

**Dimensi Religiusitas Konsumen dalam Mempengaruhi Keputusan Pembelian
Rumah Bersubsidi Melalui KPR Syariah di Kota Prabumulih
(Studi Kasus Perumahan Bukit Permata Residence Prabumulih)**



Skripsi Oleh:

Dikky Gusmaryandi

01021381621203

Ekonomi Pembangunan

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS EKONOMI

2020

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI**

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

**Dimensi Religiusitas Konsumen Dalam Mempengaruhi Keputusan
Pembelian Rumah Bersubsidi Melalui KPR Syariah Di Kota Prabumulih
(Studi Kasus Perumahan Bukit Permata Residence Prabumulih)**

Disusun Oleh :

Nama : Dicky Gusmaryandi

NIM : 01021381621203

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Ekonomi Pembangunan

Bidang Kajian/ Konsentrasi : Ekonomi Syari'ah

Tanggal Persetujuan

Tanggal

22 Juni 2020

Dosen Pembimbing

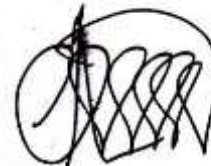


Dr. Suhel, S.E, M.Si.

NIP : 196610141992031003

Tanggal

15 Juni 2020



Dr. Muhammad Subardin, S.E, M. Si.

NIP : 197110302006041001

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL SKRIPSI

**Dimensi Religiusitas Konsumen Dalam Mempengaruhi Keputusan
Pembelian Rumah Bersubsidi Melalui KPR Syariah Di Kota Prabumulih
(Studi Kasus Perumahan Bukit Permata Residence Prabumulih)**

Disusun oleh:

Nama : Dicky Gusmaryandi
NIM : 01021381621203
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Ekonomi Pembangunan
Bidang Kajian/ Konsentrasi : Ekonomi Syariah

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 22 Juli 2020 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

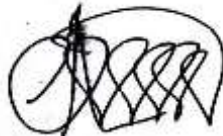
Panitia Ujian Komprehensif
Palembang, 22 Juli 2020

Ketua



Dr Suhel, S.E, M.Si.
NIP : 196610141992031003

Anggota



Dr. Muhammad Subardin, S.E, M. Si.
NIP : 197110302006041001

Anggota



Dr. Siti Rohima, S.E, M.Si.
NIP : 196903142014092001

Mengetahui
Ketua Jurusan



Dr. Mukhlis, S.E., M.Si.
NIP : 197304062010121001

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Dicky Gusmaryandi
NIM : 01021381621203
Jurusan : Ekonomi Pembangunan
Bidang Kajian : Ekonomi Syariah
Fakultas : Ekonomi

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul:

Dimensi Religiusitas Konsumen Dalam Mempengaruhi Keputusan Pembelian Rumah Bersubsidi Melalui KPR Syariah Di Kota Prabumulih (Studi Kasus Perumahan Bukit Permata Residence Prabumulih)

Pembimbing:

Ketua : Dr. Suhel, S.E, M.Si.
Anggota : Dr. Muhammad Subardin, S.E, M. Si.
Tanggal Ujian : 22 Juli 2020

Adalah benar hasil karya saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan selain hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan saya ini tidak benar dikemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaan.

Palembang, 26 Juli 2020

 Pernyataan

Dicky Gusmaryandi
NIM. 01021381621203

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi yang berjudul Dimensi Religiusitas Konsumen Dalam Mempengaruhi Keputusan Pembelian Rumah Bersubsidi Melalui KPR Syariah Di Kota Prabumulih (Studi Kasus Perumahan Bukit Permata Residence Prabumulih) dapat diselesaikan.

Skripsi ini menjadi salah satu syarat kelulusan dalam meraih gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Strata Satu (S1) Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Skripsi ini membahas mengenai Seberapa Religius masyarakat yang membeli rumah subsidi di perumahan bukit permata residence berbasis syariah bebas dari riba untuk mayoritas masyarakat muslim di Kota Prabumulih menggunakan analisis Multifactor Evaluation Procces.

Penulis berharap dengan disusunnya skripsi ini dapat memberikan manfaat yang sebaik-baiknya kepada para akademisi, pemerintah, mahasiswa-mahasiswi dan masyarakat luas pada umumnya serta para stakeholder yang berkepentingan.

Palembang, 26 Juli 2020
Penulis,



Dicky Gusmaryandi.
NIM. 01021381621203

UCAPAN TERIMA KASIH

Selama berjalannya proses penelitian dan penyusunan skripsi ini, peneliti tidak luput dari berbagai kendala. Kendala tersebut dapat diatasi berkat bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Peneliti ingin menyampaikan rasa syukur dan terima kasih kepada Allah SWT yang selalu memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada saya selaku hamba-Nya sehingga diberikan kemudahan dalam proses penelitian dan penyusunan skripsi ini. Peneliti juga ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Orang tua, yai nyai, om tante dan adik-adik saya yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan doa serta selalu rela berkorban sehingga saya bisa mendapat kelancaran dan semangat dalam proses penelitian dan penyusunan skripsi ini.
2. Kepada dosen pembimbing yaitu Pak Suhel dan Pak Subardin yang telah mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing serta memberikan saran dan masukan dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Kepada Bu Siti Rohima selaku Dosen Penguji yang telah bersedia meluangkan waktu untuk menguji saya serta telah membantu memberikan kritik, saran dan masukan untuk skripsi saya.
4. Para dosen di lingkungan Jurusan Ekonomi Pembangunan yang telah bersedia memberikan pemahaman materi saat menjalani proses perkuliahan.

5. Terimakasih untuk pasangan saya Krisma Dewi Muntia yang selalu rela berkorban menemani dan memberi saya dukungan, semangat dan doa serta motivasi sehingga saya mendapat kelancaran dalam proses penelitian dan penyusunan skripsi ini.
6. Kepada Kak Mamat, Kak Narto, Mbak Nil, Mbak Yosi dan Mbak Yuyun selaku Pengelola Jurusan Ekonomi Pembangunan yang telah membantu saya mengurus seluruh urusan administrasi dan kepentingan lainnya saat menjalani proses bimbingan dan perkuliahan.
7. Kepada pembimbing ketiga saya Ardi serta partner skripsi saya Dimas Adha yang selalu berjuang sama-sama dalam menyelesaikan penelitian dan penyusunan skripsi ini yang tidak akan pernah saya lupakan.
8. Teman-teman Jurusan Ekonomi Pembangunan Angkatan 2016 baik Kampus Palembang maupun Kampus Indralaya yang selalu memberi warna dalam proses perkuliahan saya.

Palembang, 26 Juli 2020
Penulis,



Diky Gusmaryandi.
NIM. 01021381621203

ABSTRAK

Dimensi Religiusitas Konsumen dalam Mempengaruhi Keputusan Pembelian Rumah Bersubsidi Melalui KPR Syariah di Kota Prabumulih (Studi Kasus Perumahan Bukit Permata Residence Prabumulih)

Oleh:

Dikky Gusmaryandi, Suhel, Muhammad Subardin.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah dimensi religiusitas berpengaruh terhadap keputusan dalam membeli rumah dan mengetahui pengaruh masing-masing faktor kepada keputusan dalam memilih rumah bersubsidi seperti pendapatan, harga, fasilitas dan lokasi terhadap keputusan pembelian rumah. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif dengan metode Multifaktor Evaluation Procces. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel religiusitas menjadi faktor utama dalam keputusan pembelian rumah dimana 47.78 persen menjadikan religiusitas sebagai faktor penentu dalam pembelian rumah dan variabel pendapatan merupakan faktor kebutuhan primer, harga sebagai faktor pertimbangan, variabel fasilitas dan lokasi hanya sebagai faktor kebutuhan. Sehingga faktor-faktor tersebut menjadi faktor pertimbangan pembeli dalam melakukan pembelian rumah bersubsidi.

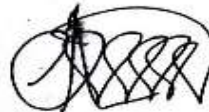
Kata Kunci: Perumahan Syariah, Religiusitas, Pendapatan.

Ketua



Dr.Suhel, S.E, M.Si.
NIP. 196610141992031003

Anggota



Dr. Muhammad Subardin, S.E, M. Si.
NIP. 197110302006041001

Mengetahui
Ketua Jurusan



Dr. Mukhlis, S.E., M.Si
NIP. 197304062010121001

ABSTRACT

Dimensions of Consumer Religiosity in Influencing Decision to Purchase Subsidized Houses through Sharia KPR in Prabumulih City (A Case Study of Bukit Permata Residence Housing in Prabumulih)

By:

Dikky Gusmaryandi, Suhel, Muhammad Subardin.

This study aimed to find out whether the dimensions of religiosity influenced the decision to purchase a house and to determine the effect of each factor (income, price, facilities and location) on the decision to purchase a subsidized house. This study used descriptive qualitative method with Multifactor Evaluation Process. The results of this study showed that the variable of religiosity was a major factor in deciding to purchase a house where 47.78 percent made it as a determining factor, income as a factor of primary needs, price as a consideration factor, and facility and location only as factor of necessity so that these factors became consideration factors for buyers in purchasing subsidized houses.

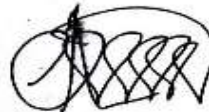
Keywords: *Sharia Housing, Religiosity, Income.*

Ketua



Dr. Suhel, S.E, M.Si.
NIP. 196610141992031003

Anggota



Dr. Muhammad Subardin, S.E, M. Si.
NIP. 197110302006041001

Mengetahui
Ketua Jurusan



Dr. Mukhlis, S.E., M.Si
NIP. 197304062010121001

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. BIOGRAFI

Nama Mahasiswa : Dicky Gusmaryandi
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Tempat, Tanggal Lahir : Prabumulih, 24 Agustus 1998
Agama : Islam
Status : Belum Menikah
Alamat Rumah : Perumnas Prabu Indah 1 Blok B1 No 6 Kelurahan Gunung Ibul Kecamatan Prabumulih Timur Kota Prabumulih Provinsi Sumatera Selatan
Alamat Email : Gusmaryandidicky@gmail.com
Nomor Telepon : 082177822131
Kewarganegaraan : Indonesia

B. LATAR BELAKANG PENDIDIKAN

Pendidikan Formal

Taman Kanak-kanak : TK Aisyah 1 Kota Prabumulih
SD : SD Negeri 24 Kota Prabumulih
SMP : SMP Negeri 2 Kota Prabumulih
SMA : SMA Negeri 1 Prabumulih

Pengalaman Organisasi

2019 : Himpunan Mahasiswa Ekonomi Pembangunan (IMEPA)

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
UCAPAN TERIMA KASIH	ii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
BAB II	10
STUDI KEPUSTAKAAN	10
2.1 Landasan Teori	10
2.1.1 Teori Permintaan	10
2.1.1.1 Teori Permintaan Islami	10
2.1.1.2 Teori Permintaan Konvensional	13
2.1.2 Teori Utility	17
2.1.2.1 Perilaku Konsumen Ekonomi Konvensional	17
2.1.2.2 Perilaku Konsumen Ekonomi Islam	19
2.2. Konsep dan Definisi	23
2.2.1 Perumahan Subsidi KPR	23
2.2.2 Religiusitas	24
2.3 Penelitian Terdahulu	26
2.4 Kerangka Pikir	35

2.5 Hipotesis	35
BAB IV	36
METODOLOGI PENELITIAN	36
3.1 Ruang Lingkup.....	36
3.2 Data	36
3.2.1 Jenis Data.....	36
3.2.2 Sumber Data	36
3.3 Populasi dan Sampel.....	37
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	38
3.5 Teknik Analisis Data.....	38
3.6 Definisi Operasional Variabel.....	41
BAB IV	43
HASIL DAN PEMBAHASAN	43
4.1 Gambaran Umum Kota Prabumulih	43
4.1.1 Letak Geografis	43
4.1.2 Profil Perusahaan Perumahan Bukit Permata Residence	43
4.2 Perkembangan Penduduk Kota Prabumulih	45
4.3 Karakteristik Responden.....	50
4.3.1 Responden Menurut Jenis Kelamin dan Usia	50
4.3.2 Responden Menurut Pendidikan dan Pekerjaan Formal Informal	51
4.3.3 Responden Menurut Pendapatan pengeluaran, penerimaan,produksi dan Pekerjaan Formal Informal.....	53
4.4 Analisis Multifaktor Evaluation Procces	59
4.4.1 Pertimbangan Kepercayaan (Religiusitas) Konsumen dalam membeli rumah	59
4.4.2 Analisis Status Kegunaan Rumah	63
BAB V.....	70
KESIMPULAN DAN SARAN	70
5.1 Kesimpulan	70
5.2 Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	73

LAMPIRAN.....75

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Pendapatan Pekapita di Kota Prabumulih, Tahun 2012-2018.....	
Tabel 1.2	PDRB Kota Prabumulih, Tahun 2011-2018	11
Tabel 1.3	Kontribusi Sektor Real Estate terhadap PDRB Kota Prabumulih Tahun 2011-2018	12
Tabel 1.4	Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Kota Prabumulih Tahun 2011-2019.....	13
Tabel 1.5	Jumlah Penduduk Prabumulih Berdasarkan Kecamatan Tahun 2011-2017	14
Tabel 3.1	Dimensi Religiusitas dalam keputusan pembelian rumah bersubsidi melalui KPR syariah di Bukit Permata Residence Prabumulih... ..	47
Tabel 3.2	Analisis tingkat kepentingan keputusan pembelian rumah bersubsidi melalui KPR Syariah di Bukit Permata Residence Kota Prabumulih.....	48
Tabel 4.1	Distribusi PDRB Menurut Lapangan Usaha Tahun 2010– 2019 Kota Prabumulih	54
Tabel 4.2	Perkembangan Penduduk Kota Prabumulih 2010-2019 (Persen).....	
Tabel 4.3	Responden Menurut Jenis Kelamin dan Usia	58
Tabel 4.4	Responden Menurut Pendidikan dan Pekerjaan Formal dan Informal	60
Tabel 4.5	Responden Menurut Pekerjaan Formal dan Informal dengan Pendapatan Pengeluaran perbulan.....	62
Tabel 4.6	Responden Menurut Pekerjaan Formal dan Informal dan Pendapatan Penerimaan perbulan	64
Tabel 4.7	Responden Menurut Pekerjaan Informal dan Pendapatan Produksi perbulan.....	65
Tabel 4.8	Responden Menurut Agama yang dianut.....	65
Tabel 4.9	Hasil Multifactor Evaluation Process (FMEP) Responden.....	66
Tabel 4.10	Hubungan Antara Pertimbangan Kepercayaan (Religiusitas) dengan Jenis Pekerjaan Responden	68

Tabel 4.11 Hubungan Antara Pertimbangan (Religiusitas) dengan Tingkat Pendidikan Responden	69
Tabel 4.12 Hasil MultiFactor Evaluation Process (FMEP) Responden.....	
Tabel 4.13 Keputusan dan Tingkat Pendidikan Pembelian Rumah Bersubsidi	
Tabel 4.14 Keputusan dan Pekerjaan Formal Informal Pembelian Rumah Bersubsidi.....	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kurva Permintaan Barang Halal.....	20
Gambar 2.2 Kurva Permintaan Halal-Haram	21
Gambar 2.3 Kurva Permintaan.....	22
Gambar 2.4 Kurva Indiferensi dengan Utilitas Berbeda.....	26
Gambar 2.5 Peningkatan Kepuasan Antara Barang Halal X dan Y.....	28
Gambar 2.6 Peningkatan Kepuasan Barang Haram X dengan Barang Halal Y...	29

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Religiusitas Responden.....	75
Lampiran 2 Data Analisis Kepentingan Responden.....	78
Lampiran 3 Distribusi PDRB Menurut lapangan usaha (persen).....	81
Lampiran 4 Perkembangan Penduduk Kota Prabumulih.....	82
Lampiran 5 Jenis kelamin dengan Usia.....	82
Lampiran 6 Pendidikan dengan Pekerjaan Formal Informal.....	82
Lampiran 7 Pendapatan penerimaan dengan pekerjaan.....	83
Lampiran 8 Pendapatan Pengeluaran dengan pekerjaan.....	83
Lampiran 9 Kuesioner.....	84
Lampiran 10 Data Responden.....	95
Lampiran 11 Dokumentasi Penelitian.....	100

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebutuhan manusia yang mendasar adalah tempat tinggal atau rumah. Rumah menjadi tempat tinggal ialah salah satu keperluan pokok orang selain makanan dan pakaian. Setiap orang memerlukan tempat tinggal untuk ruang berlindung dan untuk tempat penanaman modal (Luthfi, 2017: 1).

Salah satu faktor yang menentukan tingkat permintaan perumahan adalah tingkat pendapatan konsumen. Kota Prabumulih merupakan salah satu Kota yang memiliki tingkat pendapatan perkapita dengan rata-rata pertumbuhan pendapatan perkapita yang lebih tinggi di dibandingkan dengan rata-rata pendapatan perkapita Provinsi Sumatera Selatan. Menurut data statistika publikasi BPS (2018) rata-rata pertumbuhan pendapatan perkapita Kota Prabumulih selama lima tahun terakhir adalah sebesar 8,81 persen, sedangkan rata-rata pertumbuhan pendapatan perkapita Provinsi Sumatera Selatan selama lima tahun terakhir hanya sebesar 7,40 persen.

Kota Prabumulih adalah salah satu kawasan daerah Provinsi Sumatera Selatan serta ukuran area menggapai 435.10 Km² dan merupakan kota ketiga terbesar di Sumatera Selatan. Jumlah penduduk kota Prabumulih tahun 2018 menggapai 140.306 orang. Nilai ini bertambah apabila di dibandingkan pada tahun-tahun terdahulu, begitu pula pada perkembangan masyarakat, yang melonjak pada tahun-tahun kemarin. Pendapatan perkapita penduduk Kota Prabumulih

pada tahun 2018 adalah sebesar 38,7 juta rupiah perkapita, meningkat sebesar 7,01 persen dari tahun sebelumnya yang hanya mencapai 36,1 juta rupiah. Namun demikian walaupun pendapatan perkapita tinggi Kota Prabumulih ini didominasi sektor tambang 80% perekonomiannya dari pertambangan dan tenaga kerja yang paling banyak bekerja di sektor perdagangan dengan upah yang relatif rendah walaupun secara perkapita dan makro tinggi akan tetapi secara individual pendapatan rendah ini akan berpengaruh terhadap kemampuan membeli rumah karena di Kota Prabumulih lahan terbatas (Badan Pusat Statistik, 2018).

Tabel 1.1
Pendapatan Perkapita di Kota Prabumulih, Tahun 2012-2018

Tahun	Pendapatan per kapita	Pertumbuhan Pendapatan Perkapita (%)
2012	23,382,830	-
2013	25,018,917	7.00
2014	29,047,668	16.10
2015	31,485,504	8.39
2016	34,011,238	8.02
2017	36,160,228	6.32
2018	38,694,263	7.01
Rata-rata	32,402,970	8.81

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2018 (data diolah)

Berdasarkan Tabel 2.1 dapat dilihat tingkat pendapatan tertinggi ialah saat tahun 2014 pada taraf sebesar 16.10 persen, sedangkan yang terendah adalah pada tahun 2017 dengan tingkat pertumbuhan sebesar. Jika dilihat dari rata-rata pendapatan perkapita dari tahun 2012 sampai dengan 2018 adalah senilai 32.4 juta rupiah dalam setahun dengan rata-rata tingkat pertumbuhan sebesar 8.81 persen. Tingginya pendapatan perkapita di kota Prabumulih disebabkan oleh

tingginya PDRB dan tingkat pertumbuhan yang relatif positif setiap tahunnya.

Hal tersebut sebagaimana digambarkan pada tabel berikut

Tabel 1.2
PDRB Kota Prabumulih, Tahun 2011-2018

Tahun	PDRB (dalam Rupiah)	Pertumbuhan Ekonomi (%)
2011	3,228,305.10	-
2012	3,496,880.00	8.32
2013	3,674,194.70	5.07
2014	4,097,007.50	11.51
2015	4,295,410.90	4.84
2016	4,579,642.00	6.62
2017	4,820,343.00	5.26
2018	5,101,101.00	5.82

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2018 (data diolah)

Tabel 2.2 menunjukkan besaran PDRB Kota Prabumulih cenderung menunjukkan peningkatan positif tiap tahunnya. Pada tahun 2012, PDRB Kota Prabumulih meningkat sebesar 8.32 persen, dan mengalami perlambatan pada tahun 2013 yang hanya tumbuh sebesar 5.07 persen. Pertumbuhan ekonomi terbesar yaitu tahun 2014 dimana tingkat perkembangan pada saat itu mencapai 11.51 persen. Fase perkembangan terendah yaitu pada tahun 2015 pada tingkat perkembangan senilai 4.84 persen. Hal tersebut berdampak kepada peningkatan pendapatan Perkapita masyarakat Prabumulih.

Sektor Real Estate merupakan salah satu sektor yang memberikan kontribusi terhadap PDRB di Kota Prabumulih. Tabel 2.3 menunjukkan tingkat kontribusi sektor real estate terhadap PDRB total Kota Prabumulih dari tahun 2011 sampai dengan 2018

Tabel 1.3
Kontribusi Sektor Real Estate terhadap PDRB Kota Prabumulih Tahun 2011-2018

Tahun	PDRB Harga Berlaku (Juta Rupiah)	
	Sektor Real Estate	Kontribusi Terhadap PDRB (%)
2011	284816.90	8.24
2012	305819.20	7.73
2013	337651.00	7.86
2014	368800.00	7.28
2015	440015.10	7.89
2016	589512.50	8.20
2017	521028.40	7.91
2018	468412.70	7.67

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2018 (data diolah)

Jika dilihat pada sisi kontribusi yang diberikan, sektor real estate menunjukkan tingkat kontribusi yang cenderung berfluktuatif dari tahun ke tahun. Pada tahun 2011 kontribusi yang diberikan sektor real estate terhadap PDRB Kota Prabumulih adalah sebesar 8.24 persen. Nilai tersebut adalah yang tertinggi jika dilihat dari tahun 2011 sampai dengan 2018. Pada tahun 2014 kontribusi sektor real estate terhadap PDRB adalah sebesar 7.28 persen yang juga merupakan nilai kontribusi terendah selama kurun waktu delapan tahun.

Dari kurun waktu ke waktu harga perumahan semakin naik yang di sebabkan oleh kenaikan harga tanah atau lahan. Kecepatan pada kenaikan harga rumah yang tidak di ikuti oleh kenaikan pendapatan perkapita akan menyebabkan penurunan pada daya beli konsumen sehingga kemampuan untuk membeli rumah akan menurun. Pilihan masyarakat dalam membeli rumah dapat dilakukan dengan cara membeli secara tunai atau angsuran. Saat ini tingginya permintaan konsumen akan perumahan di pengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya lokasi,

pertambahan penduduk, pendapatan konsumen, harga rumah dan fasilitas (Firdaus, 2007: 14).

Tabel 1.4
Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Kota Prabumulih
Tahun 2011-2019

Tahun	Indeks Kemahalan Konstruksi
2011	94.89
2012	106.17
2013	102.21
2014	105.62
2015	99.09
2016	103.31
2017	97.87
2018	100.45
2019	95.10

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2019 (data diolah)

Tabel 1.4 menunjukkan tingkat kemahalan konstruksi di Kota Prabumulih dengan variasi yang berbeda setiap tahunnya. Tingkat kemahalan konstruksi masih terbilang tinggi dengan pergerakan yang selalu berada diantara tingkat 95 sampai dengan 105. Tingkat kemahalan konstruksi tertinggi yaitu saat tahun 2012 pada jumlah senilai 106.17, maka yang terendah adalah saat tahun 2011 yaitu tingkat senilai 94.89. Namun begitu pada tahun 2019 tingkat kemahalan konstruksi mengalami penurunan yang signifikan dari tahun sebelumnya yaitu sebesar 95.10.

Pada umumnya perumahan itu ketersediaan fasilitasnya berangsur dan tidak bisa sekaligus kecuali perumahan mewah atau yang sebut dengan perumahan komersil. Keadaan tersebut bertolak belakang dengan keinginan mayoritas konsumen yang pada umumnya ingin kebutuhannya terpenuhi dengan adanya fasilitas yang disediakan perumahan tersebut. Namun, dengan sistem

pemenuhan fasilitas yang berangsur menjadi salah satu bagian pertimbangan oleh konsumen dalam keputusan konsumen.

Tabel 1.5
Jumlah Penduduk Prabumulih Berdasarkan Kecamatan Tahun 2011-2017

Kecamatan	Jumlah Penduduk						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Rambang Kapak Tengah	11252	11512	11733	11931	12120	12245	12263
Prabumulih Timur	59905	61888	63672	65511	67301	68281	70021
Prabumulih Selatan	17431	17552	17753	17958	18124	18616	18708
Prabumulih Barat	28839	29842	29966	29978	30084	30501	30805
Prabumulih Utara	31895	31753	31817	32032	32138	32410	32761
Cambai	16638	16475	16863	17067	17311	17510	17570
Kota Prabumulih	165960	169022	171804	174477	177078	181579	182128

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2017 (data diolah)

Pada tabel 1.5 bisa terlihat jumlah penduduk di Kota Prabumulih pada setiap tahunnya mengalami peningkatan yang akan mengakibatkan keperluan atas tempat tinggal. Kecamatan dengan jumlah penduduk terbanyak adalah Kecamatan Prabumulih Timur, yaitu pada tahun 2011 sebanyak 59.9 ribu jiwa dan meningkat menjadi 70.0 ribu jiwa pada tahun 2019. Pada tahun 2011 jumlah penduduk di Kota Prabumulih mencapai 1.7 juta jiwa, nilai tersebut meningkat menjadi 1.8 juta jiwa pada tahun 2017.

Menurut BPS (2018), 98 persen penduduk Kota Prabumulih merupakan penduduk beragama Islam, selebihnya 2 persen terbagi pada agama protestan, katolik, hindu dan budha. Berdasarkan data tersebut mayoritas penduduk Kota Prabumulih merupakan penduduk beragama Islam dengan pemahanan mereka sebagai umat muslim yang ingin bebas dari riba.

Agama yang dianut merupakan agama Islam, Kristen, Khatolik, Budha dan Hindu. Saat tahun 2018 diperoleh 94.40 persen penganut agama Islam, 2.20 persen penganut agama Kristen, 1.18 persen penganut agama Khatolik, 1.28 persen penganut agama Budha, dan 0.95 persen penganut agama Hindu.

Berdasarkan uraian di atas, karena penduduk mayoritas penduduk muslim apakah ada hubungan dalam membeli rumah menggunakan pembiayaan syariah. Salah satu perumahan yang menggunakan pembiayaan syariah adalah perumahan Bukit Permata Residence. Apakah yang menyebabkan nasabah memutuskan membeli perumahan Bukit Permata Residence Kota Prabumulih. Penulis tertarik mengadakan penelitian dan ingin menuangkannya dalam bentuk karya tulis ilmiah dengan judul “Dimensi Religiusitas Konsumen dalam Mempengaruhi Keputusan Pembelian Rumah Bersubsidi Melalui KPR Syariah di Kota Prabumulih (Studi Kasus Perumahan Bukit Permata Residence Prabumulih)”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Seberapa besar pertimbangan Religiusitas (keagamaan) menjadi penentu dalam keputusan pemilihan pembiayaan perumahan syariah atau non syariah dengan metode Multifaktor Evaluation Procces di Perumahan Bukit Permata Residence Kota Prabumulih?
2. Seberapa besar faktor Pendapatan, harga, fasilitas dan lokasi menentukan status kebutuhan atau kegunaan rumah dengan Multifaktor Evaluation Procces di Perumahan Bukit Permata Residence Kota Prabumulih?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah dijelaskan, bahwa tujuan penelitian ini ialah:

1. Mengetahui apakah dimensi religiuistitas konsumen berpengaruh terhadap keputusan dalam membeli rumah bersubsidi syariah
2. Mengetahui pengaruh masing-masing faktor kepada keputusan dalam pemilihan KPR syariah bersubsidi

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil pada penelitian ini diharapkan agar berarti dan bermanfaat untuk suatu sisi, seperti:

1. Demi memahami alasan-alasan yang membongkar pertimbangan konsumen pada saat memilih KPR bersubsidi syariah, hingga bank BTN Syariah bisa menyiapkan syarat yang serasi apa yang dikehendaki bagi

konsumen dan supaya bisa membagikan keterangan pada konsumen pada saat mempertimbangkan dan mengambil keputusan buat inventasi dan menjalankan pembiayaan pada bank syariah

2. Karena adanya penghampiran dan variabel yang diperankan bisa memberikan manfaat kepada akademisi dalam pengembangan ilmu ekonomi, khususnya ekonomi keuangan syariah atau ilmu ekonomi perbankan syariah.
3. Jadi awal penelaahan dan analisis makin berlanjut untuk eksplorasi selanjutnya yang berhubungann kepada keputusan konsumen dalam membeli rumah bersubsidi melalui KPR syariah.

Daftar Pustaka

- Amri, Mirza Astia. 2019. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Bank Ocbc Nisp Medan Dalam Pemilihan KPR Konvensional Dan Syariah." *Jurnal Ekonomi Islam* 4(2):163–88.
- Ayodya, Dewanda and Imroatul Khasanah. 2016. "Produk , Kualitas Layanan Dan Sikap Konsumen Terhadap Keputusan Pengambilan KPR (Kredit Pemilikan Rumah)." *Diponegoro Journal of Management* 4(3):1–11.
- Darna and Dita Pramudya Wardani. 2013. "Pengaruh Bauran Promosi Terhadap Keputusan Pengambilan Produk Pembiayaan Kpr Platinum Ib Pada Bank X Syariah Cabang Harmoni - Jakarta." *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis* 12(1):1–10.
- Djaja, Sutrisno, Agung Yuniarinto, and Agus Suman. 2010. "Analisis Pengaruh Perilaku Konsumen Dalam Pengambilan Keputusan." *Jurnal Wacana* 13(1):58–69.
- Firdaos. 1997. "Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Konsumen Terhadap Perumahan." *Jurnal Ekonomi & Studi Pembangunan* 4(1):5–19.
- Gunawan, Arie Indra and Fitry Cahyanti. 2014. "Pengaruh Pembiayaan KPR Syariah Terhadap Proses Keputusan Pembelian Rumah Di Kota Cirebon (Survey Terhadap Pembelian Rumah Secara KPR Di BNI Syariah Kota Cirebon)." *Jurnal Edunomic* 2(2):95–103.
- Hidayat, Gustina. 2017. "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Permintaan KPR Pada Bank Syariah Di Kabupaten Sumedang." *Jurnal Coopeta Tion Economic* 8(2):129–37.
- Indiastuti, Octyarosma. 2009. "Pengaruh Prosedur, Suku Bunga, Dan Pelayanan Terhadap Keputusan Pengambilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Perumahan Taman Kenari Bogor." *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis* 3(1):544.
- Iswantoro, Chyntia and Njo Anastastia. 2016. "Hubungan Demografi , Anggota Keluarga Dan Situasi Dalam Pengambilan Keputusan Pendanaan Pembelian Rumah Tinggal Surabaya." *Jurnal FINESTA* 1(2):125–29.
- Kuncoro, Mudrajad. 2003. *Metode Riset Untuk Bisnis Dan Ekonomi*.
- Luthfi, Agus. 2017. "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Rumah Subsidi Di Kabupaten Jember." *Jurnal Ekonomi Pembangunan* 1(2):1–15.
- Putra, Bima Kurnia and Fathin Fadhilah Hasib. 2014. "Proses Pengambilan Keputusan Nasabah Bank Syariah Dalam Memilih Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Studi Kasus Nasabah Bank Muammalat KCI Darmo Surabaya)." *Jurnal JESST* 1(2):144–60.

- Rahayu, Nadya Putri. 2019. "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Muslim Dalam Memilih Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Melalui Bank Syariah." *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis* 7(2):70–90.
- Riandi, Kevin Pri. 2015. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Dalam Pemilihan KPR Syariah (Studi Kasus Pada Bank BTN Syariah Yogyakarta)." *Jurnal Ekonomi & Studi Pembangunan* 6(2):110–23.
- Rita, Mayes. 2017. "Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga Dan Pelayanan Terhadap Keputusan Penggunaan Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah Bank Tabungan Negara Cabang Bandar Lampung." *Jurnal Ekonomi & Studi Pembangunan* 2(1):70–85.
- Sihotang, Mutiah Khaira. 2018. "Pengaruh Fasilitas , Lokasi Dan Pendapatan Terhadap Permintaan Perumahan Syariah Di Kota Medan." *Jurnal Ekonomi Islam* 2(2):1–7.
- Sutianingsih. 2010. "Keputusan Konsumen Dalam Membeli Perumahan." *Jurnal Riset Management Dan Akuntansi* 1(2):97–111.
- Widiastuti, Erni and SWE Handayani. 2013. "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian Rumah Bersubsidi Dengan Menggunakan Analisis Regresi." *Jurnal Prosiding Statistika* 4(1):111–21.
- Widodo, Tri. 2006. *Perencanaan Pembangunan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN YOGYAKARTA.
- Zahra, Finirika. 2019. "Pengaruh Lokasi, Harga, Dan Promosi Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Pembiayaan Pemilikan Rumah (Studi Kasus Nasabah Pt Bank Sumut Capem Syariah Simpang Kayu Besar)." *Jurnal Ekonomi Islam* 6(2):80–103.

