

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MASYARAKAT  
MENGAJUKAN PEMBIAYAAN KPR DI BTN SYARIAH**  
(Studi Kasus di Kecamatan Pamijahan Kabupaten Bogor, Jawa Barat)

**Hesti Safitri<sup>1</sup>, Tubagus Rifqy Thantawi<sup>2</sup>, Ermi Suryani<sup>3</sup>.**

<sup>123</sup>Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Sahid Bogor.

<sup>1</sup> Email: hestisafitri09@gmail.com, <sup>2</sup> Email: trifythan@inais.ac.id,

<sup>3</sup> Email: ermi.suryani@inais.ac.id.

**ABSTRACT**

*Owning a house is a basic human need that must be met. From this, Islamic banks provide As a result, Islamic Bank provides a variety of housing financing (KPR) in accordance with the principles of Islamic teachings, which can be selected according to the needs of the community. By offering different prices, strategic housing with industrial and economic centers and promotional activities can attract public interest in order to finance Shariah through the Shariah banking system. his research aims to determine whether products, prices, locations, promotions, religious beliefs, knowledge, administrative costs, service quality, and economic capacity are of positive value to the interests of people applying for Sharia KPR financing. This type of research is a quantitative research conducted using a data collection method using raw data obtained through questionnaire surveys. The sample size is 100. The methods of testing hypotheses are multiple linear regression, t-test, f-test, and coefficient of determination (adjusted R-squared). The results of this study show that the tcount of the product is 2.506 > t table 1.98447, sig value is 0.014 < 0.05, the tcount value of the price is 3.119 > t table 1.98447, the sig value is 0.002 < 0.05, and the promotion has a tcount value of 2.167 > t table 1.98447, sig value is 0.033 < 0.05, tcount of service quality is 2.012 > ttable 1.98447, sig value is 0.047 < 0.05, tcount of economic capacity is 3.69 > ttable is 1.98447, t sig value is 0,000 < 0,05, so It can be concluded that product, price, promotion, service quality and economic capacity variables will affect the community's interest in applying for Shariah mortgage loans. Locality, religion, knowledge and administrative costs do not affect the community's interest in applying for Islamic KPR funds. Product variables, prices, locations, promotions, religious beliefs, knowledge, administrative costs, service quality, and economic capacity all affect people's interests at the same time. The sig value of Fcount > Ftable (23.318 > 2.04) is 0.000 < 0.05. The adjusted R-squared value = 0.670 or 0.67%, and the remaining 3.3% is affected by other factors.*

**Keywords: Sharia mortgages, products, prices, places, promotions, religiosity, knowledge, administrative costs, service quality and economic capability.**

## ABSTRAK

Memiliki rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi. Alhasil, bank syariah memberikan berbagai pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) berdasarkan prinsip syariah yang dapat dipilih sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Dengan penawaran harga yang bervariasi, hunian strategis dengan pusat industri dan ekonomi, serta kegiatan promosi yang sudah dilaksanakan, perbankan syariah dapat menarik minat masyarakat untuk membiayai berdasarkan ajaran Islam. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat nilai positif antara produk, harga, lokasi, promosi, keyakinan agama, pengetahuan, biaya administrasi, kualitas pelayanan, dan kemampuan ekonomi dalam memenuhi minat masyarakat yang mengajukan pembiayaan KPR syariah. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan menggunakan metode pengumpulan data yang menggunakan data mentah yang diperoleh melalui survei kuisioner. Ukuran sampel adalah 100. Metode pengujian hipotesis yaitu regresi linier berganda, uji t, uji f dan koefisien determinasi (*adjusted R-squared*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa thitung produk sebesar  $2,506 > t$  tabel  $1,98447$ , nilai sig  $0,014 < 0,05$ , harga thitung  $3,119 > t$  tabel  $1,98447$ , nilai sig  $0,002 < 0,05$ , promosi t hitung  $2,167 > t$  tabel  $1,98447$  Nilai Sig dari ttabel  $1,98447$  adalah  $0,033 < 0,05$ , dan nilai kualitas pelayanan adalah thitung  $2,012 >$  Nilai Sig dari tabel  $1,98447$  adalah  $0,047 < 0,05$ , dan thitung kemampuan ekonomi sebesar  $3,691 >$  Nilai Sig dari t tabel  $1,98447$  adalah  $0,000 < 0,05$ , maka diperoleh hasil Kesimpulannya, 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 Fhitung  $> Ftabel$  ( $23,318 > 2,04$ ), dan nilai sig  $0,000 < 0,05$ . Nilai penyesuaian *R Square* =  $0,670$  atau  $0,67\%$ , dan sisanya  $3,3\%$  dipengaruhi oleh faktor lain.

**Kata Kunci : KPR Syariah, Produk, Harga, Tempat, Promosi, Religiusitas, Pengetahuan, Biaya Administrasi, Kualitas Pelayanan dan Kemampuan Ekonomi.**

## I. PENDAHULUAN

Permintaan perumahan terus meningkat pesat dari setiap tahunnya dengan peningkatan laju pertumbuhan penduduk. Namun data yang diumumkan dari beberapa instansi/instansi terkait, masih terdapat (*backlog*) antara kebutuhan atau lokasi kehidupan yang menandakan Indonesia masih kekurangan perumahan atau ketersediaan perumahan (*backlog*). Indonesia setidaknya membutuhkan 800.000 unit rumah setiap tahun untuk membangun (*backlog*) tersebut, namun data dari Direktur Bank Tabungan Negara (Persero) menyebutkan bahwa hanya sekitar 400.000 unit rumah yang dapat terpenuhi. Untuk itu diperlukan banyak aspek penyelesaian *problem* perumahan termasuk dari perbankan. Dengan berkembangnya zaman serta kemajuan masyarakat banyak perlengkapan yang harus terpenuhi antara lain kebutuhan sandang, pangan, papan.

Kebutuhan banyak orang beragam. Pada tingkat pertama, kebutuhan pokok masyarakat yang membutuhkan sandang (pakaian), pangan (makan dan minum), dan papan (rumah). Jika permintaan utama ini terpenuhi, maka nampaknya kebutuhan sekunder atau tingkat kedua dapat terpenuhi dalam benak manusia, yang meliputi kebutuhan sepatu, sepeda, pendidikan dan lainnya. Dengan bersamaan berlaku setelahnya sehingga ada

permintaan pada level ketiga (level ketiga) atau level keempat (level keempat) dan seterusnya. Orang akan sampai di tingkat kebutuhan tertentu hanya sesudah kebutuhan sebelumnya atau kebutuhan yang paling pokok terpenuhi.

Rumah bisa dikatakan sebagai yang sangat penting. Rumah ini adalah tempat terkecil bagi komunitas manusia dan keluarga untuk tumbuh dan berkembang. Namun, dengan majunya dan pesatnya ekonomi dan berkurangnya penduduk itu sendiri serta bertambahnya lahan yang dipakai untuk perumahan harga rumah terus melambung, itulah sebabnya orang jarang membeli rumah tunai. Menabung untuk membangun rumah juga akan memakan waktu lama biaya rumah naik sehingga menjadi kendala untuk mewujudkan keinginan rumah yang semakin panjang dengan memilih mencicil atau menyewa.

Disinilah bank muncul membantu masyarakat. Indonesia memiliki berbagai jenis lembaga keuangan perbankan. Berdasarkan prinsip implementasinya, ke empat jenis bank tersebut dapat dibedakan menjadi dua jenis, yang pertama adalah bank konvensional sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang menetapkan bank konvensional merupakan kegiatan melakukan rutin dan berdasarkan jenisnya antara lain BUK dan BPR.

Munculnya KPR memberikan keringanan perumahan yang tidak memiliki riba (bunga). KPR syariah adalah pembiayaan kepemilikan rumah menurut hukum syariah. Ada beberapa akad dalam pinjaman gadai syariah, adalah jual beli keuntungan tertentu (*murabahah*), jual beli sesuai syarat dan konstruksi (*istishna*), dan penghentian sewa properti (*ijarah muntahiya bittamlik*), sebuah usaha patungan (*musarakah mutanaqishah*) untuk lega sewa. Keuntungan masyarakat akan memasukan data dengan mengajukan pembiayaan KPR di Bank Syariah. Transaksi syariah syariah membeli rumah secara penuh kemudian pelanggan membeli dan mecicil.

Sementara itu, bank konvensional hanya memberikan pembiayaan KPR diatas selisih harga jual dan uang muka, sehingga pembayaran angsuran yang dibayarkan oleh nasabah dapat ditingkatkan sewaktu-waktu ketika suku bunga atau suku bunga naik (acuan suku bunga BI). Keuntungan lain yang akan didapat adalah ketika nasabah melakukan transaksi akad jual beli rumah dengan bank syariah maka dapat dipastikan bahwa dokumen yang dipersyaratkan sudah lengkap, karena dokumen yang bersangkutan harus di kontrol oleh bank sebelum rumah tersebut dijual agar dapat menggunakan file-file ini secara langsung. Kelengkapan dokumen yang diserahkan pengembang ke KPR.

KPR Syariah sendiri sudah cukup diketahui banyak oleh masyarakat Kecamatan Pamijahan Kabupaten Bogor. Pada tahun 2017 jumlah penduduk masyarakat Kecamatan Pamijahan mencapai 145.061 jiwa dan jumlah penduduk berdasarkan usia 0-75 tahun keatas mencapai 135.151 jiwa. Mengingat harga tanah dan rumah naik setiap tahun, semakin meningkat maka peningkatan untuk mempunyai rumah akan melambung tinggi, setiap manusia berbondong-bondong untuk membuat rumah. Orang secara bertahap membangun impiannya melakukan berbagai macam cara mulai dari menabung agar dapat membeli tanah hingga membeli rumah. Salah satunya pembiayaan melalui penggunaan KPR yang memang menjadi pertimbangan yang menarik dan bisa dijadikan alternatif.

Sesuai dengan tujuan nasional Indonesia dalam memenuhi kebutuhan akan perumahan, pemerintah memberikan dan menyusun rencana tersebut melalui program KPR. Dalam KPR syariah, konsumen harus membawa uang konsumen hanya perlu memberikan uang muka 10% - 30% (tergantung peraturan bank masing-masing nasabah) karena jangka waktu KPR sangat panjang dan pembayarannya mencicil atau mungkin disertai dengan ekspektasi pendapatan yang meningkat. Menyediakan berbagai fasilitas antara lain proses pengajuan, biaya pengelolaan lebih rendah serta

lainnya. Sayangnya fluktuasi suku bunga dan ketidakpastian di bank konvensional terkadang membuat sebagian masyarakat enggan mendapatkan pinjaman rumah.

Namun, kekhawatiran itu seharusnya tidak perlu terjadi jika menggunakan fasilitas pembiayaan KPR Bank Syariah atau yang bisa disebut KPR iB (*Islamic Banking*), jangan khawatir bagi yang berencana membeli rumah. Pengajuan KPR syariah disenangi oleh masyarakat. Bandingkan dengan KPR konvensional sistem kredit cicilan tetap bebas bunga dinilai menjadi keunggulan KPR syariah, peminjam khawatir dan tidak memungkinkan untuk membayar sisa cicilan. Hal ini dikarenakan perbedaan mendasar antara KPR konvensional dengan KPR syariah. Pada akad KPR konvensional terdapat fluktuasi pada tingkat bunga tertentu, calon pembeli dapat memilih lalu kontrak untuk diselesaikan.

Berbeda dengan akad di bank konvensional yang mengambil suku bunga faktor, KPR dalam hukum syariah memiliki dasar perdagangan serta bagi hasil, dalam hal ini KPR syariah tidak mengenakan bunga. Bank syariah memberikan nilai pinjaman syariah. Nilai pinjaman adalah nilai beli rumah ditambah uang jaminan, bank syariah memberitahu bank beberapa deposit yang akan dibebankan dan menagih pelanggan. Bisa dikatakan adalah simpanan ada di kredit dinyatakan di

awal bahwa selama margin tidak akan mengubah jangka waktu kredit. Selain itu juga, nasabah KPR syariah yang ingin melunasi cicilan selang kontrak habis juga akan mendapatkan keuntungan, karena banyak tidak mengutamakan denda untuk tempat-tempat yang akan menetapkan harga KPR syariah.

Setelah puluhan tahun perbankan syariah khususnya Bank telah menjadi bank pionir dan berpengalaman dalam hal pembiayaan dana perumahan lembaga. Manajemen BTN menegaskan bahwa kehadiran Bank BTN Syariah hadir untuk dan kepentingan kelompok nasabah potensial agar dapat menggunakan jasa keuangan untuk menyediakan dana perumahan. Sesuai dengan visi misinya "Menjadi bank pioner dalam KPR" dan sebagai bank pelopor dalam pembiayaan perumahan. BTN Syariah telah menjadi wadah yang suci untuk memenuhi kepentingan masyarakat islam dalam pembiayaan atau KPR yang masih cenderung prioritas diberikan kepada hukum Syariah dalam pemilihan produk. Dalam pengembangan KPR BTN Syariah, lembaga islam harus merumuskan strategi pemasaran yang tepat. Strategi pemasaran sangat penting, dan strategi pemasaran cara agar mencapai sesuatu yang diinginkan. Melalui strategi pemasaran, industri perbankan perlu menentukan target pasar atau layanan, merencanakan memasarkan,

menentukan harga yang bersaing, berkomunikasi serta promosi dan mengiklankan. Strategi dilakukan berupa strategi dengan konsep bauran pemasaran.

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian dilaksanakan dari tanggal 5 Maret sampai dengan 19 Juli 2020. Penelitian dilakukan di Kecamatan Pamijahan Kabupaten Bogor pada saat itu dengan subjek pada saat itu adalah masyarakat yang mengetahui dan mengajukan KPR Islam. Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Jenis penelitian yang digunakan adalah analisis deskriptif, yang digunakan untuk mengetahui peran variabel independen dan dependen yaitu hubungan antara produk, harga, lokasi, promosi, religiusitas pengetahuan, biaya administrasi, kualitas pelayanan, dan kemampuan ekonomi. Data dan informasi dalam penelitian ini akan menggunakan data mentah berupa kuisisioner dan kuisisioner, serta data pembantu yang berisi buku, catatan dan konten lainnya. Populasi adalah suatu bidang yang luas, terdiri atas objek / topik dengan kualitas dan karakteristik tertentu yang diidentifikasi oleh peneliti untuk melakukan penelitian dan menarik kesimpulan. Populasi tidak hanya mementingkan orang dan objek, tetapi secara alamiah populasi tidak hanya muncul dalam bentuk angka atau angka, tetapi juga berkaitan dengan karakteristik objek atau objek penelitian. Sampel adalah bagian dari suatu populasi (sampel) untuk

dijadikan bahan penelitian, dan diharapkan sampel yang diperoleh dari populasi tersebut dapat mewakili (merepresentasikan) populasi tersebut.

Data sekunder adalah data yang telah tersedia, dan penulis dapat memperolehnya dengan membaca, melihat atau menyimak. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan data utama melalui survei kuisisioner, Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat di Kabupaten Pamijahan dengan jumlah sampel sebanyak 100 sampel. Gunakan simple random sampling untuk menentukan sampel, gunakan *Tabasic & Fidell* untuk menggunakan metode data untuk menentukan sampel. Alat yang digunakan adalah alat analisis linier berganda, yang terdiri dari variabel bebas dan variabel terikat. Desain yang digunakan adalah cross sectional yaitu desain penelitian yang mengukur dan mengamati pada waktu yang bersamaan atau dalam satu waktu. Dalam penelitian ini peneliti menyebarkan kuisisioner kepada masyarakat Pamijahan yang ingin mengajukan atau pernah mengajukan pinjaman KPR syariah. Setelah data memenuhi validitas, langkah selanjutnya adalah mengolah dan menganalisis data. Gunakan variabel bebas dan variabel terikat untuk analisis data. Variabel independen adalah variabel yang mempengaruhi atau menyebabkan variabel tersebut berubah. Variabel dependen adalah

variabel yang terpengaruh, atau hasil dari variabel independen. Adapun penggunaan selanjutnya

#### 1. Uji instrumen

##### a. Uji Validitas

Uji Validitas Lakukan pengujian validitas untuk mengetahui apakah alat ukur dirancang untuk mengukurnya dengan tepat. Efektivitas alat menggambarkan tingkat kemampuan pengukuran alat yang digunakan untuk mencari titik sasaran pengukuran.

##### b. Uji Reliabilitas

Reliabilitas Keandalan alat menggambarkan kestabilan alat ukur yang digunakan. Apabila tingkat kepercayaan suatu alat ukur stabil atau konsisten sehingga dapat diandalkan dan dapat digunakan untuk memprediksi alat tersebut, maka alat tersebut dikatakan andal.

##### c. Transformasi Data

Transformasi data ordinal menjadi interval dapat dilakukan menggunakan aplikasi Ms. Excel, yaitu dengan program Sucs97.xla.

#### 2. Uji Asumsi Klasik

##### a. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan dalam penelitian ini karena dalam penelitian ini menggunakan uji statistik parametrik dan memberikan data dalam bentuk rasio.

##### b. Uji Heteroskedastisitas

Dikatakan bahwa model regresi yang baik adalah heteroskedastisitas, dan heteroskedastisitas adalah perambatan model regresi tidak

beraturan dan tidak membentuk pola tertentu.

##### c. Uji Multikolonieritas

Uji Multikolonieritas Tujuan dari uji multi-koloni adalah untuk menguji apakah model regresi menghasilkan korelasi antara variabel independen

##### d. Uji Autokorelasi

Jika hasil penelitian menunjukkan keputusan “*No decision*”, maka harus dilakukan pengujian lebih lanjut untuk mengetahui apakah terdapat problem autokorelasi atau tidak.

#### 3. Uji Hipotesis

##### a. Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linier berkaitan dengan pengujian variabel dependen dan independen.

##### b. Uji simultan (Uji statistik F)

Uji statistik F dirancang untuk menunjukkan apakah semua variabel bebas atau variabel bebas yang termasuk dalam model memiliki pengaruh yang sama terhadap variabel terikat atau variabel terikat.

##### c. Uji parsial ( Uji statistik t)

Uji statistik t pada dasarnya menjelaskan peran variabel independen dalam menjelaskan perubahan variabel dependen.

##### d. Uji Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi digunakan untuk menunjukkan besarnya pengaruh kesembilan variabel yang diteliti, kemudian

koefisien determinasi dihitung dengan premis bahwa faktor selain variabel tersebut adalah konstan atau konstan.

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 1. Gambaran umum Kecamatan Pamijahan

Kecamatan Pamijahan adalah Kecamatan yang terletak di kaki Gunung Salak di Daerah Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat salah satu pemekaran dari Kecamatan Cibungbulang pada tanggal 3 agustus 1995. Kecamatan Pamijahan memiliki 15 Desa yaitu Gunung Menyan, Gunung Sari, Gunung Picung, Gunung Bunder I, Gunung Bunder II, Ciasihan, Cibunian, Purwabakti, Ciasmara, Cibitung Wetan, Cibitung Kulon, Pamijahan, Cimayang, Cibening dan Pasarean. Kecamatan Pamijahan berdekatan dengan Kecamatan Cibungbulang dan Kecamatan Leuwiliang.

#### 2. Kondisi Geografis

Pamijahan merupakan salah satu Kecamatan yang berada di wilayah Kabupaten Bogor dengan luas wilayah 8.088.286 Ha, yang terbentang pada hamparan wilayah elevasi antara 200-300 mm/Th diatas permukaan laut (mdpl). Secara fisik Kecamatan Pamijahan berbentuk dataran berbukit dengan kemiringan 5-20 derajat dan curah hujan sebesar 25.000-3.000/Th

dengan kelembaban suhu rata-rata 27-28 derajat *celcius*.

#### 3. Kondisi Demografis

Secara umum penduduk Kecamatan Pamijahan hingga akhir bulan Desember 2017 tercatat berjumlah : 145.061 jiwa, terdiri dari pria sebanyak 74.065 jiwa dan wanita sebanyak 70.996 jiwa. Jumlah Kepala Keluarga : 32.345 KK dan rata-rata penyebaran penduduk : 3.677.289 jiwa.

#### 4. Kondisi Sosial Pengetahuan

Kondisi sosial pengetahuan penduduk masyarakat Kecamatan Pamijahan menunjukkan profil masyarakat pedesaan menuju masyarakat perkotaan (rural community) yang tercermin dari:

- a. Usaha ekonomi masyarakat lebih dominan di tiga bidang pekerjaan yakni pertanian, perdagangan dan buruh industri.
- b. Karakteristik pengetahuannya relatif pada perubahan menuju heterogen dengan banyaknya pendatang dari kota besar.
- c. Sosial agama yang mengedepankan toleransi dalam beragama.
- d. Keberagaman suku dan pengetahuan.

#### 4. Kondisi Sosial Pendidikan

Mayoritas penduduk Kecamatan Pamijahan adalah tamatan SD 17.531(%) dan SLTP 11.627(%). Sedangkan penduduk SLTA yakni sebesar 9.044(%)

lulusan Perguruan Tinggi hanya sebesar 2.403(%).

#### 5. Kondisi Perekonomian

Unit usaha di Kecamatan Pamijahan sebanyak 688 unit. Unit usaha yang paling dominan adalah UMKM yakni sebesar 500 atau 72.7% dari jumlah total unit usaha yang ada di Kecamatan Pamijahan. Artinya, roda perekonomian masyarakat wilayah Kecamatan Pamijahan mayoritas berada pada bidang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM).

#### 6. Kondisi Wilayah

Di Kecamatan Pamijahan terdapat 15 desa yang berjumlah luas wilayah Kecamatan Pamijahan pada tahun 2017 sebesar 8.089.286 Ha, dalam jarak dari pusat pemerintahan yang memikirkan jarak tempuh berbeda dari setiap desanya menuju daerah di perkotaan seperti ibukota negara jarak yang paling jauh terdapat di Desa Ciasmara yang memiliki jarak tempuh 140 km menuju jarak ibukota negara dan yang paling dekat adalah Desa Gunung Menyan yang memiliki jarak tempuh 70 km menuju ibukota negara.

#### 2. Karakteristik Responden

##### a. Jenis Kelamin

Jenis kelamin responden dalam penelitian ini 100 orang berjenis kelamin laki-laki dan perempuan. Berdasarkan data responden yang diperoleh 60 orang responden berjumlah

laki-laki dan 40 orang berjumlah perempuan.

##### b. Usia

Jumlah responden dalam penelitian ini dikelompokkan berdasarkan usia. Berdasarkan data responden dapat diketahui bahwa, mayoritas usia responden berada dikisaran 25-35 tahun berjumlah 43 orang, 15-25 tahun berjumlah 32 orang, 35-45 tahun berjumlah 15 orang, 45-55 tahun berjumlah 10 orang, dan lebih dari 55 berada dikisaran berjumlah 0.

##### c. Status

Jumlah data responden yang berstatus menikah dan status belum menikah. Berdasarkan data responden yang diperoleh responden berstatus belum menikah 39 orang dan berstatus menikah 61 orang.

##### d. Pekerjaan

Jumlah responden dalam penelitian ini berdasarkan jenis pekerjaan. Berdasarkan Tabel diatas data responden pekerjaan terlihat responden Pegawai Negri 11 orang, Pegawai Swasta 17 orang, Wirausaha 6 orang Wiraswasta 4 orang dan Lainnya 62 orang.

##### e. Pendidikan

Jumlah responden dalam penelitian ini berdasarkan pendidikan. Berdasarkan data dari responden berdasarkan pendidikan terakhir

menunjukkan bahwa mayoritas pendidikan terakhir responden adalah tingkat S1 sebesar 62 orang, S2/S3 3 orang, SD 0, SMP 3 orang dan SMA 32 orang.

f. Penghasilan Perbulan

Jumlah responden dalam penelitian ini berdasarkan penghasilan perbulan. Berdasarkan data responden dapat diketahui bahwa responden berpenghasilan <5.000.000 76 orang lebih banyak, 5.000.000-7.000.000 16 orang, >7.000.000 7 orang, Lainnya 1 orang.

g. Produk yang digunakan

Jumlah responden dalam penelitian ini berdasarkan produk yang digunakan saat pengambilan KPR. Berdasarkan Tabel diatas dapat diketahui bahwa reponden dalam pemilihan produk yang digunakan lebih besar produk KPR Syariah 86 orang dan responden KPR Konvensional 14 orang.

h. Domisili

Jumlah responden dalam penelitian ini berdasarkan Domisili. Berdasarkan Tabel diatas dapat diketahui bahwa responden mayoritas berdomisili Bogor 96 orang, Jakarta 2 orang dan Depok 2 orang. Adapun responden yang berasal dari Jakarta dan Depok karena belum mengurus tempat

pindah rumah yang berdomisili dari Jakarta dan Depok lalu pindah domisili ke Bogor.

i. Tempat Bekerja

Jumlah responden dalam penelitian ini berdasarkan Tempat Bekerja. Berdasarkan Tabel diatas dapat diketahui bahwa responden berdasarkan tempat bekerja lebih banyak Bogor 88 orang, Jakarta 9 orang dan Depok 3 orang. Adapun penjelasan mengenai responden yang berasal dari Jakarta 9 orang dan Depok 3 orang dikarenakan penempatan pekerjaan yang ditempatkan di daerah Jakarta dan Depok oleh perusahaan tersebut.

3. Uji Instrumen

a. Uji Validitas

Uji ini dilakukan untuk mengetahui nilai masing-masing dari item pernyataan variabel Produk ( $X_1$ ), Harga ( $X_2$ ), Tempat ( $X_3$ ), Promosi ( $X_4$ ), Religiusitas ( $X_5$ ), Pengetahuan ( $X_6$ ), Biaya Administrasi ( $X_7$ ), Kualitas Pelayanan ( $X_8$ ), Kemampuan Ekonomi ( $X_9$ ), dan Minat Masyarakat ( $Y$ ). Dengan membandingkan nilai  $R_{hitung}$  (*correlation product moment*) dengan nilai  $R_{tabel}$  menggunakan tingkat keyakinan 95%,  $\alpha = 5\%$ , maka  $n = 100 - 2$  diperoleh hasil untuk  $R_{tabel}$  sebesar 0.1966.

Berdasarkan hasil uji validitas pada variabel Produk

(X<sub>1</sub>), Harga (X<sub>2</sub>), Tempat (X<sub>3</sub>), Promosi (X<sub>4</sub>), Religiusitas (X<sub>5</sub>), Pengetahuan (X<sub>6</sub>), Biaya Administrasi (X<sub>7</sub>), Kualitas Pelayanan (X<sub>8</sub>), Kemampuan Ekonomi (X<sub>9</sub>) dan Minat Masyarakat (Y) bisa dikatakan valid (lulus uji validitas) dikatakan layak dan dapat dilanjutkan kedalam pengujian selanjutnya.

b. Uji Reliabilitas

Variabel	Croanbach's Alpha	Keterangan
X <sub>1</sub>	0.865	Reliabel
X <sub>2</sub>	0.841	Reliabel
X <sub>3</sub>	0.903	Reliabel
X <sub>4</sub>	0.889	Reliabel
X <sub>5</sub>	0.882	Reliabel
X <sub>6</sub>	0.852	Reliabel
X <sub>7</sub>	0.876	Reliabel
X <sub>8</sub>	0.900	Reliabel
X <sub>9</sub>	0.843	Reliabel
Y	0.903	Reliabel

Sumber: Output IBM SPSS Statistics 21 yang diolah,2020

Berdasarkan hasil uji realibilitas pada Tabel diatas dapat diketahui bahwa nilai realibilitas yang dicapai pada masing-masing variabel lebih besar dari 0.60 artinya semua instrumen yang digunakan dalam penelitian ini dapat dikatakan reliabel.

4. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah data yang diambil dalam penelitian

berasal dari populasi yang berdistribusi normal atau tidak. Alat analisis yang digunakan untuk menguji normalitas data adalah dengan uji *Kolmogorov-Smirnov*. Sampel berdistribusi normal apabila *asymptotic sig* > 0,05, sebaliknya dikatakan tidak normal apabila *asymptotic sig* < 0,05.

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

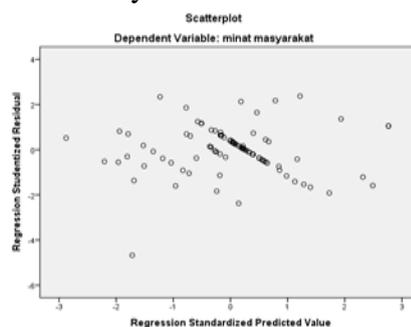
		Unstandardized Residual
N		100
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.35973693
Most Extreme Differences	Absolute	.095
	Positive	.067
	Negative	-.095
Kolmogorov-Smirnov Z		.953
Asymp. Sig. (2-tailed)		.324

Sumber: Output IBM SPSS Statistics 21 yang diolah,2020

Berdasarkan hasil perhitungan diatas maka diperoleh nilai KS = 0.953 dengan nilai sig = 0.324 > 0,05. Kesimpulan data menyatakan bahwa data didistribusikan normal.

b. Uji Heteroskedastisitas

Untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas yaitu dengan melihat grafik *Scatterplot* antara nilai prediksi variabel terikat (dependen) yaitu ZPRED dengan residualnya SRESID.



Sumber: Output IBM SPSS Statistics 21 yang diolah,2020

c. Uji Multikolonieritas

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi memiliki korelasi antara variabel independen atau tidak.

Variabel	Tolerance	VIF	Keterangan
Produk (X <sub>1</sub> )	0,279	3,579	Tidak terjadi multikolonieritas
Harga (X <sub>2</sub> )	0,279	3,589	Tidak terjadi multikolonieritas
Tempat (X <sub>3</sub> )	0,297	3,363	Tidak terjadi multikolonieritas
Promosi (X <sub>4</sub> )	0,427	2,344	Tidak terjadi multikolonieritas
Religiusitas(X <sub>5</sub> )	0,342	2,924	Tidak terjadi multikolonieritas
Pengetahuan(X <sub>6</sub> )	0,187	5,357	Tidak terjadi multikolonieritas
Biaya Administrasi (X <sub>7</sub> )	0,232	4,306	Tidak terjadi multikolonieritas
Kualitas Pelayanan (X <sub>8</sub> )	0,236	4,229	Tidak terjadi multikolonieritas
Kemampuan Ekonomi (X <sub>9</sub> )	0,340	2,938	Tidak terjadi multikolonieritas

Sumber: Output IBM SPSS Statistics 21 yang diolah,2020

d. Uji Autokorelasi

Autokorelasi pada model regresi artinya ada korelasi antar anggota sampel yang diurutkan berdasarkan waktu saling berkorelasi.

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	Change Statistics			Durbin Watson
	df1	df2	Sig. F Change	
1	9 <sup>a</sup>	90	,000	2,012

Sumber: Output IBM SPSS Statistics 21 yang diolah,2020

Dari hasil data di atas dapat dijelaskan model nilai DW sebesar 2.012. Jadi, dapat

disimpulkan bahwa tidak ada autokorelasi pada model regresi.

5. Analisis Linear Regresi Berganda

Dalam penelitian ini tehnik analisis yang digunakan adalah Regresi Linear Berganda dan aplikasi yang digunakan untuk menganalisis adalah sebagai berikut :

Model	Coefficients <sup>a</sup>				T	Sig.
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			
	B	Std. Error	Beta			
(Constant)	1,213	,234			5,188	,000
Produk	,271	,100	,274	2,596	,014	
Harga	-,361	,113	-,341	-3,119	,002	
Tempat	,094	,090	,104	,981	,329	
Promosi	,181	,094	,192	2,167	,033	
Religiusitas	,017	,095	,017	,175	,862	
Pengetahuan	-,037	,134	-,036	-,273	,786	
biaya administrasi	,106	,119	,107	,891	,375	
Kualitas	,219	,109	,239	2,012	,047	
Kemampuan	,377	,102	,365	3,691	,000	

Sumber: Output IBM SPSS Statistics 21 yang diolah,2020

Dapat disimpulkan bahwa model regresi dalam penelitian ini layak digunakan.

6. Uji Parsial (uji statistik t)

Uji t dilakukan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel bebas yang terdiri dari produk, harga, tempat, promosi, religiusitas, pengetahuan, biaya administrasi, kualitas pelayanan, dan kemampuan ekonomi terhadap variabel terikat minat masyarakat.

Model	Coefficients <sup>a</sup>			T	Sig.
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	1,213	,234		5,188	,000
Produk	,271	,100	,274	2,506	,014
Harga	-,361	,113	-,341	-3,119	,002
Tempat	,094	,090	,104	,881	,329
Promosi	,181	,084	,192	2,167	,033
Religiusitas	,017	,065	,017	,175	,862
Pengetahuan	-,037	,134	-,036	-,273	,786
biaya administrasi	,106	,119	,107	,881	,375
Kualitas	,219	,108	,239	2,012	,047
Kemampuan	,377	,102	,365	3,691	,000

Sumber: Output IBM SPSS Statistics 21 yang diolah,2020

7. Uji Simultam (uji statistik f)

Uji t dilakukan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel bebas yang terdiri dari produk, harga, tempat, promosi, religiusitas, pengetahuan, biaya administrasi, kualitas pelayanan, dan kemampuan ekonomi terhadap variabel terikat minat masyarakat.

ANOVA<sup>a</sup>

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Regression	29,874	9	3,319	23,318	,000 <sup>b</sup>
Residual	12,812	90	,142		
Total	42,686	99			

Sumber: Output IBM SPSS Statistics 21 yang diolah,2020

Berdasarkan tabel diatas, maka dapat dilihat bahwa  $F_{hitung}$  sebesar 23,318, sedangkan nilai  $F_{tabel}$  distribusi dengan tingkat kesalahan 0,05 adalah sebesar 2,04. Hal ini berarti  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $23,318 > 2,04$ ) dengan nilai sig  $0,000 < 0,05$ . Perhitungan tersebut menunjukkan bahwa variabel produk, harga, tempat, promosi, religiusitas, pengetahuan, biaya administrasi, kualitas pelayanan, dan kemampuan ekonomi secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang nyata terhadap variabel terikat minat masyarakat.

8. Uji Koefisien Determinan

Untuk mengetahui hubungan antara dua atau lebih variable independen dengan variable dependen (produk, harga, tempat, promosi, religiusitas, pengetahuan, biaya administrasi, kualitas pelayanan dan kemampuan ekonomi terhadap minat masyarakat).

Model Summary<sup>a</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics	
					R Square Change	F Change
1	,837 <sup>a</sup>	,700	,670	,37730	,700	23,318

Sumber: Output IBM SPSS Statistics 21 yang diolah,2020

Nilai *Adjusted R Square* = 0.670 atau 0.67%. Hal ini berarti bahwa variable independen (produk, harga, tempat, promosi, religiusitas, pengetahuan, biaya

administrasi, kualitas pelayanan dan kemampuan ekonomi) mempengaruhi variabel dependen (minat masyarakat) dengan nilai 6,7%, sedangkan sisanya 3,3% dipengaruhi oleh faktor lain diluar variabel yang tidak dipergunakan dalam penelitian ini.

#### **IV. Penutup**

##### **IV.1. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dan penelitian mengenai Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Mengajukan Pembiayaan KPR Di BTN Syariah Kantor Cabang Pusat Kabupaten Bogor. Berdasarkan pertanyaan atas pertanyaan penelitian adakah pengaruh antara faktor-faktor produk, harga, tempat, promosi, religiustas, pengetahuan, biaya administrasi, kualitas pelayanan dan kemampuan ekonomi terhadap minat masyarakat secara parsial dan secara simultan, serta faktor apa yang paling nyata terhadap minat masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR Syariah, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Secara parsial produk, harga, promosi, kualitas pelayanan dan kemampuan ekonomi berpengaruh nyata terhadap minat masyarakat dalam pembiayaan KPR Syariah. Sedangkan untuk tempat, religiusitas, pengetahuan, biaya administrasi tidak berpengaruh dan tidak nyata terhadap minat masyarakat dalam pembiayaan KPR Syariah. Secara umum
2. Secara simultan faktor produk, harga, promosi, kualitas pelayanan dan kemampuan ekonomi berpengaruh dan nyata terhadap minat masyarakat dalam mengajukan pembiayaan KPR Syariah dengan melihat nilai dari hasil koefisien determinasi adjusted R square sebesar 0,670 atau 6,7 % selebihnya 3,3 % di pengaruhi oleh variabel lain.
3. Dari Dari hasil uji pada penelitian ini bahwa faktor produk, harga, promosi, kualitas pelayanan dan kemampuan ekonomi yang paling nyata mempengaruhi minat masyarakat dalam pembiayaan KPR Syariah adalah faktor kemampuan ekonomi. Hal ini dapat dilihat dari nilai koefisien sebesar 0,377 dengan nilai signifikan 0,00. Dengan demikian kemampuan ekonomi merupakan variabel terpenting dalam mempengaruhi minat masyarakat mengajukan pembiayaan KPR Syariah jika di bandingkan dengan variabel produk, harga, promosi dan kualitas pelayanan.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Anshori, Ghofur Abdul, Perbankan Syariah di Indonesia, Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 2007. Ismail. (2011).
- Anderson, E.T., & McFarlane, J. *Buku Ajar Keperawatan Komunitas Teori dan Praktik community as partner: Theory and Practice in Nursing*. 2007.
- Glock, C. dan Stark, R. 1966. *Religion and Society In Tension*. Chicago: University of California.
- Ghozali, Imam. 2005. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan SPSS*. Semarang Badan Penerbit UNDIP.
- Ifham, Ahmad. *Ini Loh KPR Syariah!* Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. 2017.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2003.
- Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Shalih, Rahman Abdul dan Wahab Abdul Muhib. *Psikologi Suatu Pengantar Dalam Perspektif Islam*. Jakarta: Prenada Media, 2004.
- Supangat, Andi. *Statistika Dalam Kajian Deskriptif, Inferensi dan Nonparametrik*. Edisi Pertama. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2007.
- Sjahdeini, Remy Sutan. *Perbankan Islam*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, cet ke-3 2007.
- Tjiptono, Fandy. *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta: Andi Offset. 2008.
- Utami, Cristina Whidya. 2001. *Manajemen Ritel*. Jakarta: Salemba Empat.
- Veithzal Rivai, Arviyan Arifin. *Islamic Banking Sebuah Teori, konsep dan aplikasi*. Jakarta: Bumi Askara 2010.
- Kasmir. (2004). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raga Grafindo.

### WEBSITE

- <https://harga.web.id/pengertian-dan-contoh-biaya-administrasi-dan-mum.info>.
- <https://marketingeducate.blogspot.com/2020/08/definisi-prodktu-menurut-para-ahli.html>.
- <http://irwantoadi926.blogspot.com/2020/08/diunduh-pada-hari-Rabu-05-Agustus-2020-Pukul-13.15>
- <https://www.dusturuna.com/quran/4-29/>.
- <https://www.google.com/amp/s/economy.okezone.com/amp/2010/05/27/320/337129/8-juta-kebutuhan-rumah-belum-terpenuhi-indonesia>.
- Mahasiswa,  
<https://www.academia.edu>. Diunduh pada tanggal 06 Agustus 2020.