

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Manusia memiliki kebutuhan untuk mencapai kesejahteraan. Kebutuhan manusia mencerminkan adanya perasaan kurang puas yang ingin dipenuhi dalam diri manusia yang muncul secara alamiah untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya. Kebutuhan manusia itu dapat dibagi sesuai tingkat kepentingan atau prioritas yaitu kebutuhan primer, sekunder, dan tersier<sup>1</sup>. Kebutuhan primer ini mencakup sandang, pangan, dan papan. Kebutuhan manusia terhadap rumah tinggal termasuk kedalam kebutuhan primer (papan) yang mana rumah tinggal merupakan tempat dimana manusia memulai kegiatan dan mengakhiri kegiatan sehari-harinya dan juga rumah tinggal merupakan sarana atau tempat untuk membina keluarga. Seperti halnya dalam kebudayaan nasional, kebutuhan ini sangatlah tidak bisa dilepaskan dari kehidupan manusia karena kebutuhan primer ini merupakan kebutuhan awal yang paling mendasar dalam menjamin kehidupan manusia.

Dalam menjaga kelangsungan hidupnya manusia harus memenuhi berbagai kebutuhan. Hal ini sudah menjadi sifat dasar manusia sebagai makhluk ciptaan Tuhan dan makhluk ekonomi (*homo economicus*) dalam upaya meningkatkan kesejahteraan atau kemakmuran. Untuk memperoleh semua

---

<sup>1</sup> <http://yannypandhega.wordpress.com/2012/01/30/kebutuhan-manusia/>

kebutuhannya, jelas merupakan hal yang tidak mungkin karena adanya kelangkaan sumber daya yang tersedia<sup>2</sup>.

Di Indonesia masih banyak masyarakat yang masih belum mempunyai rumah dan belum mempunyai rumah tinggal yang memadai sesuai dengan kebutuhan dan keinginan mereka. Kenaikan penghasilan akan mendorong daya beli masyarakat untuk membeli rumah.

Pemerintah memberikan keringanan pada masyarakat yang berpenghasilan rendah dalam mempunyai rumah tinggal yaitu Kepemilikan Rumah (KPR) Sejahtera, program ini diberikan pemerintah untuk masyarakat yang belum mempunyai rumah tinggal khususnya masyarakat berpenghasilan rendah.

Di Indonesia mayoritas penduduknya adalah beragama Islam. Masyarakat muslim Indonesia nampaknya sudah mulai sadar dan menginginkan sebuah lembaga yang berdasarkan prinsip syari'ah. Selain itu, masyarakat pun mulai paham akan sistem kapitalis yang tidak hanya dengan bunganya yang merugikan, namun juga riba adalah salah satu aktifitas yang diharamkan dalam Al-Qur'an karena tidak sesuai dengan tujuan syari'ah (*Maqashid Syari'ah*) untuk mencapai falah.

Pada tanggal 16 Desember 2003 fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang menyatakan bahwa bunga bank adalah riba<sup>3</sup>. Kemudian fatwa ini menjadikan angin segar bagi peluang berdirinya bank-bank syariah sebagai pemain baru dalam dunia perbankan di Indonesia.

---

<sup>2</sup>Arifin Imamul, *Membuka Cakrawala Ekonomi*, PT Setia Purna Inves, Bandung, 2007, hlm. 6.

<sup>3</sup><http://dhekkazone.blogspot.com/2012/01/fatwa-mui-tentang-bunga-bank.html>

Bank syariah mempunyai banyak keunggulan dibandingkan dengan bank konvensional atau non-syariah sehingga banyak sekali orang yang berminat untuk bekerjasama dengan bank syariah. Pada sebagian bank syariah terdapat produk pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR). KPR biasanya banyak dipergunakan oleh masyarakat berpenghasilan menengah atau masyarakat berpenghasilan tinggi sedangkan masyarakat berpenghasilan rendah menganggap KPR itu tidak berguna bagi mereka, karena faktor ekonomi yang menjadi alasannya.

Dalam perspektif ekonomi pengertian permintaan adalah berbagai jumlah barang dan jasa yang diminta pada berbagai tingkat harga pada waktu tertentu, permintaan adalah jumlah yang diminta atau jumlah yang diinginkan. Ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi permintaan suatu barang dan jasa. Faktor-faktor tersebut adalah harga, pendapatan rata-rata, harga barang lain, harga barang substitusi, selera, faktor-faktor khusus, dan harapan mengenai kondisi ekonomi di masa yang akan datang.

Dalam memperluas pasar bank BRI Syariah harus memperkenalkan hingga ke pelosok tanah air diperlukan pula sosialisasi kepada media setempat yang berada di penjuru Indonesia. Sehingga informasi dapat menyebar ke pelosok dan tidak hanya di kota-kota besar saja. Karena itulah program KPR Sejahtera dapat mendukung masyarakat yang berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah tinggal dengan mudah.

Calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan KPR Sejahtera di bank BRI Syariah harus memenuhi beberapa ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak pemerintah dan pihak bank. Salah satu ketentuannya itu adalah maksimal

pendapatan pokok calon nasabah adalah Rp. 3.500.000,-per bulan<sup>4</sup>. Jika pendapatan pokoknya di atas Rp. 3.500.000,-per bulan maka calon nasabah tersebut tidak diperkenankan mengajukan pembiayaan tersebut. Tetapi, dalam kenyataannya masih banyak masyarakat yang berpenghasilan di atas Rp. 3.500.000,-per bulan mengajukan pembiayaan<sup>5</sup>. Selain itu, terdapat juga masyarakat yang berpenghasilan di bawah Rp. 3.500.000,-per bulan mengajukan pembiayaan setelah pihak bank melakukan verifikasi data ternyata calon nasabah ini memiliki beberapa tunggakan pada bank lain, yang seharusnya permintaan pembiayaan tersebut tidak dipenuhi oleh pihak bank. Berhubung ada kerjasama antar bank yang lain dengan calon nasabah maka pembiayaan tersebut akhirnya dipenuhi oleh pihak bank. Namun, setelah dipenuhi permintaan pembiayaan tersebut terjadilah pembayaran yang macet.

Jumlah permintaan pembiayaan KPR Sejahtera di BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu dapat dilihat di tabel 1.1 sebagai berikut:

**Tabel 1.1.**  
**Data jumlah permintaan pembiayaan KPR Sejahtera di BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Permintaan</b>
2012	63
2013	132
2014	136

Sumber: Bank BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu.

<sup>4</sup> PT. Bank BRI Syariah.2013, *Buku Pintar Pembiayaan dan Konsumer*, PT. Bank BRI Syariah, Jakarta Pusat, 2013.

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan Yasir selaku Account Officer di Bandung, 9 September 2014.

Berdasarkan tabel 1.1. yaitu jumlah permintaan pembiayaan KPR Sejahtera di BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu, pada tahun 2012 jumlah permintaan memang belum terlalu banyak, mungkin dikarenakan para masyarakat belum mengetahui adanya program KPR Sejahtera. Pada tahun 2013 jumlah permintaan meningkat menjadi 132 permintaan. Pada tahun 2014 pun mengalami peningkatan yaitu menjadi 136 permintaan. Ini bisa dikatakan jumlah permintaan pembiayaan KPR Sejahtera mengalami kenaikan setiap tahunnya.

Pendapatan calon nasabah yang mengajukan pembiayaan KPR Sejahtera dibagi dalam 2 golongan yaitu *joint income* dan *single income*.

1. *Joint Income* adalah pendapatan yang diperoleh oleh pasangan suami dan istri lalu pendapatan tersebut digabungkan menjadi satu. *Joint income* ini lebih dominan daripada *single income*.

Permintaan pembiayaan KPR Sejahtera di BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu dengan pendapatan *joint income* ini berkisar kurang lebih 60% - 70% dari total keseluruhan pembiayaan KPR Sejahtera di BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu.

2. *Single Income* adalah pendapatan yang diperoleh oleh seorang istri atau suami saja.

Permintaan pembiayaan KPR Sejahtera di BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu dengan pendapatan *single income* ini berkisar kurang lebih 30% - 40% dari total keseluruhan pembiayaan KPR Sejahtera di BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu.

Dari penjelasan latar belakang di atas penulis tertarik dan perlu untuk mengkaji lebih lanjut mengenai pengaruh pendapatan calon nasabah dengan

jumlah permintaan pembiayaan KPR Sejahtera, untuk itu penulis mengadakan penelitian dengan judul : “PENGARUH PENDAPATAN CALON NASABAH TERHADAP JUMLAH PERMINTAAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) SEJAHTERA DI BANK BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU BANDUNG BUAH BATU.”

### **1.2. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana tingkat pendapatan calon nasabah yang mengajukan pembiayaan KPR Sejahtera di bank BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu?
2. Berapa besar jumlah permintaan pembiayaan KPR Sejahtera di bank BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu?
3. Bagaimana pengaruh pendapatan calon nasabah terhadap jumlah permintaan pembiayaan KPR Sejahtera di bank BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. Pendapatan calon nasabah yang mengajukan pembiayaan KPR Sejahtera di bank BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu.
2. Besarnya jumlah permintaan pembiayaan KPR Sejahtera di bank BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu.

3. Pengaruh pendapatan calon nasabah terhadap jumlah permintaan pembiayaan KPR Sejahtera di bank BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu.

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi akademisi dan praktisi.
2. Hasil penelitian ini diharapkan sebagai bahan masukan yang bermanfaat bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah.
3. Bagi kesejahteraan masyarakat, penjelasan-penjelasan diatas tentunya dapat memberikan sumbangsih yang cukup berarti bagi perkembangan kehidupan dan kesejahteraan untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah.

#### **1.5. Kerangka Pemikiran**

Bentuk perniagaan yang marak dijalankan di masyarakat adalah dengan jual beli dengan cara kredit atau membayar cicilan. Dahulu, transaksi ini hanya mengenal satu metode saja, yaitu metode langsung antara pemilik barang dengan konsumen. Akan tetapi di zaman sekarang, perkreditan telah berkembang dan mengenal metode baru, yaitu metode tidak langsung dengan melibatkan pihak ketiga adalah perusahaan pembiayaan atau perbankan.

Mengenai pelaksanaan jual beli secara kredit, sebagaimana firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah : 282

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu berilmu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.” (Qs. Al-Baqarah: 282).

Kebutuhan adalah keinginan manusia terhadap benda atau jasa yang memberikan kepuasan jasmani maupun rohani. Kebutuhan manusia tidak terbatas, baik kebutuhan yang bersifat nyata maupun yang tidak nyata. Kebutuhan yang bersifat nyata seperti makanan, rumah, pakaian, dan lain-lain. Sedangkan, kebutuhan yang tidak nyata seperti dihargai, dihormati, dan lain-lain. Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan kebutuhan manusia tidak terbatas, antara lain:

1. Sifat manusia yang tidak pernah puas
2. Pertambahan jumlah penduduk
3. Kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi
4. Perubahan taraf hidup yang semakin meningkat
5. Kebudayaan manusia semakin maju
6. Semakin mudahnya transportasi<sup>6</sup>

Dalam pemenuhan kebutuhan manusia yang tidak terbatas, masyarakat dapat melakukan hal-hal berikut:

1. Berusaha secara individu dalam kelompok dan lingkungan

---

<sup>6</sup>Kardiman (et.all), *Ekonomi Dunia Keseharian Kita*, Yudhistira, 2006, hlm.6.

2. Pemenuhan kebutuhan tidak sekaligus, melainkan harus menerapkan skala prioritas yang mana yang terpenting, itulah yang kita dahulukan.

Manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya berbeda dengan makhluk lain, karena untuk mempertahankan hidupnya manusia dibekali cipta, rasa, dan karsa. Manusia dalam proses pemenuhan kebutuhan pasti akan menghadapi banyak hambatan yang harus dihadapi. Manusia menggunakan akal dan nalurinya dalam mengatasi hambatan-hambatan tersebut.

Kebutuhan manusia berdasarkan tingkat kepentingan atau prioritas dibagi menjadi tiga yaitu kebutuhan primer, sekunder, dan tersier. Dalam teori Islam tujuan hukum Islam dibagi menjadi dua, yaitu: (a) Ditinjau dari manusia sebagai pelaku. (b) Ditinjau dari pembuat hukumnya (Allah).

Tujuan hukum Islam ditinjau dari pembuatnya (Allah) antara lain:

1. Memenuhi kebutuhan manusia: Primer (*dharuriyat*), sekunder (*hajjiyat*), dan tersier (*tahsiniyat*).
2. Untuk dipatuhi atau ditaati
3. Wajib ditingkatkan kemampuan dalam memahami hukum Islam.

Menurut Daud Ali kebutuhan primer (*darruriyat*) adalah kebutuhan yang harus dipenuhi dan dipelihara agar tidak terganggu<sup>7</sup>. Darruriyat ini meliputi lima hal (*Maqasidul Ahkam*), yaitu:

1. Memelihara agama (*Hifzh al-Dien*)
2. Memelihara jiwa (*Hifzh al-Nafs*)
3. Memelihara akal (*Hifzh al-'Aql*)

<sup>7</sup><ftp://smpn16-mlg.sch.id/dinda/--LaW%20facuLty%20UB--/HUKUM%20ISLAM/HUKUM%20ISLAM%205%20-%20RUANG%20LINGKUP,%20CIRI-CIRI%20DAN%20TUJUAN.ppt>

4. Memelihara keturunan (*Hifzh al-Nasl*)

5. Memelihara harta (*Hifzh al-Maal*)

Apabila tidak terpenuhinya kebutuhan primer (*darruriyat*), maka dapat mengancam eksistensi kelima hal *maqasidul ahkam*. Kebutuhan primer jika hilang akan mengancam kehidupan manusia<sup>8</sup>.

Kebutuhan sekunder (*hajjiyat*) adalah kebutuhan untuk mencapai atau menunjang kebutuhan primer. Kebutuhan sekunder juga kebutuhan untuk menghindari manusia dari kesulitan bagi mukhalaf. Dalam kebutuhan sekunder jika kebutuhan ini hilang, maka akan kesulitan atau mempersempit kehidupan manusia.

Kebutuhan tersier disebut juga kebutuhan selain primer dan sekunder. Kebutuhan tersier adalah kebutuhan yang menunjang peningkatan martabat seseorang alam masyarakat dan di hadapan Tuhan sesuai kepatutan.

Pendapatan adalah jumlah penghasilan yang diterima oleh para anggota masyarakat pada jangka waktu tertentu sebagai balas jasa atau faktor-faktor produksi yang mereka dalam partisipasi membentuk produksi. Pendapatan merupakan faktor yang sangat penting dalam menentukan corak permintaan terhadap berbagai barang. Perubahan pendapatan selalu menimbulkan perubahan terhadap permintaan berbagai jenis barang. Besarnya pendapatan seseorang bergantung pada jenis pekerjaannya.

Pendapatan masyarakat dapat digolongkan menjadi 2 yaitu<sup>9</sup>:

---

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> Mangkoesobroto Guritno dan Algifari, *Teori Ekonomi Makro*, STIE YPKN, Yogyakarta, 1998, hlm.72.

1. Pendapatan permanen (*Permanent Income*) adalah pendapatan yang selalu diterima pada setiap periode tertentu dan dapat diperkirakan sebelumnya, misalnya pendapatan dari gaji, upah. Pendapatan ini juga merupakan pendapatan yang diperoleh dari semua faktor yang menentukan kekayaan seseorang (yang menciptakan kekayaan).
2. Pendapatan sementara (*Transitory Income*) adalah pendapatan yang tidak bisa diperkirakan sebelumnya.

Kesanggupan seseorang di dalam memiliki rumah sangat dipengaruhi pendapatan yang diperolehnya. Apabila pendapatan seseorang meningkat dan kondisi perekonomian tidak terjadi resesi dan inflasi, kecenderungan untuk memiliki rumah akan meningkat baik secara kualitas maupun kuantitas.

Teori permintaan menerangkan tentang sifat permintaan para pembeli terhadap suatu barang. Teori permintaan menerangkan tentang ciri-ciri hubungan antara jumlah permintaan dan harga. Adapun hukum permintaan adalah jika harga suatu barang naik, jumlah barang yang diminta akan berkurang. Sebaliknya, jika harga barang turun, jumlah barang yang diminta akan bertambah<sup>10</sup>. Sangat sulit secara sekaligus untuk menganalisis pengaruh berbagai faktor tersebut terhadap permintaan sesuatu barang. Oleh sebab itu, dalam membicarakan teori permintaan, ahli ekonomi membuat analisis yang lebih sederhana.

Permintaan (*demand*) didefinisikan sebagai jumlah barang dan jasa yang diminta oleh konsumen pada berbagai tingkat harga dan faktor-faktor lain diasumsikan tetap. Di samping harga barang itu sendiri, ada beberapa faktor yang

---

<sup>10</sup> Ima Rahma Mardiah, *Pengantar Ekonomi*, Grafindo Media Pratama, Bandung, 2008, hlm.7.

mempengaruhi tingkat permintaan masyarakat terhadap barang dan jasa. Faktor-faktor tersebut adalah pendapatan konsumen, harga barang lain, ukuran pasar, selera, dan ekspektasi<sup>11</sup>.

Konsep permintaan dalam Islam menilai suatu komoditi (barang dan jasa) tidak semuanya bisa untuk dikonsumsi maupun digunakan. Harus dibedakan antara yang halal maupun yang haram. Oleh karenanya, dalam teori permintaan Islami membahas permintaan barang halal, barang haram, dan hubungan antara keduanya. Sedangkan dalam permintaan konvensional, semua komoditi dinilai sama. Dalam motif permintaan, Islam mengutamakan pada tingkat kebutuhan konsumen terhadap barang tersebut, sedangkan motif permintaan konvensional lebih didominasi oleh nilai-nilai kepuasan. Permintaan Islam bertujuan mendapatkan kesejahteraan atau kemenangan dunia yang abadi setelah kematian yaitu kehidupan akhirat setelah meninggalkan dunia, sehingga anggaran yang ada harus disisihkan sebagai bekal untuk kehidupan akhirat<sup>12</sup>.

Secara garis besar, permintaan dalam ekonomi Islam sama dengan ekonomi konvensional, namun ada prinsip-prinsip tertentu yang harus diperhatikan oleh individu muslim dalam keinginannya.

Berbagai lembaga keuangan menawarkan pembiayaan kepemilikan rumah dengan *rate* yang berbeda-beda, sehingga masyarakat memiliki kesempatan untuk memilih kepemilikan rumah mana yang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan.

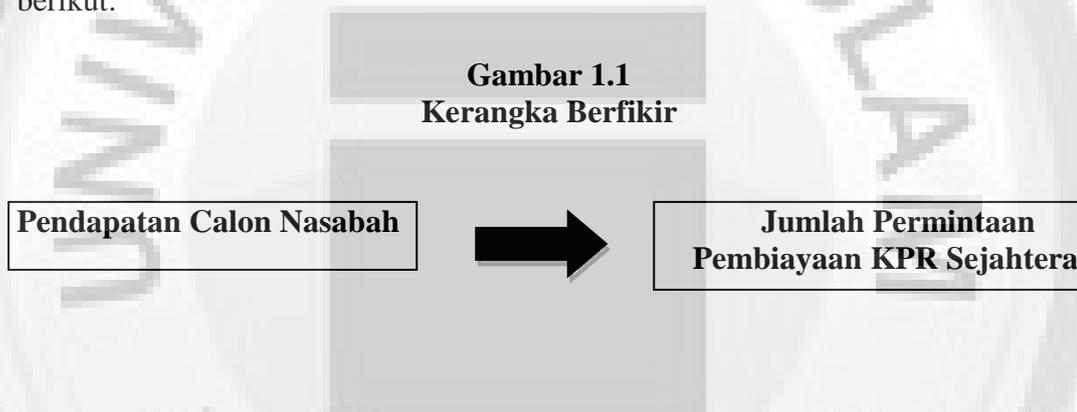
---

<sup>11</sup> Imamul Arifin, *Membuka Cakrawala Ekonomi*, PT Setia Purna Inves, Bandung, 2007, hlm.40.

<sup>12</sup><http://theoryiaslmhasyim.wordpress.com/2013/04/26/teori-permintaan-dalam-islam/>

Kepemilikan rumah itu bertujuan untuk menyambut kebutuhan masyarakat dan produk pembiayaan kepemilikan rumah ini harus menguntungkan bank yang menyediakan produk pembiayaan tersebut. Pendapatan calon nasabah yang mengajukan pembiayaan ini harus dipertimbangkan terlebih dahulu karena jika pendapatan yang dimiliki calon nasabah tidak sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh pihak bank, maka pembiayaan tersebut akan merugikan bank atau mengalami pembiayaan macet.

Adapun kerangka pemikiran yang disajikan berupa skema adalah sebagai berikut:



## **1.6. Metode Penelitian dan Teknik Penelitian**

### **1.6.1. Metode Penelitian**

Metode penelitian atau sering disebut juga metodologi penelitian adalah cara-cara yang digunakan oleh peneliti dalam merancang, melaksanakan, pengolah data, dan menarik kesimpulan berkenaan dengan masalah penelitian tertentu.

Metode verifikatif pada dasarnya untuk menguji teori dengan pengujian hipotesis. Pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan perhitungan statistik yang digunakan untuk menguji pengaruh variabel X terhadap Y.

Verifikatif berarti menguji teori dengan pengujian suatu hipotesis apakah diterima atau ditolak<sup>13</sup>.

Metode yang digunakan adalah metode verifikatif dengan menggunakan pendekatan kuantitatif, yakni mendeskripsikan mengenai pengaruh pendapatan calon nasabah terhadap jumlah permintaan.

Pendekatan kuantitatif dapat diartikan sebagai pendekatan penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu.

#### 1.6.2. Sumber Data

Kegiatan yang dilakukan sehubungan dengan penulisan penelitian ini, antara lain dengan mencari dan mengumpulkan data dengan klasifikasi sebagai berikut :

1. Data primer merupakan data yang diperoleh langsung oleh penulis dari lapangan (*field research*). Dalam hal ini, penulis mendatangi objek penelitian yaitu calon nasabah dan bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandung Buah Batu.
2. Data sekunder yang digunakan sebagai pelengkap dari data primer diperoleh dari *library search*, terutama dari *text books*, majalah, surat kabar, dan bulletin, serta data penunjang lain.

---

<sup>13</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, CV. Alfabeta, Bandung, 2005, hlm.21.

### 1.6.3. Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Dokumentasi, yaitu sebuah cara yang dilakukan untuk menyediakan dokumen-dokumen dengan menggunakan bukti yang akurat dari pencatatan sumber-sumber informasi khusus dari tulisan ataupun gambar.
2. Wawancara yaitu, suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu. Ini merupakan proses tanya-jawab lisan, dimana dua orang atau lebih saling berhadapan secara fisik. Komunikasi yang dilakukan secara langsung berguna untuk mendapatkan keterangan atau data yang berhubungan dengan penelitian<sup>14</sup>. Wawancara berlangsung dengan bagian *Account Officer* pada bank BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu untuk bisa mendapatkan informasi secara langsung dan lebih detail tentang KPR Sejahtera.
3. Dalam melengkapi data penulis menambahkan adanya studi literatur dengan melakukan studi pustaka untuk mendapatkan informasi serta pengetahuan yang berkaitan dengan penelitian ini

### 1.6.4. Populasi, Sampel, dan Teknik Sampling

Populasi adalah sekumpulan orang atau objek yang memiliki kesamaan dalam satu atau beberapa hal yang membentuk masalah pokok dalam suatu

---

<sup>14</sup>Jonathan Sarwono, *Pintar Menulis Karya Ilmiah – Kunci Sukses dalam Menulis Ilmiah*, C.V Andi Offset, Yogyakarta, 2010, hlm.34.

penelitian<sup>15</sup>. Populasi adalah sekumpulan objek yang akan dijadikan sebagai bahan penelitian dengan ciri mempunyai karakteristik yang sama<sup>16</sup>.

Sampel adalah sebagian dari populasi dan terdiri atas sejumlah anggota yang dipilih dari populasi<sup>17</sup>. Penarikan sampel diperlukan jika populasi yang diambil sangat besar dan peneliti memiliki keterbatasan untuk menjangkau seluruh populasi maka peneliti perlu mendefinisikan populasi target dan populasi terjangkau baru kemudian menentukan jumlah sampel dan teknik sampling yang digunakan.

Teknik sampling merupakan teknik pengambilan sampel yang secara umum terbagi dua yaitu *probability* sampling dan *non probability* sampling<sup>18</sup>. Dalam penelitian ini teknik sampling yang digunakan adalah *non probability* sampling dimana menggunakan *purposive sampling*. *Non Probability* sampling adalah teknik penarikan sampel yang tidak memberi peluang bagi setiap anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. *Purposive sampling* dimana sampel diambil dengan maksud atau tujuan tertentu.

Untuk memenuhi standar *error* sampel, maka digunakan rumus perhitungan besaran sampel:

$$n = \frac{N}{N(d)^2 + 1}$$

Dimana:

$n$  : Jumlah sampel yang dicari

<sup>15</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 2008. Hlm.161.

<sup>16</sup> Andi Supangat, *Statistik dalam Kajian Deskriptif, Inferensi, dan Nonparametrik*, Kencana Prenada Media Geoup, Jakarta, 2007, hlm.3.

<sup>17</sup> Uma Sekran, *Metodologi Penelitian untuk Bisnis*, Salemba Empat, Jakarta, 2006, hlm.123

<sup>18</sup> <http://teorionline.wordpress.com/tag/sampel-populasi-penelitian-teknik-sampling/>

$N$  : Jumlah populasi

$d$  : Nilai presisi (0,1)

$$n = \frac{331}{331(0,1)^2 + 1}$$
$$= 77$$

Jadi dalam penelitian ini jumlah sampel sebanyak 77 orang calon nasabah yang mengajukan pembiayaan KPR Sejahtera.

#### 1.6.5. Operasionalisasi Variabel

Untuk meneliti bagaimana Pengaruh Pendapatan Calon Nasabah Terhadap Jumlah Permintaan, penulis menentukan oprasionalisasi variabel sebagai berikut:

1. *Variable Independent* atau variabel bebas yaitu variabel yang mempengaruhi variabel lainnya dan merupakan variabel yang menjadi sebab perubahan (X).
2. *Variable Dependent* atau variabel terikat yaitu variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas (Y).

Operasionalisasi variabel penelitian dan pengukuran variabel dapat dilihat pada tabel 1.2 sebagai berikut:

**Tabel 1.2.**  
**Variabel penelitian, definisi operasional, dan skala pengukuran**

Variabel	Definisi Operasional	Skala Pengukuran
Pendapatan Calon Nasabah (X)	jumlah penghasilan yang diterima oleh penduduk atas prestasi kerjanya selama satu periode tertentu, baik harian, mingguan, bulanan, ataupun tahunan.	Skala Rasio
Jumlah Permintaan (Y)	Jumlah barang/jasa yang diinginkan dan mampu dibeli oleh konsumen pada berbagai tingkat harga dalam jangka waktu tertentu dengan menganggap faktor yang mempengaruhinya tetap.	Skala Rasio

#### 1.6.6. Analisis Data

##### 1.6.6.1. Uji Analisis Regresi Sederhana

Analisis regresi adalah suatu teknik yang digunakan untuk membangun suatu persamaan yang menghubungkan antara variabel *independent* (x) dan variabel *dependent* (y) dan sekaligus untuk menentukan nilai ramalan atau dugaan. Analisis regresi sederhana yang digunakan dalam penelitian ini dengan maksud untuk mengetahui keeratan hubungan antara dua variabel yaitu variabel x dan y.

Persamaan regresinya sebagai berikut<sup>19</sup>:

$$Y = a + bX$$

Dimana:

Y : Variabel terikat (jumlah permintaan)

a : Bilangan berkonstanta

b : Koefisien regresi

X : Variabel bebas (pendapatan calon nasabah)

#### 1.6.6.2. Uji t (Uji Parsial)

Uji t dikenal dengan uji parsial, yaitu untuk menguji bagaimana pengaruh masing-masing variabel bebasnya secara sendiri-sendiri terhadap variabel terikatnya. Uji ini dapat dilakukan dengan membandingkan  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$ .

#### 1.6.6.3. Uji Hipotesis

Hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini adalah hipotesis regresional. Hipotesis penelitian:

H<sub>a</sub>: Terdapat pengaruh yang signifikan antara pendapatan calon nasabah terhadap jumlah permintaan pembiayaan KPR Sejahtera di BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu.

H<sub>0</sub>: Tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara pendapatan calon nasabah terhadap jumlah permintaan pembiayaan KPR Sejahtera di BRI Syariah KCP Bandung Buah Batu.

---

<sup>19</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, CV Alfabeta, Bandung, 2011, hlm.261.

#### 1.6.6.4. Koefisien Korelasi

Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh antara variabel X dan variabel Y dalam penelitian ini, dibuktikan dengan menggunakan analisis korelasi. Analisis korelasi merupakan analisis yang digunakan untuk mengetahui arah dan kuatnya hubungan antar variabel. Arah dinyatakan positif atau negatif, sedangkan kuat atau lemahnya hubungan dinyatakan dalam besarnya koefisien korelasi.

Koefisien korelasi dapat dinyatakan  $-1 \leq R \leq 1$  jika:

1.  $R = 1$  Maka pengaruh X dan Y sempurna dan positif (mendekati 1 pengaruh sangat kuat dan positif)
2.  $R = -1$  Maka pengaruh X dan Y sempurna dan negatif (mendekati -1 pengaruh sangat kuat dan negatif)
3.  $R = 0$  Maka pengaruh X dan Y lemah sekali atau bahkan tidak ada pengaruh sama sekali.

Berikut adalah interpretasi koefisien korelasi<sup>20</sup>:

**Tabel 1.3.**  
**Interpretasi Koefisien Korelasi**

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat rendah
0,20 – 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1, 000	Sangat kuat

<sup>20</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, CV Alfabeta, Bandung, 2004, hlm.149.

### 1.6.6.5. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi menyatakan proporsi keragaman pada variabel bergantung yang mampu dijelaskan oleh variabel penduganya. Nilai  $r^2$  (*r square*) berkisar antara 0 sampai 1, nilai  $r^2$  yang semakin mendekati 1 menunjukkan pengaruh variabel penduga (variabel bebas) terhadap variabel bergantung (variabel terikat) yang semakin kuat. Sebaliknya, semakin mendekati 0 menunjukkan pengaruh yang semakin lemah<sup>21</sup>.

Rumus dari koefisien determinasi sebagai berikut<sup>22</sup>:

$$K_d = r^2 \times 100\%$$

Dimana:

$K_d$  : Nilai koefisien determinasi

$r$  : Nilai koefisien korelasi

### 1.7. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Bab I Pendahuluan**, dalam bab ini dikemukakan latar belakang masalah yang akan diteliti, kemudian perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka pemikiran, metode dan teknik penelitian, dan sistematika penelitian.

**Bab II Teori Tentang Pendapatan, Permintaan, Pembiayaan Dalam Islam**, dalam landasan teori ini ada kerangka pemikiran untuk memudahkan alur

<sup>21</sup> Nawari, *Analisis Regresi Dengan MS Excel 2007 dan SPSS 17*, PT Elex Media Komputindo, Jakarta, 2010, hlm.29.

<sup>22</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, CV Alfabeta, Bandung, 2011, hlm.231.

pemikiran. Kerangka tersebut meliputi teori pendapatan, teori permintaan, dan tinjauan teori pembiayaan.

**Bab III Profil dan Gambaran Umum Tentang Pendapatan Calon Nasabah dan Jumlah Permintaan Pembiayaan KPR Sejahtera di Bank BRI Syariah**, dalam bab ini akan diuraikan sekilas mengenai profil umum PT Bank BRI Syariah dan gambaran umum tentang pendapatan calon nasabah dan jumlah permintaan pembiayaan KPR Sejahtera.

**Bab IV Analisis Pengaruh Pendapatan Calon Nasabah Terhadap Jumlah Permintaan Pembiayaan**, bab ini merupakan inti dari penelitian. Dalam bab ini penulis membahas mengenai hasil penelitian berdasarkan data yang penulis peroleh.

**Bab V Penutup**, bab ini merupakan bagian paling akhir. Dalam bab ini akan diuraikan tentang simpulan dari hasil penelitian dan memberikan saran yang didasarkan pada simpulan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya.