) adalah kenaikan manfaat ekonomi selama periode pelaporan dalam bentuk arus masuk atau peningkatan aset, atau penurunan kewajiban yang mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanam modal. Penghasilan meliputi

⁷⁷ Winda Annisa, "Pengaruh Lokasi Perumahan, Harga Perumahan Dan Citra Merek Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Kredit Kepemilikan Rumah (Kpr) Syariah (Studi Kasus Nasabah Btm Syariah Surakarta)" (Skripsi UIN Surakarta, 2017), h. 73.

Pendapatan (*revenue*) dan keuntungan (*gain*). Pendapatan adalah penghasilan yang timbul dalam pelaksanaan aktivitas entitas yang biasa dan dikenal dengan sebutan yang berbeda seperti penjualan, imbalan, bunga, dividen, royalti dan sewa”.⁷⁸

2. Pengaruh Pendapatan Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Pembiayaan KPR BTN Kota Langsa

Besarnya pendapatan menunjukkan besarnya daya beli seseorang akan suatu barang sehingga perubahan pendapatan dapat mempengaruhi banyaknya jumlah permintaan terhadap suatu jenis barang. Kesanggupan seseorang dalam memiliki rumah sangat dipengaruhi oleh pendapatan yang diperolehnya. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa variabel pendapatan tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR BTN Kota Langsa. Hal ini terlihat dari hasil uji t dimana nilai signifikan variabel pendapatan $0,191 > 0,05$ dan nilai t_{hitung} lebih kecil dari pada t_{tabel} $1,319 < 1,66$. maka H_a diterima dan H_o ditolak sehingga variabel pendapatan secara statistik tidak memiliki pengaruh terhadap keputusan pembiayaan.⁷⁹

Hal ini sejalan dengan hasil penelitian Aviani diperoleh bahwa persepsi mempunyai pengaruh positif terhadap keputusan pembelian pada leasing PT. FIF, karena nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2,935 > 1,987$). pendapatan mempunyai pengaruh negatif terhadap keputusan pembelian pada leasing PT. FIF, dimana nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($1,154 > 1,987$). nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($18,861 > 3,10$) sehingga persepsi dan pendapatan secara simultan

⁷⁸ Sodikin, S.S dan Agus Riyono, Bogat, *Akuntansi Pengantar. 1*. Edisi Sembilan. (Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2014), h.37.

⁷⁹ *Ibid.*,

berpengaruh positif terhadap keputusan pembelian

3. Pengaruh Lokasi Perumahan Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Pembiayaan KPR BTN Kota Langsa

Lokasi adalah tempat dimana perumahan dapat dijangkau dengan mudah, cepat dan memiliki tempat parkir yang luas. Komponen yang menyangkut lokasi meliputi: pemilihan lokasi yang strategis (mudah dijangkau), dekat dengan pusat perbelanjaan, adanya lahan parkir yang luas, dekat pemukiman penduduk, aman, dan nyaman bagi penghuninya. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa variabel lokasi perumahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR BTN Kota Langsa. Hal ini terlihat dari hasil uji t dimana nilai signifikan variabel lokasi perumahan $0,000 < 0,05$ dan nilai t_{hitung} lebih besar dari pada t_{tabel} $5,800 > 1,66$. Sehingga dapat disimpulkan lokasi perumahan yang strategis, aman dan nyaman sangat berpengaruh terhadap keputusan nasabah dalam mengambil pembiayaan KPR BTN Kota Langsa. Hal ini sesuai dengan penelitian Permata, menjelaskan bahwa lokasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah. Semakin strategis suatu lokasi maka akan semakin mempengaruhi keputusan nasabah dalam menggunakan produk pembiayaan tersebut, begitu juga sebaliknya jika lokasi tidak strategis maka akan semakin menurunkan keputusan nasabah untuk menggunakan produk pembiayaan tersebut.⁸⁰

⁸⁰ Permata Shanti, "*Pengaruh Lokasi, Promosi dan Harga Terhadap Keputusan Nasabah Menggunakan Jasa Pembiayaan Gadai Emas Syariah Pada Bank Syariah Mandiri KC Palembang Pasar 16 Ilir*" (Skripsi UIN Raden Fatah Palembang, 2018), h. 75.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Wariki dkk., (2015), Vania Senggetang dkk., (2019), dan Monica (2018) yang menunjukkan hasil bahwa terdapat pengaruh positif antara lokasi dengan keputusan pembelian.

Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Tjiptono menjelaskan bahwa lokasi yang baik adalah lokasi yang berada di area yang strategis sehingga dapat memaksimalkan keuntungan. Faktor- faktor yang harus dipertimbangkan dalam menentukan lokasi termasuk akses, visibilitas, lalu lintas, ekspansi, dan lingkungan. Semakin strategis letak perumahan tersebut berarti semakin baik dan memiliki tingkat permintaan yang semakin tinggi.

Lokasi sangat erat kaitannya dengan jarak dipermukaan bumi. Suatu lokasi akan sangat strategis dan mempunyai nilai guna yang tinggi jika terletak pada faktor geografis dan keadaan lingkungan. Islam merupakan agama yang mengatur semua aspek di muka bumi dan salah satunya adalah bagaimana manusia melindungi dan menjaga lingkungan, serta tidak mencoba merusaknya. Hal ini merupakan salah satu ajaran Islam. Yaitu melarang melakukan kerusakan lingkungan.

Lokasi merupakan faktor terpenting yang mempengaruhi sebuah permintaan rumah, pada hakikatnya merupakan hipotesis yang menyatakan semakin strategis letak rumah tersebut berarti semakin baik maka makin banyak permintaan. Salah satu faktor yang mempengaruhi pembeli untuk

mempertimbangkan akses jalan yang cepat dan mudah, dekat dengan pasar kota, transportasi mudah, bebas banjir adalah salah satu contoh mengapa faktor lokasi penting.

Faktor yang mempengaruhi nasabah dalam mengambil keputusan perumahan adalah letak perumahan atau lokasi. Menurut penelitian Habiby menyatakan bahwa lokasi perumahan atau jarak dengan pusat kota dimana perumahan berada, sehingga nasabah tertarik melakukan pembelian. Lokasi perumahan secara langsung mempengaruhi atas akses yang akan dilakukan oleh seorang nasabah dalam melakukan kredit kepemilikan rumah (KPR). Pertimbangan lain yang menjadi pertimbangan nasabah yaitu lokasi dekat dengan kota, tempat pekerjaan, fasilitas umum (rumah sakit, pasar) dan lain-lain.

4. Pengaruh Harga Perumahan, Lokasi Perumahan dan Pendapatan Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Pembiayaan KPR BTN Kota Langsa

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa variabel harga perumahan, pendapatan dan lokasi perumahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR BTN Kota Langsa. Hal ini terlihat dari hasil uji F dimana nilai signifikan $0,000 < 0,05$ dan nilai $F_{hitung} 68.210 > F_{tabel} 2.70$

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis peneliti dapat menyimpulkan bahwa:

1. Variabel harga perumahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR BTN Kota Langsa. Hal ini terlihat dari hasil uji t dimana nilai signifikan variabel harga perumahan $0,000 < 0,05$ dan nilai t_{hitung} sebesar 5.720. Hal ini berarti t_{hitung} lebih besar dari pada t_{tabel} $5.720 > 1,66$.
2. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa variabel pendapatan tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR BTN Kota Langsa. Hal ini terlihat dari hasil uji t dimana nilai signifikan variabel pendapatan $0,191 > 0,05$ dan nilai t_{hitung} lebih besar dari pada t_{tabel} $1.319 < 1,66$.
3. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa variabel lokasi perumahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan KPR BTN Kota Langsa. Hal ini terlihat dari hasil uji t dimana nilai signifikan variabel lokasi perumahan $0,000 < 0,05$ dan nilai t_{hitung} lebih besar dari pada t_{tabel} $5.800 > 1,66$.
4. variabel harga perumahan, pendapatan dan lokasi perumahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil pembiayaan

KPR BTN Kota Langsa. Hal ini terlihat dari hasil uji F dimana nilai signifikan $0,000 < 0,05$ dan nilai $F_{hitung} 68.210 > F_{tabel} 2,70$,

B. Saran

Adapun saran yang dapat disampaikan yaitu sebagai berikut:

1. Bagi mahasiswa selanjutnya dapat memperluas jangkauan variabel dan membuat penelitian lebih baik lagi.
2. Bagi akademik, hasil penelitian diharapkan dapat dijadikan sebagai tambahan referensi
3. Bagi pihak perbankan, doharapkan dapat meningkatkan kinerja terutama dalam perbaikan mekanisme pembiayaan agar lebi efektif dan dapat meningkatkan peran bank sebagai lembaga intermediasi.