

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI PREFERENSI
NASABAH ATAS PEMBIAYAAN KPR HUNIAN SYARIAH DI
BANK MUAMALAT KANTOR CABANG PEKALONGAN**

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna memperoleh Gelar Ahli Madya (A.md)

Dalam Ilmu Perbankan Syariah



Disusun Oleh:

ANAH WIGIAWATI

NIM : 2012113071



**PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PEKALONGAN**

2016

SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Anah Wigiawati

NIM : 2012113071

Judul Tugas Akhir : “Faktor-Faktor yang Memengaruhi Preferensi Nasabah
atas Pembiayaan KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat
Kantor Cabang Pekalongan”

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Tugas Akhir ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Apabila terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi. Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Pekalongan, 20 September 2016

Yang membuat pernyataan,



Anah Wigiawati
NIM. 2012113071

H. Ahmad Rosyid, S.E.Akt, M.Si.Akt
Jl. Seroja II No.43 Perum Griya Tirta Asri
Pekalongan

NOTA PEMBIMBING

Lampiran : 3 (tiga) eksemplar
Hal : Naskah Tugas Akhir
Sdri. Anah Wigiawati

Pekalongan, 04 Oktober 2016

Kepada Yth.
Bapak Ketua STAIN Pekalongan
c/q. Ketua Jurusan Syariah
Di

PEKALONGAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir saudara :

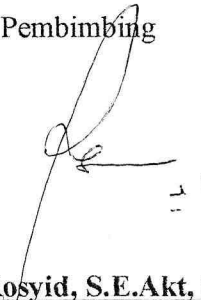
Nama : ANAH WIGIAWATI
NIM : 2012113071
Program Studi : D3 PERBANKAN SYARIAH
Judul : FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI
PREFERENSI NASABAH ATAS PEMBIAYAAN KPR
HUNIAN SYARIAH DI BANK MUAMALAT KANTOR
CABANG PEKALONGAN

Dengan ini kami mohon Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan (dimunaqosahkan).

Demikian, harap menjadi perhatian dan disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing



H. Ahmad Rosyid, S.E.Akt, M.Si.Akt
NIP. 1790331 200604 1 003



**KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PEKALONGAN**

Alamat : Jl. Kusuma Bangsa No.9 51114 Telp. (0285) 412575-412572 Fax. 423418
Website : www.stain-pekalongan.ac.id / E-mail : info@stain-pekalongan.ac.id

PENGESAHAN

Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Pekalongan
mengesahkan Tugas Akhir saudara :

Nama : **ANAH WIGIAWATI**

NIM : **2012113071**

Judul TA : **FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI
PREFERENSI NASABAH ATAS PEMBIAYAAN KPR
HUNIAN SYARIAH DI BANK MUAMALAT KANTOR
CABANG PEKALONGAN**

Yang telah diujikan pada hari Kamis tanggal 17 November 2016 dan
dinyatakan LULUS serta diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar
Ahli Madya (A.Md) dalam Ilmu Perbankan Syariah.

Dewan Penguji,

Penguji I

Aenurofik, M.A

NIP. 19820120 201101 1 001

Penguji II

Abdul Hamid, M.A

NIP. 19780629 201101 1 003

Pekalongan, 21 November 2016

Disahkan oleh

Ketua,



Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M. Ag

NIP. 19710115 199803 1 005

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini penulis persembahkan untuk :

1. Allah SWT, pencipta dan pemberi rahmat;
2. Bapak dan Ibu tercinta yang telah memberikan segalanya;
3. Adikku Khairunnisa;
4. Bapak Ahmad Rosyid dan Bapak/Ibu dosen Perbankan Syariah
5. Sahabat-sahabatku;
6. Almamaterku;
7. Dan untuk diriku sendiri.

MOTTO

“Sesungguhnya, sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain. Dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap.” (Q.S. Al Insyiraah :6-8).

“Dan Dia mendapatimu sebagai seorang yang bingung, lalu Dia memberikan petunjuk.” (Q.S. Adh-Dhuhaa : 7).

ABSTRAK

Nama : Anah Wigiawati

NIM : 2012113071

Judul : Faktor-Faktor yang Memengaruhi Preferensi Nasabah atas Pembiayaan
KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan

Kepadatan penduduk Indonesia di dunia berada pada peringkat ke-4, hal ini dapat menyebabkan satu rumah memiliki lebih dari 2 kepala keluarga. Maka dari itu setiap orang pasti memiliki keinginan membeli/membangun tempat tinggal sendiri. Bank Muamalat merupakan salah satu bank syariah yang juga memiliki produk pembiayaan KPR, dengan produk ini diharapkan dapat membantu masyarakat yang berkeinginan memiliki rumah.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang berperan penting dalam memengaruhi preferensi nasabah dalam menggunakan produk pembiayaan KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan dengan tujuan untuk menganalisis dan meringkas faktor-faktor tersebut menjadi beberapa faktor yang lebih tepat. Kegunaannya dapat dijadikan sebagai bahan masukan bagi lembaga terkait, dan bahan referensi bagi para pembaca.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kuantitatif yang menggunakan data primer. Dalam penelitian ini diambil sampel sebanyak 70 responden dengan metode penyebaran kuesioner kepada nasabah Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan. Untuk menganalisis penelitian ini penulis menggunakan sebuah alat analisis yaitu analisis factor dengan aplikasi pengolah data SPSS versi 16.0.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat lima faktor yang memengaruhi preferensi nasabah atas pembiayaan KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan. Kelima faktor tersebut adalah faktor syariah, faktor kemudahan, faktor produk, faktor keunggulan bersaing (*Competitive Advantage*), dan faktor pelayanan.

Kata kunci : preferensi nasabah, Bank Muamalat KC Pekalongan, analisis faktor

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal tugas akhir ini yang bertemakan **“Faktor-Faktor yang Memengaruhi Preferensi Nasabah Atas Pembiayaan KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan”**. Shalawat serta salam tak lupa pula penulis haturkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, keluarga dan sahabatnya yang kita nanti-nantikan syafaatnya kelak di yaumul akhir. Amien..

Penulis menyadari terselesaikannya tugas akhir ini tidak lepas dari do’a, bantuan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan untaian terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

1. Kepada Dosen Pembimbing, Bapak H. Ahmad Rosyid, S.E.Akt, M.Si. Akt, yang telah memberikan arahan, bimbingan, motivasi dan semangat yang sangat berarti bagi penulis selama menyusun tugas akhir ini.
2. Kepada kedua orang tua, terimakasih atas do’a serta perjuangannya, sehingga menambah semangatku untuk terus optimis meraih masa depan yang lebih baik. Kepada adikku Khairunnisa, untuk kasih sayang, semangat dan motivasinya.
3. Kepada Rektor, Bapak Dr. Ade Dedi Rohayana, M.Ag, beserta Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam, Bapak Drs. H. A. Tubagus Surur, M.Ag.
4. Kepada Wali Dosen, Ibu Siti Aminah Caniago, M.Si serta seluruh dosen yang telah mendidik penulis selama di bangku perkuliahan.
5. Kepada Kiki, Ayu, Mega, Sakinah, Mbak Zi, Winda, Anis, Lulu, Hala, Aya, Ade, Nining, Nita, Robi, Sri serta sahabat-sahabat seperjuangan yang telah memberikan semangat dan bantuannya kepada penulis.
6. Kepada seluruh anak-anak Kopma IAIN Pekalongan.
7. Kepada seluruh responden/ nasabah, kru dan staff Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun. Semoga penelitian yang sederhana ini dapat bermanfaat untuk kita semua. Amiin..

Pekalongan, 19 November 2016

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Anah Wigiawati'.

Anah Wigiawati
NIM. 2012113071

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
HALAMAN NOTA PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv

BAB I	PENDAHULUAN	
	A. Latar Belakang Masalah	1
	B. Rumusan Masalah	4
	C. Tujuan Penelitian	4
	D. Kegunaan Penelitian.....	4
	E. Penegasan Istilah	5
	F. Sistematika Penulisan.....	7

BAB II	KERANGKA TEORI	
	A. Landasan Teori	
	1. Bank Syariah	9
	2. Preferensi Nasabah	
	a. Pengertian Preferensi Nasabah	11
	3. Konsep Perilaku Konsumen	
	a. Pengertian Perilaku Konsumen	16
	b. Model Perilaku Konsumen	18
	4. Bauran Pemasaran	28
	5. Pelayanan Nasabah	34
	6. Fasilitas	36
	B. Tinjauan Pustaka	38
	C. Kerangka Berpikir	40
	D. Hipotesis	43

BAB III	METODE PENELITIAN	
	A. <i>Setting</i> Penelitian.....	45
	1. Gambaran Umum Objek Penelitian	
	a. Sejarah Berdirinya Bank Muamalat	46
	b. Visi dan Misi	49
	c. Produk-Produk Bank Muamalat	50
	d. Penghargaan yang Diraih	58
	B. Jenis dan Pendekatan Penelitian	59

C. Sumber data yang digunakan	60
D. Variabel Penelitian	60
E. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	61
F. Teknik Pengumpulan Data	63
G. Teknik Pengolahan dan Analisis Data	64
H. Operasional Variabel Penelitian	70

BAB IV ANALISIS DATA

A. Uji Validitas dan Reliabilitas	
1. Validitas	73
2. Reliabilitas	87
3. Analisis Data	
a. Analisis Deskriptif	88
b. Hasil Analisis Faktor	108

BAB V PENUTUP

A. Simpulan	147
B. Saran	149

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
2.1	Karakteristik Demografi dan Sub budaya	23
3.1	Jumlah nasabah pembiayaan KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan per Desember 2013-2015	62
4.1	Validitas (I)	82
4.2	Validitas (II)	84
4.3	Validitas (III)	86
4.4	<i>Reliability Statistics</i>	88
4.5	Umur	89
4.6	Jenis Kelamin	90
4.7	Status Pernikahan	91
4.8	Agama	92
4.9	Pendidikan Terakhir	92
4.10	Pekerjaan	93
4.11	Pengeluaran perbulan	94
4.12	Kepemilikan rekening di bank lain	95
4.13	Lama jadi nasabah Bank Muamalat	96
4.14	Pengajuan pembiayaan KPR untuk memenuhi kebutuhan primer	97
4.15	Bank Muamalat menerapkan sistem bagi hasil yang lebih adil dan menentramkan	98
4.16	Pembiayaan yang dijalankan Bank Muamalat sesuai dengan prinsip syariah dan ajaran agama islam	98
4.17	Transaksi perbankan pada Bank Muamalat bebas bunga (riba).....	99
4.18	Investasi/pembiayaan Bank Muamalat hanya untuk bisnis yang halal dan baik	99
4.19	Pembiayaan KPR Bank Muamalat menggunakan akad baru yaitu akad <i>musyarakah mutanaqitsah</i>	100
4.20	Uang muka pembiayaan KPR tidak memberatkan	100
4.21	Harga rumah tidak terlalu mahal	101

4.22	Tipe rumah bervariasi	101
4.23	Perolehan bagi hasil di Bank Muamalat sesuai dengan harapan.....	102
4.24	Lokasi kavling hunian strategis	103
4.25	Jaminan dan margin (keuntungan) yang ditetapkan Bank Muamalat ringan	103
4.26	Lokasi Bank Muamalat dekat dengan rumah/tempat kerja	104
4.27	Lokasi Bank Muamalat mudah dijangkau dengan kendaraan umum/ pribadi	104
4.28	Cara pembayaran/ pengembalian pembiayaan KPR Hunian Syariah yang ringan	105
4.29	Prosedur pengajuan pembiayaan di Bank Muamalat mudah	105
4.30	Pelayanan pegawai Bank Muamalat cepat dan tepat	106
4.31	Pelayanan pegawai Bank Muamalat tanggap dan memuaskan.....	106
4.32	Pihak Bank Muamalat memberikan jarak tempo ketika nasabah belum bisa mengangsur	107
4.33	Pegawai Bank Muamalat melayani nasabah dengan penuh kesabaran .	107
4.34	<i>KMO and Bartlett's Test</i>	108
4.35	<i>Anti-image Matrices</i>	109
4.36	<i>Communalities</i>	113
4.37	<i>Total Variance Explained</i>	118
4.38	<i>Component Matrix^a</i>	120
4.39	<i>Rotated Component Matrix^a</i>	137

DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
2.1	Model Perilaku Pembelian	19
2.2	Faktor-faktor yang memengaruhi perilaku konsumen	20
2.3	Kerangka Berpikir	42
4.1	Umur	89
4.2	Jenis Kelamin	90
4.3	Status Pernikahan	91
4.4	Agama	92
4.5	Pendidikan Terakhir	93
4.6	Pekerjaan	94
4.7	Pengeluaran Perbulan	95
4.8	Kepemilikan Rekening di Bank Lain	96
4.9	Lama jadi Nasabah Bank Muamalat	97
4.10	<i>Scree Plot</i>	119

DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
1	Kuesioner penelitian	153
2	Jawaban responden	158
3	Tabel r <i>Product Moment</i>	160
4	Persyaratan pengajuan pembiayaan KPR	161
5	Formulir pengajuan pembiayaan KPR	162
6	Surat keterangan melakukan penelitian	166
7	Daftar Riwayat Hidup	167



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dewasa ini, kepadatan penduduk Indonesia di dunia berada pada peringkat ke-4 dengan jumlah penduduk mencapai 253,60 juta jiwa dan disusul Brasil yang mencapai 202,65 juta jiwa.¹ Ini menunjukkan kebutuhan akan sandang, pangan dan papan akan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia tiap tahunnya.

Salah satu kebutuhan yang harus dipenuhi adalah papan. Papan, atau dalam hal ini adalah rumah merupakan tempat beristirahat dan berteduh dari terpaan hujan, binatang buas dan berbagai hal yang dapat membahayakan manusia. Keinginan untuk memiliki rumah sendiri dapat menjadi faktor utama meningkatnya permintaan akan rumah tersebut. Terlebih bagi mereka yang telah menikah tentunya tidak lengkap rasanya hidup berkeluarga kalau menumpang pada orang tua. Hal ini menyebabkan permintaan akan rumah jauh akan lebih meningkat, mengingat jumlah penduduk Indonesia yang semakin padat.

Dewasa ini, perkembangan perbankan syariah semakin membumi. Hal ini ditandai dengan banyaknya bank-bank konvensional yang mulai menambah/membentuk unit usaha baru yang berbasis syariah. Walaupun

¹Herdaru Purnomo, "Negara dengan Penduduk Terbanyak di Dunia, RI Masuk 4 Besar". <http://finance.detik.com/read/2014/03/06/134053/2517461/4/negara-dengan-penduduk-terbanyak-di-dunia-ri-masuk-4-besar> (diakses hari Kamis tanggal 31 Desember 2015)

masih terbatas, sebetulnya sudah ada pembiayaan perumahan dari bank syariah. Memang belum banyak orang yang mengetahui mengenai pembiayaan KPR di bank syariah dan bank syariah pun belum terlalu gencar untuk memasarkan produk ini. Namun kedepannya, bukan tidak mungkin produk ini dapat menjadi produk unggulan bank syariah.

Dalam konteks seorang muslim, kegiatan konsumsinya akan lebih mempertimbangkan *maslahat* (manfaat & berkah) sesuai dengan ajaran agama daripada mencari utilitas semata. Transaksi yang berdasarkan atas aturan agama menjadikan masyarakat muslim terdorong untuk mengkonsumsi suatu produk, dengan tujuan untuk memperoleh berkah.

Berbicara masalah KPR tidak bisa dilepaskan dari kiprah dan peran Bank Muamalat. Bank syariah ini merupakan salah satu bank yang menjalankan prinsip-prinsip syariah dalam menjalankan usahanya. Seperti bank syariah lainnya, Bank Muamalat juga memiliki produk *funding*, *financing* dan jasa-jasa lainnya. Bank Muamalat berusaha untuk menjangkau beranekaragam kalangan masyarakat. Salah satu produk *financing*/ pembiayaannya adalah pembiayaan KPR hunian syariah.

Pembiayaan KPR Hunian Syariah adalah produk pembiayaan yang akan membantu usaha nasabah untuk membeli, membangun ataupun merenovasi properti maupun pengalihan *take-over* pembiayaan properti dari bank lain untuk kebutuhan nasabah. Diharapkan dengan adanya produk pembiayaan

KPR ini bisa membantu nasabah untuk memenuhi keinginannya dalam memiliki rumah².

Bagi nasabah, keputusan untuk memilih pembiayaan KPR di Bank Muamalat ini tentunya didasarkan pada berbagai pertimbangan. Secara rasional, seorang konsumen selalu berusaha menggapai nilai tertinggi dari segenap peluang dan manfaat yang tersedia sesuai dengan kapasitasnya. Konsumen akan mengkonsumsi barang/jasa tergantung tingkat kepuasan yang diberikan oleh barang/jasa tersebut.

Perilaku konsumsi seorang konsumen juga mempertimbangkan jenis produk yang akan dikonsumsi. Bila produk yang ditawarkan dipersepsikan sebagai produk yang terlalu rumit maka difusi akan terhambat. Tetapi bila keistimewaan/keunggulan produk mudah dilihat, dibayangkan atau dijelaskan kepada konsumen, maka mereka akan lebih mudah mengadopsinya. Kelompok referensi merupakan kelompok sosial yang menjadi ukuran seseorang untuk membentuk kepribadian dan perilakunya. Bisa dikatakan perilaku konsumen ditimbulkan oleh adanya beberapa interaksi antara faktor individu di satu pihak dengan faktor lingkungan di pihak lain³.

Dari itulah, Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan meluncurkan suatu produk pembiayaan KPR Hunian yang berbasis syariah. Produk ini diharapkan mampu membantu menanggulangi kepadatan rumah yang dihuni oleh beberapa kepala rumah tangga tersebut.

² <http://www.bankmuamalat.co.id/produk/investasi> (diakses hari Kamis tanggal 31 Desember 2015)

³ Danang Sunyoto, *Praktik Riset Perilaku Konsumen (Teori, Kuesioner, Alat, dan Analisis Data)*, (Yogyakarta : CAPS/ Center of Academic Publishing Service, 2014) hlm. 2

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik ingin membahas lebih mendalam dan sebagai obyek penulisan tugas akhir dengan mengangkat judul, “FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI PREFERENSI NASABAH ATAS PEMBIAYAAN KPR HUNIAN SYARIAH DI BANK MUAMALAT KANTOR CABANG PEKALONGAN”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas yang dikemukakan dalam latar belakang masalah, yang menjadi masalah pokok dalam penulisan ini adalah : Apa saja faktor-faktor yang memengaruhi preferensi nasabah atas pembiayaan KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis faktor-faktor yang berperan penting dalam memengaruhi preferensi nasabah atas pembiayaan KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penulisan penelitian ini, di antaranya :

1. Secara Praktis
 - a. Bagi Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan masukan mengenai faktor-faktor yang memengaruhi preferensi nasabah atas pembiayaan KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan, sehingga dapat membantu menginformasikan keinginan dan kebutuhan nasabah agar dapat dilakukan peningkatan kinerja khususnya dalam bidang pelayanan dan pemasaran.

b. Bagi STAIN Pekalongan

Penulis berharap agar hasil pemikiran ini dapat digunakan sebagai bahan referensi maupun tambahan informasi bagi mahasiswa STAIN Pekalongan.

c. Bagi Pembaca

Karya ilmiah ini dapat digunakan sebagai bahan referensi bagi peneliti yang akan mengambil topik yang sama.

2. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai faktor-faktor yang memengaruhi preferensi nasabah atas pembiayaan KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan.

E. Penegasan Istilah

Pada bagian ini, penulis akan menafsirkan istilah-istilah yang ada dalam judul “Faktor-Faktor yang Memengaruhi Preferensi Nasabah atas

Pembiayaan KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan". Penafsiran istilah-istilah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Faktor⁴

Adalah hal (keadaan, peristiwa) yang ikut menyebabkan (memengaruhi) terjadinya sesuatu.

2. Preferensi

Berasal dari kata *preference* yang berarti lebih menyukai, sesuatu yang lebih disukai, kesukaan, pilihan kasih⁵. Dalam penelitian ini, preferensi diartikan sejauh mana nasabah memberikan tanggapan berupa sikap dan perilaku terhadap produk pembiayaan KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan.

3. Nasabah

Adalah orang yang biasa berhubungan dengan atau menjadi pelanggan bank (dalam hal keuangan).

4. Pembiayaan KPR Hunian Syariah

Adalah produk pembiayaan yang akan membantu usaha nasabah untuk membeli, membangun ataupun merenovasi properti maupun pengalihan *take-over* pembiayaan properti dari bank lain untuk kebutuhan nasabah. Diharapkan dengan adanya produk pembiayaan KPR

⁴ <http://kbbi.web.id/> (diakses hari selasa tanggal 12 januari 2016).

⁵ Peter Salim. *Advanced English-Indonesian Dictionary First Edition*. Jakarta : Modern English Press. hlm 89

ini bisa membantu nasabah untuk memenuhi keinginannya dalam memiliki rumah.⁶

5. Bank Muamalat

Adalah salah satu lembaga perbankan di Indonesia. PT Bank Muamalat Indonesia Tbk didirikan pada 24 Rabiul Tsani 1412 H atau 1 Nopember 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada 27 Syawal 1412 H atau 1 Mei 1992.

Jadi maksud dari judul penelitian Faktor-Faktor yang Memengaruhi Preferensi Nasabah atas Pembiayaan KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan ini adalah hal-hal yang dapat memengaruhi sikap dan perilaku nasabah dalam memilih pembiayaan KPR di bank syariah terutama di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan Tugas Akhir ini sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penegasan istilah, serta sistematika penulisan.

BAB II KERANGKA TEORI

Pada bagian ini berisi tentang teori-teori yang mendasari.

⁶ <http://www.bankmuamalat.co.id...> (diakses hari Kamis tanggal 30 Desember 2015)

BAB III METODE PENELITIAN

Bagian ini berisi tentang jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data yang digunakan, variabel penelitian, populasi, sampel, dan teknik pengambilan sampel, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan analisis data, serta operasional variabel penelitian

BAB IV PENEMUAN DAN PEMBAHASAN

Pada bagian ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan dari faktor-faktor yang memengaruhi preferensi nasabah atas pembiayaan KPR Hunian Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan.

BAB V PENUTUP

Merupakan bab terakhir dalam penulisan tugas akhir ini yang berisikan simpulan penelitian dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Hasil penelitian dan pembahasan dengan analisis faktor menunjukkan bahwa ke-20 indikator dari faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi nasabah atas pembiayaan KPR Hunian Syariah dapat direduksi menjadi 5 faktor. Faktor-faktor yang terbentuk dari pembahasan diatas adalah :

- 1) Faktor 1 terdiri dari variabel : Bank Muamalat menerapkan sistem bagi hasil yang lebih adil dan menentramkan (Faktor Agama), Pembiayaan yang dijalankan Bank Muamalat sesuai dengan prinsip syariah dan ajaran agama islam (Faktor Agama), transaksi perbankan pada Bank Muamalat bebas bunga /riba (Faktor Agama), dan investasi/pembiayaan Bank Muamalat hanya untuk bisnis yang halal dan baik (Faktor Agama). Berdasarkan data tersebut, faktor ini disebut Faktor Syariah.
- 2) Faktor 2 terdiri dari variabel : lokasi Bank Muamalat dekat dengan rumah/tempat kerja (Faktor Lokasi dan Fasilitas), lokasi Bank Muamalat mudah dijangkau dengan kendaraan umum/ pribadi (Faktor Lokasi dan Fasilitas), Prosedur pengajuan pembiayaan di Bank Muamalat mudah (Faktor Lokasi dan Fasilitas), cara pembayaran/ pengembalian pembiayaan KPR Hunian Syariah yang ringan (Faktor Lokasi dan Fasilitas). Berdasarkan data tersebut, faktor ini disebut Faktor Kemudahan.

- 3) Faktor 3 terdiri dari variabel : harga rumah tidak terlalu mahal (Faktor Produk), tipe rumah bervariasi (Faktor Produk), lokasi kavling hunian strategis (Faktor Produk). Berdasarkan data tersebut, faktor ini disebut Faktor Produk.
- 4) Faktor 4 terdiri dari variabel : pengajuan pembiayaan KPR untuk memenuhi kebutuhan primer (Faktor Kebutuhan), pembiayaan KPR Bank Muamalat menggunakan akad baru yaitu akad *musyarakah mutanaqitsah* (Faktor Produk), uang muka pembiayaan KPR tidak memberatkan (Faktor Produk), perolehan bagi hasil di Bank Muamalat sesuai dengan harapan (Faktor Produk), jaminan dan margin (keuntungan) yang ditetapkan Bank Muamalat ringan (Faktor Produk). Berdasarkan data tersebut, faktor ini disebut Faktor Keunggulan Bersaing (*Competitive Advantage*).
- 5) Faktor 5 terdiri dari variabel : Pelayanan pegawai Bank Muamalat cepat dan tepat (Faktor Pelayanan), Pelayanan pegawai Bank Muamalat tanggap dan memuaskan (Faktor Pelayanan), Pegawai Bank Muamalat melayani nasabah dengan penuh kesabaran (Faktor Pelayanan), Pihak Bank Muamalat memberikan jarak tempo ketika nasabah belum bisa mengangsur (Faktor Pelayanan). Berdasarkan data tersebut, faktor ini disebut Faktor Pelayanan.

B. Saran

Dari hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan, dapat dituliskan beberapa saran sebagai berikut :

- 1) Mengingat faktor keunggulan bersaing (*Competitive Advantage*) merupakan faktor dominan yang dipilih responden, itu artinya faktor keunggulan bersaing memegang peranan penting dalam memengaruhi preferensi nasabah untuk menggunakan produk KPR khususnya serta produk dan jasa bank pada umumnya. Tujuan pengembangan strategi dan taktik dimaksudkan agar perusahaan mampu bersaing dalam setiap keadaan, terutama pada saat kondisi ekonomi dan politik yang kurang menguntungkan. Untuk itu suatu perusahaan baik dagang maupun jasa diharuskan memiliki keunggulan bersaing.
- 2) Upaya sosialisasi yang intensif terutama berkaitan dengan keunggulan komparatif dari perbankan syariah. Upaya ini ditempuh mengingat bahwa banyak masyarakat yang belum paham tentang sistem dan produk perbankan syariah khususnya pembiayaan KPR Hunian Syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2014. *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Bahriyah, Qitrotul. 2015. "Analisis Preferensi Nasabah terhadap Produk Simpanan Hari Raya Idul Fitri dan Simpanan Hari Raya Idul Adha (Studi pada BMT Nurussa'adah Pekalongan)" *Tugas Akhir D3 Perbankan Syariah*. Pekalongan.
- Barna, Finna Putri. 2010. "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Nasabah Bank Syariah (Studi Kasus Pada Bank Mega Syariah KCP Panglima Polim)" *Skripsi S1 Manajemen*. Jakarta.
- Darmawan, Deni. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.
- Emzir. 2014. *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada.
- Fahrurrozy, 2010. "Analisis Preferensi Nasabah Terhadap Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Bahtera Pekalongan" *Tugas Akhir D3 Perbankan Syariah*. Pekalongan.
- Ghozali, Imam. 2006. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Herdaru Purnomo, "Negara dengan Penduduk Terbanyak di Dunia, RI Masuk 4 Besar". <http://finance.detik.com/read/2014/03/06/134053/2517461/4/negara-dengan-penduduk-terbanyak-di-dunia-ri-masuk-4-besar> (diakses hari Kamis tanggal 31 Desember 2015)
- <http://kbbi.web.id/> diakses hari Selasa tanggal 12 Januari 2016
- <http://hanan-wihasto.blogspot.com/2014/04/maisir-gharar-riba.html> diakses pada hari Jum'at tanggal 25 November 2016
- <https://santilisnawati.wordpress.com/2013/02/24/metode-penelitian-berfikir-deduktif-dan-induktif/> (diakses hari Rabu tanggal 22 Februari 2016)
- Kuncoro, Mudrajat. 2003. *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi*. Jakarta: Erlangga.

- Kotler, Philip dan Armstrong. 2004. *Manajemen Pemasaran*. Jakarta : Salemba Empat.
- Nalim, Yusuf. 2015. *Statistik Bisnis*. STAIN Pekalongan.
- Nisa', Khilmatun. 2014. "Preferensi Nasabah terhadap Simpanan Nusa dan Simpanan Berjangka *Mudhorobah* di BMT Nurussa'adah Pekalongan" *Tugas Akhir D3 Perbankan Syariah*. Pekalongan.
- Noor, Juliansyah. 2011. *Metodologi Penelitian : Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*. Jakarta : Kencana Prenadamedia Group.
- Perwataatmadja, Karnaen dan M. Syafi'i Antonio. 1997. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta : PT. Dana Bhakti Wakaf.
- Prasetijo, Ristiyanti dan John J.O.I Lhalaw. 2005. *Perilaku Konsumen*. Yogyakarta : Andi.
- Salim, Peter. 1998. *Advanced English-Indonesian Dictionary First Edition*. Jakarta : Modern English Press.
- Santoso, Singgih. 2006. *SPSS untuk Statistik Multivariat*. Jakarta : Elex Media Komputindo.
- _____. 2014. *Statistik Multivariat Edisi Revisi*. Jakarta : Elex Media Komputindo.
- Saptariani, Agita. 2014. "Preferensi Nasabah Dalam memilih Produk Pembiayaan Di BNI Syariah Cabang Pekalongan" *Tugas Akhir D3 Perbankan Syariah*. Pekalongan.
- Sarwono, Jonathan. 2006. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Suharno, Yudi Sutarso. 2010. *Marketing in Practice*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Shopipah, 2012. "Analisis Pengaruh Preferensi Nasabah Terhadap Pembiayaan Dana Talangan Haji (Studi Kasus Pada Nasabah BNI Syariah, Bank Muamalat Dan Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan)" *Skripsi Ekonomi Syariah*. Pekalongan.
- STAIN Pekalongan. 2015. *Pedoman Penulisan SKRIPSI 2015*. Pekalongan : STAIN Pekalongan PRESS.

Sunyoto, Danang. 2014. *Praktik Riset Perilaku Konsumen (Teori, Kuesioner, Alat, dan Analisis Data)*. Yogyakarta : CAPS/Center of Academic Publishing Service.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Wahjono, Sentot Imam. 2013. *Manajemen Pemasaran Bank*. Yogyakarta : Graha Ilmu.

www.bankmuamalat.co.id diakses hari Kamis tanggal 31 Desember 2015

www.softill.com/2013/12/macam-macam-kebutuhan-manusia.html diakses pada hari jum'at tanggal 25 November 2016

Zeithaml, Valarie A., Mary Jo Bitner, 2003, *Service Marketing :Integrating Customer Focus Across the Firm*, Published by McGraw-Hill Companies, Inc., New York

Lampiran I

No. Kuesioner	
---------------	--

Kepada Yth. Bapak/Ibu/Saudara/i
Nasabah Penbiayaan KPR Hunian Syariah
Bank Muamalat Kantor Cabang Pekalongan

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Anah Wigiawati

Alamat : Desa Silirejo RT.09/RW.02 Tirta Pekalongan

Memohon dengan segala kerelaan hati kepada bapak/ibu/saudara/i untuk mengisi angket penelitian ini. Penelitian ini bersifat akademis, sehingga kerahasiaannya terjaga. Kesungguhan dan kejujuran bapak/ibu/saudara/i dalam mengisi angket ini merupakan faktor penunjang dalam keberhasilan penelitian ini.

Demikian permohonan saya, atas kesediannya dan waktu yang telah diberikan, saya ucapkan terimakasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Hormat Saya

Anah Wigiawati

A. IDENTITAS RESPONDEN

Petunjuk Pengisian :

Isilah identitas responden di bawah ini dan berikan tanda *check list* (✓) pada pilihan yang sesuai.

1. Nama Lengkap (*Jika keberatan boleh tidak diisi*) :
2. Umur : tahun
3. Jenis kelamin : ☐ Laki-laki ☐ Perempuan
4. Status : ☐ Menikah ☐ Belum Menikah
5. Agama : ☐ Islam
☐ Kristen Katolik
☐ Kristen Protestan
☐ Hindu
☐ Budha
☐ Lain-lain, sebutkan.....
6. Pendidikan Terakhir
☐ SLTP/SMP ☐ S1
☐ SLTA/SMA ☐ S2
☐ Diploma ☐ Lain-lain, sebutkan.....
7. Pekerjaan
☐ Pegawai Negeri ☐ Ibu Rumah Tangga
☐ Pegawai Swasta ☐ Pelajar/Mahasiswa
☐ Wiraswasta ☐ Lain-lain, sebutkan.....
8. Pengeluaran Perbulan
☐ < Rp.1.000.000 ☐ Rp.2.000.000 – Rp.3.000.000
☐ Rp.1.000.000 – Rp.2.000.000 ☐ > Rp.3.000.000

9. Kepemilikan rekening di bank lain, sebutkan.....

Nama Bank	Jenis Rekening
1.	
2.	
3.	

10. Lama menjadi nasabah Bank Muamalat tahun/bulan

B. FAKTOR-FAKTOR

Petunjuk pengisian :

Jawablah dengan memberikan tanda *check list* (✓) pada kotak yang tersedia dengan beberapa alternatif pilihan, yaitu :

No.	Kategori	Kode	Bobot
1	Sangat Setuju	SS	5
2	Setuju	S	4
3	Ragu-Ragu	R	3
4	Tidak Setuju	TS	2
5	Sangat Tidak Setuju	STS	1

Pernyataan-pernyataan dibawah ini adalah faktor-faktor yang memengaruhi minat Bapak/Ibu/Saudara/i untuk menjadi nasabah Bank Muamalat.

A. Faktor Kebutuhan

No.	Pertanyaan	SS	S	R	TS	STS
1	Pengajuan pembiayaan KPR untuk memenuhi kebutuhan primer					
2	Pengajuan pembiayaan KPR hanya untuk gaya hidup					
3	Pengajuan pembiayaan KPR untuk investasi					

B. Faktor Agama

No.	Pertanyaan	SS	S	R	TS	STS
4	Bank Muamalat menerapkan sistem bagi hasil yang lebih adil dan menentramkan					
5	Pembiayaan yang dijalankan Bank Muamalat sesuai dengan prinsip syariah dan ajaran agama islam					
6	Transaksi perbankan pada Bank Muamalat bebas bunga (riba)					
7	Investasi/pembiayaan Bank Muamalat hanya untuk bisnis yang halal dan baik					

C. Faktor Sosial

No.	Pertanyaan	SS	S	R	TS	STS
8	Dorongan keluarga menyebabkan orang mengajukan pembiayaan KPR di Bank Muamalat					
9	Teman sekerja mendorong orang untuk mengambil pembiayaan KPR di Bank Muamalat					
10	Dorongan dari teman/relasi menyebabkan orang mengajukan pembiayaan KPR di Bank Muamalat					

D. Faktor Produk

No.	Pertanyaan	SS	S	R	TS	STS
11	Pembiayaan KPR Bank Muamalat menggunakan akad baru yaitu akad <i>musyarakah mutanaqitsah</i>					
12	Uang muka pembiayaan KPR tidak memberatkan					
13	Harga rumah tidak terlalu mahal					
14	Tipe rumah bervariasi					
15	Perolehan bagi hasil di Bank Muamalat sesuai dengan harapan					
16	Jaminan dan margin (keuntungan) yang ditetapkan Bank Muamalat ringan					

17	Lokasi kavling hunian strategis					
----	---------------------------------	--	--	--	--	--

E. Faktor Lokasi dan Fasilitas

No.	Pertanyaan	SS	S	R	TS	STS
18	Lokasi Bank Muamalat dekat dengan rumah/tempat kerja					
19	Lokasi Bank Muamalat mudah dijangkau dengan kendaraan umum/pribadi					
20	Prosedur pengajuan pembiayaan di Bank Muamalat mudah					
21	Cara pembayaran/ pengembalian pembiayaan KPR Hunian Syariah yang ringan					

F. Faktor Pelayanan

No.	Pertanyaan	SS	S	R	TS	STS
22	Pelayanan pegawai Bank Muamalat cepat dan tepat					
23	Pelayanan pegawai Bank Muamalat tanggap dan memuaskan					
24	Pegawai Bank Muamalat melayani nasabah dengan penuh kesabaran					
25	Pihak Bank Muamalat memberikan jarak tempo ketika nasabah belum bisa mengangsur					

TABEL JAWABAN RESPONDEN

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Lampiran 3

Tabel r (*Product Moment*)

N	Taraf		N	Taraf		N	Taraf	
	5%	1%		5%	1%		5%	1%
3	0,997	0,999	27	0,381	0,487	55	0,266	0,345
4	0,950	0,990	28	0,374	0,478	60	0,254	0,33
5	0,878	0,959	29	0,367	0,47	65	0,244	0,317
6	0,811	0,917	30	0,361	0,463	70	0,235	0,306
7	0,754	0,874	31	0,355	0,456	75	0,227	0,296
8	0,707	0,834	32	0,349	0,449	80	0,22	0,286
9	0,666	0,798	33	0,344	0,442	85	0,213	0,278
10	0,632	0,765	34	0,339	0,436	90	0,207	0,27
11	0,602	0,735	35	0,334	0,43	95	0,202	0,263
12	0,576	0,708	36	0,329	0,424	100	0,195	0,256
13	0,553	0,684	37	0,325	0,418	125	0,176	0,230
14	0,532	0,661	38	0,32	0,413	150	0,159	0,210
15	0,514	0,641	39	0,316	0,408	175	0,148	0,194
16	0,497	0,623	40	0,312	0,403	200	0,138	0,181
17	0,482	0,606	41	0,308	0,398	300	0,113	0,148
18	0,468	0,59	42	0,304	0,393	400	0,098	0,128
19	0,456	0,575	43	0,301	0,389	500	0,088	0,115
20	0,444	0,561	44	0,297	0,384	600	0,080	0,105
21	0,433	0,549	45	0,294	0,38	700	0,074	0,097
22	0,423	0,537	46	0,291	0,376	800	0,070	0,091
23	0,413	0,526	47	0,288	0,372	900	0,065	0,086
24	0,404	0,515	48	0,284	0,368	1000	0,062	0,081
25	0,396	0,505	49	0,281	0,364			
26	0,388	0,496	50	0,279	0,361			

ESTIMASI ANGSURAN KPR Muamalat IB Meracah (Pembelian Rumah dan Dapur Masakel Cengung)

PLAFON	JANGKA WAKTU (TAHUN)							
	3	4	5	6	7	8	10	15
0,000,000	1,721,050	1,378,900	1,176,420	1,070,880	978,920	811,800	622,060	751,860
5,000,000	2,581,580	2,068,350	1,764,630	1,606,320	1,468,380	1,367,700	1,233,080	1,127,790
10,000,000	3,442,100	2,757,800	2,352,830	2,141,750	1,957,840	1,823,600	1,644,110	1,503,710
15,000,000	4,302,630	3,447,250	2,941,040	2,677,190	2,447,300	2,279,500	2,055,140	1,879,640
20,000,000	5,163,150	4,136,700	3,529,250	3,212,630	2,936,760	2,735,390	2,466,160	2,255,570
25,000,000	6,023,680	4,826,150	4,117,450	3,748,070	3,426,220	3,191,290	2,877,190	2,631,500
30,000,000	6,884,200	5,515,500	4,705,660	4,283,500	3,915,670	3,647,190	3,288,220	3,007,420
35,000,000	7,744,730	6,204,950	5,295,170	4,872,930	4,500,140	4,191,700	3,782,750	3,497,930
40,000,000	8,605,250	6,894,490	5,882,080	5,354,380	4,894,590	4,558,990	4,110,270	3,759,280
45,000,000	9,465,780	7,584,030	6,472,190	5,942,500	5,482,700	5,127,500	4,655,320	4,310,630
50,000,000	10,326,300	8,273,390	7,058,490	6,525,250	6,064,810	5,689,610	5,197,440	4,797,150
55,000,000	11,186,830	8,962,930	7,646,990	7,107,360	6,646,920	6,251,710	5,739,560	5,383,660
60,000,000	12,047,350	9,652,470	8,234,900	7,696,130	7,234,030	6,822,220	6,297,080	5,970,180
65,000,000	12,907,880	10,341,910	8,822,410	8,284,640	7,821,540	7,399,730	6,874,590	6,556,700
70,000,000	13,768,400	11,031,390	9,411,320	8,873,150	8,410,050	7,988,240	7,459,100	7,147,220
75,000,000	14,628,930	11,720,830	10,000,230	9,461,660	9,000,560	8,577,750	8,028,610	7,737,740
80,000,000	15,489,440	12,410,270	10,589,740	10,050,170	9,590,070	9,167,260	8,598,120	8,328,260
85,000,000	16,350,000	13,100,710	11,179,250	10,639,680	10,181,580	9,754,770	9,167,630	8,918,780
90,000,000	17,210,520	13,791,150	11,768,760	11,229,190	10,771,090	10,342,280	9,737,140	9,509,300
95,000,000	18,071,040	14,481,590	12,358,270	11,818,700	11,360,600	10,931,790	10,306,650	10,099,820
100,000,000	18,931,560	15,172,030	12,947,780	12,408,210	11,950,110	11,521,300	10,876,160	10,690,340
105,000,000	19,792,080	15,862,470	13,537,290	13,000,720	12,540,620	12,111,810	11,445,670	11,280,860
110,000,000	20,652,600	16,552,910	14,126,800	13,593,230	13,131,130	12,702,320	12,015,180	11,871,380
115,000,000	21,513,120	17,243,350	14,716,310	14,185,740	13,721,640	13,292,830	12,584,690	12,461,900
120,000,000	22,373,640	17,933,790	15,305,820	14,778,250	14,312,150	13,883,340	13,154,200	13,052,420

ESTIMASI ANGSURAN KPR Muamalat IB Kongs (Pembelian Rumah Siap Huni)

PLAFON	JANGKA WAKTU (TAHUN)							
	3	4	5	6	7	8	10	15
0,000,000	1,672,690	1,329,000	1,124,900	990,560	896,070	826,450	731,890	616,270
5,000,000	2,509,030	1,993,500	1,687,350	1,485,840	1,344,100	1,239,670	1,097,830	924,400
10,000,000	3,345,370	2,658,000	2,249,800	1,981,120	1,792,130	1,652,890	1,463,770	1,232,530
15,000,000	4,181,710	3,322,500	2,812,250	2,476,400	2,240,160	2,066,110	1,829,710	1,540,660
20,000,000	5,018,050	3,987,000	3,374,700	2,971,680	2,688,190	2,479,330	2,195,650	1,848,790
25,000,000	5,854,390	4,651,500	3,937,140	3,466,960	3,136,220	2,892,550	2,561,590	2,156,920
30,000,000	6,690,730	5,316,000	4,499,590	3,962,240	3,584,250	3,305,770	2,927,530	2,465,050
35,000,000	7,527,070	6,000,500	5,164,090	4,552,800	4,180,310	3,869,410	3,469,110	2,965,170
40,000,000	8,363,410	6,685,000	5,848,590	5,142,360	4,768,820	4,437,910	4,017,210	3,515,290
45,000,000	9,200,000	7,369,500	6,533,090	5,734,920	5,359,330	5,017,410	4,587,310	4,105,410
50,000,000	10,036,340	8,054,000	7,217,590	6,326,480	5,950,840	5,597,920	5,157,420	4,695,930
55,000,000	10,872,680	8,738,500	7,902,090	6,918,040	6,542,350	6,179,430	5,729,930	5,286,450
60,000,000	11,709,020	9,423,000	8,586,590	7,509,600	7,133,860	6,760,510	6,290,430	5,876,970
65,000,000	12,545,360	10,107,500	9,271,090	8,101,160	7,725,370	7,342,020	6,861,930	6,467,490
70,000,000	13,381,700	10,792,000	9,955,590	8,692,720	8,316,880	7,922,570	7,432,440	7,058,010
75,000,000	14,218,040	11,476,500	10,640,090	9,284,280	8,908,390	8,508,080	8,012,950	7,648,530
80,000,000	15,054,380	12,161,000	11,324,590	9,875,840	9,500,900	9,099,590	8,603,460	8,239,050
85,000,000	15,890,720	12,845,500	12,009,090	10,467,400	10,092,410	9,689,100	9,192,970	8,829,570
90,000,000	16,727,060	13,530,000	12,693,590	11,058,960	10,684,920	10,279,610	9,782,480	9,420,090
95,000,000	17,563,400	14,214,500	13,378,090	11,650,520	11,276,430	10,870,120	10,371,990	10,010,610
100,000,000	18,400,000	14,900,000	14,062,590	12,242,080	11,867,940	11,461,630	10,962,500	10,601,130

Persyaratan:

1. Foto 4x6
 2. Suami/Istri 2 lembar
 3. Keluarga
 4. Ganti Nama (WN Keturunan)
 5. Nikah/Cerai (bagi yang sudah)
 6. NP Pribadi/Perusahaan
 7. Suami/Istri + Penjamin
 8. Surat keterangan penghasilan
 9. Surat tunai dilengkapi fotokopi SPT Pajak Tahunan
 10. Bank dilengkapi fotokopi rekening gaji
 11. Surat lama bekerja & jabatan terakhir
 12. Surat/fotokopi SK pengangkatan
 13. Surat 6 bulan terakhir
 14. Sertifikat HGB/SHM, RMB, PBB
 15. NP, BPKB/Pernyataan Dealer &
 16. Notaris
 17. Ketentuan berlaku

Kantor Cabang PEKALONGAN

Kantor Cabang PEKALONGAN
 Jl. Hayam Wuruk No. 142 Pekalongan
 Telp. (0285) 410486 - Fax. (0285) 425588

> Pembiayaan Kepemilikan Rumah
 > Pembiayaan Renovasi Rumah

Evie (hp. 085640367900)
 Yogy (hp. 085643728814)
 Ayuni (hp. 087830033655)
 Rinto (hp. 08156564346)

ESTIMASI ANGSURAN DAPAT BERUBAH SEWAKTU WAKTU
 TANPA PEMBERITAHUAN TERLEBIH DAHULU

Bank Muamalat

بنك معاملات

Formulir Aplikasi
Kepemilikan Rumah (KPR)
Muamalat iB

																Kode Cabang		
☐ Walk in	☐ Referral	☐ Solicit	Kode Agen															
☐ Ya	☐ Tidak	Jika Ya																

ruif cetak

PEMOHON

																4. Tanggal Lahir					dd-mm-yyyy
☐ KTP	☐ SIM	☐ Passport	7. No Identitas																		
☐ L	☐ P	10. Status		☐ Single	☐ Nikah	☐ Duda/Janda	11. Jumlah Tanggungan														
☐ < SD	☐ SD	☐ SMP-SMU	☐ Perguruan tinggi																		
☐ S2/S3	☐ S1	☐ Diploma	☐ SMU/Sederajat	☐ SD-SMP(<SMU)																	

																d. Tanggal Lahir					dd-mm-yyyy
☐ KTP	☐ SIM	☐ Passport	g. No Identitas																		
																16. No HP					

																b. Kecamatan							
																d. Provinsi			e. kode pos				
																g. Waktu terbaik untuk menghubungi,	di Rumah		:		di Kantor		
																b. Kecamatan							
																d. Provinsi			e. kode pos				
																☐ Milik Sendiri	☐ Keluarga	☐ Dinas	☐ Kontrak/sewa	☐ Lainnya			

yang bisa dihubungi

																d. Kecamatan					
																f. Provinsi			g. kode pos		
																J. No HP					

NG DIAJUKAN

7. **Expektasi Yield** (diisi oleh Bank)

--	--	--

 ,

--	--

 %

AN PEMOHON

1 Baqi Wiraswasta

AMAN YANG DIINFORMASIKAN PEMOHON

Manajemen & Pembiayaan

[illegible]

DAFTAR PEMOHON

1. Nama ☐ Sendiri ☐ Suami/Istri (Joint Income)

2. Pekerjaan ☐ Gaji ☐ Non Gaji ☐ Gabungan (Gaji dan Non Gaji)

3. Alamat / Pendapatan Usaha

4.

5.

6. ☐ Gaji ☐ Non Gaji (Jika Sumber Penghasilan Joint Income)

7. (Jika Sumber Penghasilan Joint Income)

8. (Jika Sumber Penghasilan Joint Income)

9. (Jika Sumber Penghasilan Joint Income)

10.

11.

DAFTAR PEMOHON

1.

2. Tidak dijaminkan ☐ Sedang dijaminkan ☐

3. ☐ unit ☐ unit

4. ☐ unit ☐ unit

DAFTAR

1. ☐ Jaminan Tetap ☐ Jaminan Sementara

2. ☐ Rumah ☐ Ruko/Rukan/Toko ☐ Apartemen/Rusun ☐ Kios Pasar ☐ Lainnya:

3.

4. Lokasi ☐ Pinggir Jalan Provinsi ☐ Jalan Provinsi ☐ Jalan Kabupaten

5.

6. ☐ SHM ☐ SHGB ☐ Strata Title/SH Mars 7. Berlaku Hingga - - dd-mm-yyyy

8. 9. Tanggal Sertifikat - - dd-mm-yyyy

10.

11.

12.

13. ☐ Jaminan Tetap ☐ Jaminan Sementara

14. ☐ Rumah ☐ Ruko/Rukan/Toko ☐ Apartemen/Rusun ☐ Kios Pasar ☐ Lainnya:

15.

16. Lokasi ☐ Pinggir Jalan Provinsi ☐ Jalan Provinsi ☐ Jalan Kabupaten

17.

18. ☐ SHM ☐ SHGB ☐ Strata Title/SH Mars 19. Berlaku Hingga - - dd-mm-yyyy

20. 21. Tanggal Sertifikat - - dd-mm-yyyy

22.

23. Penawaran

24. Penjual

☐ Deposito

kat

☐ IDR

☐ USD

dd-mm-yyyy

kasi ini digunakan oleh Pemohon kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk ("Bank Muamalat") dengan Persyaratan Sebagai berikut:
data, informasi, dokumen, identitas diri, keterangan atau uraian sehubungan dengan Formulir Aplikasi ini adalah benar, valid, menerangkan
nyatakan keadaan serta identitas diri Pemohon yang sebenarnya.
Pembayaran yang dilakukan tidak bersumber dari kegiatan-kegiatan yang dilarang berdasarkan peraturan perundangan-undangan
Pidana Pencucian Uang.
merandatangani aplikasi ini Pemohon menyatakan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan dalam Buku Panduan Produk Pembiayaan
Syariah Bank Muamalat Indonesia dan ketentuan lainnya yang berlaku di Bank Muamalat bila permohonan ini disetujui.
rhak menolak atas pengajuan pembiayaan Pemohon Tanpa memberikan alasan
dikemudian hari terdapat data, informasi, dokumen, identitas diri, keterangan atau sehubungan dengan Formulir Aplikasi ini tidak benar,
ya bersedia untuk mempertanggung jawabkannya sesuai ketentuan hukum yang berlaku
m penilaian objek agunan diperlukan penilaian oleh penilai independen (Independent appraisal) maka biaya penilaian akan ditanggung
abah dan laporan hasil penelitian tersebut akan diserahkan kepada Bank Muamalat sebagai pembiayaan. Sedangkan bila aplikasi ini tidak
, maka laporan hasil penilaian akan diserahkan kepada calon nasabah.
an mengizinkan Bank Muamalat untuk menggunakan data tersebut dan menyelidiki semua kehilangan yang diperlukan.

mi

(Pemohon)

(Suami/Istri)

perti dari Devolever Rekanan (Harga Price List)

perti dari Non Rekanan Bank (Harga Nilai Pasar Wajar)

SURAT KETERANGAN

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia Nya kepada kita semua, dan semoga kita selalu diberikan kemudahan dalam menjalankan aktivitas kita sehari-hari, Amiin.

Sehubungan dengan adanya surat No. Sti.20/C-0/PP.00.9/0135/2016 perihal permohonan Izin Magang Bersama ini PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Pekalongan kami sampaikan :

Nama : Anah Wigiati
NIM : 2012113071

Telah melakukan riset di PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekalongan

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

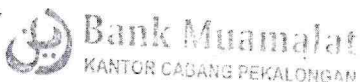
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, TBK

CABANG PEKALONGAN



Budi Santoso
Branch Manager



Yuli Astuti
Operational Manager

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

I. Identitas Pribadi

1. Nama : Anah Wigiawati
2. Tempat,tanggal lahir : Pekalongan, 12 Februari 1995
3. Alamat : Desa Silirejo, Rt.09/Rw.02 No. 31 Tirta
Pekalongan 51151
4. No.Hp : 089621396246

II. Pendidikan

1. TK : TK Muslimat NU Silirejo
2. SD : SDN 01 Silirejo
3. SMP : SMPN I Tirta
4. SMA : SMAN 1 Kedungwuni
5. D3 : IAIN Pekalongan

III. Pengalaman Organisasi

1. SMA : Anggota bidang kajian kepramukaan (2011-2012)
2. Kopma : Wakil Kepala Bidang PSDA (2014-2015)

IV. Latar Belakang Keluarga

1. Ayah : Rajiyo
2. Tempat,tanggal lahir : Pekalongan, 30 Oktober 1963
3. Ibu : Carsiyah
4. Tempat,tanggal lahir : Pekalongan, 15 Juli 1973
5. Adik : Khairunnisa'
6. Tempat,tanggal lahir : Pekalongan, 3 Oktober 2002
7. Alamat : Desa Silirejo, Rt.09/Rw.02 No. 31 Tirta
Pekalongan 51151
8. No. Hp : 089696680165