

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Masyarakat (sebagai terjemahan istilah society) adalah sekelompok orang yang membentuk sebuah sistem semi tertutup (atau semi terbuka), dimana sebagian besar interaksi adalah antara individu-individu yang berada dalam kelompok tersebut. Kata "masyarakat" sendiri berakar dari kata dalam bahasa Arab, musyarak. Lebih abstraknya, sebuah masyarakat adalah suatu jaringan hubungan-hubungan antar entitas-entitas. Masyarakat adalah sebuah komunitas yang interdependen (saling tergantung satu sama lain). Umumnya, istilah masyarakat digunakan untuk mengacu sekelompok orang yang hidup bersama dalam satu komunitas yang teratur.

Menurut Syaikh Taqyuddin An-Nabhani, sekelompok manusia dapat dikatakan sebagai sebuah masyarakat apabila memiliki pemikiran, perasaan, serta sistem atau aturan yang sama. Dengan kesamaan-kesamaan tersebut, manusia kemudian berinteraksi sesama mereka berdasarkan kemaslahatan

Kebutuhan manusia sebagai masyarakat menurut tingkat kepentingannya meliputi kebutuhan primer, sekunder, dan tersier.

1. *Kebutuhan primer* atau dasar adalah kebutuhan dasar yang harus dipenuhi untuk mempertahankan kelangsungan hidup. Makanan, minuman, pakaian, dan perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia. Baik orang kaya maupun orang miskin membutuhkan keempat kebutuhan tersebut. Dapat

dikatakan bahwa kebutuhan primer merupakan kebutuhan yang senantiasa harus dipenuhi (kebutuhan pokok).¹

2. *Kebutuhan sekunder* adalah kebutuhan yang dipenuhi setelah kebutuhan primer terpenuhi. Setelah memenuhi kebutuhan primernya manusia akan terus berupaya meningkatkan kualitas hidupnya. Misalnya rumah bukan hanya dibutuhkan sebagai tempat tinggal atau melindungi kita dari sinar matahari dan hujan. Setelah mempunyai rumah, kita akan berusaha membuat rumah senyaman mungkin sehingga kita akan mengisi rumah dengan meja, kursi, televisi, lemari, dll. Jadi, kebutuhan sekunder merupakan pelengkap setelah kebutuhan primer terpenuhi.
3. *Kebutuhan tersier* sebagai kebutuhan tambahan yang merupakan kebutuhan akan barang-barang mewah atau barang yang mahal harganya. Kebutuhan tersier biasanya dapat dipenuhi oleh orang-orang yang berpenghasilan tinggi.²

Sebagaimana telah dijelaskan bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan paling pokok dalam kehidupan manusia. Rumah sebagai tempat berlindung dari segala cuaca sekaligus sebagai tempat tumbuh kembang komunitas terkecil manusia, yaitu keluarga. Namun seiring kemajuan teknologi, perkembangan ekonomi, dan pertumbuhan manusia itu sendiri, lahan untuk perumahan semakin berkurang. Berkurangnya lahan bagi perumahan mengakibatkan persaingan, sehingga membangun rumah membutuhkan biaya

¹Bagja Waluya. *Sosiologi (Menyelami Fenomena Sosial di Masyarakat)*. PT Setia Purna Inves: Bandung. 2007. hlm 10.

²Luvy Sofiah, Yudistira, Romadhon Ardiansyah. *Panduan Belajar dan Evaluasi Ekonomi*. Grasindo: Jakarta. 2009. hlm 28.

yang tidak sedikit. Membangun ataupun membeli rumah memerlukan banyak dana. Padahal tidak semua orang mempunyai dana yang cukup, walaupun kebutuhannya akan rumah sudah cukup mendesak.

Secara prinsip, pembelian rumah bisa dilakukan dengan dua cara, yaitu secara tunai maupun secara kredit. Siapa pun bisa mendapatkan rumah secara tunai bila memiliki uang yang nilainya sama dengan harga rumah yang diinginkan. Misal, bila harga rumah tunai beserta tanah dan bangunan rumah adalah Rp. 500 juta, maka rumah tersebut bisa dibayar tunai bila mempunyai uang tunai sebesar Rp. 500 juta ditambah biaya-biaya yang timbul untuk jual beli. Tetapi, masyarakat tingkat ekonomi menengah ke bawah seringkali tidak memiliki uang tunai sebesar itu. Jumlah uang cash yang mereka punya mungkin hanya sebesar 50%, 40%, dan bahkan hanya 30%.

Permasalahan akan kebutuhan tempat tinggal ini, tentunya tidak akan menjadi permasalahan individu saja. Melainkan juga permasalahan yang wajib dihadapi bersama-sama oleh pemerintah maupun rakyatnya. Karena bila semakin banyak rakyat tak berumah, tentunya akan menambah kawasan kumuh di negara ini. Untuk menanggulangi permasalahan tersebut, maka pemerintah melalui lembaga perbankan membantu rakyatnya, terutama golongan ekonomi lemah, untuk mendapatkan rumah. Dengan bantuan tersebut, diharapkan dapat mengurangi kawasan kumuh sebagai akibat kesulitan mendapatkan rumah, sekaligus meningkatkan pembangunan negeri ini.

Bank BRI Syariah sebagai lembaga keuangan negara, menjalankan fungsinya membantu pemerintah meningkatkan pembangunan melalui KPR

Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) berkenaan dengan permasalahan di atas. Penyaluran dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam rangka pengadaan perumahan melalui pembiayaan pemilikan rumah sejahtera merupakan suatu terobosan dari pemerintah untuk mengatasi kesenjangan antara permintaan dan pasokan kebutuhan perumahan. KPR Sejahtera FLPP adalah kredit pemilikan rumah program kerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu pembiayaan.

Dalam menyalurkan pembiayaan, bank juga melakukan penelitian atas peminjamnya. Para calon debitur diwajibkan mengisi formulir dan menyerahkan persyaratan tertentu yang diajukan bank. Kemudian bank akan mempertimbangkan mengenai beberapa hal, termasuk kesanggupan calon debitur untuk membayar kembali pinjamannya.

Jika melihat kinerja mereka di tahun 2012, realisasi target penyaluran dana KPR FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) yang ditujukan untuk meningkatkan daya beli rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) ternyata masih sangat jauh dari harapan. Dari target awal pemberian subsidi KPR untuk 130 ribuan unit rumah ternyata yang baru bisa tercapai hanyalah 62 ribu unit. Sementara untuk subsidi rumah susun dengan KPR FLPP, dari target awal sebanyak 500 unit baru terealisasi 5 unit atau 1% nya saja.

Padahal, di tahun 2012 Kemenpera memiliki total anggaran sebesar Rp 5,928 triliun dalam APBNP untuk disalurkan sebagai dana bantuan kredit KPR FLPP berbunga cicilan rendah. Namun demikian, penyerapan yang bisa terealisasi

hanya mencapai Rp 110 miliar atau 1,9 % terhadap APBNP. Rendahnya realisasi anggaran semacam ini juga terjadi pada tahun 2011 lalu. Rata-rata Kemenpera hanya menyerap anggaran kurang dari 20 %. Juga dari tata letak geografis KPR Sejahtera FLPP yang sejauh ini sulit terjangkau oleh masyarakat yang dimana perusahaan tempat mereka bekerja diletakkan di pusat kota. Dimana hal tersebut dapat mempengaruhi daya beli nasabah.

Daya beli adalah kemampuan seseorang untuk melakukan pembelian atas barang atau jasa. Jika kita ingin membeli sesuatu dan kita mempunyai uang untuk membelinya, berarti permintaan kita atas barang tersebut didukung dengan daya beli. Akan tetapi, jika kita tidak mempunyai sejumlah uang yang cukup untuk membeli sesuatu barang atau jasa yang kita butuhkan, berarti permintaan kita tidak didukung dengan daya beli.³

Fenomena yang terjadi di Bank BRI Syariah terkait dengan FLPP adalah target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah tidak sepenuhnya terpenuhi, karena terdapat selisih yang cukup besar dari jumlah yang telah ditetapkan dengan realisasi yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah yang sangat minim. Hal tersebut bisa terjadi karena beberapa faktor yang di indikasi mempengaruhi jumlah yang masih belum bertambah.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian untuk melihat seberapa jauh keadaan KPR Sejahtera FLPP pada bank yang ditunjuk pemerintah dan pengaruhnya terhadap daya beli nasabah berpenghasilan rendah sehingga judul yang akan dibahas adalah **“Pengaruh Fasilitas Likuiditas**

³Mohammad Yasin, dkk. *Ekonomi Ips Terpadu (SMP Kelas 8)*. Ganeca Exact: Jakarta. 2009. hlm 148.

Pembiayaan Perumahan Terhadap Daya Beli Nasabah Berpenghasilan Rendah Pada PT. BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung”.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dari rencana penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan pada PT.BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung?
2. Bagaimana daya beli nasabah berpenghasilan rendah pada PT.BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung ?
3. Bagaimana pengaruh Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan terhadap daya beli nasabah berpenghasilan rendah pada PT.BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian permasalahan ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan pada PT.BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tentang daya beli nasabah berpenghasilan rendah pada PT. BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis tentang pengaruh Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan terhadap daya beli nasabah berpenghasilan rendah pada PT. BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian permasalahan ini adalah:

1. Aspek Teoritis

Sebagai sumbangan dan memperluas wawasan bagi kajian ilmu manajemen, juga sebagai bahan literatur untuk mendapatkan data yang lebih akurat khususnya mengenai Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dan daya beli nasabah berpenghasilan rendah.

2. Aspek Praktis

a. Bagi Penulis

Penelitian ini adalah bentuk upaya untuk mendalami masalah-masalah serta berguna untuk menambah wawasan ilmu pengetahuan tentang pengaruh Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan terhadap daya beli nasabah berpenghasilan rendah., serta dapat membandingkan teori dengan kenyataan di lapangan.

b. Bagi Perusahaan

Penelitian ini berguna sebagai tambahan informasi tentang sejauhmana pengaruh Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dan daya beli nasabah berpenghasilan rendah, sehingga perusahaan dapat mengevaluasi masalah yang terjadi.

1.5 Kerangka Pemikiran

Dalam kegiatan penyaluran dana bank syariah melakukan investasi dan pembiayaan. Disebut investasi karena prinsip yang digunakan adalah prinsip penanaman dana atau penyertaan, dan keuntungan yang akan diperoleh bergantung pada kinerja usaha yang menjadi objek penyertaan tersebut sesuai

dengan bagi hasil yang telah diperjanjikan sebelumnya, sedangkan pembiayaan karena bank syariah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukannya dan layak memperolehnya.

Kegiatan pembiayaan (*Financing*) merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi dua yaitu konsumtif dan produktif.

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan dasar seperti penyediaan rumah untuk dihuni dan kendaraan untuk dipakai⁴.

Fasilitas likuiditas merupakan terobosan dalam pengembangan pembiayaan perumahan jangka panjang, yaitu menyediakan dana murah yang akan dikelola oleh *Special Purpose Vehicle* (SPV) yang dalam ini adalah Badan Layanan Umum Kementerian Perumahan Rakyat (BLU-KEMENPERA) dengan menggunakan metode *Blended Finencing* yang bersumber dari APBN untuk kemudian dicampur dengan dana dari perbankan dan sumber lainnya. Dengan *Blended Finencing* diharapkan margin pembiayaan KPR dapat diturunkan, khususnya untuk pembiayaan KPR bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Fasilitas likuiditas ini memanfaatkan dana APBN yang dalam struktur APBN masuk dalam pos pembiayaan dimana dana ini tidak habis dan dapat dimanfaatkan lagi pada penerbitan pembiayaan KPR tahap selanjutnya.

Kebijakan fasilitas likuiditas ini didasari atas hal-hal antara lain :

⁴ Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Gema Insani: Jakarta. 2001. hlm. 160.

1. Kemampuan atau daya beli nasabah yang masih sangat terbatas dan kenaikan penghasilan atau pendapatan setiap tahunnya tidak signifikan dibandingkan dengan laju inflasi per tahun.
2. Margin pembiayaan yang dibebankan kepada masyarakat oleh perbankan masih cukup tinggi.
3. Optimalisasi pemanfaatan dana APBN dengan keterbatasan keuangan negara agar lebih berkelanjutan.
4. Pemupukan dana perumahan dalam jangka panjang.
5. Daya tarik bagi sumber dana lain untuk berperan dalam pembiayaan perumahan sehingga dapat mengintegrasikan sumber-sumber pembiayaan yang ada.

Pembiayaan Kepemilikan Rumah Sejahtera dengan prinsip syariah selanjutnya disebut KPR Sejahtera adalah produk pembiayaan kepemilikan rumah berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan Bank BRI Syariah untuk pembiayaan rumah sejahtera tapak dan rumah sejahtera susun dengan dukungan bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari developer (pengembang).

a. KPR Sejahtera meliputi:

1. Pembiayaan Kepemilikan Rumah Sejahtera Tapak

Pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh bank BRI Syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan rumah sejahtera tapak yang dibeli dari developer.

2. Pembiayaan Kepemilikan Satuan Rumah Sejahtera Syariah Susun.

Pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh bank BRI Syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan rumah sejahtera susun yang dibeli dari developer.

b. Kelompok sasaran atau target nasabah KPR Sejahtera adalah:

1. Kelompok sasaran untuk KPR Sejahtera Syariah Tapak adalah MBR dengan penghasilan tetap (*Fixed Income Earner*) paling banyak Rp 3.500.000,- per bulan.
2. Kelompok sasaran untuk KPR Sejahtera Syariah Susun adalah MBR dengan penghasilan tetap (*Fixed Income Earner*) paling banyak Rp 5.500.000,- per bulan.

Penghasilan sebagaimana yang dimaksudkan untuk masyarakat berpenghasilan tetap tersebut adalah gaji atau upah pokok pemohon perbulan. Dimana nasabah tersebut belum pernah memiliki rumah baik yang perolehannya melalui pembiayaan perumahan bersubsidi maupun tidak bersubsidi, belum pernah menerima subsidi perumahan memiliki Nomer Pokok Wajib Pajak (NPWP) pribadi.

Akad yang menjadi penunjang dalam pembiayaan ini menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dengan akad *Murabahah bil wakalah*. *Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli dapat dilakukan secara tunai atau tangguh (*bai' mu'ajjal*)⁵.

⁵ Sri Nurhayati. *Akuntansi Syariah Di Indonesia*. Salemba Empat: Jakarta. 2015. hlm 174.

Beberapa dalil dalam al-Quran dan al-Hadits yang menjelaskan tentang transaksi jual-beli *murabahah* :

1. QS. Al Baqarah ayat 275⁶:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

"Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".

2. HR. Bukhari, Kitab Al Buyu⁷:

عَنْ مُحَمَّدٍ لَا بَأْسَ الْعَشْرَةَ بِأَحَدٍ عَشَرَ وَيَأْخُذُ لِلنَّفَقَةِ رُبْحًا وَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لِهَنْدٍ خُدَيْ مَا يَكْفِيكَ وَوَلَدِكَ بِالْمَعْرُوفِ (صحيح البخاري)

"Dari Muhammad, tidak bahaya (menjual harga) sepuluh dengan sebelas, dan dia mengambil untung sebagai nafkah. Dan bersabda Nabi saw kepada Hindun: "Mengambililah engkau pada apa-apa yang mencukupi bagimu dan anak mu dengan sesuatu yang baik".

Wakalah menurut bahasa berarti penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat. *Wakalah* menurut istilah para ulama berbeda-beda antara lain sebagai berikut⁸:

1. Malikiyyah berpendapat bahwa *wakalah* adalah :

شَخْصٌ غَيْرُهُ فِي حَقِّ لَهُ يَتَصَرَّرَ فِيهِ (يُضَيِّمُ) أَنْ يَنْبِيبَ

"Seseorang menggantikan (menepati) tempat yang lain dalam hak (kewajiban), dia yang mengelola pada posisi itu".

2. Hanafiyyah berpendapat bahwa *wakalah* adalah :

أَنْ يُضَيِّمَ شَخْصٌ غَيْرَهُ مَقَامَ نَفْسِهِ فِي تَصَرَّرَ قِ

"Seseorang menempati diri orang lain dalam tasarruf (pengelolaan)".

3. Iman Taqy ad-Din Abi Bakar Ibn Muhammad al-husaini bahwa *wakalah* adalah

⁶Departemen Agama RI, *Al-Qur'an tajwid dan terjemahan*. CV. Penerbit Diponegoro, Bandung, 2000 hlm. 36

⁷Bermuamalah dengan benar (Online), <http://muamalah-ardito.blogspot.co.id/2012/03/murabahah.html>, 25 September

⁸<http://al-badar.net/pengertian-hukum-rukun-dan-syarat-wakalah/>. 30 Oktober 2015

لِيَحْفَظَهُ فِي حَالِ حَيَاتِهِ مَالَهُ فَعَلَهُ مِمَّا يَقْبَلُ النِّيَابَةَ إِلَيَّ غَيْرُهُ تَقْوِيضُ

“Seorang yang menyerahkan harta untuk dikelolanya yang ada penggantinya kepada yang lain supaya menjaganya ketika hidupnya”.

4. Idris Ahmad berpendapat bahwa *wakalah* adalah seseorang yang menyerahkan suatu urusan kepada orang lain yang dibolehkan oleh syarak, supaya yang diwakilkan dapat mengerjakan apa yang harus dilakukan. dan berlaku selama yang mewakilkan masih hidup.

Dan beberapa defenisi di atas, dapat di ambil kesimpulan bahwa *wakalah* adalah menyerah diri seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu. Perwakilan berlaku selama yang mewakilkan masih hidup. Adapun dijadikan dasar hukum *wakalah* adalah firman Allah swt. Dan sunnah Rasulullah saw.

Firman Allah swt dalam QS. An-Nisa ayat 35:

فَأَبْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا

"Maka kirimlah seorang hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan".

Pengertian daya beli adalah kemampuan konsumen membeli banyaknya jumlah barang yang diminta pada suatu pasar tertentu, dengan tingkat harga tertentu, pada tingkat pendapatan tertentu, dan dalam periode tertentu.⁹

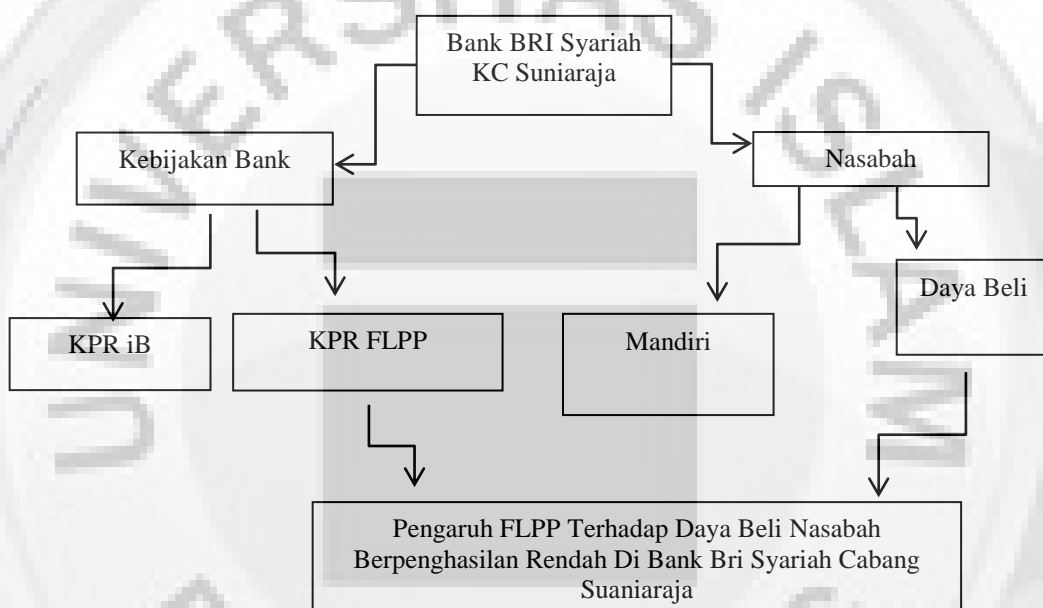
Dari definisi di atas, terkandung pengertian bahwa daya beli berkaitan dengan tingkat konsumsi, harga, dan pendapatan. Konsumen dengan daya beli rendah atau memiliki pendapatan yang relatif kecil, akan mengkonsumsi produk dengan harga yang relatif murah dengan jumlah yang relatif lebih sedikit agar

⁹Putong, Iskandar. *Pengantar Ekonomi Mikro dan Makro Edisi II*. Ghalia Indonesia: Jakarta. 2003. hlm 32.

dapat memenuhi kebutuhannya, dan kalau memungkinkan bisa memenuhi seluruh kebutuhannya.

Daya beli di sini dibutuhkan untuk mengetahui seberapa jauh kemampuan masyarakat untuk memperoleh kesepakatan deal dalam pengajuan pembiayaan dan melakukan pembayaran setelah terjadi persetujuan pembiayaan.

Gambar 1.1
Kerangka Pemikiran



Berdasarkan kerangka pemikiran di atas maka dapat diharapkan suatu hipotesis sebagai berikut :

“Terdapat pengaruh antara fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan terhadap daya beli masyarakat berpenghasilan rendah”

1.6 Metode dan Teknik Penelitian

Metode penelitian yang digunakan perlu ditentukan terlebih dahulu untuk mempermudah langkah-langkah dalam penelitian, dengan demikian pemecahan

sebuah permasalahan dapat dengan mudah diselesaikan. Sugiyono memberikan pendapat mengenai metode penelitian yaitu :

“Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data mengenai tujuan dan kegunaan tertentu yang di dasarkan pada ciri-ciri keilmuan yang rasional, empiris dan sistematis. Rasional berarti kegiatan penelitian itu dilakukan dengan cara-cara yang masuk akal, sehingga terjangkau oleh indra manusia sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang di gunakan. Sistematis artinya proses yang di gunakan dalam penelitian itu menggunakan langkah-langkah yang bersifat logis. Selain itu tingkat eksplanasinya harus dapat menjelaskan kedudukan variable-variabel yang diteliti serta hubungan satu variabel dengan variabel lainnya.”¹⁰

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dan assosiatif, sedangkan ditinjau dari segi metode termasuk metode penelitian kausal. Metode kausal adalah metode untuk menyelidiki hubungan sebab akibat berdasarkan atas pengamatan terhadap akibat yang ada dan mencari faktor-faktor yang mungkin menjadi penyebab melalui data tertentu.¹¹

Menurut Sugiyono, menjelaskan bahwa, penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (*independent*) tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan variabel lain.¹²

Penelitian deskriptif di sini bertujuan untuk memperoleh deskripsi atau gambaran mengenai Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dan daya beli masyarakat berpenghasilan rendah. Adapun jenis penelitian assosiatif merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh ataupun juga hubungan antara dua variabel atau lebih. Pada penelitian ini diuji mengenai pengaruh

¹⁰ Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis*. Penerbit CV. Alfabeta, Bandung. 2011. hlm 11

¹¹ *Ibid*, hlm 15

¹² *Ibid*, hlm 21

Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) terhadap daya beli masyarakat berpenghasilan rendah mengenai rumah pada PT. BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung. Apakah dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan mampu membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk memperoleh hunian. Oleh karena itu, untuk mencapai tujuan tersebut, penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan penelitian bersifat deskriptif.

1.6.1 Jenis dan Sumber Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Sumber data primer merupakan sumber data dimana data yang diinginkan dapat diperoleh secara langsung dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan penelitian dan diperoleh juga menggunakan kuisisioner dimana responden dapat memilih jawaban yang sesuai dengan persepsinya (pertanyaan tertutup).

Sumber data sekunder adalah sumber data penelitian dimana subjeknya tidak berhubungan langsung dengan objek penelitian dan dapat memberikan informasi untuk bahan penelitian. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah literatur atau tinjauan pustaka yang berhubungan langsung dengan variabel Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dan variabel daya beli masyarakat berpenghasilan rendah.

1.6.2 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan suatu cara yang digunakan untuk memperoleh data. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan bertatap muka dengan tujuan untuk memperoleh informasi actual, untuk menilai dan menarik kesimpulan kepribadian individu, untuk tujuan konseling atau penyuluhan dan tujuan terapeutis. Dalam proses wawancara ada dua pihak yang menempati kedudukan yang berbeda yaitu pewawancara atau *interviewer* sebagai pengejar informasi atau yang mengajukan pertanyaan dan pihak yang diwawancarai atau *interviewee* sebagai pemberi informasi atau yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan tersebut. Metode wawancara adalah suatu metode pengumpulan data dengan jalan wawancara yaitu mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden.

Dalam penelitian ini peneliti mewawancarai pihak PT. BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung yaitu *Manager Operational* dan *Account Officer* yang bertanggung jawab mengenai Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan di PT. BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung. Peneliti juga mewawancarai sebagian nasabah berpenghasilan rendah yang terdapat di PT. BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung.

2. Kuesioner

Kuesioner yaitu teknik pengumpulan data primer melalui penyebaran seperangkat kuesioner (daftar pertanyaan) yang telah disusun sedemikian rupa kepada responden yang menjadi anggota sampel penelitian. Dalam penelitian ini kuesioner berlaku sebagai data primer. Kuesioner disusun dengan menyebarkan seperangkat daftar pertanyaan tertulis kepada responden (sampel penelitian). Responden hanya memilih alternative jawaban yang telah disediakan dengan member tanda *check list* masing-masing alternative jawaban yang dianggap paling sesuai. Dalam kuesioner ini penulis mengemukakan beberapa pertanyaan yang mencerminkan pengukuran indikator dari variabel X (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) dan variabel Y (daya beli masyarakat berpenghasilan rendah).

Dalam penelitian ini peneliti menyebarkan kuisisioner kepada seluruh karyawan PT. BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung dan kepada sebagian nasabah berpenghasilan rendah yang terdapat di PT. BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung.

3. Penggunaan dokumen

Penggunaan dokumen ini diperlukan untuk memperkaya landasan-landasan teoritis yang berhubungan dengan penelitian. Setelah melakukan pengumpulan data secara lengkap, maka langkah selanjutnya data yang diperoleh melalui prosedur pengumpulan data kemudian diolah dan disajikan dalam bentuk table lalu dianalisis secara kuantitatif. Metode yang digunakan untuk menganalisis data adalah metode kuantitatif.

1. Metode Kuantitatif, penelitian yang menekankan pada pengujian teori-teori, dan atau hipotesis-hipotesis melalui pengukuran variabel-variabel penelitian dalam angka dan melakukan analisis data dengan prosedur statistik dan atau permodelan matematis. Meskipun penelitian ini, menurut sejarahnya dibentuk dan didasarkan pada ilmu pasti, namun dalam banyak hal dapat diaplikasikan juga pada penelitian dari ilmu sosial, dimana akuntansi termasuk di dalamnya.
2. Pada penelitian ini pengumpulan data kuesioner dengan mengajukan daftar pertanyaan atau pernyataan kepada nasabah bank syariah yang melakukan transaksi di bank tersebut. Kuisisioner menggunakan skala Likert, skala ini berhubungan dengan pernyataan tentang sikap seseorang terhadap sesuatu, misalnya setuju-tidak setuju, senang-tidak senang, dan baik-tidak baik.¹³
Dengan rumusan sebagai berikut:

Gambar 1.2
Tabel Skala Likert

Bobot	Kategori
5	Sangat Setuju
4	Setuju
3	Ragu-ragu
2	Tidak Setuju
1	Sangat Tidak Setuju

Sumber: Nunung Nurhayati dkk, 2013: 75. (data diolah)

1.6.3 Metode Penentuan Sampel

1.6.3.1 Populasi

Populasi merupakan jumlah keseluruhan yang mencakup semua anggota yang diteliti.¹⁴ Populasi dalam penelitian ini adalah karyawan Bank BRI Syariah kantor cabang Suniaraja Bandung sebanyak 45 karyawan dan nasabah

¹³*Ibid*, hlm. 197

¹⁴Istijanto, *Aplikasi Praktis Riset Pemasaran*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2009, hlm. 113.

berpenghasilan dibawah Rp. 4.000.000,- di Bank BRI Syariah kantor cabang Suniaraja Bandung periode 2010-2014 sebanyak 7675 nasabah.

1.6.3.2 Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi.¹⁵ Sampel dapat didefinisikan sebagai suatu bagian yang ditarik dari populasi. Pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan metode judgement sampling (*purposive sampling*) berarti metode ini dilakukan dengan cara memilih responden yang bersedia untuk diwawancarai dan mengisi kuisisioner yang telah disiapkan. Sampel diambil dari jumlah nasabah penghimpunan dana (menabung) pada Bank BRI Syariah kantor cabang Suniaraja Bandung, dengan menggunakan rumus *Slovin* sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + n.e^2}$$

n = Jumlah sampel
 N = Jumlah populasi
 e² = % kelonggaran yang bisa ditolerir (*standard error tolerance*)

Berdasarkan hasil dokumen Bank BRI Syariah kantor cabang Suniaraja Bandung, nasabah tahun 2010-2014 berjumlah 7675 sehingga sampelnya sebagai berikut:

$$n = \frac{7.675}{1 + 7.675(0.15^2)}$$

$$n = \frac{7.675}{173,69}$$

$$n = 44,18$$

¹⁵Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung, 2008, hlm.91.

Dari hasil perhitungan di atas dibulatkan menjadi 45 sampel yang merupakan nasabah BRI syariah kantor cabang Suniaraja Bandung.

1.6.4 Operasional Variabel

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua variabel, yang meliputi

1. Variabel bebas (*Independent variabel*) yaitu; variabel yang menjadi sebab berubahnya atau timbulnya variabel terikat,¹⁶ yang dinyatakan dengan X (fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan)
2. Variabel terikat (*Dependent variabel*) yaitu variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi sebab akibat karena adanya variabel bebas,¹⁷ yang dinyatakan dengan Y (daya beli masyarakat berpenghasilan rendah).

Tabel 1.1
Variabel Operasional

Variabel	Konsep Variabel	Dimensi	Skala
Variabel X (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan)	Fasilitas likuiditas merupakan terobosan dalam pengembangan pembiayaan perumahan jangka panjang, yaitu menyediakan dana murah yang akan dikelola oleh Special Purpose Vehicle (SPV) yang dalam ini adalah Badan Layanan Umum Kementerian Perumahan Rakyat (BLU-KEMENPERA) dengan menggunakan metode Blended Finencing yang bersumber dari APBN untuk kemudian dicampur dengan dana dari perbankan dan sumber lainnya.	Akad	Ordinal
		Kategori Unit	
		Kemudahan Angsuran	

¹⁶ Sugiyono, *op.Cit.*, hlm. 21

¹⁷ *Ibid*, hlm. 21

Variabel Y (Daya Beli MBR)	daya beli adalah kemampuan konsumen membeli banyaknya jumlah barang yang diminta pada suatu pasar tertentu, dengan tingkat harga tertentu, pada tingkat pendapatan tertentu, dan dalam periode tertentu.	Nasabah	
		Kebutuhan	
		Letak Geografis	

1.7 Teknik Analisis Data

1.7.1 Uji Validitas

Validitas adalah ukuran yang menunjukkan sejauhmana instrument pengukur mampu mengukur apa yang ingin diukur.¹⁸ Biasanya syarat minimum yang dapat memenuhi syarat adalah jika $r < 0,05$.¹⁹ Sehingga apabila ada korelasi dengan skor total kurang dari 0,05 maka butir dalam instrument tersebut dinyatakan tidak valid.

1.7.2 Uji Reliabilitas

Uji ini digunakan untuk menguji seberapa konsisten satu atau seperangkat pengukuran dalam mengukur suatu konsep yang diukur. Reliabilitas instrumen dilihat dari *Cronbach Alpha*. Suatu konstruk atau variabel dikatakan reliabel jika nilai *Cronbach Alpha* $> 0,60$.²⁰

1.7.3 Regresi Linear Sederhana

Analisis ini digunakan sebagai alat ukur untuk mengetahui seberapa besar tingkat pengaruh antara variabel independent (X) dengan variabel dependen (Y).

Untuk menghitung regresi linear sederhana digunakan rumus sebagai berikut:

¹⁸ Nunung Nurhayati, dkk, *Modul Lab. Statistik Unisba: Statistik Penelitian dengan SPSS*, Universitas Islam Bandung, Bandung, 2013, hlm. 73.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 80.

²⁰ *Ibid*, hlm. 82.

$$Y = a + b_x$$

Dimana:

Y = Daya Beli

X = FLPP

1.7.4 Uji Hipotesis

1.7.4.1 Uji F (F-test)

Untuk mengetahui makna nilai F-test tersebut akan dilakukan dengan membandingkan tingkat signifikan (sig.F) dengan tingkat signifikan ($\alpha = 5\%$). Apabila sig. F ≤ 0.05 atau apabila F hitung $>$ F table, maka hipotesis nol ditolak artinya variable independent secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variable dependent.

1.7.4.2 Uji t Hitung

Uji t hitung bertujuan untuk mengetahui besarnya pengaruh masing-masing variabel independen secara individual (parsial) terhadap variabel dependen.

1.7.5 Teknik Pengolahan Data

Dalam melakukan pengolahan data, digunakan bantuan *software* utama pengolah data statistik yaitu SPSS 2.0.

1.8 Sistematika Pembahasan

Adanya sistematika penulisan untuk mempermudah pembahasan dalam penulisan. Sistematika penulisan ini adalah sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, merupakan bab pendahuluan dimana dalam bab ini dikemukakan dan dijelaskan garis-garis besar materi yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini. Diawali dengan latar belakang masalah, rumusan masalah,

pokok permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dan Daya Beli Nasabah, menguraikan tentang landasan teori, penelitian terdahulu dan kerangka pemikiran yang disajikan dalam penelitian ini mengenai Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dan Daya Beli Nasabah. Landasan teori digunakan untuk dasar pemikiran ketika dilakukan pembahasan masalah yang diteliti pada bab IV.

Bab III Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Pada PT. BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung, menguraikan sejarah singkat perusahaan, visi dan misi perusahaan, nilai-nilai perusahaan, struktur organisasi perusahaan, produk-produk perusahaan serta pengaplikasiannya.

Bab IV Pengaruh Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Terhadap Daya Beli Nasabah Berpenghasilan Rendah di Bank BRI Syariah Cabang Suniaraja, berisi objek penelitian dan analisis data, serta pembahasan mengenai permasalahan dalam penelitian skripsi.

Bab V Simpulan dan Saran, bab terakhir yang berisi penarikan kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian.