

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Uraian Teoritis

2.1.1. Bank Syariah

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peranan penting bagi bangsa Indonesia. Semua kegiatan usaha sekarang ini selalu melibatkan pihak perbankan baik usaha kecil, menengah apalagi usaha besar. Pengusaha dalam melakukan bisnisnya selalu membutuhkan dana untuk pengembangan usaha dari pihak perbankan bahkan untuk kegiatan pengiriman uang dan juga penjaminan dalam bertransaksi. Pekerjaan profesi juga banyak menggunakan jasa perbankan terutama pada transfer uang atau juga pengembangan kantor dan lain sebagainya. Akhir tahun 1999, bersamaan dengan dikeluarkannya UU perbankan maka muncullah bank-bank syariah umum dan Bank umum yang membuka unit usaha syariah. Sejak beroperasinya Bank Muamalat Indonesia (BMI), sebagai Bank syariah yang pertama pada tahun 1992, data Bank Indonesia per 30 Mei 2007 menunjukkan bahwa saat ini perbankan syariah nasional telah tumbuh cepat, ketika pelakunya terdiri atas 3 Bank Umum Syariah (BUS) antara lain: Bank Muamalat, Bank syariah Mandiri, 23 Unit Usaha Syariah (UUS), dan 106 Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS), sedangkan asset kelolaan perbankan syariah nasional per Mei 2007 telah berjumlah Rp. 29 triliun.

Perkembangan Bank umum syariah dan Bank konvensional yang membuka cabang syariah juga didukung dengan tetap bertahannya Bank syariah pada saat perbankan nasional mengalami krisis cukup parah pada tahun 1998. (Agus Marimin, 2015)

2.1.1.1. Fungsi dan Tujuan Bank Syariah

Ada dua fungsi utama dari Bank Syariah yaitu menghimpun dan menyalurkan dana yang artinya yaitu:

a. Menghimpun dana masyarakat

Fungsi bank syariah yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Bank syariah mengumpulkan atau menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad al-wadiah dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad al-mudharabah.

b. Penyalur dana masyarakat.

Fungsi bank syariah yang kedua adalah menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan. Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah asalkan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku. Menyalurkan dana merupakan aktivitas yang sangat penting bagi bank syariah. Dalam hal ini bank syariah akan memperoleh return atas dana yang disalurkan. (Subaidi, 2018)

2.1.1.2 Prinsip Bank Syariah

Prinsip Perbankan Syariah merupakan bagian dari ajaran Islam yang berkaitan dengan ekonomi. Salah satu prinsip dalam ekonomi Islam adalah larangan riba dalam berbagai bentuknya, dan menggunakan sistem antara lain

prinsip bagi hasil. Dengan prinsip bagi hasil, Bank Syariah dapat menciptakan iklim investasi yang sehat dan adil karena semua pihak dapat saling berbagi baik keuntungan maupun potensi risiko yang timbul sehingga akan menciptakan posisi yang berimbang antara bank dan nasabahnya.

Dalam jangka panjang, hal ini akan mendorong pemerataan ekonomi nasional karena hasil keuntungan tidak hanya dinikmati oleh pemilik modal saja, tetapi juga oleh pengelola modal (Alim, 2017). Kepatuhan akan prinsip syariah merupakan salah satu unsur dalam penilaian mengenai tingkat kesehatan suatu bank Syariah. Pemeliharaan tingkat kesehatan bank akan berbanding lurus dengan pemeliharaan kepercayaan masyarakat, sehingga apabila bank lalai dalam menjaga tingkat kesehatannya karena tidak menerapkan prinsip syariah, maka bank syariah akan kehilangan kepercayaan.

Kepercayaan nasabah harus selalu dijaga dalam rangka mempertahankan eksistensi perbankan syariah. Sesuai dengan hasil penelitian Bank Indonesia yang menyebutkan bahwa sebagian masyarakat memilih berhenti menjadi nasabah, antara lain karena keraguan akan konsistensi penerapan prinsip syariah. Oleh karena itu, bank syariah harus bisa meyakinkan nasabah bahwa ia telah mematuhi dan menerapkan prinsip-prinsip syariah. Selain itu bank syariah harus bekerja keras untuk mensosialisasikan produk-produk bank syariah di tengah-tengah masyarakat agar tidak salah persepsi tentang bank syariah, karena sebagian masyarakat masih menganggap bahwa bank syariah dan bank konvensional adalah sama. Mereka beranggapan seperti itu karena belum memahami apa yang menjadi pembeda antara kedua bank tersebut (Supriadi, 2019)

2.1.2. Produk Pembiayaan KPR Fasilitas Likuiditas Pembiayaan (FLPP)

2.1.2.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain. Dasarnya adalah ketentuan-ketentuan syariah yang bersumber kepada konsep al-Qur'an, as-Sunnah dan dalil ijihad. Penyalurannya dalam bentuk pembiayaan didasarkan kepada kepercayaan penerima dana. Pemilik dana dalam hal ini Bank Syariah, percaya kepada penerima dana dan penerima dana diyakini dapat membayarnya.

Penerima dana berkewajiban akan mengembalikan dana sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati (Prof. Dr. H. Asmuni, 2013). Menurut Undang-undang Perbankan nomor 10 tahun 1998 pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2013).

Dalam perbankan konvensional, pembiayaan biasa disebut dengan kredit. Kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Namun berbeda dengan perbankan syariah, istilah kredit tidak ada, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkannya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan (Muhammad, 2005).

Keberadaan keuangan khususnya perbankan yang menawarkan berbagai bentuk fasilitas dan produk pembiayaan untuk lebih memperluas penyediaan pembiayaan alternatif bagi dunia usaha dalam sistem perekonomian modern sangatlah dibutuhkan. Lembaga pembiayaan diperlukan guna mendukung dan memperkuat sistem keuangan nasional yang terdiversifikasi sehingga dapat memberikan alternatif yang lebih banyak bagi pengembang sektor usaha.

Kebijakan pengembangan dan perluasan bagi berbagai jenis lembaga keuangan melalui diversifikasi kegiatan pembiayaan landasan operasionalnya diatur lewat keputusan Presiden No. 61 Tahun 1988 sebagai dari deregulasi 20 Desember 1988 (paket Desember). Melalui paket Desember ini diperkenalkan lembaga pembiayaan yang bidang usahanya adalah :

- 1) Sewa guna usaha (leasing)
- 2) Modal ventura (ventura capital)
- 3) Anjak piutang (factoring)
- 4) Kartu kredit (credit card)
- 5) Pembiayaan konsumen (consumer finance)
- 6) Perdagangan surat berharga (securities company) (Muhammad, 2005)

Dari beberapa pengertian mengenai pembiayaan diatas penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa pembiayaan merupakan suatu kegiatan pemberian fasilitas pemberian dana untuk memenuhi kebutuhan penerima dana dan penerima dana dapat memenuhi kewajibannya dengan syarat, jangka waktu dan ketentuan yang telah disepakati.

2.1.2.2 Jenis-jenis pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu:

1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. (Antonio, 2001)

Menurut keperluannya, pembiayaan produksi dibagi menjadi dua hal berikut:

1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:

a) Peningkatan produksi.

b) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan utility of place dari suatu barang.

2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (capital goods) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu. (Antonio, 2001)

Menurut Al-warran dalam perbankan syariah pembiayaan, terbagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu:

1) Return bearing financing merupakan bentuk dari pembiayaan menguntungkan, dimana jika pemilik modal menanggung kerugian sementara nasabah memberikan keuntungan.

2) Return free financing merupakan bentuk dari pembiayaan yang tidak mencari keuntungan atau laba dan ditujukan kepada pihak yang lebih membutuhkan sehingga tidak adanya keuntungan atau laba yang diberikan.

3) Charity financing merupakan bentuk dari pembiayaan yang biasanya diberikan untuk orang-orang yang kurang mampu sehingga tidak adanya klaim terhadap pokok ataupun keuntungan.(Ascarya, 2007)

2.1.2.3. Analisis pembiayaan

Sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah, maka pihak bank harus yakin pembiayaan yang diberikan ke nasabah benar-benar kembali. Adanya kegiatan analisis mengenai permohonan pembiayaan nasabah, maka pihak bank syariah akan mendapatkan keyakinan bahwa barang dibiayai tersebut layak.(Kasmir, 2013) Pada dasarnya prinsip pembiayaan yang dipakai oleh pihak perbankan biasanya mengacupada prinsip 5C + 1S. Dibawah ini merupakan penjelasan mengenai prinsip 5C + 1S dalam menganalisa pembiayaan : (Sirajuddin)

1) Character

Setiap penilaian terhadap character atau kepribadian calon nasabah atau penerima pembiayaan yang bertujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwasanya nasabah bisa memenuhi kewajibannya. Karakter seseorang bisa dilihat melalui interaksi kehidupan sehari-harinya. Agar dapat mengetahui lebih

dalam yaitu dengan cara bertanya kepada masyarakat setempat ataupun para tetangga mengenai akhlak atau karakternya dari calon nasabah. Character merupakan gambaran watak kepribadian dari calon anggota dapat diketahui calon nasabah memiliki iktikad/kemauan atau tidak dalam memenuhi kewajibannya yang sesuai perjanjian yang ditetapkan oleh pihak bank dan nasabah.

2) Capacity

Penilaian dengan cara subyektif mengenai kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran. Kemampuan tersebut dapat diukur dengan catatan bahwa prestasi nasabah dimasa lalu dan didukung dengan adanya pengamatan secara langsung di lapangan terhadap usahanya seperti karyawan, alat-alat, toko, pabrik dan metode kegiatan. Kemampuan tersebut bisa dilihat dari penghasilan calon nasabah untuk pembiayaan konsumtif melalui usaha yang didanai untuk pembiayaan produktif atau perdagangan. Kemampuan sangat penting dinilai sehingga kemungkinan kerugian yang dialami pihak bank sangat kecil. Dalam menilai kemampuan nasabah bisa dinilai melalui dokumen-dokumen yang dimiliki, hasil interview dari perhitungan rasio keuangan, serta hasil konfirmasi dari pihak-pihak yang mempunyai wewenang dalam mengeluarkan surat tertentu (contohnya penghasilan seseorang).

3) Capital

Penilaian atas kemampuan modal yang dimiliki oleh calon nasabah dan diukur dengan cara melihat posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh penekanan komposisi modalnya dan rasio finansial. Maksudnya

yaitu harus adanya modal dari nasabah. Tujuannya yaitu agar nasabah juga ikut mempunyai modal yang ditanamkan pada kegiatan tersebut, maka dengan itu nasabah pasti akan merasa memiliki usaha, sehingga nasabah dapat termotivasi agar bekerja lebih sungguh-sungguh sehingga usaha yang dilakukan berhasil, serta mampu dalam membayar kewajiban dari pembiayaan yang telah dilakukan.

4) Collateral

Jaminan yang dimiliki oleh calon nasabah. Penilaian tersebut memiliki tujuan agar lebih meyakinkan apabila terjadinya risiko kegagalan dalam pembayaran tercapai, maka dari itu jaminan dapat digunakan untuk pengganti kewajiban. Jaminan memiliki dua fungsi utama yaitu: Pertama, untuk pelunasan pembiayaan jika nasabah tidak memiliki kemampuan lagi untuk membayar. Akan tetapi, lembaga keuangan tidak bisa mengambil alih langsung atas jaminan tersebut melainkan memberi tenggang waktu agar bisa mencari alternatif lain sesuai dengan kesepakatan dengan nasabahnya. Kedua, untuk pelunasan pembiayaan yang dilakukan jika nasabahnya melakukan suatu tindakan wanprestasi.

5) Condition

Perbankan syariah harus melihat bagaimana kondisi ekonomi yang sedang terjadi di kalangan masyarakat dengan spesifik dan melihat bahwa adanya keterkaitan antara jenis usaha calon nasabah. Hal tersebut dilakukan karena kondisi eksternal memiliki peran yang besar dalam berjalannya proses usaha calon nasabah. Hendaknya setiap menilai pembiayaan kondisi politik dan ekonomi sekarang maupun di masa mendatang yang sesuai masing-masing sektor juga harus

dinilai,serta kemajuan usaha dari sektor yang dijalankan.Bidang usaha yang didanaiseharusnya harus benar-benar mempunyai kemajuan yang baik agar kemungkinan resiko pembiayaan tersebut relatif kecil.

6) Syariah

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayaibbenar-benar usaha yang tidak melanggar Syariah sesuai dengan fatwa DewanSyariah Nasional (DSN) “Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syariah Islamdalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah”.

Prinsip 5C + 1S ini biasanya ditambahkan dengan prinsip 1C yaitu constraintyang berupa hambatan yang kemungkinan mengganggu berlangsungnya kegiatanusaha.Khusus di perbankan syariah prinsip 5C saja masih kurang sempurnasehingga perlu lebih memperhatikan bagaimana kondisi sifat kejujuran, amanah,dan kepercayaan diri dari masing-masing nasabah.

2.1.3. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

Hak atas rumah adalah amanat yang dijelaskan pada UUD (Undang-Undang Dasar) Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hak atas rumah telah dijelaskan secara jelas sebagai Hak Asasi Manusia. Sehingga dalam hal tersebut negara wajib menyediakan akses dan melindungi kepada seluruh warga negara yang tinggal di Negara Indonesia. Hal tersebut telah dinyatakan dalam pasal 28H Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang berbunyi:

1. Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan.

2. Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan.

3. Setiap orang berhak atas jaminan sosial yang memungkinkan pengembangan dirinya secara utuh sebagai manusia yang bermartabat.

4. Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang oleh siapapun.

Pembiayaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) merupakan suatu bentuk dukungan likuiditas kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang pengelolaan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementrian-PUPERA) diperuntukkan pada Pegawai/karyawan yaitu Pegawai Negeri Sipil, Pegawai Tetap, Honor, Outsourcing dari Lembaga Instansi, BUMN, BUMD, Perusahaan Swasta, TNI, Polri yang berpenghasilan tetap.

Program FLPP merupakan sebuah dukungan kepada masyarakat yang berpenghasilan rendah serta pengelolaannya dilakukan oleh Kementerian PUPR (Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat).(Sumerti, 2019)Program tersebut dikeluarkan oleh Kementerian PUPR dalam rangka melaksanakan pembangunan sejuta rumah dengan target masyarakat yang berpenghasilan rendah guna meningkatkan atau menaikkan daya beli masyarakat untuk menjangkau rumah murah bagi masyarakat.

Hal tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri No.3 Tahun 2011 tentang FLPP.(Puspita, 2018)Mekanisme dalam melakukan pembiayaan FLPP bisa

dilakukan dengan mengajukan berkas pembiayaan. Tahap selanjutnya yaitu berkas yang telah diajukan kemudian dilakukan pengecekan data yang telah diajukan oleh nasabah, setelah itu masuk pada tahap analisa data dimana data akan dicek kembali untuk menganalisis taksasi dan jaminan serta analisis yuridis. Kemudian tahapan selanjutnya pembahasan mengenai usulan biaya yang kemudian diajukan kepada direktur.

Setelah dibahas kemudian menghasilkan keputusan pengajuan ditolak atau diterima. Jika ditolak maka data akan dikembalikan ke nasabah, jika diterima akan diproses oleh bagian administrasi serta akan direalisasikan ke nasabah dengan menggunakan sistem akad (perjanjian) dan administrasi lainnya. Melalui PPDPP (Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan) Kementrian PUPR mulai tahun 2010 menyalurkan dan mengelola dana untuk pembiayaan perumahan FLPP. (Sirajuddin, “Analisis Evaluatif Terhadap Pembiayaan Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang,”)

Dalam penyaluran FLPP, pihak PPDPP menjalinkerjasama dengan perbankan di Indonesia. Sebanyak 37 bank atau terdiri dari 27 BPD (Bank Pembangunan Daerah) dan 10 Bank nasional sebagai pelaksana, baik itu bank syariah maupun bank konvensional. Sementara itu, untuk masyarakat yang ingin melakukan pembiayaan KPR FLPP di perbankan syariah, masyarakat biasa memilih dari 15 bank pelaksana yang disediakan oleh pemerintah, yaitu:

- a. Bank BTN Syariah
- b. Bank BNI Syariah

- c. Bank BRI Syariah
- d. Bank BJB Syariah
- e. Bank Sumut Syariah
- f. Bank Jambi Syariah
- g. Bank NTB Syariah
- h. Bank Sulselbar Syariah
- i. Bank Sumsel Babel Syariah
- j. Bank Jatim Syariah
- k. Bank Aceh Syariah
- l. Bank Nagari Syariah
- m. Bank Kalsel Syariah
- n. Bank Riau Kepri Syariah
- o. Bank Jateng Syariah

Daftar perbankan syariah diatas juga pada Aplikasi SiKaSep (Sistem Informasi KPR Subsidi Perumahan serta bersamaan perbankan konvensional yang menyalurkan FLPP lainnya.

2.1.4. Akad Murabahah

Menurut fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) No.04/DSN-MUI/IV/2000 menyatakan bahwa murabahah adalah menjual barang dengan cara menegaskan harga beli ke pembeli serta pembeli membayar dengan harga lebih sebagai keuntungan (laba). Sementara itu menurut PSAK 102 (paragraf 5) ialah kegiatan jual beli barang dengan menetapkan harga jualnya sebesar harga perolehannya kemudian ditambah dengan keuntungan serta pihak pembeli

memperoleh manfaat dari barang yang dibeli.(Mutaher, 2012) Dalam melakukan kegiatan murabahah terdapat alur-alur transaksi yang harus dilakukan yaitu sebagai berikut:



Gambar 2.1 Alur Transaksi Murabahah

Berdasarkan skema alur transaksi murabahah diatas, maka ada beberapatahapan yang dilakukan oleh perbankan syariah dalam melaksanakan murabahah. Tahapan-tahapan tersebut terdiri dari:

1. Nasabah atau pemohon melakukan pengajuan permohonan untuk pengadaan produk atau barang, kemudian pihak perbankan melakukan observasi ke nasabah dengan melihat apakah nasabahtersebut layak atau tidak.
2. Apabila permohonan yang diajukan nasabah diterima oleh pihakbank, bank dan nasabah melakukan kegiatan transaksi jual belisecara kredit serta melakukan ijab dan qabul dari akad ijarah. Dimana nasabah membayar uang

muka atau DP, kemudian selebihnya pembayaran dilakukan dengan cara cicil dengan jangka waktu yang telah ditetapkan oleh pihak bank.

3. Pihak bank membeli secara tunai barang yang diinginkan nasabah ke pihak lain atau dealer

4. Setelah barang diterima nasabah, nasabah atau pemohon diwajibkan kepada bank atas cicilannya tersebut.

5. Kemudian pihak bank memperoleh laba dari selisih harga dealer dengan harga yang diberikan ke nasabah.

Dalam Al-Qur'an kegiatan jual-beli dengan menggunakan akad murabahah diperbolehkan secara syar'i karena didukung oleh berbagai mazhab. Dalil mengenai diperbolehkannya murabahah terpaku terhadap dalil mengenai jual-beli, karena pada dasarnya merupakan salah satu bagian dari kegiatan jual-beli. Dibawah ini merupakan dalil tentang murabahah yang terdapat pada potongan ayat dari Q.S Al-Baqarah Ayat 275:

الْمَسْمُونِ الشَّيْطَانِيَّ خَبَطُهَا الَّذِي يَفُو مَكَمًا لَا يَفُومُونَ إِلَّا الرِّبَا يَأْكُلُونَ النَّارَ
جَاءَهُمْ النَّارُ بِأَوْحَرِّ مَالٍ يَبِيعُ اللَّهُ وَأَحْلَلْنَا الرِّبَا مِثْلًا لِّبَيْعَانِمَا قَالُوا إِنَّا هُمُ الَّذِينَ
أَصْحَابُ قُلُوبٍ لَّا يَفْقَهُونَ مَا هِيَ إِلَّا أَمْرُ هُمْ سَلَفًا فَلَهُمْ أَنْتَهُمْ بِهَمْنٍ عِظَةٌ
خَالِدُونَ فِيهَا هُمْ فِي النَّارِ

Artinya: "Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya."

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu biasanya menjadi salah satu acuan setiap melaksanakan penelitian, sehingga dengan penelitian terdahulu dapat memperbanyak teori yang digunakan dalam penelitian. Melalui penelitian terdahulu, penulis tidak menemukan judul penelitian dengan yang sama dengan penelitian penulis. Akan tetapi penulis mengambil beberapa penelitian yang penulis jadikan sebagai referensi. Dibawah ini merupakan kajian penelitian terdahulu yang berupa beberapa jurnal dan berkaitan dengan penelitian yang penulis lakukan:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No.	Judul	Nama Jurnal	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
	Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di Bank BTN KC Syariah Medan (Maryam Batubara, 2022).	Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 8(02), 2022	Variabel Independen = Kegunaan (X1), Ketepatan Sasaran (X2), Ruang Lingkup (X3), Efektivitas Biaya (X4), Akuntabilitas (X5), Ketepatan Waktu (X6)	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyaluran KPR Syariah bersubsidi di Bank BTN KC Syariah Medan selama pandemi COVID-19 efektif. Dengan tingkat keefektifan sebesar 0,9999

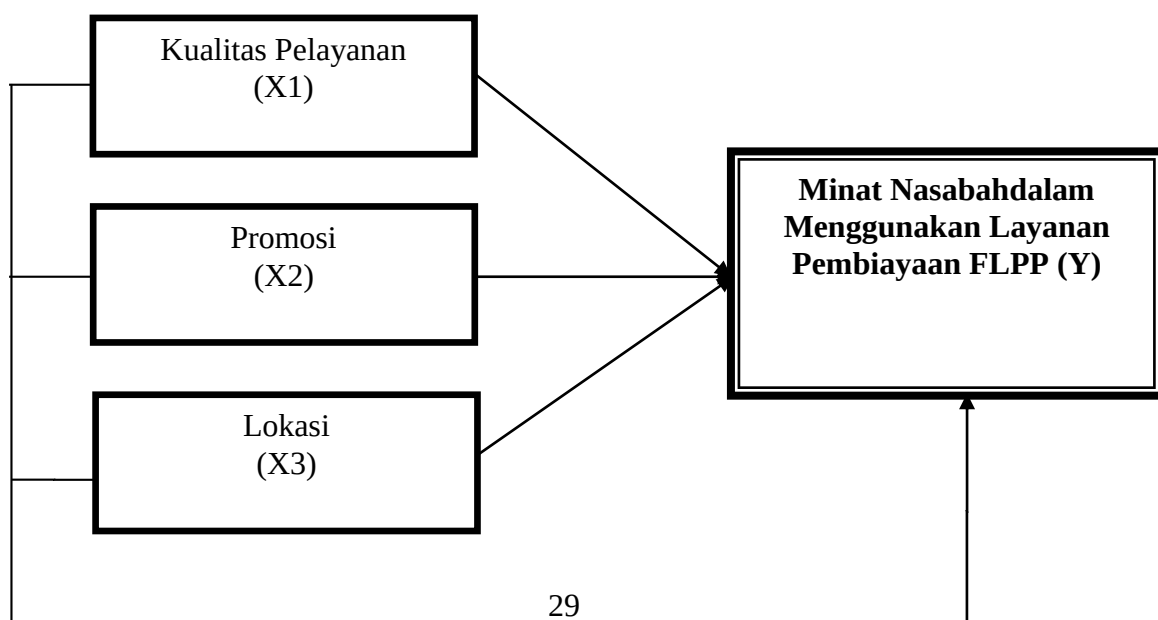
			Varia bel Dependen = Penyaluran Pembiayaan (Y)	atau 99,99%, yang menunjukkan bahwa penyaluran KPR Syariah bersubsidi di BTN KC Syariah Medan selama tahun Pandemi COVID-19 kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dikatakan efektif.
.	Minat Generasi Milenial Terhadap Produk Pembiayaan KPR Bank Syariah(Titik Nurjannah Wijayanti, 2020).	Jur nal Pendidika n Vol. VIII. Issu 2. Juni- Desember 2020	Varia bel Independen = Religiusitas (X1), Promosi (X2), Reputasi (X3). Varia bel Dependen = Minat Generasi Milenial (Y)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel religiusitas dan promosi berpengaruh positif dan pengaru h signifikan terhadap minat generasi milenial menggunakan produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di bank Islam. Sedangkan variabel reputasi tidak berpengaruh terhadap minat penggunaan KPR (KPR) di

				bank syariah.
.	Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Mengajukan Pembiayaan KPR Di BTN Syariah(Hesti Safitri, 2021).	Sa hid Banking Journal Volume 1, Nomor 1, Oktober 2021	Varia bel Independen = Produk (X1), Harga (X2), Tempat (X3), Promosi (X4), Religiusitas (X5), Pengetahuan (X6), Biaya Administrasi (X7), Kualitas Pelayanan (X8), Kemampuan Ekonomi (X9). Varia bel Dependen = Minat Masyarakat (Y)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel seperti produk, harga, promosi, kualitas layanan dan kemampuan ekonomi akan mempengaruhi minat masyarakat untuk mengajukan pembiayaan KPR Syariah. Sedangkan tempat, religiusitas, pengetahuan dan biaya administrasi tidak mempengaruhi kepentingan masyarakat dalam mengajukan pembiayaan KPR Syariah. Variabel produk, harga, lokasi, promosi, religiusitas, pengetahuan, biaya administrasi, kualitas pelayanan, dan kemampuan ekonomi berpengaruh pada kepentingan umum secara

				bersamaan, dengan nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ (23,318 > 2,04), dan nilai sig 0,000 < 0,05. Nilai penyesuaian R Square = 0,670 atau 0,67%, dan sisanya 3,3% dipengaruhi oleh faktor lain.
--	--	--	--	---

2.3 Kerangka Konseptual

Kerangka berpikir atau kerangka pemikiran adalah dasar pemikiran dari penelitian yang disintesis dari fakta-fakta, observasi dan telaah kepustakaan. Oleh karena itu, kerangka berpikir memuat teori, dalil atau konsep-konsep yang akan dijadikan dasar dalam penelitian. Variabel-variabel penelitian dijelaskan secara mendalam dan relevan dengan permasalahan yang diteliti, sehingga dapat dijadikan dasar untuk menjawab permasalahan penelitian. Berikut kerangka pemikiran dalam penelitian ini:



Gambar 2.2 Kerangka Konseptual

Sumber : data diolah

2.4 Hipotesis Penelitian

Hipotesis berasal dari bahasa Yunani yang terdiri dari dua kata, yakni kata “*hupo*” (sementara) dan “*thesis*” (pernyataan atau teori). Hipotesis adalah jawaban atau dugaan sementara yang harus diuji lagi kebenarannya melalui penelitian ilmiah. Hipotesis dirumuskan untuk menjawab permasalahan dengan menggunakan teori-teori yang ada hubungannya (relevan) dengan masalah penelitian dan belum berdasarkan fakta serta dukungan data yang nyata di lapangan.

Dalam hal ini, hipotesis dalam penelitian ini adalah:

H_0 = Tidak terdapat pengaruh antara variabel kualitas pelayanan, promosi dan lokasi terhadap minat nasabah dalam menggunakan layanan pembiayaan FLPP di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Karya

H_a = Terdapat pengaruh antara variabel kualitas pelayanan, promosi dan lokasi terhadap minat nasabah dalam menggunakan layanan pembiayaan FLPP di PT. Bank SUMUT Syariah KCP Karya