

**PREFERENSI MASYARAKAT DALAM MEMILIH PEMBIAYAAN KPR SYARIAH  
SERTA PERBEDAANNYA DENGAN KPR KONVENSIONAL  
(Studi Perbandingan Preferensi Masyarakat dalam Memilih KPR di Jakarta  
Timur)**

**SKRIPSI**

**ROBIATUL ADAWIYAH  
1113000096**



**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
JAKARTA  
2018**

**PREFERENSI MASYARAKAT DALAM MEMILIH PEMBIAYAAN KPR SYARIAH  
SERTA PERBEDAANNYA DENGAN KPR KONVENSIONAL**  
**(Studi Perbandingan Preferensi Masyarakat dalam Memilih KPR di Jakarta  
Timur)**

**SKRIPSI**

**ROBIATUL ADAWIYAH**

**1113000096**



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN  
PERSYARATAN MENJADI SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
JAKARTA  
2018**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul:

**PREFERENSI MASYARAKAT DALAM MEMILIH PEMBIAYAAN KPR SYARIAH SERTA PERBEDAANNYA DENGAN KPR KONVENSIONAL**  
**(Studi Perbandingan Preferensi Masyarakat dalam Memilih KPR di Jakarta Timur)**

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi Strata-1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) – Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari skripsi yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 13 Februari 2018

  
**ROBIATUL ADAWALYAH**

NPM 1113000096

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul:

**PREFERENSI MASYARAKAT DALAM MEMILIH PEMBIAYAAN KPR  
SYARIAH SERTA PERBEDAANNYA DENGAN KPR KONVENSIONAL  
(Studi Perbandingan Preferensi Masyarakat dalam Memilih KPR  
di Jakarta Timur)**

Dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) di Program Studi Strata-I Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis di bawah bimbingan Muhammad Safiq dan diketahui oleh Kepala Program Studi Strata-I Akuntansi, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi di Program Studi Strata-I Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.

Jakarta, 13 Februari 2018

Pembimbing,



Dr. Muhamad Safiq, S.E., M.Si.

Kepala Prodi S-I Akuntansi,



Dr. Lies Zulfiati, S.E., M.Si., Ak., CA

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**PREFERENSI MASYARAKAT DALAM MEMILIH PEMBIAYAAN KPR  
SYARIAH SERTA PERBEDAANNYA DENGAN KPR KONVENSIONAL  
(Studi Perbandingan Preferensi Masyarakat dalam Memilih KPR  
di Jakarta Timur)**

Telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Prodi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 13 Februari 2018 dengan nilai A

Panitia Ujian Skripsi

1.  ..... ; Dr. Lies Zulfiati, S.E., M.Si., Ak., CA  
(Kepala Prodi S-1 Akuntansi)
2.  ..... ; Siti Almurni, S.E., M.Ak.  
(Sekretaris Prodi S-1 Akuntansi)
3.  ..... ; Dr. Muhamad Safiq, S.E., M.Si.  
(Dosen Pembimbing)
4.  ..... ; Yusuf Maksudi, S.E., M.Sc  
(Dosen Penguji)
5.  ..... ; Florian Nural Ch, SE., M.Si, Ak, CA  
(Dosen Penguji)

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT dengan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dimana penulis mengambil judul: "Preferensi Masyarakat dalam Memilih Pembiayaan KPR Syariah serta Perbedaannya dengan KPR Konvensional (Studi Perbandingan Preferensi Masyarakat dalam Memilih KPR di Jakarta Timur)". Penulisan skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Strata-1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah mendapatkan berbagai doa, dukungan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Des. Ridwan Marong, M.Sc, selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia,
2. Ibu Dr. Lies Zulfirdi, S.E., M.Si., Ak., CA selaku Kepala Prodi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
3. Siti Alhami, S.E., M.Ak., selaku Sekretaris Prodi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
4. Bapak Dr. Muhammad Sofiq, S.E., M.Si., selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam membimbing, memberikan arahan serta saran kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen dan Staf Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia yang telah memberikan kemudahan penulis dalam proses belajar mengajar di kampus.
6. Segenap masyarakat Jakarta Timur yang telah membantu penulis sebagai responden penelitian.
7. Ayah dan Ibu tersayang serta Suamiku tercinta Indra terimakasih atas doa, kasih sayang, semangat, dukungan moril, dan dukungan materil selama ini. Untuk keluarga besarku terimakasih untuk semuanya yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis selama ini. Dan juga untuk makku Bana

yang selama proses pengerjaan skripsi selalu menemani di dalam kandungan hingga 4 hari setelah sidang terlahir di dunia.

8. Untuk semua sahabat-sahabatku tari, dini, eri terimakasih atas segala kebersamaannya selama ini, jangan lupakan persahabatan kita.
9. Untuk teman-teman khususnya Jurusan Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia terimakasih atas kebersamaannya selama ini.
10. Untuk semua pihak yang telah banyak membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

Akhir kata semoga amal kebajikan yang telah diberikan kepada penulis dalam terselesaikannya skripsi ini mendapatkan imbalan dari Allah SWT. Amin Ya Robbal'alamiin. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, hal ini dikarenakan keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan kemampuan yang penulis miliki. Oleh sebab itu, kritik dan saran yang konstruktif sebagai bahan perbaikan selanjutnya sangat penulis harapkan.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi para pembaca, serta dapat dijadikan sebagai bahan masukan bagi objek yang diteliti.

Jakarta, 13 Februari 2018



**ROBIATUL ADAWIYAH**

NPM 1113000096

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Robiatul Adawiyah  
NPM : 1113000096  
Program Studi : S-1 Akuntansi  
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas skripsi saya yang berjudul:

**PREFERENSI MASYARAKAT DALAM MEMILIH PEMBIAYAAN KPR SYARIAH SERTA PERBEDAANNYA DENGAN KPR KONVENSIONAL**  
(Studi Perbandingan Preferensi Masyarakat dalam Memilih KPR di Jakarta Timur)

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (*database*) merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat Oleh : Robiatul Adawiyah  
Pada Tanggal : 13 Februari 2018

Yang menyatakan,



**Robiatul Adawiyah**



Robiatul Adawiyah  
1113000096  
Program Studi S-1 Akuntansi

Dosen Pembimbing :  
Dr. Muhamad Safiq, S.E., M.Si.

**PREFERENSI MASYARAKAT DALAM MEMILIH PEMBIAYAAN KPR SYARIAH SERTA PERBEDAANNYA DENGAN KPR KONVENSIONAL  
(Studi Perbandingan Preferensi Masyarakat dalam Memilih KPR di Jakarta Timur)**

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR dan menguji perbedaan preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR antara KPR syariah dengan KPR konvensional.

Strategi penelitian yang digunakan adalah deskriptif dan komparatif dengan sumber data yaitu masyarakat Jakarta Timur yang menggunakan pembiayaan KPR baik KPR syariah maupun KPR konvensional. Teknik pengambilan sampel melalui *accidental sampling* sehingga diperoleh sampel sebanyak 150 orang. Teknik pengumpulan data menggunakan kuesioner yang telah diuji dan menunjukkan semua item valid dan reliabel. Uji hipotesis dilakukan dengan menggunakan uji t dua sampel tidak berhubungan (*independent sample t test*) yang diolah melalui aplikasi SPSS 17.0.

Hasil penelitian menunjukkan: (1) berdasarkan preferensinya maka ditemukan bahwa kecenderungan masyarakat memilih KPR syariah lebih banyak dari pada konvensional; (2) terdapat perbedaan signifikan preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR antara KPR syariah dengan KPR konvensional; (3) temuan selanjutnya menunjukkan bahwa berdasarkan pekerjaan KPR syariah paling banyak disukai oleh karyawan swasta sedangkan KPR konvensional oleh pegawai negeri sipil; (4) berdasarkan pendapatan KPR syariah dan KPR konvensional paling banyak digunakan oleh responden dengan pendapatan per bulan Rp 3.000.000 - Rp 7.499.999; dan (5) berdasarkan pendidikan KPR syariah dan KPR konvensional paling banyak digunakan oleh responden dengan pendidikan terakhir sebagai sarjana.

***Kata Kunci: Preferensi, Pembiayaan KPR, Syariah, dan Konvensional.***

Robiatul Adawiyah  
1113000096  
Program Studi S-1 Akuntansi

Dosen Pembimbing :  
Dr. Muhamad Safiq, S.E., M.Si.

***PUBLIC PREFERENCES IN CHOOSING SHARIA HOC FINANCING  
AND IT'S DIFFERENCES WITH CONVENTIONAL HOC  
(Comparative Study of Public Preference in Choosing HOC in East Jakarta)***

***ABSTRACT***

*This study aims to determine the preferences of the public in choosing HOC financing and test the differences in public preferences in choosing HOC financing between the sharia HOC with the conventional HOC.*

*The research strategy used was descriptive and comparative with the data source that was community of East Jakarta that used House Ownership Credit (HOC) financing both sharia HOC and conventional HOC. The sampling technique thronged accidental sampling to obtain a sample of 150 people. Data collection techniques used questionnaires that have been tested and show all valid and reliable items. Hypothesis test was conducted by using t test of two unrelated samples (independent sample t test) processed through application of SPSS 17.0.*

*The results showed: (1) based on preference found that the tendency of public to choosing sharia HOC more than conventional; (2) there was a significant difference in public preference in choosing HOC financing between sharia HOC and conventional HOC; (3) further findings indicate that based on work, sharia HOC was most favored by private employees while conventional HOC by civil servants; (4) based on income, sharia HOC and conventional HOC most used by respondents with income per month Rp 3,000,000 - Rp 7,499,999; and (5) based on education, sharia HOC and conventional HOC most used by respondents with recent education as undergraduate.*

***Keywords: Preference, HOC Financing, Sharia, and Conventional.***

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI .....	vii
ABSTRAK .....	viii
<i>ABSTRACT</i> .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR TABEL .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	3
1.4 Manfaat Penelitian .....	3
1.5 Sistematika Penulisan .....	4
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS ..</b>	<b>5</b>
2.1 Review Hasil Penelitian Terdahulu .....	5
2.2 Landasan Teori .....	10
2.2.1 Preferensi Masyarakat .....	10
2.2.2 Bank .....	16
2.3 Hubungan antara Variabel Penelitian .....	37
2.4 Pengembangan Hipotesis .....	38
2.5 Kerangka Konseptual Penelitian .....	39

<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>40</b>
3.1 Strategi Penelitian .....	40
3.2 Model Pengujian Hipotesis .....	40
3.3 Definisi dan Operasionalisasi Variabel .....	41
3.4 Data dan Sampel Penelitian .....	43
3.4.1 Data Penelitian .....	43
3.4.2 Sampel Penelitian .....	43
3.5 Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Pengumpulan Data .....	44
3.5.1 Teknik Pengumpulan Data .....	44
3.5.2 Instrumen Pengumpulan Data .....	44
3.6 Metode Analisis Data .....	49
3.6.1 Analisis Deskriptif .....	49
3.6.2 Analisis Persyaratan Statistik .....	49
3.6.3 Analisis Statistik .....	50
<b>BAB IV ANALISIS DATA DAN HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>52</b>
4.1 Karakteristik Responden .....	52
4.2 Deskripsi Variabel Penelitian .....	57
4.2.1 Preferensi Masyarakat Memilih KPR Syariah .....	57
4.2.2 Preferensi Masyarakat Memilih KPR Konvensional ..	58
4.2.3 Pembahasan Preferensi Masyarakat dalam Memilih Pembiayaan KPR Berdasarkan %Skor .....	60
4.3 Statistik Deskriptif .....	60
4.3.1 Hasil Statistik Deskriptif .....	60
4.3.2 Pembahasan Preferensi Masyarakat dalam Memilih Pembiayaan KPR Berdasarkan Statistik Deskriptif ....	61
4.4 Uji Hipotesis .....	62
4.4.1 Uji Normalitas .....	62
4.4.2 Hasil Uji Beda: <i>Independent Sample T Test</i> .....	63
4.4.3 Pembahasan Hasil Uji Hipotesis .....	65

<b>BAB V SIMPULAN</b> .....	67
5.1 Simpulan .....	67
5.2 Saran .....	67
5.3 Keterbatasan Penelitian dan Pengembangan Penelitian .....	68
<b>DAFTAR REFERENSI</b> .....	69
<b>LAMPIRAN</b> .....	72

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual Penelitian .....	39
Gambar 3.1 Model Pengujian Hipotesis .....	41
Gambar 4.1 Preferensi Masyarakat dalam Memilih Pembiayaan KPR Syariah pada Garis Kontinum .....	58
Gambar 4.2 Preferensi Masyarakat dalam Memilih Pembiayaan KPR Konvensional pada Garis Kontinum .....	59

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional .....	30
Tabel 3.1	Hasil Uji Validitas Kuesioner Penelitian .....	47
Tabel 3.2	Hasil Uji Reliabilitas Kuesioner Penelitian .....	48
Tabel 4.1	Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	52
Tabel 4.2	Karakteristik Responden Berdasarkan Status .....	53
Tabel 4.3	Karakteristik Responden Berdasarkan Umur .....	54
Tabel 4.4	Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan .....	54
Tabel 4.5	Karakteristik Responden Berdasarkan Pendapatan Perbulan .....	55
Tabel 4.6	Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir .....	56
Tabel 4.7	Statistik Deskriptif .....	60
Tabel 4.8	Uji Normalitas .....	63
Tabel 4.9	Uji Hipotesis .....	64

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Kuesioner Penelitian.....	72
Lampiran 2	Hasil Uji Coba Kuesioner.....	76
Lampiran 3	Preferensi Masyarakat Pengguna KPR Syariah.....	77
Lampiran 4	Preferensi Masyarakat Pengguna KPR Konvensional.....	81
Lampiran 5	Tabulasi Data Penelitian Untuk Olah Data SPSS.....	85
Lampiran 6	Hasil Uji Validitas.....	87
Lampiran 7	Hasil Uji Reliabilitas.....	89
Lampiran 8	Karakteristik Responden Penelitian Pengguna KPR Syariah...	90
Lampiran 9	Karakteristik Responden Penelitian Pengguna KPR Konvensional.....	92
Lampiran 10	Analisis Deskriptif.....	94
Lampiran 11	Analisis Persyaratan Statistik.....	95
Lampiran 12	Analisis Statistik.....	96
Lampiran 13	Tabel r Product Moment.....	97
Lampiran 14	Tabel t.....	99
Lampiran 15	Biodata Peneliti.....	101