

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Selain pangan dan sandang, Rumah merupakan kebutuhan pokok manusia yang harus dipenuhi khususnya di Indonesia. Dalam hal pilihan tempat tinggal, rumah lebih disukai daripada apartemen dan sejenisnya. Rumah merupakan kebutuhan pokok manusia yang memberikan perlindungan dari berbagai unsur antara lain hujan, polusi, sinar matahari, dan panas. Tentu saja rumah ini juga sering dimanfaatkan sebagai tempat berkumpul keluarga yang nyaman. Oleh karena itu, diperlukan lokasi yang strategis, aman, menyenangkan, dan memiliki udara yang cukup murni agar terhindar dari berbagai dampak pencemaran udara yang ditimbulkan oleh kendaraan bermotor atau limbah pabrik jika ingin membeli properti yang layak. Sebaliknya, lingkungan sekitar dan Masyarakat di rumah mempunyai peranan penting dalam membentuk kepribadian anggota keluarga, khususnya generasi muda yang masih dalam tahap membangun rasa jati dirinya.

Islam memaknai rumah tidak hanya dari segi struktur fisiknya saja, tetapi juga dari segi nilai dan fungsinya, yang membentuk kepribadian manusia dan membantunya mencapai kedewasaan dan kesempurnaan hidup. Kehidupan yang berdasarkan prinsip ekonomi, biologi, pendidikan, keharmonisan sosial budaya, dan agama. Rumah tersebut diharapkan dapat memberikan kenyamanan psikis dan fisik bagi penghuninya. Pokok bahasan kenyamanan psikologis ada hubungannya dengan ciri-ciri adat istiadat, agama, dan lain-lain. Kenyamanan fisik manusia yaitu kenyamanan ruang dan bentuk.

Saat ini, komunitas Muslim mulai berkembang dan lebih mengandalkan pentingnya agama dalam semua bidang pengambilan keputusan, termasuk memenuhi kebutuhan dasar seperti makanan, pakaian, dan tempat tinggal. Menjadikan suatu agama yang diyakini seseorang dengan mengikuti hukum-hukumnya merupakan suatu teknik yang menghubungkan dengan pentingnya religiusitas. Pengertian religiusitas menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia KBBI adalah pengabdian kepada agama. Artinya ketika diberi pilihan untuk

memilih antara kebahagiaan akhirat dan kebahagiaan dunia, maka orang yang menganut agama akan mengutamakan akhirat.

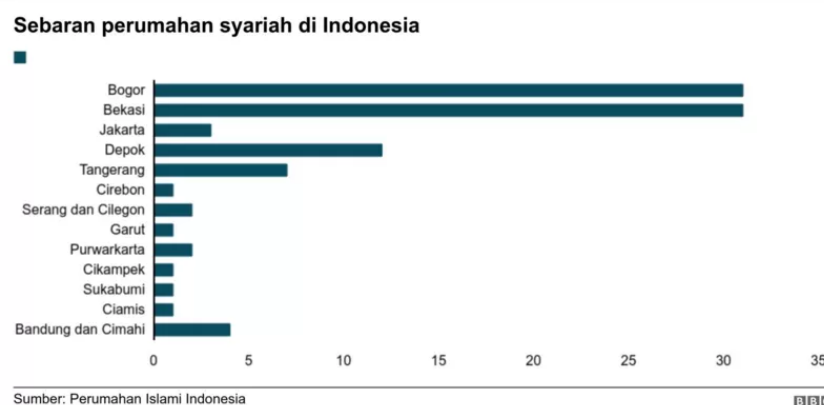
Ide dasar ekonomi Islam menurut (P3EI: 2014) menyatakan bahwa kepuasan dapat dicapai ketika semua keinginan dan keinginan baik materil maupun spiritual terpenuhi. Pertumbuhan ekonomi syariah menunjukkan bahwa barang-barang ekonomi syariah mengalami kemajuan tidak hanya di industri perbankan tetapi juga di bidang kebutuhan pokok manusia, seperti sandang, pangan, dan papan. Setelah itu, kebutuhan ketiga ini diciptakan oleh manusia, yang kemudian mendistribusikan kebutuhan tersebut sesuai dengan prinsip Islam, menjadikannya barang ekonomi yang sesuai syariah¹.

Ekonomi syariah sebagaimana didefinisikan oleh Jaharuddin dan Bambang Sutrisno (2019) adalah standar yang menerapkan pemikiran Al-Quran dan hadis, baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam aktivitas perekonomian. Sudut pandang ini memperjelas bahwa Al-Qur'an dan hadis merupakan paradigma utama dalam ekonomi syariah. Secara umum, selama beberapa tahun terakhir, kontraktor bangunan mulai menggunakan inovasi untuk memproduksi perumahan berdasarkan konsep yang terdapat dalam Hadits dan Alquran. Dalam ranah ekonomi syariah, salah satu bidang yang berkembang adalah dewan.

Salah satu cara untuk mengkonseptualisasikan perumahan sebagai kebutuhan dasar manusia adalah keinginan akan tempat tinggal. Pada awalnya, rumah hanyalah tempat berlindung untuk tetap hidup. Selain itu, rumah juga berfungsi sebagai penghubung perhasil dan komunikasi keluarga. Alhasil, selain semakin berkembangnya keyakinan agama yang terbentuk, prioritas utama sebagian masyarakat adalah memiliki rumah, dan bermunculan perumahan berkarakter Islami. Perumahan syariah mempunyai pengertian tersendiri yang membedakannya dengan konsep perumahan pada umumnya. Biasanya juga memiliki ciri-ciri yang disesuaikan dengan standar kecantikan Islam dan tidak melanggar hukum Islam. Terdapat 79 kompleks perumahan

¹ M. Umar, Chapra, *Islam dan Tantangan Islamisasi Kontemporer* (Surabaya: Risalah Gusti, 1999), h. 302.

dengan ide Islami, menurut data yang diperbarui pada tahun 2021 oleh website (Perumahan Islami, 2021). Data sebaran wilayah Jawa Barat sebagai berikut.



Dilansir dari BBC News (Amindoni, 2019) perumahan berbasis syariah atau lebih dikenali sebagai perumahan Islami di daerah Bandung dan sekitarnya berjumlah bahkan kurang dari 4.² Salah satunya adalah Al-Ma'arij Moslem Regency. Perumahan Al-Ma'arij Moslem Regency adalah perumahan yang berada di bawah perusahaan Khaerland Property. Kantor Khaerland Property saat ini beralamat di Al-Ma'arij Muslim Regency Jl Shofa No. 11-13 Cileunyi Kab Bandung Jawa Barat Indonesia. Khaerland Property menjadi salah satu perusahaan property yang senantiasa komitmen untuk membentuk lingkungan maupun kawasan yang diberkahi dan di idamkan. Al-Ma'arij Regency memiliki visi menciptakan rumah *baity jannaty*, yang pada akhirnya menciptakan *baldtun thayibatun wa robbun ghafur*. Apabila kita lihat pada penjelasan bahwa *Baldatun Thayyibatun Wa Rabbun Ghafur* merupakan sebutan bagi negeri Saba, yang mana negeri ini terkenal dengan tanahnya yang subur, bahkan Allah SWT. menganugerahkan negeri itu dengan diberikannya perkebunan yang bisa menghasilkan buah-buahan yang melimpah.

Penelitian Qur'an serta pembahasan tematik dan kontemporer juga selalu diadakan di hari Kamis malam setiap minggunya agar penduduk Al-Ma'arij tidak buta dan paham kepada ilmu agama Islam. Dalam visi-misi nya juga ingin penduduk Al-Ma'arij tidak hanya berkumpul di dunia namun di akhirat pun berkumpul bersama-sama dengan tetangga. Sebuah keberkahan

² Ayomi Amandoni, *Perumahan dan Permukiman syariah*, terdapat di <https://www.bbc.com/indonesia/majalah-49353757>

yang luar biasa bila kita bisa berkumpul bersama orang-orang yang saleh karena lingkungan mempengaruhi kepribadian, tabiat juga kebiasaan seseorang.

Tinggal di rumah memiliki tujuan lebih dari sekedar perumahan dalam Islam. Terkadang, Allah melimpahkan anugerah kepada manusia dalam bentuk rumah, yang memberikan mereka kemudahan dan kebahagiaan besar dalam hidup. Menurut Imam Ibnu Katsir Rahimahullah dalam Umma Id (2019), Allah senantiasa mengingatkan manusia akan kesempurnaan nikmat yang telah Dia berikan kepada umat-Nya, salah satunya adalah rumah tempat di mana mereka dapat hidup tenteram. Tentu saja pada akhirnya manusia bisa memanfaatkannya untuk mencari perlindungan dari berbagai ancaman, berlindung dari panas dan hujan, dan masih banyak lagi manfaat lainnya..

Islam telah mengatur agar rumah seseorang dapat menjadi tempat dimana ruhnya dapat menemukan ketenangan dan kedamaian. Namun, Islam ingin rumah berfungsi lebih dari sekedar tempat tidur; juga harus menjadi tempat yang aman, nyaman, dan tenang, bebas dari segala ancaman dan pertengkaran.

Sebagaimana diketahui, generasi penerus bangsa dilahirkan dalam keluarga yang merupakan satuan terkecil pendidikan. Masyarakat masa depan akan menjadi lebih baik jika lembaga pendidikan terkecil sekalipun dapat menghasilkan generasi masa depan yang kuat dan hebat. Pertumbuhan dan bahkan keruntuhan suatu masyarakat dapat sangat dipengaruhi oleh keluarga, dan ini dimulai dengan cara kita melengkapi rumah kita untuk menjamin kenyamanan kerabat kita. Lebih dari itu, ketika kita mengambil keputusan mengenai tempat tinggal, lingkungan harus menjadi prioritas utama..

Hendaknya umat Islam memanfaatkan sunah yang dianjurkan sebagai acuan atau pedoman dalam memilih tempat tinggal, menurut Muhammad Ghozali (2016) yang secara spesifik menyebutkan bahwa Rasulullah SAW tidak mengajarkan bagaimana cara mendesain rumah. Menurut Ghozali (2016), sangat disarankan agar seorang muslim memilih rumah atau tempat tinggal di dekat masjid sebagai tempat salat. Hal ini menunjukkan keinginan Islam agar pemeluknya senantiasa semangat dalam melaksanakan salat berjamaah dan

ibadah lainnya. Padahal ada pernyataan lain yang menyebutkan bahwa perjalanan jauh ke masjid harus diutamakan, karena setiap langkah akan mendapat pahala dan dihapuskan dosa-dosa kita. Masjid, tentu saja, menjadi lebih penting saat ini, karena orang-orang menyadari bahwa keimanan bisa mengalami pasang surut, bahwa ketidaktaatan mungkin mulai menyebar, dan masa-masa menjadi semakin sulit.³

Selain itu, umat Islam diperintahkan untuk membangun atau memilih rumah yang jauh dari kawasan maksiat (Ghozali, 2016), karena lingkungan sekitar dan orang-orang yang bergaul dengan kita mempunyai dampak yang signifikan terhadap dinamika dan cara hidup keluarga kita.⁴

Dengan adanya keberadaan masjid diperumahan ini maka pemilik rumah di Al-Ma'arij tidak perlu keluar komplek perumahan untuk melaksanakan beberapa bentuk peribadatan terutama shalat rawatib 5 waktu. Dengan begitu masjid pun sesekali menjadi tempat saling bersilaturahmi sesama tetangga untuk saling menyapa atau mengobrol setelah selesai shalat. Dalam 3 tahun terakhir pun setiap hari raya dalam Islam yaitu Iedul Fitri dan Iedul Adha, mengadakan juga di halaman masjid perumahan agar warga komplek perumahan meramaikan tempat tinggalnya sendiri.

Dan bila di bulan Ramadhan warga sekitar membuat jadwal untuk memberi takjil kepada yang berbuka di masjid sampai akhir shaum, serta di bulan Ramadhan pun ada agenda Tabligh Akbar atau penelitian sebelum maghrib, selain warga komplek perumahan warga sekitar pun diajak untuk mengikuti pengajian dan diakhiri dengan membatalkan shaum dengan takjil lalu shalat berjama'ah dan diakhiri dengan makan bersama.

Oleh karena itu, nilai religusitas berperan ketika kita sebagai manusia diberi nikmat dengan memiliki tempat tinggal. Salah satu bentuk bersyukur adalah menjadikan rumah sesuai dengan fungsinya dalam Islam. Sesuai yang

³ *Bangun Rumah Sesuai Konsep Islam & Ajaran Rasulullah SAW*, terdapat di <https://aktual.com/bangun-rumah-sesuai-konsep-islam-ajaran-rasulullah-saw-3/>

⁴ *Ibid*, hal.5

dikatakan oleh Abas terdapat delapan fungsi rumah yang sesuai dengan syariat Islam⁵:

1. Ruang sholat; sebagai lokasi atau alat untuk beribadah dan mencari keridhaan Allah SWT..
2. Madrasah; sebagai lembaga Pendidikan
3. Junnah : Sebagai benteng melawan berbagai kejahatan sosial dan tameng untuk memelihara keimanan keluarga.
4. Al-Maskanah; sebagai tempat penenang dan pelipur lara untuk meredakan rasa kehilangan dan hasrat..
5. Al-Maulud; ini merujuk pada generasi penerus Nabi Muhammad SAW.
6. Al Markaz: generasi misionaris tangguh yang akan meneruskan estafet dakwah..
7. Al-Mahyaus; Hal ini dapat diartikan sebagai cara untuk mendidik sopan santun, antara lain cara makan dan minum, menggunakan toilet, dan berperilaku antara suami dan istri. Hal ini juga sebagai sarana bagi masyarakat untuk mengingat dan menghayati sunnah Nabi Muhammad SAW.

Namun, poin-poin di atas tidak dapat diperoleh oleh kaum muslimin jika tidak ada dorongan atau terhambat oleh faktor luar. Oleh karena itu, lingkungan tempat tinggal akan sangat mempengaruhi proses masyarakat dalam menjadikan rumahnya memiliki nilai-nilai Islam. Salah satu faktornya adalah lingkungan dan tetangga. Jika manusia tahu bagaimana menjalin hubungan baik dengan tetangganya, maka poin-poin tersebut akan mudah tercipta untuk di dalam rumahnya sendiri.

Permasalahan yang terlihat dari fenomena tersebut di kalangan masyarakat, dapat menunjukan bahwa ketentraman dalam membangun keluarga dimulai dari dalam rumah. Namun, nilai-nilai religiusitas yang mesti tercipta di dalam rumah akan dipengaruhi oleh lingkungan dan tetangga sekitar.

⁵ *Pembinaan Kepegawaian : Dr. H. Erizal, MH Jelaskan Fungsi Rumah Menurut Islam*, Terdapat di <https://kepri.kemenag.go.id/page/det/pembinaan-kepegawaian--dr-h-erizalmh-jelaskan-fungsi-rumah-menurut-islam>

Oleh karena itu, memilih lingkungan perumahan menjadi hal yang penting untuk ketentraman jiwa.

Namun prinsip agama bukanlah pertimbangan utama ketika memilih rumah. berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.⁶ yang mendefinisikan perumahan adalah kumpulan rumah-rumah dalam suatu organisasi baik pedesaan maupun perkotaan yang dilengkapi dengan pelayanan umum, prasarana, dan fasilitas lainnya sebagai konsekuensi dari upaya pembangunan. rumah yang cocok. Dalam memilih dan mengkategorikan kawasan pemukiman, pembeli harus mampu menilai potensi lokasi dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti aksesibilitas, ketersediaan udara, kemiringan lereng, perubahan lahan, kerentanan bencana, daya dukung tanah, dan jarak ke fasilitas pelayanan umum dan pusat perdagangan..

Maka dari itu perumahan Al-Ma'arij Regency berada di lokasi yang cukup strategis bila dilihat dari beberapa sektor yang bisa di akses dalam waktu kurang lebih 10 menit karena jaraknya yang tidak terlalu jauh. Developer perumahan menamai Al-Ma'arij mengambil dalam Surat ke-70 didalam Al-Qur'an yang memiliki arti tempat-tempat naik ataupun bisa disebut tempat yang tinggi. Meskipun perumahan Al-Ma'arij ini berada diketinggian 703mdpl.

⁶ UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dalam Satu Naskah, Terdapat di <https://regulasi.hukumproperti.com/uu-no-1-tahun-2011-tentang-perumahan-dan-kawasan-permukiman-dalam-satu-naskah/>

Jalan Cibiru Bit, RT/RW 01/09, Desa Cileunyi Wetan, Kec. Cileunyi, Kabupaten Bandung adalah alamat kompleks perumahan ini. Komplek perumahan Al-Ma'arij Regency memiliki akses mudah terhadap fasilitas umum, termasuk layanan medis di dekat rumah sakit. Jatinangor Town Square merupakan mega market atau mal, sedangkan AMC dan Puskesmas Cileunyi berdekatan dengan pasar tradisional Pasar Sehat Cileunyi dan Pasar Jatinangor Resik. Sektor pendidikan juga dekat dengan gerbang tol Cileunyi yang memberikan akses baik ke kota Bandung maupun sekitarnya. Lembaga-lembaga tersebut antara lain UNPAD (Universitas Padjadjaran Jatinangor), ITB (Institut Teknologi Jatinangor Bandung), IPDN (Lembaga Pemerintahan Dalam Negeri), dan IKOPIN (Lembaga Manajemen Koperasi Indonesia).

Untuk fasilitas, perumahan ini memiliki Taman, tempat olahraga Panahan, dan Masjid Besar yang menjadi sarana untuk masyarakat di Al-Ma'arij beribadah seperti shalat wajib, pengajian rutin setiap Kamis malam dan juga pengajian sore yang diselenggarakan untuk anak-anak. Pengelolaan sampah pun sudah terjadwal, dari pukul 8 sampai 10 pagi dengan adanya petugas yang mengambil sampah ke setiap rumah, dan sampah langsung dikelola. Dalam fasilitas keamanan juga disediakan CCTV dan pos satpam yang terjaga 24 jam. Fasilitas tersebut memperlihatkan bahwa Al-Ma'arij merujuk kepada hadis sebagaimana rumah atau tempat tinggal yang disebutkan oleh Rasulullah SAW.

“Diantaranya dengan menjauhi rumah-rumah yang sedang berkembang di daerah yang tidak bersih, seperti di dekat tempat penampungan udara atau tempat pembuangan sampah. Seorang Muslim harus memberikan perhatian ekstra terhadap kebersihan dan kemurnian tempat tinggalnya, lingkungannya, dan dirinya sendiri karena kualitas-kualitas ini sangat penting bagi dirinya. Keimanan dan karena suatu lingkungan mencerminkan orang-orang yang menghuninya.”

Dari uraian latar belakang di atas, penulis merasa tertarik untuk meneliti lebih dalam akan hal tersebut yang kemudian dituangkan dalam sebuah skripsi dengan judul **“PENGARUH RELIGIUSITAS DAN TATA LOKASI**

TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN PERUMAHAN ISLAMI AL-MA'ARIJ MOSLEM REGENCY DI KABUPATEN BANDUNG”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang masalah diatas, penulis mengidentifikasi masalah-masalah yang terdapat didalamnya sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh religiusitas terhadap keputusan masyarakat dalam memilih perumahan islami?
2. Bagaimana pengaruh tata lokasi terhadap keputusan masyarakat dalam memilih perumahan islami?
3. Bagaimana pengaruh religiusitas dan tata lokasi terhadap keputusan masyarakat dalam memilih perumahan islami?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, penulis memiliki tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh religiusitas terhadap keputusan masyarakat dalam memilih perumahan islami
2. Untuk mengetahui pengaruh tata lokasi terhadap keputusan masyarakat dalam memilih perumahan islami
3. Untuk mengetahui pengaruh religiusitas dan tata lokasi terhadap keputusan masyarakat dalam memilih perumahan islami

D. Manfaat Hasil Penelitian

Penulis mengharapkan penelitian ini akan memberikan manfaat bagi pembacanya dari segi teoritis dan praktis, adapun manfaat yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, manfaat dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan pembaca mengenai pembahasan pengaruh religiusitas dan tata lokasi terhadap keputusan pembelian perumahan

Islami. Selain itu juga dapat dijadikan bahan pengembangan ilmu pengetahuan yang secara teoretis akan dipelajari pada jurusan ekonomi syariah.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang diharapkan untuk masing-masing tujuan yang terlibat sebagai berikut:

a. Bagi Penulis

Harapannya penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam mengimplementasikan pengetahuan penulis tentang minat pembelian, religiusitas, dan tata lokasi.

b. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil dari penelitian ini nantinya dapat memberikan kontribusi sehingga menjadi bahan dan rujukan teori perihal minat pembelian, pengaruh religiusitas, dan perumahan Islami, serta menjadi bahan referensi untuk nantinya dikembangkan pada penelitian selanjutnya.

c. Bagi Kontraktor

Harapannya penelitian ini bisa menjadi bahan pertimbangan bagi para kontraktor dalam memilih pasar dan tata lokasi yang sesuai dengan perkembangan muslim dan masyarakat sekitar.

E. Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian

Penelitian ini berjenis deskriptif kuantitatif yang akan dilakukan dengan penelitian lapangan, sehingga batasan penelitian sangatlah penting sebagai sarana untuk mendekatkan pokok permasalahan yang akan dibahas. Dalam penelitian ini ruang lingkup dalam penelitian adalah pembeli perumahan Al-Ma'arij Moslem Regency. Melihat peneliti berada dalam ruang lingkup ekonomi syariah peneliti memfokuskan lagi pada pengaruh religiusitasnya kepada keputusan pembelian. Adapun variabel pendukung lainnya Tata Lokasi. Serta yang menjadi responden pada penelitian ini adalah warga perumahan Al-Ma'arij Regency.

F. Kerangka Berpikir

Menurut Suiyono (2009), kerangka berfikir ialah sebuah model konseptual berkenaan dengan bagaimana teori berhubungan satu sama lain terhadap berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang sangat penting.⁷ Kerangka berpikir pada penelitian ini akan berfokus pada dua variabel X_1 dan X_2 yang dihubungkan dengan variabel Y untuk menemukan apakah ada pengaruh terhadap variabel-variabel itu.

Variabel X_1 pada penelitian ini ialah variabel religiusitas, Menurut Muhammad Thaib Thohir (1986) dalam buku Ilmu Kalam bahwa religiusitas merupakan dorongan jiwa seseorang yang memiliki akal, atas dasar kehendak dan pilihannya sendiri mengikuti peraturan tersebut untuk mencapai derajat kebahagiaan dunia dan akhirat. Menurut Glock & Stark seperti yang telah dikutip oleh Djamaluddin Ancok dan Fuad Nashori (2002) ada lima macam dimensi keagamaan, yang kemudian 5 hal tersebut digunakan sebagai indikator pada variabel X_1 .

Dalam variabel religiusitas, indikator dijelaskan dari mulai Ideologi, ideologi disini diartikan sebagai cara pandangan dan keyakinan umat muslim terhadap rukun iman, percaya ke-Esaan Tuhan, pembalasan di hari akhir, surga dan neraka, serta percaya terhadap masalah-masalah gaib yang diajarkan agama. Kedua, Intelektual yang merujuk pada seberapa tingkat pengetahuan dan pemahaman muslim terhadap ajaran-ajaran pokok dari agamanya. Ketiga, Ritual yang berkaitan dengan frekuensi, intensitas dari pelaksanaan indahseseorang selain itu mencakup perilaku pemujaan, ketaatan, dan hal-hal yang dilakukan seseorang untuk menunjukkan komitmen terhadap agama yang di anutnya. Keempat, Pengalaman Keagamaan yang berkaitan dengan pengalaman keagamaan, perasaan-perasaan, persepsi-persepsi, dan sensasisensasi yang dialami seseorang atau diidentifikasi oleh suatu kelompok keagamaan yang melihat komunikasi walaupun kecil dalam suatu esensi ketuhanan yaitu Tuhan. Terakhir adalah konsekuensi perilaku yang mengarah

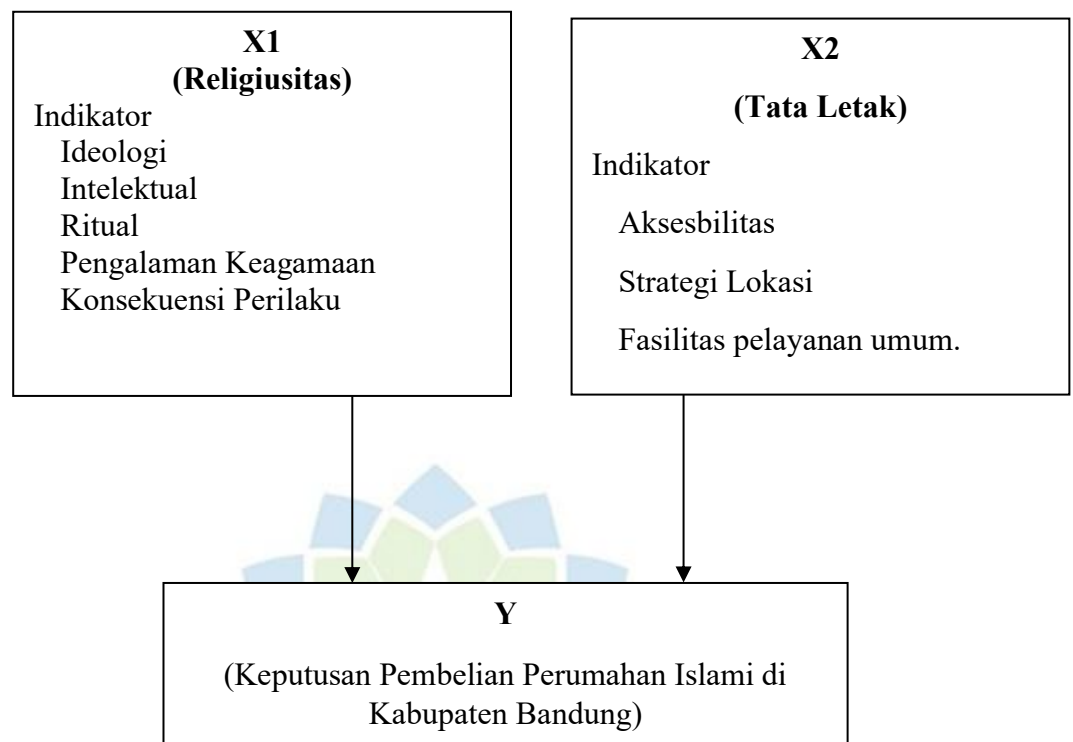
⁷ Addini Zahra Syahputri, Fay Della Fallenia dan Ramadani Syafitri, *Kerangka Berfikir Penelitian Kuantitatif*, Terdapat di <https://jurnal.diklinko.id/index.php/tarbiyah/article/download/25/20/183>

pada akibat-akibat keyakinan agama, praktik, pengalaman, pengetahuan seorang dari hari ke hari.

Adapun X_2 dalam penelitian ini adalah tata lokasi. Menurut Tarigan (2006), teori lokasi merupakan ilmu yang menyelidiki tentang tata ruang (spatial order) kegiatan ekonomi, atau ilmu yang menyelidiki alokasi geografis dari sumber-sumber yang potensial, serta hubungannya dan pengaruhnya terhadap keberadaan berbagai macam usaha atau kegiatan lain baik secara ekonomi ataupun sosial.

Dalam variabel X_2 ada tiga indikator yang digunakan untuk mengukur pengaruhnya terhadap variabel Y. Indikator pertama merupakan strategi lokasi, strategi lokasi ialah wilayah penempatan operasi produksi sebuah perusahaan yang akan memberikan keuntungan yang maksimal terhadap perusahaan tersebut, karena tujuan strategi lokasi ialah sebagai sarana untuk memaksimalkan keuntungan lokasi bagi perusahaan. Selanjutnya Indikator yang kedua adalah Aksesibilitas, menurut Black dalam Tamin (1997), aksesibilitas merupakan konsep yang menggabungkan sistem pengaturan tata guna lahan baik secara geografis dengan sistem jaringan transportasi yang menghubungkannya. Indikator terakhir pada variabel Tata Letak ialah Fasilitas Pelayanan Umum, menurut Prof. Dr. Hj Zakiah Daradjat (2009), bahwa fasilitas itu ialah segala hal yang dapat mempermudah urusan dan yang akan memperlancar kerja demi mencapai suatu tujuan tertentu. Pendapat ini menekankan adanya tujuan yang akan dicapai dengan senantiasa memanfaatkan fasilitas.

Penelitian ini nantinya bertujuan untuk menjawab hubungan dari indikator X_1 dan X_2 pada variabel Y yaitu Keputusan Pembelian. Dengan melihat perilaku konsumen tentang kebiasaan dan kondisi seperti apa yang terjadi ketika konsumen membeli barang atau jasa, yaitu dalam hal ini perumahan Al-Ma'arij Regency. Pilihan yang dimaksud disini ialah pilihan dari dua atau lebih kemungkinan, atau bisa juga disebut sebagai sebuah keputusan yang dicapai setelah melakukan pertimbangan dengan memilih satu kemungkinan pilihan.



G. Hipotesis Penelitian

Hipotesis ialah kesimpulan sementara yang masih dugaan dan tentu harus dibuktikan kebenarannya dalam bentuk kenyataan atau praktik. Berdasarkan kerangka berfikir tersebut dapat disimpulkan bahwa rumusan hipotesis pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Nilai Religiusitas

H0 = nilai religiusitas tidak memiliki pengaruh pada minat pembelian perumahan Islami di Al-Ma'arj Moslem Regency

H1 = nilai religiusitas berpengaruh terhadap minat pembelian perumahan Islami di Al-Ma'arj Moslem Regency

2. Tata Letak Perumahan

H0 = tata letak tidak berpengaruh terhadap minat pembelian perumahan Islami di Al-Ma'arj Moslem Regency

H1 = tata letak berpengaruh terhadap minat pembelian perumahan Islami di Al-Ma'arj Moslem Regency.

3. Nilai Religiusitas dan Tata Letak secara bersamaan

H_0 = nilai religiusitas dan tata letak secara bersamaan tidak berpengaruh terhadap minat pembelian perumahan Islami di Al-Ma'arij Moslem Regency

H_1 = nilai religiusitas dan tata letak secara bersamaan berpengaruh terhadap minat pembelian perumahan Islami di Al-Ma'arij Moslem Regency

H. Penelitian Terdahulu

Nama	Judul	Variabel	Metode Analisis	Persamaan	Perbedaan
Dessy Trimulyani	Pengaruh Religiusitas Terhadap Keputusan Pembelian Pakaian Muslimah Di Kecamatan Tembilahan	Religiusitas (x_1), Keputusan Pembelian Pakaian Muslimah (y)	Deskriptif Kuantitatif	Persamaan ada pada variabel x_1 yaitu melihat pengaruh religiusitas.	Perbedaan ada pada objek penelitian, penelitian terdahulu fokus pada pakaian atau kebutuhan sandang, sedangkan penelitian ini mencoba melihat objek yang termasuk kebutuhan papan yaitu Rumah atau tempat tinggal.
Mujiroh	Pengaruh Produk, Pelayanan, Dan Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Konsumen Pada Pasar	Produk (x_1), Pelayanan (x_2), Lokasi (x_3), Keputusan Pembelian Konsumen	Deskriptif Kuantitatif	Persamaan ada pada variabel x_1 dan x_3 , yaitu melihat pengaruh religiusitas dan lokasi.	Perbedaan ada pada subjek penelitian, penelitian terdahulu menganalisis konsumen pasar swalayan sedangkan

	Swalayan Indo Rizky Purbalingga	Pada Pasar Swalayan (y)			penelitian ini menganalisis konsumen yang membeli perumahan di Al Maarij Regency.
Ekky Suti Wibisono	Pengaruh Kualitas Produk, Harga, Dan Kepuasan Konsumen Terhadap Keputusan Pembelian Konsumen UD. Rizky Barokah Di Balongbend o	Kualitas Produk (x_1), Harga (x_2), Kepuasan Konsumen (x_3), Keputusan Pembelian Konsumen (y)	Deskriptif Kuantitatif	Persamaann ya ada pada variabel y, yaitu keputusan pembelian.	Perbedaan ada pada subjek pada subjek penelitian, penelitian terdahulu menganalisis konsumen di pasar sedangkan penelitian ini menganalisis konsumen yang membeli perumahan di Al Maarij Regency.