

Analisis Pengaruh Tingkat Pendapatan Masyarakat dan Harga Rumah terhadap Permintaan Pembiayaan KPR Syariah Kota Jakarta

Dicky Kurniawan¹⁾, Bambang Waluyo²⁾

¹⁾ Program Studi D4 Keuangan dan Perbankan Syariah Politeknik Negeri Jakarta, Depok, 16425, Kota Depok, Indonesia

²⁾ Program Studi D4 Keuangan dan Perbankan Syariah Politeknik Negeri Jakarta, Depok, 16425, Kota Depok, Indonesia

E-mail: dicky.kurniawan.ak16@mhs.wpnj.ac.id¹⁾

E-mail: bambang.waluyo@akuntansi.pnj.ac.id²⁾

Abstrak

Penyediaan rumah menjadi faktor penting dalam majunya sebuah negara. Menurut Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Perkerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Maurin Sitorus (2016) memperkirakan di Indonesia pada tahun 2025 angka kebutuhan rumah mencapai 30 juta unit. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan layanan yang diberikan bank untuk mendapatkan rumah secara angsur. KPR pada bank syariah mempunyai konsep bagi hasil dan kerugian (*profit and loss sharing*). Menurut Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta tahun 2019 hanya 47,12% masyarakat DKI Jakarta yang menempati rumah tinggal milik sendiri. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh tingkat pendapatan masyarakat dan harga rumah terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah. Metode analisis data dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda yang mengambil sampel secara *purposive sampling*. Hasil penelitian ini menunjukkan tingkat pendapatan tidak memengaruhi permintaan pembiayaan KPR Syariah dan harga rumah mempengaruhi permintaan pembiayaan KPR Syariah. Tingkat pendapatan dan harga rumah secara bersama-sama mempengaruhi permintaan pembiayaan KPR Syariah dan mampu menjelaskan kepuasan nasabah sebesar 40,2%. Implikasi dalam penelitian ini sebaiknya bank syariah meningkatkan kualitas informasi tentang produk KPR Syariah.

Kata Kunci: Pendapatan, Masyarakat, Rumah, Harga, Pembiayaan

1. Pendahuluan

Latar Belakang

Lembaga perbankan mempunyai peran esensial pada perekonomian suatu negara. Bank berperan sebagai lembaga penghimpun dan menyalurkan dana diberbagai negara. Di Indonesia terdapat bank syariah dan bank konvensional. Indonesia mengimplementasikan *dual banking system* yakni berdirinya bank konvensional dan bank syariah. Bank syariah mempunyai produk yang sedang menjadi primadona dimasyarakat yakni Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Menurut Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Perkerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Maurin Sitorus (2016) menyatakan bahwa kebutuhan terhadap rumah baru setiap tahun mencapai 1,2 juta unit karena angka kebutuhan rumah mencapai 30 juta yang diprediksi di Indonesia pada tahun 2025. Badan Pusat Statistik DKI Jakarta menghimpun rata-rata pengeluaran perkapita masyarakat DKI Jakarta selama sebulan untuk perumahan dan fasilitas rumah tangga pada tahun 2020 sebesar Rp. 730.930. atau sebesar 32,4% dari total pengeluaran untuk seluruh komoditas. Masyarakat disarankan untuk memilih pembiayaan KPR syariah karena rumah yang diangsur setiap bulannya merupakan rumah milik nasabah, bukan orang lain. Menurut Fitrah (2017) permintaan KPR Syariah akan melonjak seiring dengan naiknya harga rumah.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu layanan yang diberi oleh perbankan teruntuk nasabah yang ingin mendapatkan rumah secara angsur. Heykal (2014). Pembiayaan KPR menggunakan konsep pembagian keuntungan dan kerugian sebagai alternatif sistem bunga perbankan konvensional. KPR Syariah terbagi menjadi dua kategori: KPR Syariah yang disubsidi dan KPR Syariah yang tidak disubsidi.

Jakarta menjadi pusat ekonomi dan bisnis menjadikan Jakarta sebagai pilihan masyarakat untuk menjadikan lokasi tempat tinggalnya. Upah Minimum Provinsi (UMP) untuk DKI Jakarta yang termuat dalam Peraturan Gubernur

(PERGUB) DKI Jakarta Nomor 121 tahun 2019 sebesar Rp. 4.276.349,00. Untuk mendapatkan KPR Subsidi, gaji pokok tidak melebihi Rp. 4.000.000,00 untuk Rumah Sejahtera Tapak dan Rp. 7.000.000,00 untuk Rumah Sejahtera Susun.

Produk KPR syariah di Jakarta membantu masyarakat memenuhi kebutuhan primernya yakni mempunyai rumah. Menurut Rahmawati (2019) walaupun pendapatan nasabah pembiayaan KPR Syariah rata-rata sedang atau rendah, tetapi mereka masih memilih membeli rumah dengan menggunakan KPR Syariah. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menerbitkan data penyaluran pembiayaan bank syariah pada tahun 2019 sebesar Rp. 21,809 triliun pembiayaan rumah tangga untuk pemilikan rumah tinggal di DKI Jakarta, namun menurut Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta tahun 2019 hanya 47,12% masyarakat DKI Jakarta yang menempati rumah tinggal milik sendiri.

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, menunjukkan bahwa penyaluran pembiayaan terhadap KPR syariah di Jakarta belum menjadi solusi untuk masyarakat mendapatkan rumah tinggal. Penyaluran pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah di Jakarta untuk membantu masyarakat mempunyai tempat tinggal sudah cukup besar, namun masyarakat DKI Jakarta yang mempunyai rumah masih dibawah 50%. Hal tersebut mendasari Penulis melaksanakan penelitian yang berjudul “Analisis Pengaruh Tingkat Pendapatan Masyarakat dan Harga Rumah Terhadap Permintaan Pembiayaan KPR Syariah (Studi Kasus Masyarakat di Kota Jakarta)”.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah penelitian ini berlandaskan dari latar belakang yakni tantangan KPR Syariah dalam membantu masyarakat untuk mempunyai rumah, dengan kucuran dana yang tidak sedikit disalurkan untuk pemilikan rumah tinggal namun masih terdapat masyarakat tidak menempati rumah tinggalnya sendiri.

Batasan masalah

Batasan masalah pada penelitian ini berlandaskan dengan adanya faktor dalam menetapkan masyarakat dalam memilih KPR Syariah. Batasan penelitian ini meliputi tingkat pendapatan masyarakat dan harga rumah dalam hubungannya terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah.

:

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk melihat bagaimana tingkat pendapatan nasabah memengaruhi permintaan pembiayaan KPR Syariah di Kota Jakarta, untuk melihat pengaruh harga rumah terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah di Kota Jakarta **dan** untuk melihat pengaruh tingkat pendapatan nasabah dan harga rumah memengaruhi permintaan pembiayaan KPR Syariah di Kota Jakarta.

Manfaat Penelitian

Penulis menguraikan beberapa manfaat dari penelitian ini antara lain menambah wawasan dan pemahaman khususnya untuk penulis, serta masyarakat terkait, KPR Syariah, untuk bank syariah di Kota Jakarta, agar menjadi evaluasi dalam meningkatkan kinerja usaha dan menjadi saran bagi praktisi dan akademisi pada penelitian berikutnya..

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian kuantitatif melalui pendekatan deskriptif, objek pada penelitian ini yakni permintaan pembiayaan KPR Syariah pada bank syariah di Jakarta dengan menggunakan variabel pendapatan nasabah dan harga rumah. Populasi penelitian ini adalah masyarakat DKI Jakarta. Teknik pengumpulan sampel yang dipergunakan yakni *purposive sampling* dengan data responden sebanyak 92 orang. Data yang dipergunakan yakni data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan pengisian kuesioner. Kuesioner tersebut bertujuan untuk mendapatkan data primer dari pihak yang berhubungan dengan penelitian. Sedangkan data sekunder penelitian ini berhubungan dengan variabel penelitian yakni harga rumah dan tingkat pendapatan masyarakat yang secara tidak langsung didapatkan dari data yang sudah dikumpulkan oleh pihak lain. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif yakni data berupa angka, data dikumpulkan untuk diproses dan dianalisis. Analisis data kuantitatif menggunakan statistik, setelah data dianalisis kemudian data diolah menggunakan rumus-rumus kuantitatif yakni penganalisaan data menggunakan rumus-rumus statistik.

Kuesioner penelitian yang diajukan kepada responden mengenai analisa pengaruh tingkat pendapatan Nasabah dan harga rumah terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah (studi pada Masyarakat di Kota Jakarta) akan dihitung menggunakan skala *likert* (*Method of Summated Rating*). Sugiyono (2013) menjelaskan skala *likert* digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi individu atau kelompok tentang fenomena sosial yang telah ditetapkan peneliti, yakni variabel penelitian.

3. Pembahasan

Uji Validitas dan Reabilitas

Uji validitas bertujuan untuk mengukur validitas data yang didapatkan. Pada penelitian ini digunakan 92 responden dan dengan menggunakan rumus $df = n - 2$ atau $df = 92 - 2 = 90$, maka r tabel yang diperoleh sebesar 0,1726. Jika r hitung \geq dari r tabel dan nilai r positif maka pertanyaan tersebut dianggap valid. Berikut merupakan hasil uji validitas :

Tabel 1. Uji Validitas

Variabel	Pertanyaan	R hitung	R tabel	Keterangan
Tingkat Pendapatan	X1.1	0,615	0,1726	Valid
	X1.2	0,635	0,1726	Valid
	X1.3	0,653	0,1726	Valid
	X1.4	0,728	0,1726	Valid
	X1.5	0,717	0,1726	Valid
Harga Rumah	X2.1	0,614	0,1726	Valid
	X2.2	0,621	0,1726	Valid
	X2.3	0,622	0,1726	Valid
	X2.4	0,739	0,1726	Valid
	X2.5	0,794	0,1726	Valid
	X2.6	0,617	0,1726	Valid
Permintaan Pendapatan	Y1	0,765	0,1726	Valid
	Y2	0,835	0,1726	Valid
	Y3	0,883	0,1726	Valid
	Y4	0,831	0,1726	Valid
	Y5	0,788	0,1726	Valid

Adanya Nilai *Cronbarch Alpha* (α) bisa dipergunakan dalam menguji reliabilitas, di mana sebuah konstruk atau variabel dianggap reliabel jika *Cronbarch Alpha* (α) lebih besar dari 0,6 (Bahri dan Zamzam, 2015)

Tabel 2. Uji Realiabilitas

Variabel	<i>Cronbanch's Alpha</i>	<i>Cronbach's Alpha Standard</i>	Keterangan
Tingkat Pendapatan	0,690	0,600	Reliabel
Harga	0,735	0,600	Reliabel
Permintaan Pembiayaan	0,878	0,600	Reliabel

Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan dalam mengetahui apakah dalam sebuah model regresi, variabel independen dan variabel dependen memiliki distribusi normal atau tidak. Penelitian ini menerapkan tes Kolmogorov Smirnov dengan tingkat signifikansi 5%, jika angka probabilitas lebih dari 0,05 maka dianggap berdistribusi normal. Uji normalitas yang diperoleh termuat dalam table berikut :

Tabel 3. Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		92
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	2.85262668
Most Extreme Differences	Absolute	.068
	Positive	.046
	Negative	-.068
Test Statistic		.068
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Penelitian ini mempergunakan metode uji *Kolmogorov-Smirnov* untuk membandingkan distribusi data untuk menguji normalitasnya. Jika angka *Kolmogorov-Smirnov* > 0,05 maka disebut berdistribusi normal. Pada penelitian ini hasil uji normalitas menampilkan nilai signifikansi lebih besar dari taraf signifikansi yakni 0,200 > 0,05.

Uji Multikolinearitas

Adanya Uji Multikolinearitas berguna dalam mengukur apakah dalam model regresi terdapat hubungan sesama variabel independen. Cara melihat keberadaan multikolinearitas dengan mencermati nilai VIF dan *Tolerance*. Jika nilai VIF kurang dari 10,00 dan nilai *Toleransi* lebih dari 0,10, bisa ditarik kesimpulan bahwa multikolinearitas tidak terjadi antar variabel bebas. Berikut merupakan hasil uji multikolinearitas:

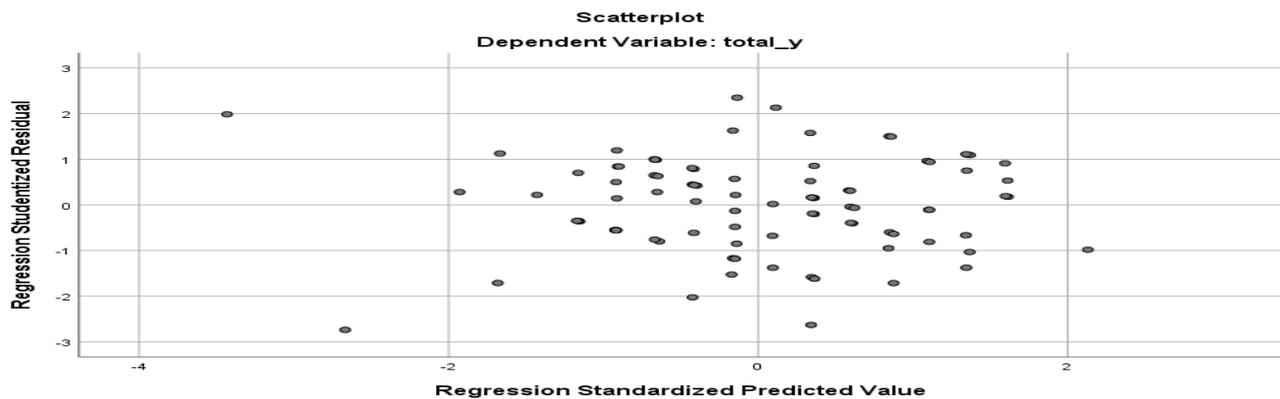
Tabel 4. Uji Multikolinearitas

Variabel	Uji		Keterangan
	Tolerance	VIF	
Tingkat Pendapatan	0,973	1,028	Bebas Multikolinearitas
Harga Rumah	0,973	1,028	Bebas Multikolinearitas

Tabel 4 menunjukkan hasil nilai *tolerance* variabel tingkat pendapatan dan harga rumah sebesar 0,973. Sedangkan nilai VIF variabel tingkat pendapatan dan harga rumah sebesar 1,028. Hasil membuktikan bahwa tidak adanya multikolinearitas antar variabel independen dikarenakan nilai VIF <10,00 dan nilai *toleransi* >0,10.

Uji Heteroskedastisitas

Dasar analisis untuk menguji Heteroskedastisitas menurut Ghozali (2013, p. 105) heteroskedastisitas ditunjukkan oleh adanya pola yakni titik yang berpola teratur (bergelombang, melebar, dan menyempit). Sedangkan, jika tidak ada pola jelas, misalnya titik-titik yang tersebar diatas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, heteroskedastisitas tidak terjadi.



Gambar 1. Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan gambar 1 bisa diketahui bahwa titik-titik berhamburan di atas dan di bawah angka 0 dan tidak membentuk pola tertentu. Hal ini menandakan bahwa tidak terjadi masalah Heteroskedastisitas pada model regresi.

Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Uji ini digunakan untuk melihat apakah ada korelasi dan pengaruh antara banyak variabel bebas dan satu variabel terikat, para peneliti menggunakan analisis regresi linier berganda. Menurut Priyatno (2013, p. 116) tujuan analisis ini adalah untuk memeriksa tujuan korelasi antara variabel independen dan variabel dependen, serta menentukan apakah nilai variabel dependen meningkat atau menurun.

Tabel 5. Analisis Linier Berganda

Variabel	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	6,068	2,065		2.939	0,004
Tingkat Pendapatan	-0,006	0,080	-0,007	-0,079	0,937
Harga Rumah	0,591	0,077	0,635	7,642	0,000

a. Dependent Variable: Permintaan Pembiayaan

Berlandaskan hasil analisis linier berganda dalam tabel 5, persamaan yang diperoleh antara lain:

$$Y = 6.068 - 0,006X_1 + 0,591X_2 + e$$

Hasil penghitungan diatas mendapatkan nilai α atau konstanta sebesar 6,068. Hal ini mencirikan bahwa besarnya permintaan pembiayaan (Y) akan positif jika tanpa dipengaruhi oleh tingkat pendapatan dan harga rumah, sehingga dapat dianalisis persamaan regresi antara lain:

1. Nilai koefisien beta pada variabel tingkat pendapatan (X1) sebesar -0,006 dengan nilai signifikansi 0,937 lebih besar dari *level of significant* ($0,937 \geq 0,05$). Hal ini dapat diartikan bahwa tingkat pendapatan tidak berpengaruh signifikansi, dan setiap kenaikan variabel tingkat pendapatan sebesar satu satuan bisa menyebabkan turunnya permintaan pembiayaan KPR Syariah sebesar 0,006 satuan.
2. Nilai koefisien beta pada variabel harga rumah (X2) sebesar 0,591 dengan nilai signifikansisi 0,000 lebih kecil dari *level of significant* ($0,000 \leq 0,05$) artinya mmebawa pengaruh signifikansi ketika mengamali peningkatan pada variabel harga rumah (X2) sebesar satu satuan bisa menyebabkan naiknya permintaan pembiayaan KPR Syariah sebesar 0,591 satuan.

Uji T

Uji T dipergunakan ketika akan melihat pengaruh antara variabel tingkat pendapatan dan harga rumah terhadap variabel permintaan pembiayaan secara parsial. Hasil uji tdilihat pada tabel berikut

Tabel 6. Uji T

Variabel	T hitung	T tabel	Sig	Keterangan
Tingkat Pendapatan	-0,079	1,98698	0,937	Tidak berpengaruh signifikansi
Harga rumah	7,642	1,98698	0,000	Berpengaruh signifikansi
Ttabel: $0,05/2;92-2-1 = 0,025;89 = 1,98698$				

- menurut tabel 6 bisa diketahui bahwa variabel tingkat pemerolehan mempunyai nilai signifikansisi sebesar 0,937 lebih besar dari tingkat signifikansisi sudah ditetapkan yakni sebesar 0,05 dan memiliki nilai t hitung -0,079 lebih kecil dari nilai t tabel sebesar 1,98698. Hal ini membuktikan bahwa tingkat pendapatan tidak membawa pengaruh signifikan terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah. Oleh karena itu, hipotesis bahwa “tingkat pendapatan membawa pengaruh pada permintaan pembiayaan KPR Syariah” dinyatakan tidak diterima
- Menurut tabel 6 bisa diketahui bahwa variabel harga rumah mempunyai nilai signifikansisi sebesar 0,000 lebih rendah dari tingkat signifikansisi yang telah ditentukan yakni 0,05 dan mempunyai nilai t hitung sebesar 7,642 lebih besar dari nilai t tabel 1,98698. Hasilnya menunjukkan bahwa harga rumah memengaruhi permintaan pembiayaan KPR Syariah secara signifikansi. Oleh karena itu, hipotesis bahwa "harga rumah membawa pengaruh terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah" dapat diterima.

Uji F

Uji f dipergunakan dalam mengetahui pengaruh variabel bebas (tingkat pendapatan serta rumah) pada variabel terikat (permintaan pembiayaan KPR Syariah) secara bersama-sama (simultan). Berikut table penyajian yang bisa diketahui dalam tabel dibawah ini.

Tabel 7. Uji F

Variabel	F hitung	F tabel	Sig	Keterangan
Tingkat Pendapatan				Berpengaruh signifikansi
Harga rumah	29,908	3,10	0,000	
Ftabel: $F(2;92-2) = 2;90 = 2,20$				

Berdasarkan tabel 7 hasil uji f membutikan bahwa didapatkan nilai f hitung sebesar 29,908 lebih besar dari nilai f tabel yakni 3,10 dan nilai signifikansisi sebesar 0,000 lebih rendah dari nilai signifikansisi yang sudah ditetapkan yakni 0,05 0,05. Bisa ditarik kesimpulan bahwa tingkat pemerolehan dan harga rumah membawa pengaruh terhadap harga rumah yang membawa pengaruh terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah” diterima.

Uji Koefisien Determinasi

Tabel 8. Koefisien Determinasi (R²)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,634 ^a	0,402	0,389	2,885
a. Predictors: (Constant), Harga Rumah, Tingkat Pendapatan				

menurut determinasi diperoleh angka sebesar 0,402 atau 40,2%. Hal ini membuktikan bahwa variabeli tingkat pendapatan dan harga rumah membawa pengaruh sebesar 40,2% pada permintaan pembiayaan KPR Syariah. Sedangkan sisanya 59,8% diakibatkan hal tidak tertelita pada penelitian. leh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

PEMBAHASAN

Penelitian dilaksanakan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan pembiayaan KPR Syariah dalam kepemilikan rumah. Faktor-faktor tersebut terbatas pada tingkat pendapatan dan harga rumah. Faktor pada penelitian membawa pengaruh signifikansi secara parsial ataupun secara simultan terhadap ketertarikan masyarakat.

Faktor pengaruh tingkat pendapatan terhadap permintaan pembiayaan syariah berdasarkan penyajian statistik di atas menunjukkan tingkat pendapatan tidak berpengaruh secara parsial terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah. Penyebab masyarakat meragukan pendapatannya akan cukup untuk melakukan pembiayaan KPR Syariah atau tidak dikarenakan peningkatan pendapatan yang diikuti oleh peningkatan harga rumah setiap tahunnya menyebabkan daya beli masyarakat cenderung sama. Hal tersebut menyebabkan tingkat pendapatan berkontribusi rendah terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah. Hal ini menunjukkan hal yang sama pada penelitian yang dilaksanakan oleh Fitrah, membuktikan bahwa pendapatn tidak membawa pengaruh yang signifikansi terhadap permintaan KPR Syariah.

Faktor harga rumah terhadap permintaan pembiayaan KPR syariah yakni harga rumah berpengaruh secara parsial terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah. Harga rumah yang dijangkau oleh masyarakat diartikan penggunaan produk sudah disesuaikan dengan harga kesanggupan dan keperluan. Hal ini didukung oleh penelitian terdahulu oleh Fitrah dimana semakin tinggi harga rumah maka akan semakin meningkatkan permintaan KPR Syariah. Permintaan terhadap rumah akan selalu ada, walaupun harga yang ditawarkan bervariasi, dari terendah sampai tertinggi, permintaan tetap akan ada. Rumah merupakan kebutuhan primer masyarakat, maka masyarakat akan berusaha untuk mempunyai rumah walaupun harganya tinggi.

Faktor pengaruh pendapatan dan harga rumah terhadap permintaan pembiayaan KPR syariah, pendapatan dan harga rumah mempunyai pengaruh secara simultan terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah. Pendapatan dan harga rumah berpengaruh sebesar 40,2% terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah. Sedangkan sisanya 59,8% disebabkan variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini. Ketika pendapatan naik dan harga juga naik namun kenaikan harga tidak melebihi dari kenaikan pendapatan, maka daya beli masyarakat juga meningkat. Pada kuartal II tahun 2020 tercatat sebanyak 2.319 unit rumah terjual di Jabodetabek-Banten, lebih sedikit dari penjualan pada kuartal II tahun 2019 yakni sebesar 3.042 unit, penurunan ini menurut CEO Indonesia Propert Watch (IPW) Ali Traghanda karena kebijakan PSBB. Penjualan pada kuartal III kembali menurun menjadi 1.595 unit terjual, namun setelah itu sampai kepada kuartal III 2021 penjualan terus meningkat, menjadi 2.290 unit terjual. Salah satu manfaat dari pembiayaan KPR Syariah yakni meningkatkan daya beli masyarakat, dikarenakan harga relatif mahal, masyarakat tidak mempunyai kemampuan untuk membayara secara tunai, jika masyarakat menabung untuk membeli rumah dengan target harga rumah tertentu, rumah itu setiap tahunnya mengalami kenaikan harga, maka dari itu KPR menjadi solusi serta menaikkan daya beli masyarakat untuk mempunyai rumah dengan sistem angsuran. Keterkaitan tingkat pendapatan dan harga rumah terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah dapat dilihat ketika masyarakat mengetahui bahwa pendapatannya bisa untuk melakukan pembiayaan KPR Syariah setelah mengetahui harga rumah yang diinginkan, maka keinginan untuk mengajukan pembiayaan semakin tinggi. Masyarakat dapat menerka apakah tingkat pendapatannya mempunyai daya beli yg cukup dengan harga rumah yg diinginkannya.

4. Kesimpulan

Penelitian ini membahas hasil uji penelitian dalam bab sebelumnya, maka kita bisa menarik kesimpulan yakni

1. Tingkat pendapatan tidak mempengaruhi signifikansi terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah. Dapat dikatakan tidak berpengaruh dikarenakan masih banyak masyarakat yang meragukan pendapatannya cukup untuk membayar angsuran setiap bulannya dan juga masyarakat tidak melakukan usaha atau bisnis lain untuk menghasilkan pendapatan tambahan, sehingga masyarakat masih ragu untuk menggunakan produk pembiayaan KPR Syariah walaupun mayoritas masyarakat menyatakan mereka mempunyai pendapatan tetap setiap bulannya.
2. Harga rumah sangat berpengaruh signifikansi pada permintaan pembiayaan KPR Syariah dilihat dari banyaknya masyarakat yang mempertimbangkan KPR Syariah sebagai solusi untuk mempunyai rumah, namun disisi lain terdapat masyarakat yang belum mengetahui harga KPR Syariah karena masyarakat yang belum seluruhnya mengetahui terkait KPR Syariah.
3. Variabel penelitian ini yakni tingkat pendapatan dan harga rumah membawa pengaruh secara simultan terhadap permintaan pembiayaan KPR Syariah. Variabel dalam penelitian ini dibutuhkan untuk mengukur naik turunnya permintaan pembiayaan KPR Syariah.

Saran yang penulis sampaikan terkait kesimpulan diatas, antara lain:

1. Dalam penelitian ini tingkat pendapatan tidak membawa pengaruh terhadap permintaan pembiayaan produk KPR Syariah, masyarakat meragukan apakah pendapatannya cukup untuk mendapatkan pembiayaan KPR Syariah, sehingga disarankan bank syariah untuk meningkatkan kualitas informasi dalam menjelaskan kepada masyarakat bahwa masyarakat bisa mendapatkan produk KPR Syariah dengan pendapatan tetap mereka setiap bulannya.

2. Untuk meningkatkan kualitas informasi, bank disarankan untuk memberikan informasi secara berkala baik melalui media cetak atau elektronik tentang produk KPR Syariah ini, serta bank juga dapat memberikan informasi langsung kepada nasabah yang sedang bertransaksi di kantor tentang produk KPR Syariah ini.

Penelitian selanjutnya yang terkait dengan penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan jumlah responden dan menambah jumlah variabel yang tidak termuat dalam penelitian ini seperti variabel pengetahuan dikarenakan 59,8% permintaan pembiayaan KPR Syariah dipengaruhi variabel lain yang tidak termuat dalam penelitian ini.

Daftar Pustaka

- Badan Pusat Statistik Jakarta. (2019). *Provinsi DKI Jakarta Dalam Angka 2020*. Retrieved from <https://jakarta.bps.go.id/publication/2020/04/27/20f5a58abcb80a0ad2a88725/provinsi-dki-jakarta-dalam-angka-2020.html>
- Badan Pusat Statistik Jakarta. (2021). *Rata-rata Pengeluaran per Kapita Sebulan Menurut Kelompok Komoditas (rupiah) 2019-2021*. Retrieved from <https://jakarta.bps.go.id/indicator/5/129/1/rata-rata-pengeluaran-per-kapita-sebulan-menurut-kelompok-komoditas-rupiah-.html>
- Bisnis.com. (2021). *Nilai Penjualan Rumah Sepanjang 2021 Terus Meningkat*. Retrieved from <https://ekonomi.bisnis.com/read/20211119/47/1468200/nilai-penjualan-rumah-sepanjang-2021-terus-meningkat>
- Direktorat Jendral Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan. (2019). *Layanan Informasi ; Syarat Penerima Program KPR FLPP*. Retrieved from <http://pembiayaan.pu.go.id/faq/p/77-syarat-penerima-program-kpr-flpp>
- Fattach, A. (2017). TEORI PERMINTAAN DAN PENAWARAN DALAM EKONOMI ISLAM. *Jurnal Penelitian Ilmu Manajemen, Vol. II*(No. 3), 451-460.
- Fitrah, S. (2017). Analisis Permintaan Nasabah Terhadap KPR Syariah (Studi Kasus PT. Bank Muamalat). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB, Vol. 5*(No 1).
- Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 23 (Edisi 8). Cetakan ke VIII*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gitosudarmo, I. (2014). *Manajemen Pemasaran*. Yogyakarta: BPFE.
- Heykal, M. (2014). Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia: Studi Pendahuluan. *Binus Business Review, Vol. 5*(2).
- Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum (JDIH) Pemprov DKI Jakarta. (2019). *Upah Minimum Provinsi Tahun 2020*. Retrieved from https://jdih.jakarta.go.id/himpunan/produkhukum_detail/9825
- JDIH. (2016). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Retrieved from <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/104652/permen-pupr-no-21prtm2016-tahun-2016>
- Kasmir. (2011). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2012). *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kodu, S. (2013). Harga, Kualitas Produk dan Kualitas Pelayanan Pengaruhnya terhadap Keputusan Pembelian Mobil Toyota Avanza. *EMBA, 1251-1259*.
- Kompas.com. (2016, 09 17). *Hingga 2025, Kebutuhan Rumah di Indonesia Tembus 30 Juta Unit*. Retrieved from <https://money.kompas.com/read/2016/09/17/195151226/hingga.2025.kebutuhan.rumah.di.indonesia.tebus.30.juta.unit>
- Kotler, P., & Armstrong, G. (2012). *Prinsip-Prinsip Pemasaran. Edisi 13 Jilid 1*. Jakarta: Erlangga.
- lokadata. (2020). *Jumlah Rumah Terjual di Jabodetabek-Banten, Q2 2019-Q3 2020*. Retrieved from <https://lokadata.beritagar.id/chart/preview/jumlah-rumah-terjual-di-jabodetabek-banten-q2-2019-q3-2020-1614678943>
- OJK. (2019). *SPS Desember 2019*. Retrieved from <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Documents/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Desember-2019/SPS%20Desember%202019.pdf>
- OJK. (2020). *Statistik Perbankan Syariah Maret 2020*. Retrieved from <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Documents/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Maret-2020/SPS%20Maret%202020.pdf>
- OJK. (n.d.). *Perbankan Syariah dan Kelembagaannya*. Retrieved from OJK. (2017). Perbankan Syariah dan <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/PBS-dan-Kelembagaan.aspx>
- PUPR TV. (2019). *PUPR Tetapkan Batas Harga Jual Tertinggi Rumah Sejahtera Tapak yang Bisa Mendapat Subsidi*. Retrieved from <https://www.pu.go.id/berita/view/17081/pupr-tetapkan-batas-harga-jual-tertinggi-rumah-sejahtera-tapak-yang-bisa-mendapat-subsidi>
- Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan. (2020). *5 Bank Terbanyak Salurkan KPR FLPP Kuartal I TA 2020*. Retrieved from <https://ppdpp.id/5-bank-terbanyak-salurkan-kpr-flpp-kuartal-i-ta>

[2020/#:~:text=Tercatat%20per%20tanggal%2031%20Maret%202020%20melalui%20Pusat,%28FLPP%29%20sebesar%20Rp.2%2C82%20triliun%20untuk%2028.112%20unit%20rumah.](#)

Rahmawati, E. (2019). Analisis Pengaruh Tingkat Pendapatan, Akad, Harga Rumah, Ketersediaan Informasi, dan Pelayanan Bank terhadap Keputusan Mengambil KPR Syariah (Studi pada Dosen dan Karyawan Universitas Brawijaya).

Rivai, V., & Arifin, A. (2010). *Islamic Banking*. Jakarta: Bumi Aksara.

Soekartawi. (2012). *Faktor-faktor Produksi*. Jakarta: Salemba Empat.

Syamsudin, S., & Karya, D. (2018). *Mikro Ekonomi untuk Manajemen*. Depok: Rajawali Pers.

Halaman Persetujuan Artikel dari Dosen Pembimbing

Artikel saya berjudul

Analisis Pengaruh Tingkat Pendapatan Masyarakat dan Harga Rumah Terhadap Permintaan Pembiayaan KPR Syariah (Studi Kasus Masyarakat di Kota Jakarta)

Telah selesai dikoreksi dan disetujui oleh dosen pembimbing untuk dipublikasikan.

		Tanda tangan	Tanggal
Mahasiswa	Dicky Kurniawan		31 Juli 2023
Dosen Pembimbing	Dr. Bambang Waluyo, S.E., Ak., CA., M.Si.		31 Juli 2023