

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar
Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT GENERASI MILENIAL MENGUNAKAN KPR SYARIAH DI JABODETABEK

Fani Ramadhani¹, Sahlan Hasbi², Ade Nur Rohim³

^{1,3}Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, ²Universitas Djuanda Bogor

¹fani.ramadhani@upnvj.ac.id

²sahlan.hasbi@unida.ac.id

³adenurrohim@upnvj.ac.id

Abstrak

Antusiasme generasi milenial dalam menggunakan produk pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah atau KPR Syariah dari tahun ke tahun mengalami perkembangan yang signifikan. Begitupun dengan pasokan, ketersediaan, dan penjualan perumahan di Jabodetabek juga mengalami peningkatan. Tujuan dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui pengaruh faktor aksesibilitas, faktor ekonomi, dan keagamaan terhadap minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah di Jabodetabek. Metode penelitian yang digunakan peneliti adalah metode kuantitatif. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 120 orang generasi milenial di wilayah Jabodetabek. Instrumen yang digunakan dalam memperoleh data adalah dengan kuisisioner menggunakan skala likert kemudian dianalisis dengan bantuan program aplikasi IBM SPSS Statistics versi 23. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan variabel aksesibilitas, ekonomi, dan keagamaan bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap minat generasi milenial menggunakan KPR Syariah. Adapun secara parsial variabel aksesibilitas menunjukkan pengaruh negatif namun signifikan. Sedangkan, variabel ekonomi dan keagamaan memiliki dampak yang positif dan signifikan terhadap minat milenial menggunakan KPR Syariah.

Kata Kunci: Generasi Milenial; KPR Syariah; Minat.

Abstract

The enthusiasm of millennial generation in using financing product for Home Ownership Credit or Sharia mortgage has experienced significant developments from year to year. As with supply, availability, and housing sales in Jabodetabek have also increased. The purpose of this study is to determine the effect of accessibility, economic factors and religious on the interest of the millennial generation in using housing loans or Sharia KPR in Jabodetabek. The sample used in this study was 120 millennial generation in the Jabodetabek area. The instrument used in obtaining data was a questionnaire using a Likert scale then analyzed with the help of the IBM SPSS Statistics version 23 application program. The result of the study show that simultaneously accessibility, economics factor, and religious variables have a significant influence on the millennial generation's interest in using Sharia mortgages. Partially accessibility of the variable shows a negative but significant effect. Meanwhile, economic factors and religious variables have a positive and significant impact on millennial interest in using Sharia mortgages.

Keywords: Interest; Islamic Home Ownership Credit; Millennial Generation.

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar
Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

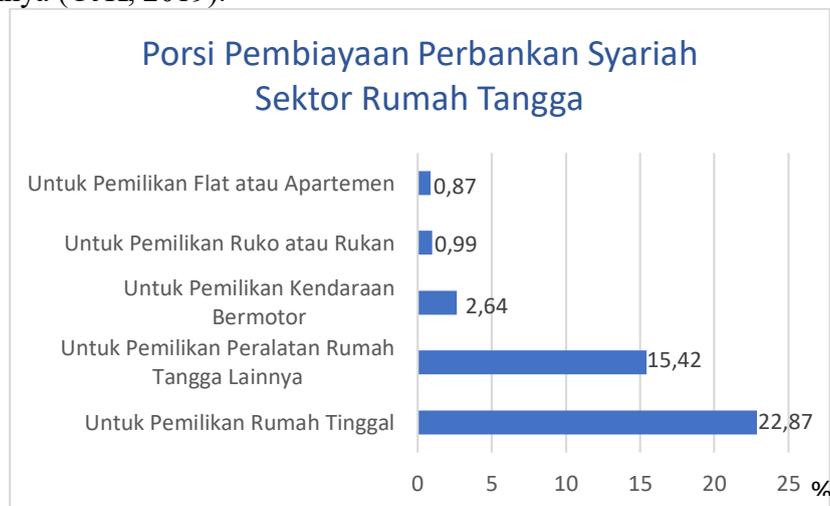
PENDAHULUAN

Kebutuhan pokok atau primer umat manusia yang harus terpenuhi terdiri dari sandang, pangan dan papan. Salah satunya adalah kebutuhan akan suatu hunian. Semua orang membutuhkan hunian atau rumah sebagai tempat tinggal untuk bernaung dan berlindung (Tanjung, 2020). Penjelasan bahwa manusia ditakdirkan untuk memiliki kebutuhan tempat tinggal, tercantum pada QS. An-Nahl: 81.

Seiring dengan bertambahnya zaman maka semakin bertambah populasi manusia di bumi. Jumlah populasi manusia yang bertambah tetapi tidak dibarengi oleh perluasan tanah mengakibatkan setiap tahunnya kebutuhan dan harga rumah properti menjadi naik (Azkia, 2017). Berdasarkan data BPS pada tahun 2021, jumlah penduduk Indonesia diperkirakan mencapai 270,20 juta jiwa, sementara populasi generasi milenial yaitu generasi yang lahir tahun 1980 – 1996 mencapai 25, 87% dari total jumlah penduduk secara keseluruhan (BPS, 2021). Bertambahnya populasi kaum milenial yang terus mengalami kenaikan akan berbanding lurus dengan meningkatnya kebutuhan akan perumahan di masa yang akan datang.

Berdasarkan survey yang dilakukan oleh *Real Estate Affordability Sentiment Index* pada paruh kedua 2019, kalangan muda lebih condong memilih KPR Syariah dibandingkan dengan KPR Konvensional. sebanyak 56% kalangan muda berumur antara 22 - 29 tahun dan 50% yang berusia 30 – 39 tahun lebih suka dengan KPR Syariah daripada KPR Konvensional. Namun KPR Konvensional masih diminati oleh generasi yang lebih tua. Dimana 60% orang yang berusia 40 – 49 tahun dan 68% berusia 50 tahun keatas lebih memilih KPR Konvensional. Fakta bahwa KPR Syariah semakin diminati karena mungkin seiring dengan tumbuhnya pandangan keagamaan atau religiusitas. Tren ini semakin bertambah dalam tiap tahunnya, sebab itu semakin banyaklah konsumen tertarik dengan produk keuangan syariah. (Leonard, 2019).

Berdasarkan laporan perkembangan keuangan syariah 2019, di sektor industri, perbankan syariah telah mengalokasikan 55,62% dari total pembiayaan pada sektor komersial atau lapangan usaha. Sementara 42,78% lainnya dialokasikan untuk sektor bukan lapangan usaha (rumah tangga). Penyaluran pembiayaan pada sektor usaha didominasi pada sektor usaha besar & ritel, industri konstruksi atau pembangunan, industri manufaktur dan industri perantara keuangan. Sementara itu, penyaluran pembiayaan pada sektor rumah tangga didominasi oleh kepemilikan rumah tinggal atau residensial dan pemilikan alat rumah tangga multiguna lainnya (OJK, 2019).



Gambar 1. Porsi Pembiayaan Sektor Rumah Tangga Pada Perbankan Syariah
Sumber : Laporan Perkembangan Keuangan Syariah (OJK, 2019)

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar

Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

Dapat dilihat pada Gambar 1. bahwa pada pembiayaan perbankan syariah yang paling banyak diminati nasabah khususnya sektor rumah tangga adalah untuk Pemilikan Rumah tinggal atau KPR yaitu sebesar 22,87%. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat pembiayaan KPR di bank syariah sangat digemari oleh masyarakat. Pemasaran dan promosi yang dilakukan pihak bank syariah merupakan salah satu faktor meningkatnya produk KPR

Tingginya minat masyarakat terhadap pembiayaan berbasis syariah salah satunya KPR tidak lepas dari angsuran atau cicilan yang lebih stabil yaitu dengan cara memiliki cicilan tetap hingga masa kredit selesai (Astutik, 2020). Biasanya dalam memilih rumah generasi milenial mengedepankan rumah layak huni yang berkualitas berupa rumah tapak atau apartemen yang berada di ibu kota serta terhubung dengan transportasi umum dan kemudahan akses ke internet (PUPR, 2019).

Penelitian terkait dengan minat generasi milenial dan KPR Syariah sangat menarik untuk diteliti, oleh sebab itu telah dilakukan beberapa penelitian serupa, seperti yang dilakukan oleh Wijayanti (2019) penelitiannya menunjukkan hasil berupa faktor religiusitas dan promosi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap minat para milenial menggunakan KPR pada bank syariah (Wijayanti, 2019). Penelitian oleh Rahayu (2019) menunjukkan bahwa ketetapan konsumen muslim terhadap pembiayaan KPR bank syariah secara signifikan dipengaruhi oleh variabel proses memberi kredit, *service quality*, besaran biaya, dan keagamaan (Rahayu, 2019). Selanjutnya ada penelitian oleh Handini (2019) penelitiannya menunjukkan bahwa minat masyarakat untuk menggunakan produk KPR Syariah di Metro Lampung pada bank BRI Syariah dengan akad murabahah dipengaruhi aspek dari dalam dan luar. Aspek dari dalam diantaranya kepribadian, sikap dan keyakinan, motivasi, kebutuhan dan agama. Faktor eksternal yang mempengaruhi diantaranya pelayanan, margin keuntungan, lokasi serta promosi (Handini, 2019).

Berdasarkan hasil dari tiga penelitian sebelumnya, dapat dilihat bahwa ada beberapa faktor seperti religiusitas, promosi, dan juga layanan berpengaruh signifikan terhadap minat atau keputusan nasabah dalam menggunakan KPR Syariah. Tetapi karena keterbatasan yang dimiliki oleh peneliti sebelumnya, serta setiap individu mempunyai persepsinya masing-masing terhadap KPR Syariah. Dengan mengembangkan hasil penelitian sebelumnya, peneliti akan mengambil beberapa variabel untuk dijadikan sebagai model dalam penelitian serta menambahkan variabel baru yang belum ada. Variabel-variabel tersebut adalah aksesibilitas, ekonomi, dan agama sebagai faktor yang mempengaruhi minat menggunakan pembiayaan KPR Syariah oleh generasi milenial di Jabodetabek. Sesuai dengan latar belakang yang sudah dijelaskan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Generasi Milenial Dalam Menggunakan Produk KPR Syariah di Jabodetabek.

Dalam merencanakan pembelian rumah, lokasi merupakan salah satu hal penting yang harus di pertimbangkan oleh seseorang. Kota Jabodetabek merupakan sebuah kawasan metropolitan, kawasan ini masih akan menjadi wilayah yang terus diminati konsumen pencari properti. Berdasarkan Strategic Advisory – Coldwell Banker Commercial bahwa pada kuartal I 2020 total ketersediaan rumah di pasar primer yang aktif diprediksi mencapai 123.199 unit, terjual sebanyak 67,5% dan belum terjual sebanyak 38.776 unit. Kebanyakan pasokan bertempat di wilayah Bekasi-Kerawang 46,6%, Bogor 24,3%, dan Tangerang-Banten 21,1% dan sisanya terletak di Depok dan Jakarta (Angreni, 2020). Tingginya ketersediaan perumahan di wilayah Jabodetabek karena kemudahan terhadap transportasi dan aksesibilitas antar satu kota dengan yang lainnya serta faktor harga menjadi daya tarik konsumen terhadap minat properti di wilayah Jabodetabek (Fadli, 2021).

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar

Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

TINJAUAN PUSTAKA

Minat

Minat didalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, merupakan suatu gairah atau keinginan kuat yang muncul dari dalam hati. Minat tidak hanya sebagai bagian psikologis yang mengubah pribadi individu tetapi juga membuat aktivitas yang menyebabkan individu menyukai sesuatu (Olivia et al., 2020). Minat menurut Shaleh (2015) dalam bukunya *Pengantar Psikologi dalam Pandangan Islam* minat berkaitan dengan orang, aktivitas dan situasi yang menjadi objek pemahaman dan penguasaan yang mendalam. Dari situ adanya atraksi dan kesenangan dari objek tersebut (Shaleh, 2015).

Minat atau keinginan membeli merupakan salah satu bentuk perilaku konsumen terhadap suatu layanan jasa atau produk. Minat beli menjadi faktor potensi bagi calon pembeli, dimana konsumen yang belum membeli saat ini kemungkinan akan membeli dimasa yang akan datang (Prasetio et al., 2021). Minat pakai (*intention to use*) keinginan seseorang untuk memakai barang/jasa karena motivasi penggunaannya sesuai dengan atribut atau ciri dari produk/jasa yang ada. Menurut Suki (2011) ada empat tahapan dari *intention to use* yaitu sebagai berikut: Merencanakan, Berminat, dan berniat.

Menurut Ghomi & Bodroastuti (2016) dalam memilih pembiayaan rumah terdapat beberapa aspek yang dapat mempengaruhi konsumen, diantaranya :

- a. Faktor Budaya.
- b. Faktor Sosial.
- c. Faktor Pribadi.
- d. Faktor Psikologi.

Generasi Milenial

Fenomena globalisasi melahirkan generasi gadget, istilah tersebut digunakan untuk menandai kemunculan generasi milenial. Individu yang disebut milenial lahir antara tahun 1980 sampai 2000. Dan tidak ada struktur khusus untuk pengelompokan generasi milenial. Tapi, para peneliti sosial telah melihat ciri-ciri umum para milenial yang lahir antara tahun 1980-2000 (Marcom, 2018).

William Strauss dan Neil yang pertama kali menciptakan istilah milenial dalam buku mereka yang berjudul *Rising Millenials: The Next Great Generation (2000)*. Istilah tersebut dibuat tahun 1987, ketika anak 1982 lahir memasuki usia prasekolah. Setelah menamatkan Sekolah Menengah Akhir pada tahun 2000, mereka dikatakan sebagai grup milenium baru oleh media (Budiati et al., 2018).

Riset yang dilakukan oleh Ali dan Purwandi dalam bukunya *Millennial Nusantara* menunjukkan bahwa milenial yaitu orang yang lahir di tahun 1981 sampai dengan tahun 2000. Selain itu konsep milenial di Indonesia adalah warga negara yang lahir antara tahun 1980-2000 di Indonesia (Ali & Purwandi, 2017).

Penelitian tentang karakter generasi milenial telah banyak dilakukan, hasilnya didapatkan 10 karakter generasi milenial, di antaranya adalah : Melek Digital, Konsumtif, Saving untuk sesuatu yang diimpikan, *Knowledgeable*, *Digital* sebagai media komunikasi, Menjadi *entrepreneur* tanpa persiapan, Di dunia kerja mengutamakan fasilitas & apresiasi, *Rise of Experiential*, *Radical Transparency*, *Fear of Missing Out* atau FOMO (Marcom, 2018).

Sebelum generasi milenial terdapat generasi X. Menurut para ahli, generasi X lahir pada tahun 1960-1980. Karena pola asuh generasi sebelumnya (*baby boomers*), Generasi x condong menyukai resiko dan mengambil langkah dengan cara yang mantap, maka dari itu *value* generasi tersebut masih dihargai. Tahun 1946-1960 *baby boomers* lahir, disebut demikian karena tingginya angka kelahiran bayi pada masa Perang Dunia II.

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar

Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

KPR Syariah

KPR Syariah menurut surat edaran Bank Indonesia nomor 14/33/Dpbs adalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah yang disebut dengan KPR iB merupakan pembiayaan kepada nasabah dalam rangka kepemilikan rumah dengan menggunakan akad berdasarkan prinsip syariah (BI, 2012).

Kredit Pemilikan Rumah Syariah merupakan pembiayaan untuk membeli hunian yang baru, *second* ataupun merenovasi hunian yang lama dengan tenor jangka pendek sampai jangka panjang sesuai dengan prinsip syariah atau akad dalam transaksinya (Raditya, 2020). Pembiayaan pemilikan rumah syariah menjadi semakin populer karena memberikan solusi pinjaman sesuai syariah yang bebas riba.

Pada KPR Konvensional dalam menentukan besar kecilnya angsuran ditentukan oleh bunga *floating*. Tingkat suku bunga selalu mengalami fluktuasi mengikuti kondisi keuangan dunia, sehingga menyebabkan suku bunga yang ditanggung nasabah mengalami turun naik. Nasabah harus membayarkan cicilan berdasarkan *rate interest* yang berlaku. Oleh sebab itu tingkat pada bank konvensional tingkat keuntungan dipengaruhi oleh tingkat besaran bunga bank tiap bulannya. Sedangkan pada KPR Syariah pembiayaan dengan akad murabahah, pihak bank tidak dapat merubah besaran angsuran nasabah hingga akhir masa\ pembiayaan. Dikarenakan harga jual dan angsurannya telah disepakati diawal akad pembiayaan (Hasbi & Hadi, 2016).

Menurut Questibrilia (2019) dalam KPR Syariah terdapat akad-akad yang membedakan antara produk satu dengan lainnya (Questibrilia, 2019). Adapun jenis akad-akad tersebut ialah : Akad *Murabahah*, *Ijarah*, *Musyarakah Mutanaqishah (MMQ)*, *Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik (IMBT)*.

Aksesibilitas

Aksesibilitas menurut Black (1981) adalah penggabungan konsep antara koordinasi secara geografis tata kelola lahan dengan koneksi transportasi yang menghubungkan keduanya (Black, 1981). Aksesibilitas biasanya erat kaitannya dengan jarak. Aksesibilitas dikatakan tinggi apabila jarak suatu tempat dengan tempat lainnya berdekatan. Dan aksesibilitas dikatakan rendah apabila jarak antar dua tempat saling berjauhan.

Akses berawal dari kata bahasa Inggris “access” yang diterjemahkan dan memiliki arti jalan masuk, sedangkan aksesibilitas berawal dari kata *accessibility* diartikan menjadi sesuatu yang masuk dan dapat diperoleh atau dijangkau (Echols et al., 2016). Secara umum aksesibilitas dapat disimpulkan sebagai tingkat seseorang dalam mendapat sesuatu dengan cara yang mudah, baik itu berupa objek benda, jasa, lokasi atau kawasan dan lain sebagainya (Sutiono, 2021).

Aksesibilitas adalah kemudahan akses suatu wilayah atau tempat oleh berbagai segi eksternal baik langsung maupun tidak. Yang termasuk kedalam aksesibilitas ialah prasarana atau sistem jaringan jalan dan adanya sarana untuk melakukan kegiatan. Untuk melihat tinggi atau rendahnya suatu aksesibilitas pada suatu lokasi atau wilayah adalah dengan melihat banyaknya ketersediaan sistem transportasi pada daerah tersebut (Sumadi et al., 2017).

Studi pada perubahan tingkat kepuasan penghuni perumahan Bumi Karawaci Tangerang oleh Saputra (2017) menunjukkan hasil yang positif dimana terjadinya peningkatan kepuasan penghuni terhadap perumahan Bumi Karawaci salah satunya disebabkan oleh aksesibilitas lokasi. Adapun indikator tersebut ialah: Tersedianya sarana listrik, Tersedianya sanitasi air bersih, sarana kesehatan, sarana pendidikan berupa sekolah, sarana perbelanjaan, Aksesibilitas ke pusat kota, Aksesibilitas ke pusat kegiatan, Transportasi publik yang mudah

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar

Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

di jumpai (Saputra, 2017).

Faktor Ekonomi

Menurut Hidayat (2017) variabel ekonomi pada keputusan permintaan KPR bank syariah memiliki hubungan yang berbanding lurus. Perekonomian masyarakat yang tinggi akan menyebabkan pengajuan pembiayaan KPR di perbankan syariah juga semakin tinggi. Dan sebaliknya pengajuan pembiayaan produk KPR bank syariah mengalami penurunan apabila tingkat perekonomian masyarakat juga menurun (Hidayat, 2017). Menurunnya perekonomian disebabkan oleh bahan baku atau tingkat suku bunga BI yang naik.

Menurut Riandi (2015) aspek ekonomi yang berpengaruh terhadap nasabah dalam menggunakan KPR Syariah adalah jangka waktu pembiayaan yang fleksibel dan keuntungan yang tetap (Riandi, 2015).

Selanjutnya faktor ekonomi yang erat kaitannya ialah tingkat biaya. Menurut Rahayu (2019) yang dimaksud biaya dalam pemilihan KPR Syariah adalah biaya yang ditanggung oleh nasabah yang disebabkan pengurusan dan sebelum terjadinya kesepakatan, pembiayaan diserahkan hingga selesainya akad pada pembiayaan. Nasabah yang melaksanakan pembiayaan produk KPR Syariah dengan akad Murabahah dibebankan pada beberapa biaya yang kedepannya pada saat sebelum terealisasi pembiayaan maupun sesudah pembiayaan tersebut selesai (Rahayu, 2019). Beberapa biaya yang ada di awal perjanjian kontrak KPR Syariah diantaranya : Biaya *appraisal*, biaya legalisasi akad KPR oleh notaris, biaya asuransi jiwa, biaya denda yang rendah apabila mengalami keterlambatan, biaya administrasi.

Faktor Keagamaan

Faktor keagamaan atau sering dinamakan dengan religiusitas berawal dari kata *religiosity* bermakna keshalihan, penghambaan yang besar seseorang pada agamanya. *Religious* juga bermakna agamis atau sifat agamis yang sangat erat pada seseorang. Pada ajaran Islam, Allah memerintahkan seorang muslim untuk melaksanakan kewajibannya dengan totalitas, ketika berkegiatan sesuai dengan prinsip Islam baik dalam kehidupan sehari-hari sampai dengan kegiatan ekonomi (Sholeha, 2017).

Agama merupakan ciri khas kehidupan umat manusia serta sebuah kekuatan yang paling mempengaruhi perbuatan manusia. Agama atau religiusitas mempunyai makna mengikat yang berawal dari kata latin *religio* atau *religire*. Mempunyai arti bahwa aturan dan kewajiban pemeluk suatu agama harus dipatuhi dan dijalankan. Religiusitas menunjukkan ketaatan seseorang pada Tuhan. Agama merupakan cara hidup (*ad-diin*) atau jalan (*at thariq*) seorang muslim menuju Allah yang menjadi pusat atau tujuan yang mencakup seluruh pekerjaan dan keyakinan. Maka di dalam agama Islam tidak ada spritual tanpa adanya *faith* atau kepercayaan dan praktik agama, karenanya agama telah memberi jalan untuk kehidupan spritual yang baik (Ahmad, 2020).

Teori mengenai keagamaan atau religiusitas yang dikembangkan oleh Stark dan Glock (1974) dikualifikasikan dalam 5 dimensi yang terdiri dari (Stark & Glock, 1974): Keyakinan (*Belief*), Ritual (*Practice*), Intelektual (*Knowledge*), Pengalaman (*Experience*), Konsekuensial (*Consequences*).

Dimensi keagamaan atau religiusitas memiliki peran terhadap keputusan konsumen dalam pembelian rumah dengan sistem KPR Syariah. Menurut Nashr & Manzilati (2019) terdapat tiga dimensi religiusitas yang mendasari keputusan konsumen dalam membeli perumahan dengan sistem KPR Syariah, diantaranya ialah: Keyakinan, dimensi pengetahuan, dan dimensi pengalaman keagamaan (Nashr & Manzilati, 2019).

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar
Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif, teknik pengumpulan data yang digunakan berupa kuesioner. Pada penelitian yang peneliti lakukan tidak ditemukan jumlah populasinya. Oleh karena itu, dalam menentukan besaran sampel pada penelitian ini menurut (Rachmadita, 2017) ditentukan dengan rumus Bernoulli yaitu :

$$n \geq \frac{(1,96)^2 0,5.0,5}{0,01} \quad (1)$$

$n \geq 96,04$

Berdasarkan hasil penghitungan sampel didapat ukuran sampel minimal 96,04 namun untuk lebih menambah tingkat akurasi data, peneliti mengambil sampel sebanyak 120 responden. Teknik pengambilan sampel memakai metode purposive sampling, adapun kriteria sampel yakni:

1. Generasi milenial yang berada di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi.
2. Generasi milenial yang mengetahui tentang KPR Syariah.

Teknik untuk menganalisis data di penelitian ini terdapat 2 bagian, yaitu analisis deskriptif dan analisis statistik. Analisis deskriptif untuk mengetahui sebaran minimum, maximum, mean dan standar deviasi jawaban responden. Analisis statistik dengan menggunakan analisis regresi linear berganda. Didukung dengan uji validitas dan reliabilitas, uji asumsi klasik yang terdiri dari normalitas data, multikolinearitas, dan heteroskedastisitas. Kemudian uji hipotesis yang terdiri dari uji t dan uji F.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Validitas

Uji validitas digunakan untuk mengetahui keabsahan suatu instrumen. Untuk menguji kuesioner tersebut valid ataupun tidak valid dengan cara menggunakan korelasi r product moment, membandingkan r hitung > r tabel.

Tabel 1. Uji Validitas

Butir	rhitung X1	rhitung X2	rhitung X3	rhitung Y	rtabel	Ket
1	0,821	0,708	0,776	0,894	0,361	Valid
2	0,684	0,419	0,823	0,815	0,361	Valid
3	0,636	0,642	0,853	0,901	0,361	Valid
4	0,799	0,649	0,572	0,949	0,361	Valid
5	-	0,694	0,701	0,038	0,361	Valid
6	-	0,736	0,478	-	0,361	Valid
7	-	0,422	0,769	-	0,361	Valid
8	-	0,708	0,712	-	0,361	Valid

Sumber : Data dolah, 2021

Berdasarkan Tabel dapat disimpulkan bahwa setiap butir pernyataan pada variabel aksesibilitas (X1), ekonomi (X2), keagamaan (X3), dan minat generasi milenial menggunakan KPR Syariah (Y) adalah valid. Terlihat dari nilai rhitung seluruh variabel > rtabel 0,361.

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar
Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

Uji Reliabilitas

Untuk mengukur tingkat ketepatan kuesioner diperlukan uji reliabilitas. Dikatakan reliabel apabila pengukuran dicoba berulang kali maka data yang dihasilkan akan konsisten atau sama. Pengujian reliabilitas menggunakan nilai *Cronbach's Alpha* > 0,60

Tabel 2. Uji Reliabilitas

<i>Reliability Statistics</i>		
	Cronbach's Alpha	N of Items
Aksesibilitas	,717	4
Ekonomi	,760	8
Keagamaan	,861	8
Minat Milenial	,936	5

Sumber: Data diolah, 2021

Berdasarkan Tabel 2 dapat disimpulkan bahwa keseluruhan nilai *cronbach's alpha* permasing-masing variabel yang terdiri dari X1,X2,X3, dan Y adalah > 0,60. Maka dapat dikatakan keseluruhan data tersebut memenuhi syarat reliabilitas dan dapat digunakan untuk penelitian selanjutnya.

Analisis Statistik Deskriptif

Analisis deskriptif digunakan untuk melihat nilai mean, median, modus, dan standar deviasi pada jawaban kuesioner responden. Pada penelitian ini uji analisis deskriptif dilakukan pada variabel bebas yaitu aksesibilitas (X1), ekonomi (X2), dan keagamaan (X3) serta variabel terikatnya yaitu minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah (Y).

Tabel 3. Hasil Uji Statistik Deskriptif

	Descriptive Statistics				
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Aksesibilitas	120	8	20	18,17	2,335
Ekonomi	120	24	40	32,64	4,812
Keagamaan	120	15	40	33,07	5,111
Minat Milenial Menggunakan KPR Syariah	120	5	25	19,99	4,068
Valid N (listwise)	120				

Sumber: Data diolah, 2021

Pada Tabel 3 hasil uji deskriptif terlihat jika nilai mean untuk semua variabel lebih besar dibandingkan nilai standar deviasinya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kualitas data dikatakan cukup baik untuk penelitian ini. Dikarenakan apabila nilai mean lebih besar dibandingkan standar deviasinya dikatakan bahwa data tersebut jauh dari penyimpangan dan sebaran nilainya merata.

Uji Asumsi Klasik

Sebelum melakukan uji terhadap model regresi linear dilakukan pengujian asumsi klasik terlebih dahulu. Asumsi klasik dilakukan agar mengetahui ada atau tidaknya normalitas, multikolinearitas, dan heteroskedastisitas.

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar
Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

Uji Normalitas

Dalam menguji normalitas distribusi data yaitu dengan melakukan pengujian Kolmogorov Smirnov. Syaratnya adalah nilai signifikansi (p -value) $> 0,05$ maka H_0 diterima dan normalitas dapat terpenuhi. *Output* uji normalitas didapatkan nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,303 atau $> 0,05$ maka dengan demikian terima H_0 yang artinya asumsi normalitas sudah terpenuhi.

Uji Multikolinearitas

Untuk mengetahui apakah model regresi yang diujikan terdapat korelasi yang baik antar variabel bebasnya dilakukan uji multikolinearitas. Dikatakan baik suatu model regresi jika tidak terjadi korelasi di antara variabel terikatnya. Tabel 24 menjabarkan uji multikolinearitas variabel bebas penelitian ini yang meliputi aksesibilitas, ekonomi, dan keagamaan.

Tabel 4. Uji Multikolinearitas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (constant)		
Aksesibilitas	,908	1,102
Ekonomi	,614	1,628
Keagamaan	,636	1,572

Sumber: data diolah dengan spss 23

Pada hasil uji yang didapat, nilai tolerance semua variabel bebas adalah $> 0,100$ sehingga bisa disimpulkan tidak terjadi gejala multikolinearitas antar variabel. Sedangkan hasil permasing-masing variabel bebas Hasil VIF keseluruhan variabel bebas yang meliputi aksesibilitas (X_1), ekonomi (X_2), dan keagamaan (X_3) menunjukkan hasil < 10 . Dengan demikian dapat disimpulkan tidak terjadi gejala multikolinearitas pada model regresi.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dapat dilakukan lebih akurat dengan uji Glejser. Pengujian glejser dilakukan dengan meregresikan nilai Absolut Residualnya. Syarat pengambilan keputusan adalah dengan melihat nilai signifikansi, apabila nilai Sig. $> 0,05$: tidak terjadi heteroskedastisitas pada data. Tabel 25 menjabarkan uji glejser pada variabel bebas yang meliputi aksesibilitas, ekonomi, dan keagamaan.

Tabel 5. Uji Glejser

Model	Coefficients ^a	
	t	Sig.
(Constant)	1,365	,175
1 Aksesibilitas	1,792	,076
Ekonomi	-,909	,365
Keagamaan	-1,063	,290

a. Dependent Variable: Abs Res

Sumber: Data diolah, 2021

Berdasarkan Tabel 25 hasil uji glejser pada variabel aksesibilitas, ekonomi, dan keagamaan. Ketiga variabel tersebut mendapatkan nilai signifikansi $> 0,05$. Sehingga dapat disimpulkan dalam pengujian tidak terdapat masalah heteroskedastisitas.

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar

Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda diujikan untuk mengetahui besaran pengaruh antara variabel *independent*, yaitu aksesibilitas (X1), faktor ekonomi (X2), dan keagamaan (X3) terhadap variabel terikat yaitu minat generasi milenial menggunakan KPR Syariah di Jabodetabek (Y). Dengan menggunakan program IBM Statistic 23 Version didapatkan output uji regresi linear berganda pada Tabel 6.

Tabel 6. Uji Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized		Standardized		t	Sig.	Collinearity	
	Coefficients		Coefficients				Statistics	
	B	Std. Error	Beta				Tolerance	VIF
(constant)	3,900	2,497			1,562	,121		
Aksesibilitas	-,289	,118	-,166		-2,448	,016	,908	1,102
1 Ekonomi	,153	,070	,182		2,200	,030	,614	1,628
Keagamaan	,494	,065	,621		7,656	,000	,636	1,572

a. Dependent Variable: Minat Milenial Menggunakan KPR Syariah

Sumber: Data diolah, 2021

Berdasarkan Tabel 6 didapatkan hasil regresi sebagai berikut:

$$Y = \alpha + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e \quad (2)$$

$$Y = 3,900 + (-0,289)X_1 + 0,153X_2 + 0,494X_3 + 2,497$$

Persamaan tersebut diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta sebesar 3,900 menunjukkan besaran minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah jika variabel aksesibilitas, faktor ekonomi, dan keagamaan adalah nol.
2. Pada variabel aksesibilitas (X1), mempunyai arah negatif dengan minat generasi milenial terhadap KPR Syariah sebesar $b_1 = (-0,289)$ artinya adalah jika faktor aksesibilitas mengalami peningkatan sebesar 1% maka minat menggunakan KPR Syariah akan mengalami penurunan sebesar 28,9% dengan asumsi variabel yang lain konstan.
3. Pada variabel faktor ekonomi (X2), mempunyai arah regresi positif dengan minat menggunakan KPR Syariah sebesar $b_2 = 0,153$ artinya adalah apabila faktor ekonomi mengalami peningkatan 1% maka keputusan minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah akan mengalami peningkatan 15,3% dengan asumsi variabel yang lain konstan.
4. Pada variabel keagamaan (X3), mempunyai arah regresi positif dengan minat menggunakan KPR Syariah sebesar $b_3 = 0,494$ yang berarti apabila faktor keagamaan mengalami peningkatan sebanyak 1% maka keputusan minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah akan mengalami peningkatan 49,4% dengan asumsi variabel yang lain konstan.

Koefisien Determinasi

Untuk mengukur sejauh mana kemampuan model regresi menerangkan variasi variabel dependennya dilakukan uji Koefisien Determinasi (Adjusted R2). Apabila nilai Adjusted R2 mendekati satu maka artinya kemampuan variabel bebas memberikan hampir seluruh informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel terikatnya. Adapun nilai Adjusted R2 pada penelitian ini dijabarkan pada Tabel 7.

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar
Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

Tabel 7. Adjusted R Square

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std.error of the Estimate
1	,718 ^a	,515	,503	2,869

Sumber : Data diolah, 2021

Hasil analisis penelitian ini pada Tabel 7 diperoleh nilai koefisien determinasi Adjusted R² sebesar 0,503. Maksudnya adalah 50,3% variabel minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah dipengaruhi oleh variabel bebasnya yang meliputi aksesibilitas (X1), faktor ekonomi (X2), dan keagamaan (X3). Kemudian sisanya sebanyak 49,7% dijelaskan oleh variabel-variabel lainnya yang tidak dibahas dalam penelitian ini. Variabel lain diluar penelitian ini seperti faktor promosi atau pemasaran, reputasi bank, layanan bank, kepatuhan syariah dan sebagainya.

Uji Hipotesis Parsial (Uji t)

Uji t parsial berfungsi untuk menunjukkan berapa besaran pengaruh satu variabel *independent* secara individu dalam menjelaskan variabel *dependentnya*. Berikut adalah Tabel 8 output uji t pada spss *statistic 23* pada penelitian ini

Tabel 8. Uji t Parsial

Model	t	Sig.
1 (constant)	1,562	,121
Aksesibilitas	-2,448	,016
Ekonomi	2,200	,030
Keagamaan	7,656	,000

Sumber: Data diolah, 2021

Berdasarkan hasil uji pada Tabel 8 dengan menggunakan SPSS maka dapat diambil interpretasi hasil olah data sebagai berikut:

Pengaruh Aksesibilitas Terhadap Minat Generasi Milenial Menggunakan KPR Syariah di Jabodetabek (X1)

Nilai signifikansi aksesibilitas (X1) adalah $0,016 < 0,05$. Dan nilai t hitung $-2,448 < \text{nilai } t \text{ tabel } 0,198063$. Maka dengan demikian H₀ ditolak dan H_a diterima. Artinya terdapat pengaruh negatif dan signifikan dari variabel X1 yaitu Aksesibilitas terhadap variabel Y yaitu minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah di Jabodetabek. Sehingga setiap terjadi peningkatan pada variabel aksesibilitas maka tingkat minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah akan menurun sebesar -2,448.

Aksesibilitas merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi seseorang dalam memilih suatu hunian. Aksesibilitas terhadap preferensi masyarakat akan perumahan diantaranya terdiri dari: adanya akses ke pusat kota, akses ke tempat kerja, akses ke pusat kegiatan seperti sekolah, rumah sakit, pasar ataupun swalayan, kondisi lalu lintas yang terhindar dari macet dan lancar sehingga memudahkan berpindah dari satu tempat ke tempat lainnya dengan menggunakan transportasi publik.

Akan tetapi, sebuah hunian atau perumahan yang mempunyai aksesibilitas memadai seperti di pusat perkotaan, jarak antara suatu tempat dengan tempat lainnya berdekatan, biasanya memiliki harga jual yang lebih tinggi atau mahal. Sebaliknya perumahan yang

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar

Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

memiliki aksesibilitas yang rendah, jarak antara dua tempat saling berjauhan kemungkinan dapat diperoleh dengan harga yang lebih terjangkau. Oleh karena itu dapat diartikan bahwa aksesibilitas yang baik belum tentu mempengaruhi minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah.

Hasil penelitian yang diteliti mengenai aksesibilitas terhadap minat KPR Syariah tidak sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh oleh Munthe (2020) dimana variabel aksesibilitas positif berpengaruh signifikan terhadap keputusan pembelian rumah di perumahan Cemara Asri (Munthe, 2020). Perbedaan hasil penelitian ini dikarenakan data objek yang dijadikan sampel pada penelitian tidak berhasil membuktikan hubungan antara variabel aksesibilitas dan minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah.

Pengaruh Ekonomi Terhadap Minat Generasi Milenial Menggunakan KPR Syariah di Jabodetabek (X2)

Nilai signifikansi faktor ekonomi (X2) adalah $0,030 < 0,05$. Dan nilai t hitung $2,200 > \text{nilai } t \text{ tabel } 0,198063$. Maka dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya terdapat pengaruh positif dan signifikan dari variabel X2 yaitu faktor ekonomi terhadap variabel Y yaitu minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah di Jabodetabek. Sehingga setiap terjadi peningkatan pada variabel ekonomi maka tingkat minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah akan meningkat sebesar 2,200.

Variabel ekonomi berpengaruh positif pada penelitian ini, responden pada penelitian ini setuju bahwa faktor ekonomi dalam KPR Syariah seperti jangka waktu pembiayaan yang tetap, jangka waktu pembiayaan hingga 20 tahun, margin KPR yang tetap tidak dipengaruhi suku bunga, angsuran yang terjangkau, biaya yang dibebankan nasabah terjangkau, dan biaya *down payment* yang rendah. Sehingga semakin mereka setuju semakin besar minat milenial dalam menggunakan KPR Syariah.

Pada KPR Syariah terdapat akad-akad yang dipakai untuk pembiayaannya di antaranya yakni: *Murabahah*, *Istishna*, *Musyarakah Mutanaqishah (MMQ)*, dan *ijarah muntahiyah bi tamlik (IMBT)*. Namun pada penelitian ini terbatas hanya untuk fasilitas KPR Syariah dengan akad murabahah saja, walaupun banyak akad-akad lainnya yang bisa digunakan. Profit atau margin fixed yang dipakai untuk akad murabahah atau jual beli akan disesuaikan dengan tingkat keuntungan bank yang dibebankan kepada nasabah sudah pasti dan tetap sampai berakhirnya periode pembiayaan, biaya-biaya yang dibebankan bank syariah relatif lebih ringan jika dibandingkan dengan bank konvensional dikarenakan pada bank syariah bebas dari biaya appraisal, biaya provisi dan biaya penalti.

Beberapa masyarakat beranggapan bahwa KPR Syariah lebih mahal dibandingkan dengan KPR konvensional, hal itu memang tidak menutup kemungkinan. Hal tersebut mungkin terjadi pada 1-3 tahun pertama kredit KPR konvensional yang menggunakan tingkat suku bunga tetap (*fixed rate*) diawal masa pembiayaannya atau karena terjadinya penurunan yang sangat drastis terhadap suku bunga KPR konvensional. Namun demikian sistem *fixed rate* diawal pembiayaan kemudian *floating* mengikuti tingkat suku bunga akan mengakibatkan besaran cicilan dapat berubah setiap saat pada KPR konvensional (Mayasari & Dewi, 2021). Hal inilah yang menyebabkan resiko pada KPR konvensional jauh lebih besar dibandingkan dengan KPR Syariah yang menawarkan cicilan tetap hingga pembiayaan berakhir, sehingga nasabah tidak merasa khawatir dengan cicilan yang tiba-tiba melonjak dikarenakan ketidakpastian suku bunga.

Hasil uji hipotesis dalam penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hidayat (2017) dalam analisis faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan permintaan KPR pada bank syariah di Kabupaten Sumedang. Hasil Penelitiannya menunjukkan bahwa keputusan konsumen untuk mengajukan KPR pada bank syariah dipengaruhi faktor ekonomi

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar

Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

secara signifikan (Hidayat, 2017).

Pengaruh Keagamaan Terhadap Minat Generasi Milenial Menggunakan KPR Syariah di Jabodetabek (H3)

Nilai signifikansi keagamaan (X3) adalah $0,000 < 0,05$. Dan nilai t hitung $7,656 >$ nilai t tabel $0,1986$. Maka dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya terdapat pengaruh positif dan signifikan dari variabel X3 yaitu keagamaan terhadap variabel Y yaitu minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah. Sehingga setiap terjadi peningkatan pada variabel keagamaan maka tingkat minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah akan meningkat sebesar sebesar $7,656$.

Selaras dengan hasil uji tersebut yang menunjukkan bahwa ada pengaruh keagamaan terhadap minat generasi milenial menggunakan KPR Syariah di Jabodetabek. Diartikan bahwa generasi milenial menjadikan faktor keagamaan sebagai salah satu alasan atau latar belakang dalam menggunakan KPR Syariah. Indikator faktor keagamaan yang mendorong minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah diturunkan kedalam beberapa pernyataan seperti membeli rumah dengan sistem KPR Syariah merupakan salah satu bentuk ketaqwaan kepada Allah dan menjaga harta dari hal yang dilarang agama, adanya prinsip syariah yang bebas riba, dan penerapannya diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah.

Selain itu hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rahayu (2019) Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Muslim Dalam Memilih Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Melalui Bank Syariah. penelitiannya menunjukkan bahwa faktor keagamaan memiliki pengaruh yang signifikan sebesar $0,019 < 0,05$ terhadap keputusan nasabah dalam memilih KPR Syariah (Rahayu, 2019).

Uji Hipotesis Simultan (Uji F)

Uji F dipakai agar menunjukkan apakah semua variabel bebas atau independent yang meliputi aksesibilitas, faktor ekonomi dan keagamaan terdapat pengaruh yang secara bersama-sama terhadap variabel terikatnya yaitu minat generasi milenial terhadap KPR Syariah. Tabel 9 menjabarkan uji F penelitian ini.

Tabel 9. Uji F Simultan

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	1014,167	3	338,056	41,070	,000^b
Residual	954,825	116	8,231		
Total	1968,992	119			

Sumber: Data diolah, 2021

Tabel 9 menjelaskan pengaruh aksesibilitas, faktor ekonomi, dan keagamaan terhadap minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah di Jabodetabek (H4). Pada uji F didapatkan nilai F hitung $41,070 >$ F tabel $2,68$. Disimpulkan bahwa H_a diterima yang berarti bahwa ada pengaruh antara variabel bebas (aksesibilitas, faktor ekonomi, dan keagamaan) dengan variabel terikat (minat generasi milenial menggunakan KPR Syariah) secara simultan atau bersama-sama.

Nilai koefisien determinasi yang didapat pada penelitian ini adalah sebesar sebesar $0,503$. Artinya adalah $50,3\%$ variabel minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah dipengaruhi oleh variabel bebasnya, yaitu aksesibilitas (X1), faktor ekonomi (X2), dan keagamaan (X3). Sedangkan sisanya sebesar $49,7\%$ dipengaruhi oleh faktor lain.

Minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah dipengaruhi oleh berbagai faktor, berdasarkan hasil penelitian ini yaitu: aksesibilitas yang meliputi akses ke pusat kota,

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar

Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

pusat kegiatan, dan kemudahan transportasi. Kemudian faktor ekonomi yang terdiri dari jangka waktu pembiayaan KPR Syariah yang fleksibel dan panjang hingga 20 tahun, angsuran yang tetap dan terjangkau, dan cicilan yang dibayarkan tidak dipengaruhi oleh tingkat suku bunga. Dan terakhir faktor keagamaan yang terdiri dari prinsip bahwa pembelian rumah dengan sistem KPR Syariah merupakan salah satu bentuk ketaqwaan kepada Allah dan menjaga harta dari hal yang dilarang, KPR syariah dijalankan sesuai dengan prinsip syariah, bebas dari bunga atau riba, dan penerapannya diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah.

SIMPULAN

Secara parsial bahwa faktor aksesibilitas memiliki pengaruh yang signifikan namun negatif terhadap minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah. Kemudian faktor ekonomi dan keagamaan mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap minat generasi milenial dalam menggunakan KPR Syariah. Dan secara simultan faktor Aksesibilitas (X1), Ekonomi (X2), dan Keagamaan (X3) secara bersama-sama saling berhubungan dalam mempengaruhi minat generasi milenial menggunakan KPR Syariah di Jabodetabek. Dalam penelitian ini terdapat beberapa keterbatasan yakni: Jumlah responden yang berjumlah 120 orang dirasa masih kurang untuk menggambarkan keadaan yang sesungguhnya, Sebaran agama responden belum difokuskan pada penelitian ini, karena pada kenyataannya bukan hanya pemeluk agama Islam saja yang berminat atau menggunakan KPR Syariah tetapi diluar penganut agama Islam juga ada yang berminat atau menggunakan KPR Syariah.

Adapun saran atau rekomendasi, penulis berharap bagi developer agar menyediakan perumahan yang memiliki jangkauan aksesibilitas yang baik dan mudah dengan harga terjangkau. Bagi Perbankan Syariah agar memaksimalkan sosialisasi dan promosi tentang KPR Syariah pada generasi milenial yaitu dengan menunjukkan segi atau faktor ekonomi dan keagamaan berupa jangka waktu dan angsuran yang tetap, biaya yang terjangkau, dan operasional pembiayaan KPR Syariah yang sesuai dengan prinsip syariah. Dan untuk penelitian selanjutnya agar dapat mempertimbangkan aspek lain yang dapat mempengaruhi minat menggunakan KPR Syariah, diluar faktor aksesibilitas, ekonomi, dan keagamaan. Serta mengambil sampel lebih banyak agar data lebih akurat.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, J. (2020). *Religiusitas, Refleksi dan Subjektivitas Keagamaan*. Deepublish.
- Ali, H., & Purwandi, L. (2017). *Milennial Nusantara*.
- Angreni, A. (2020). *Ringkasan Pasar Properti di Indonesia*. 1–13.
- Astutik, Y. (2020). *KPR Konvensional atau Syariah, Mana yang Cocok Buat Milenial?* CNBC.
- Azkie, F. (2017). *Terungkap, Ini Alasan Harga Properti Selalu Naik*. <https://www.rumah.com/berita-properti/2017/12/147405/6-faktor-penyebab-harga-properti-tak-pernah-turun>
- Black, John. (1981). *Urban Transport Planning: Theory and Practice*. Johns Hopkins University Press.
- BPS. (2021). *Hasil Sensus Penduduk 2020*.
- Budiati, I., Susianto, Y., Adi, W. P., Ayuni, S., Reagan, H. A., Larasaty, P., Setiyawati, N., Pratiwi, A. I., & Saputri, V. G. (2018). *Profil Generasi Milenial Indonesia*. 1–153. www.freepik.com
- Echols, M. J., & Sadilly, H. (2016). *Kamus Inggris-Indonesia: an English-Indonesian Dictionary*. PT. Gramedia.

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar

Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

- Fadli, A. (2021). *Deretan Lokasi di Jabodetabek yang Paling Diincar Para Pencari Rumah*. Kompas.Com. <https://www.kompas.com/properti/read/2021/01/21/210000021/deretan-lokasi-di-jabodetabek-yang-paling-diincar-pencari-rumah?page=all>
- Handini, K. (2019). *Minat Masyarakat Terhadap KPR Menggunakan Akad Murabahah di BRI Syariah KCP Metro Lampung* (Vol. 27, Issue 9). <http://dx.doi.org/10.1016/j.cej.2014.10.020><http://dx.doi.org/10.1016/j.apcatb.2013.08.019><http://dx.doi.org/10.1016/j.tsf.2016.12.015>
- Hasbi, S., & Hadi, K. (2016). *Evaluasi Pembiayaan Perumahan Akad Murabahah Versus Kredit Konvensional Berdasarkan Volatilitas Harga*. 22–41. <https://doi.org/10.18196/jai.2016.0042>.
- Hidayat, G. (2017). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Permintaan KPR Pada Bank Syariah Di Kabupaten Sumedang. *Coopetion, VIII*, 129–137.
- Indonesia, B. (2012). Surat edaran Bank Indonesia nomor 14/33/Dpbs. In *Экономика Региона* (Issue July).
- Leonard, B. (2019). *Rumah.Com Property Affordability Sentiment Index H2 2019: Milenial Makin Minati KPR Syariah*. <https://www.rumah.com/berita-properti/2019/12/184814/rumah-com-property-affordability-sentiment-index-h2-2019-milenial-makin-minati-kpr-syariah>
- Marcom, M. (2018). *Membidik Generasi Millennials*. 10.
- Mayasari, S., & Dewi, H. K. (2021). *Pembiayaan Syariah Dikritik Karena Mahal, Perbedaan KPR Syariah dan Konvensional*. Kontan.Co.Id.
- Munthe, P. (2020). *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Pembelian Properti (Studi Kasus : Perumahan Cemara Asri)*. <https://library.usu.ac.id>
- Nashr, F., & Manzilati, A. (2019). *Peran Dimensi Religiusitas dan Dimensi Ekonomi Terhadap Pembelian Rumah Dengan Sistem Syariah*.
- OJK. (2019). Laporan Perkembangan Keuangan Syariah Indonesia. *Otoritas Jasa Keuangan*, 53(9), 1689–1699.
- Olivia, H., Tanjung, D. F., Syariah, P., Syekh, S., Halim, H. A., & Binjai, H. A. (2020). *Pengaruh Margin Keuntungan dan Biaya Administrasi Terhadap Minat Nasabah Pembiayaan Kpr Syariah Pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Binjai*. 521–529.
- Prasetyo, A., Muhammad, A., & Hutahaean, J. (2021). *Konsep Dasar E-Commerce*. Yayasan Kita Menulis.
- PUPR. (2019). *Kementerian PUPR Dorong Milenial Miliki Rumah*. <https://perumahan.pu.go.id/ruk/index.php/berita/view/15157/kementerian-pupr-dorong-generasi-millennial-miliki-rumah>
- Questibrilia, B. (2019). *Mengenal Jenis KPR yang Berlaku di Indonesia*. <https://www.jojonomic.com/blog/kpr-adalah/>
- Raditya, W. (2020). *Pengertian KPR Syariah dan Rekomendasi Bank Terbaik 2020*. <https://lifepal.co.id/media/kpr-syariah/>
- Rahayu, N. P. (2019). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Muslim dalam Memilih Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Melalui Bank Syariah. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 7(2), 70–90.
- Riandi, K. P. (2015). *FaktoFaktor Yang Mempengaruhi Nasabah Dalam Pemilihan KPR Syariah (Studi Kasus Pada Bank BTN Syariah Yogyakarta)* (Vol. 3, Issue 2).
- Saputra, Y. (2017). *Studi Perubahan Tingkat Kepuasan Penghuni Perumahan Sederhana Akibat Perkembangan Kawasan (Kasus : Perumahan Bumi Karawaci, Tangerang)*. 1(1), 236–243.
- Shaleh, A. R. (2015). *Psikologi Suatu Pengantar dalam Perspektif Islam*. Prenada Media.

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar

Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155

- Sholeha, N. A. (2017). *ANALISIS KEPUTUSAN NASABAH DALAM PEMILIHAN PRODUK PEMBIAYAAN GRIYA BSM (Studi pada Bank Syariah Mandiri KC Kedaton Bandar Lampung)*. UIN Raden Intan Lampung.
- Stark, R., & Glock, C. Y. (1974). *American Piety: The Nature of Religious Commitment* (Third Prin). University of California Press.
- Sumadi, S., Franklin, P., & Makainas, I. (2017). *Hubungan Aksesibilitas Terhadap Tingkat Perkembangan Wilayah Kecamatan di Kota Tomohon*.
<http://weekly.cnbnews.com/news/article.html?no=124000>
- Sutiono. (2021). *Aksesibilitas: Pengertian dan Contohnya*.
<https://haloedukasi.com/aksesibilitas>
- Tanjung, A. (2020). *Kebutuhan Hunian Merupakan Kebutuhan Primer Manusia*.
<https://asriman.com/kebutuhan-hunian-merupakan-kebutuhan-primer-manusia/#:~:text=Kebutuhan terhadap properti atau papan,orang tidak bisa hidup normal.>
- Wijayanti, T. N. (2019). *Pengaruh Religiusitas, Promosi, dan Reputasi Terhadap Minat Generasi Milenial Menggunakan Produk Pembiayaan KPR Pada Bank Syariah (Studi kasus di Kota Yogyakarta)*. UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- ih banyak lagi agar data yang diperoleh lebih akurat

PROSIDING BIEMA

Business Management, Economic, and Accounting National Seminar

Volume 2, 2021 | Hal. 1139 - 1155