

**ANALISIS PENGARUH TINGKAT PENDAPATAN,
JUMLAH TANGGUNGAN KELUARGA, TINGKAT
PENDIDIKAN, USIA, DAN LOKASI PERUMAHAN
TERHADAP PERMINTAAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH BANK BTN
(studi kasus Kota Malang Tahun 2014)**

JURNAL ILMIAH

Disusun oleh :

**Gibran Baradi Elrangga
115020407111042**



**JURUSAN ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2016**

LEMBAR PENGESAHAN PENULISAN ARTIKEL JURNAL

Artikel Jurnal dengan judul :

**ANALISIS PENGARUH TINGKAT PENDAPATAN, JUMLAH
TANGGUNGAN KELUARGA, TINGKAT PENDIDIKAN, USIA, DAN
LOKASI PERUMAHAN TERHADAP PERMINTAAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH BANK BTN
(studi kasus Kota Malang Tahun 2014)**

Yang disusun oleh :

Nama : Gibran Baradi Elrangga
NIM : 115020407111042
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jurusan : S1 Ilmu Ekonomi

Bahwa artikel Jurnal tersebut dibuat sebagai *persyaratan ujian skripsi* yang
dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 13 Januari 2016.

Malang, 13 Januari 2016

Dosen Pembimbing,



Prof. Dr. M. PUDJIHARDJO, SE., MS.

NIP. 19520415 197412 1 001

Analisis Pengaruh Tingkat Pendapatan, Jumlah Tanggungan Keluarga, Tingkat Pendidikan, Usia, dan Lokasi Perumahan Terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah Bank BTN (Studi Kasus Kota Malang Tahun 2014)

Gibran Baradi Elrangga

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya

Email : gibranbaradielrangga@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh tingkat pendapatan, jumlah tanggungan keluarga, tingkat pendidikan, usia, dan lokasi perumahan terhadap permintaan KPR dengan menggunakan regresi linear berganda. Penelitian ini dilakukan di kota Malang, dengan menggunakan metode kuesioner. Penelitian ini memperoleh responden sebanyak 70 nasabah bank BTN di kota. penelitian ini menggunakan *software SPSS* untuk menguji data penelitian. Variable yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendapatan, jumlah tanggungan keluarga, tingkat pendidikan, usia, dan lokasi perumahan sebagai variable independen, serta permintaan KPR sebagai variable dependen. Hasil analisis untuk model ini menunjukkan pendapatan, tingkat pendidikan, usia, dan lokasi perumahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap permintaan KPR, sedangkan jumlah tanggungan keluarga berpengaruh signifikan negatif terhadap permintaan KPR.

Kata Kunci :Tingkat Pendapatan, Jumlah Tanggungan Keluarga, Tingkat Pendidikan, Usia, Lokasi Perumahan, Permintaan KPR

A. PENDAHULUAN

Rumah adalah salah satu kebutuhan yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari, karena rumah merupakan kebutuhan primer bagi masyarakat pada umumnya. Seiring perkembangan zaman, rumah tidak hanya diartikan sebagai tempat tinggal semata akan tetapi kepemilikan rumah atau tanah dianggap sebagai barang investasi dalam jangka panjang khususnya bagi kalangan masyarakat menengah ke atas yang sering dijadikan sebagai tolak ukur kesejahteraan manusia. Kebutuhan rumah di Indonesia setiap tahunnya terus bertambah. Berdasarkan data dari Real Estate Indonesia (REI), total kebutuhan rumah per tahun di Indonesia mencapai 2,6 juta yang didorong oleh pertumbuhan penduduk. Berdasarkan data jumlah penduduk tahun 2014 ini ± 241 juta jiwa dengan angka pertumbuhan penduduk 1,3 % per tahun dapat dipastikan kebutuhan terhadap perumahan akan meningkat. Pembelian rumah bisa dilakukan dengan cara tunai ataupun kredit. Seseorang dapat membeli rumah secara tunai apabila orang tersebut memiliki uang yang nilainya sama dengan harga rumah tersebut. Namun seiring dengan semakin sulitnya keadaan ekonomi dan banyaknya tuntutan kebutuhan yang harus dipenuhi oleh masyarakat maka pembelian rumah secara tunai akan semakin sulit dilakukan, terutama bagi kalangan masyarakat yang menengah ke bawah. Dengan demikian, pembelian rumah secara kredit dikalangan masyarakat pada umumnya menjadi pilihan yang sangat menarik.

Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu fasilitas kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada masyarakat untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak dengan berbagai kemudahan yang ditawarkan. Pada dasarnya KPR merupakan sistem perkreditan seperti pada umumnya namun demikian sistem ini menggunakan jaminan atas sertifikat rumah yang telah dibeli secara kredit tersebut. Bagi masyarakat KPR sangat dibutuhkan karena semakin naiknya harga perumahan namun demikian kemampuan daya beli masyarakat yang terbatas maka KPR menjadi salah satu solusi dalam proses pembelian rumah yang akan dilakukan. Dengan adanya jangka waktu kredit yang lama, maka kemungkinan adanya investasi di sektor properti akan semakin berkembang.

Di kota Malang, properti tumbuh dengan pesat seiring dengan adanya para investor yang memiliki kelebihan dana, dan dana tersebut di alokasikan dalam bentuk investasi properti. Ini disebabkan harga properti di kota Malang masih di bawah standar harga properti nasional. Perkembangan bisnis perumahan di Kota Malang menunjukkan adanya peningkatan yang signifikan, di Kota Malang sendiri terdapat 27 pengembang dengan KPR mencapai Rp. 1,8 Triliun untuk semester pertama tahun 2013, kondisi tersebut dapat mencerminkan adanya peningkatan sebesar 17% apabila dibandingkan semester tahun sebelumnya. Kenyataan tersebut menjadi peluang bagi bank-bank yang menawarkan KPR bagi masyarakat.

Salah satu contoh bank umum penyalur KPR yaitu Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai Bank yang memiliki fokus bisnis di perumahan dengan perbandingan 75 : 25 (75% Perumahan : 25% Non Perumahan). Bank BTN merupakan salah satu bank yang ditunjuk oleh menteri perumahan rakyat dalam hal penyaluran KPR subsidi dimana KPR ini mendapatkan subsidi dari pemerintah dalam hal suku bunga. Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai *housing bank* di Tanah Air menutup akhir tahun 2013 dengan kinerja keuangan yang membanggakan. Di tengah pengetatan aturan Bank Sentral, baik *loan to value* (LTV) maupun kenaikan BI Rate, bank BTN ini tetap melaju kencang di bisnis pembiayaan rumah. Itu pula yang membuat BTN tetap berhak mendapat predikat bank dengan kinerja “sangat bagus” pada “Rating 120 Bank Versi Infobank 2014”. Pada akhir 2013 kredit yang disalurkan BTN tumbuh 23,41% menjadi Rp100,47 triliun dari Rp81,41 triliun pada tahun sebelumnya. Pertumbuhan kredit tersebut ditopang oleh peningkatan dana pihak ketiga BTN yang naik 19,24% menjadi Rp96,21 triliun. Penyaluran kredit yang mendulang pendapatan bunga dan peningkatan layanan bisnis *funding* yang berkontribusi pendapatan nonbunga pada akhir periode turut mendorong profitabilitas BTN. Tahun lalu BTN membukukan laba Rp1,56 triliun atau tumbuh 14,53% secara *year on year* Info Bank (2014).

penelitian ini tidak menggunakan variabel bunga dikarenakan permintaan rumah merupakan kebutuhan pokok yang harus dipenuhi, pada teori permintaan inelastis dijelaskan bahwa suatu permintaan konsumen dipasaran tidak dipengaruhi oleh naik turunnya harga, sehingga dapat disimpulkan bahwa berapapun harga rumah akan tetap dibeli oleh konsumen, hal ini berlaku untuk pembelian rumah secara kredit, berapapun bunga kredit konsumen tetap akan membeli rumah tersebut dikarenakan rumah merupakan kebutuhan pokok yang harus dipenuhi. Maka kemungkinan bagi seorang konsumen yang ingin memiliki rumah baik itu secara tunai maupun kredit hanyalah menyesuaikan jenis rumah yang sesuai dengan dipengaruhi oleh tingkat pendapatan yang berbeda-beda oleh setiap individu, jumlah tanggungan keluarga, tingkat pendidikan, usia dan lokasi perumahan.

Berdasarkan uraian diatas maka pokok permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah:

Bagaimana pengaruh tingkat pendidikan, jumlah tanggungan keluarga, tingkat pendidikan, usia, dan lokasi perumahan terhadap permintaan KPR bank BTN ?

B. KAJIAN PUSTAKA

Teori Permintaan

Teori permintaan menerangkan tentang hubungan antara jumlah permintaan dan harga. Adapun hukum permintaan adalah semakin rendah harga suatu barang maka semakin banyak permintaan terhadap barang tersebut dan sebaliknya apabila semakin tinggi harga suatu barang tersebut maka semakin sedikit permintaan terhadap barang tersebut. Dalam analisis ekonomi dianggap bahwa permintaan suatu barang terutama dipengaruhi oleh tingkat harganya. Oleh sebab itu, dalam teori permintaan yang terutama dianalisis adalah hubungan antara jumlah permintaan terhadap suatu barang dengan harga barang tersebut Sukirno (2005).

Hubungan Pendapatan Dengan Permintaan KPR

Pendapatan merupakan faktor yang sangat penting dalam menentukan permintaan terhadap berbagai barang. Perubahan pendapatan selalu menimbulkan perubahan terhadap permintaan berbagai jenis barang. Pendapatan perorangan adalah jumlah pendapatan yang diterima rumah tangga dan bisnis nonkorporat Mankiw (2000). Sedangkan menurut Sukirno (2005), pendapatan pribadi dapat diartikan sebagai semua jenis pendapatan, termasuk pendapatan yang diperoleh tanpa memberikan sesuatu kegiatan apa pun, yang diterima oleh penduduk suatu negara.

Pendapatan yang diterima oleh masyarakat digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup, yakni berbagai barang dan jasa yang mereka butuhkan. Besarnya pendapatan menunjukkan besarnya daya beli seseorang akan suatu barang sehingga perubahan pendapatan dapat mempengaruhi banyaknya jumlah permintaan terhadap suatu jenis barang. Berdasarkan pada sifat perubahan permintaan yang berlaku apabila pendapatan berubah, berbagai jenis barang dapat dibedakan menjadi empat golongan yaitu barang inferior, barang esensial, barang normal, dan barang mewah Sukirno (2005). Kesanggupan seseorang di dalam memiliki rumah sangat dipengaruhi pendapatan yang diperolehnya. Apabila pendapatan seseorang meningkat dan kondisi perekonomian tidak terjadi resesi dan inflasi, kecenderungan untuk memiliki rumah akan meningkat baik secara kualitas maupun kuantitas Firdaos (2005).

Umumnya tujuan seseorang memiliki rumah adalah untuk tujuan konsumsi, yang berkaitan dengan daya beli masyarakat dan pendapatan riil masyarakat. Jika pendapatan bertambah maka secara otomatis bagian dari pendapatan yang akan dibelanjakan juga akan bertambah, sehingga daya beli masyarakat atau jumlah barang yang bisa dibeli juga meningkat Putong (2002). Berdasarkan konsep engel, bahwa semakin tinggi tingkat pendapatan masyarakat maka semakin rendah porsi pendapatan yang dibelanjakan untuk makanan, dan semakin tinggi pula porsi pendapatan yang dibelanjakan untuk kebutuhan non-makanan. Maka dapat dikatakan bahwa apabila pendapatan masyarakat meningkat, maka porsi pendapatan yang dibelanjakan untuk kebutuhan non-makanan khususnya yang digunakan untuk membeli rumah atau membayar cicilan KPR menjadi lebih besar Soeharjoto (1998).

Hubungan Jumlah Tanggungan Keluarga Dengan Permintaan KPR

Jumlah tanggungan keluarga merupakan Jumlah anak dan anggota keluarga lain yang seluruh biaya hidupnya menjadi tanggung jawab responden yang diukur dengan satuan jumlah orang. Semakin banyak jumlah tanggungan keluarga debitur, maka semakin tinggi jumlah pengeluarannya. Jumlah anggota keluarga menentukan jumlah kebutuhan keluarga. Semakin banyak anggota keluarga berarti relatif semakin banyak pula jumlah kebutuhan keluarga yang harus dipenuhi sehingga cenderung lebih mendorong untuk bekerja guna memenuhi kebutuhan ekonomi keluarganya.

Alokasi penghasilan yang akan digunakan untuk membayar kredit pun akan menjadi berkurang. Hal tersebut menjadi dugaan bahwa jumlah tanggungan keluarga diduga berpengaruh terhadap kelancaran pengembalian kredit.

Hubungan Tingkat Pendidikan Dengan Permintaan KPR

Tingkat pendidikan formal yang semakin tinggi, berakibat pada peningkatan harapan dalam hal karier dan perolehan pekerjaan dan penghasilan. Akan tetapi di sisi lain, lapangan kerja yang tersedia tidak selalu sesuai dengan tingkat dan jenis pengetahuan serta keterampilan yang dimiliki oleh para pencari kerja tersebut. Semakin tinggi tingkat pendidikan seseorang maka akan cepat tanggap terhadap perkembangan teknologi, maka semakin besar alternatif untuk memperoleh pekerjaan. Tingginya tingkat pendidikan seseorang membuat nilai waktu semakin bertambah mahal, orang yang waktunya relatif mahal cenderung menggantikan waktu senggangnya untuk bekerja (substitution effect).

Keterkaitan antara tingkat pendidikan dengan kontribusi permintaan adalah dimana investasi pendidikan merupakan kegiatan yang dapat meningkatkan nilai *stock* manusia. Dimana nilai *stock* manusia setelah mengikuti pendidikan, dengan berbagai jenis, jenjang dan bentuk pendidikan, dapat meningkatkan berbagai bentuk nilai. Para ekonom mengklasifikasikan bahwa nilai yang diperoleh adalah berupa peningkatan penghasilan individu, peningkatan produktivitas kerja, peningkatan nilai sosial (*social benefit*) individu dibandingkan dengan sebelum memperoleh pendidikan.

Tingkat pendidikan seseorang berkaitan secara langsung dengan kemampuan untuk melakukan analisis terhadap keputusan kredit diperbankan yang akan dilakukan dengan ukuran tahun. Salah satu ukuran kualitas Sumber Daya Manusia adalah pendidikan formal yang pernah diikuti atau ditamatkan. Semakin tinggi tingkat pendidikan seseorang maka semakin tinggi pula tingkat kualitas Sumber Daya Manusia orang. Cara berpikir dan bertindak laku seseorang sangat dipengaruhi oleh tingginya tingkat pendidikan. Sehingga tingkat pendidikan berpengaruh positif terhadap kelancaran pengembalian kredit.

Hubungan Usia Dengan Permintaan KPR

Penduduk Indonesia termasuk dalam struktur umur muda, ini dapat dilihat dari bentuk piramida penduduk Indonesia. Dari sisi kelompok umur, diketahui bahwa tingkat partisipasi penduduk meningkat seiring dengan perkembangan umur. Para pekerja muda pada umumnya mempunyai tingkat harapan dan ambisi yang tinggi. Mereka mempunyai tantangan dalam pekerjaan dan menjadi bosan dengan tugas-tugas rutin. Mereka tidak puas dengan kedudukan yang kurang berarti. Hal ini juga terjadi pada pekerja usia menengah. Status menjadi sesuatu yang penting. Pada usia inilah mereka akan ditentukan apakah sukses atau tidak. Namun demikian pada umur tertentu tingkat partisipasinya mencapai titik optimal kemudian menurun hingga titik terendah, terutama pada kelompok umur 60 tahun. Usia dapat digolongkan menjadi dua, yaitu usia produktif dan non produktif. Semakin tua usia debitur maka tanggung jawabnya terhadap

pengembalian kredit semakin tinggi. Usia juga menentukan kemampuan seseorang dalam mengambil keputusan, semakin tinggi usia debitur maka kematangan untuk berpikir dan kebijaksanaan untuk bertindak semakin baik sehingga tingkat usia tersebut menjadi pertimbangan bagi bank dalam memberikan kredit kepemilikan rumah, hal tersebut ditetapkan sebagai upaya dari pihak bank untuk menghindari terjadinya kredit macet yang dapat terjadi.

Hubungan Lokasi Perumahan Dengan Permintaan KPR

Faktor yang mempengaruhi pembeli untuk membeli perumahan adalah letak perumahan tersebut atau lokasi. Teori lokasi adalah ilmu yang menyelidiki tataruang kegiatan ekonomi, atau ilmu yang menyelidiki alokasi geografis dari sumber-sumber yang potensial serta hubungannya dengan pengaruhnya terhadap berbagai macam usaha atau kegiatan lain baik ekonomi maupun sosial Tarigan (2006). Faktor yang menentukan apakah suatu lokasi menarik untuk dikunjungi atau tidak adalah tingkat aksesibilitas. Tingkat aksesibilitas merupakan tingkat kemudahan untuk mencapai suatu lokasi ditinjau dari lokasi lain disekitarnya, tingkat aksesibilitas dipengaruhi oleh jarak, prasarana perhubungan, ketersediaan berbagai sarana perhubungan termasuk frekuensinya dan tingkat keamanan serta kenyamanan untuk melalui jalur tersebut Tarigan (2006). Kesibukan masyarakat ini merupakan faktor lokasi menjadi pertimbangan pembeli dalam membeli rumah. Akses jalan yang cepat dan mudah, dekat dengan pusat kota, transportasi mudah, bebas banjir adalah salah satu contoh mengapa lokasi perumahan penting. Pilihan lokasi untuk rumah tinggal menggambarkan suatu usaha individu untuk menyeimbangkan dua pilihan yang bertentangan, yaitu kemudahan ke pusat kota dan luas tanah yang bisa diperoleh. Lokasi perumahan akan mempengaruhi harga jual rumah, semakin strategis letak suatu perumahan maka harga yang ditawarkan semakin mahal hal ini juga akan mempengaruhi konsumen untuk membeli perumahan.

C. METODE PENELITIAN

Lokasi, Jenis Penelitian, dan Jenis Data

Penelitian ini dilakukan pada nasabah Bank Tabungan Negara yang mengajukan KPR yang terdapat di Kota Malang. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Pada pendekatan kuantitatif digunakan sejumlah data yang bersifat variable bebas (*independent variable*) dan juga variable terikat (*dependent variable*). Dengan menggunakan pendekatan kuantitatif ini diharapkan dapat diketahui seberapa besar pengaruh tingkat pendapatan, jumlah tanggungan keluarga, tingkat pendidikan dan usia terhadap permintaan kredit pemilikan rumah. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya dengan melakukan survei pada obyek penelitian yaitu para nasabah KPR BTN yang terdapat di Kota Malang.

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan menggunakan kuesioner (angket), untuk memperoleh informasi dari responden tentang faktor-faktor yang mempengaruhi jumlah pinjaman kredit kepemilikan rumah.

Populasi Dan Sampel

Populasi pada penelitian ini adalah nasabah KPR Bank Tabungan Negara yang terdapat di Kota Malang pada tahun 2014 khususnya daerah Sawojajar dan Gribik, karena di daerah Sawojajar dan Gribik merupakan daerah mayoritas nasabah Bank Tabungan Negara tahun 2014 memilih perumahan. Penelitian ini metode pengambilan sampel dengan menggunakan purposive sampling yaitu metode pengumpulan sampel data yang diperoleh berdasarkan banyaknya nasabah kredit sebanyak 10% dari populasi, jumlah ini dianggap sudah representatif untuk mewakili populasi Umar (2000).

Teknik Analisis Data

Penelitian ini, menggunakan metode ordinary least square (OLS) untuk mengetahui pengaruh keterikatan variabel-variabel tersebut dengan alat bantu *software SPSS*. Bentuk dari hubungan fungsional yang digunakan sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + e$$

Dimana:

Y	= Permintaan KPR
X ₁	= Pendapatan
X ₂	= Tanggungan keluarga
X ₃	= Pendidikan
X ₄	= Usia
X ₅	= Lokasi perumahan
α	= Konstanta
$\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4, \beta_5$	= Koefisien regresi
e	= eror

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Deskripsi nasabah yang mengajukan KPR pada periode 2014

Populasi pada penelitian ini adalah nasabah KPR Bank Tabungan Negara yang terdapat di Kota Malang pada tahun 2014. Penelitian ini metode pengambilan sampel dengan menggunakan purposive sampling yaitu metode pengumpulan sampel data yang diperoleh berdasarkan banyaknya nasabah kredit sebanyak 10% dari populasi, jumlah pengajuan KPR pada Bank Tabungan Negara Cabang Malang pada periode 2014 mencapai 700 nasabah, sehingga penelitian ini mengambil 70 nasabah sebagai responden.

Tingkat Pendapatan

Tingkat pendapatan merupakan salah satu faktor penentu plafon kredit yang dapat diberikan kepada nasabah serta penilaian bank dalam kemampuan nasabah untuk mengembalikan kredit.

Table 4.1 : Distribusi tingkat pendapatan responden

Pendapatan	Jumlah	Persentase
Rp 1.000.000,00 - 2.000.000,00	10	14,29%
Rp 2.000.001,00 - 3.000.000,00	11	15,71%
Rp 3.000.001,00 - 4.000.000,00	20	28,58%
Rp 4.000.001,00 - 5.000.000,00	18	25,71%
> Rp 5.000.000,00	11	15,71%

Sumber : Kuesioner peneliti, 2015 (Data diolah)

Pendapatan responden nasabah BTN yang mengajukan KPR didominasi dengan gaji Rp 3.000.001,00 - Rp 4.000.000,00 dengan persentase sebesar 28,58%. Pendapatan dengan range gaji Rp 4.000.000,00 – Rp 5.000.000,00 memiliki persentase 25,71%. Range gaji > Rp 5.000.000,00 dan Rp 2.000.001,00 - 3.000.000,00 memiliki persentase yang sama sebesar 15,71%. Persentase terkecil tingkat pendapatan nasabah pada range gaji Rp 1.000.000,00 - 2.000.000,00 dengan tingkat persentase sebesar 14,29%. Hal ini dikarenakan mayoritas pekerjaan responden yang mengajukan KPR adalah wirasaha dan pegawai negeri.

Jumlah tanggungan keluarga

Syarat pengajuan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara Cabang Malang dengan mengisi formulir yang berisikan jumlah tanggungan keluarga dan melampirkan kartu keluarga.

Table 4.2 : Distribusi Jumlah Tanggungan Keluarga

Tanggungan keluarga	Jumlah	Persentase
1	9	12,86%
2	4	5,71%
3	22	31,43%
4	20	28,57%
≥5	15	21,43%

Sumber : Kuesioner peneliti, 2015 (Data diolah)

Jumlah tanggungan keluarga responden nasabah BTN didominasi pada tingkat jumlah tanggungan keluarga sebesar 3 orang dengan persentase 31,43%. Tanggungan keluarga 1 orang

memiliki tingkat persentase sebesar 12,86%. Jumlah tanggungan keluarga dengan persentase sebesar 5,71% memiliki tanggungan 2 orang. Jumlah tanggungan keluarga dengan range 4 orang sebesar 28,57%. Jumlah persentase 21,43% dengan range ≥ 5 orang. Mayoritas para responden yang mengambil kredit telah berkeluarga dengan ditunjukkan oleh tingkat persentase tertinggi.

Tingkat Pendidikan

Komposisi responden nasabah Bank Tabungan Negara Cabang Malang yang mengambil Kredit Pemilikan Rumah menurut tingkat pendidikan dikelompokkan menjadi, tamat SD, tamat SMP, tamat SMA, tamat Diploma, serta tamat Sarjana.

Tabel 4.3 : **Distribusi tingkat pendidikan**

Pendidikan	Jumlah	Persentase
SD	7	10%
SMP	13	18,57%
SMA	14	20%
Diploma	6	8,57%
Sarjana	30	42,86%

Sumber : Kuesioner peneliti, 2015 (Data diolah)

Karakteristik responden berdasarkan tingkat pendidikan yang dimiliki diketahui bahwa sebagian besar responden mempunyai tingkat pendidikan SD sebesar 10%, tingkat pendidikan SMP 18,57%, tingkat pendidikan SMA 20%, tingkat pendidikan Diploma 8,57% dan tingkat pendidikan Sarjana 42,86%. Gambaran tingkat pendidikan diatas maka tingkat pendidikan memiliki peranan untuk mempengaruhi pengambilan Kresit Pemilikan Rumah.

Usia

Distribusi usia responden nasabah Bank Tabungan Negara yang mengambil Kredit Pemilikan rumah dapat dilihat pada table 4.4

Table 4.4 : **Distribusi usia responden**

Usia	Jumlah	Persentase
21-25	10	14,29%
26-30	18	25,71%
31-35	18	25,71%
36-40	10	14,29%
≥ 41	14	20%

Sumber : Kuesioner peneliti, 2015 (Data diolah)

Dari table diatas dapat diketahui distribusi usia responden menunjukkan range usia 21-25 tahun sebesar 14,29%, usia 26-30 tahun dan usia 31-35 tahun sebesar 25,71%, usia 36-40 sebesar 14,29% serta usia ≥ 41 tahun memiliki persentase sebesar 20%. Hal ini menunjukkan bahwa responden dengan usia matang mendominasi distribusi pengambil Kredit Pemilikan Rumah.

Lokasi perumahan

Distribusi jangkauan lokasi perumahan tiap-tiap responden dalam mengambil Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Tabungan Negara Cabang Malang dapat dilihat pada table 4.5

Table 4.5 : **Distribusi lokasi perumahan**

Lokasi	Jumlah	Persentase
1 Km – 4 Km	20	28,57%
4 Km – 7 Km	20	28,57%
7 Km – 10 Km	12	17,15%
10 Km – 13 Km	14	20%
>13 Km	4	5,71%

Sumber : Kuesioner peneliti, 2015 (Data diolah)

Dari table diatas menunjukan bahwa lokasi perumahan yang dihitung dari Balai Kota Malang menunjukan range 1 Km – 4 Km dan 4 Km – 7 Km memiliki persentase sebesar 28,57%, range 7 Km – 10 Km memiliki persentase 17,15%, range 10 Km – 13 Km memiliki persentase 20% serta range >13 Km memiliki persentase 5,71%. Hal ini menunjukan bahwa responden cenderung memilih lokasi perumahan yang dekat dengan Balai Kota Malang, akan tetapi ada faktor lain yang mempengaruhi responden menentukan lokasi perumahan antara lain dekat dengan tempat kerja, tempat strategis serta harga rumah yang terjangkau.

Asumsi-Asumsi Klasik Regresi

Asumsi-asumsi klasik ini harus dilakukan pengujiannya untuk memenuhi penggunaan regresi linier berganda. Setelah diadakan perhitungan regresi berganda melalui alat bantu *software SPSS*, diadakan pengujian uji asumsi klasik regresi.

Uji Normalitas

Uji ini dilakukan untuk mengetahui apakah nilai residual tersebar normal atau tidak.

Hipotesis yang digunakan :

H_0 : residual tersebar normal

H_1 : residual tidak tersebar normal

Jika nilai **sig.** (*p-value*) > maka H_0 diterima yang artinya normalitas terpenuhi.

Tabel 4.6 : Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		70
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	38.21578549
Most Extreme Differences	Absolute	.107
	Positive	.107
	Negative	-.066
Kolmogorov-Smirnov Z		.894
Asymp. Sig. (2-tailed)		.401

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber: Data primer diolah

Dari hasil perhitungan didapat nilai sig. sebesar 0.401 dapat dilihat pada Tabel 4.6 atau lebih besar dari 0.05; maka ketentuan H_0 diterima yaitu bahwa asumsi normalitas terpenuhi.

Uji Autokorelasi

Dari tabel Durbin-Watson untuk $n = 70$ dan $k = 5$ (adalah banyaknya variabel bebas) diketahui nilai *du* sebesar 1.768 dan *4-du* sebesar 2.232. Hasil uji autokorelasi dapat dilihat pada Tabel 4.7

Tabel 4.7 : Hasil Uji Autokorelasi

Model	Durbin-Watson
1	1.773

Sumber : Data primer diolah

Dari Tabel 4.7 diketahui nilai uji Durbin Watson sebesar 1,773 yang terletak antara 1.768 dan 2.232, maka dapat disimpulkan bahwa asumsi tidak terdapat autokorelasi telah terpenuhi.

Uji Multikolinieritas

Cara pengujiannya adalah dengan membandingkan nilai Tolerance yang didapat dari perhitungan regresi berganda, apabila nilai tolerance < 0,1 maka terjadi multikolinearitas, dapat pula dilakukan dengan cara membandingkan nilai VIF, Jika nilai VIF > 10 maka terjadi multikolinearitas. Hasil uji multikolinieritas dapat dilihat pada Tabel 4.8.

Tabel 4.8 : Hasil Uji Multikolinieritas

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	X1	.457	2.188
	X2	.679	1.472
	X3	.497	2.011
	X4	.530	1.888
	X5	.780	1.283

Sumber : Data primer diolah

Berdasarkan Tabel 4.8, berikut hasil pengujian dari masing-masing variabel bebas:

- Tolerance untuk Pendapatan adalah 0,457
- Tolerance untuk Tanggungan Keluarga adalah 0,679
- Tolerance untuk Pendidikan adalah 0,497
- Tolerance untuk Usia adalah 0,530
- Tolerance untuk Lokasi adalah 0,780
- VIF untuk Pendapatan adalah 2,188
- VIF untuk Tanggungan Keluarga adalah 1,472
- VIF untuk Pendidikan adalah 2,011
- VIF untuk Usia adalah 1,888
- VIF untuk Lokasi adalah 1,283

Dari hasil pengujian tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas antar variabel bebas.

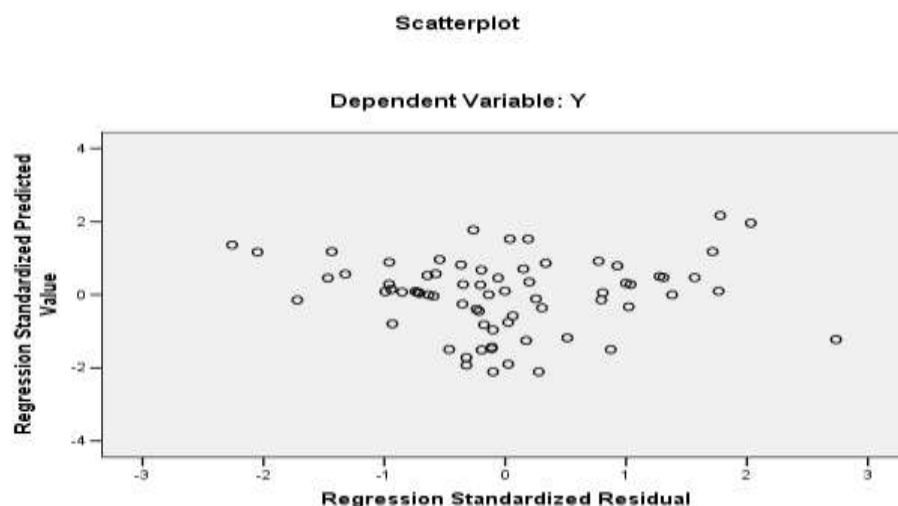
Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas digunakan untuk mengetahui apakah terjadi ketidaksamaan nilai simpangan residual akibat besar kecilnya nilai salah satu variabel bebas. Pengujian kehomogenan ragam sisaan dilandasi pada hipotesis:

H_0 : ragam sisaan homogen

H_1 : ragam sisaan tidak homogen

Gambar 4.1 : Uji Heteroskedastisitas



Sumber : Data primer diolah

Dari hasil pengujian tersebut didapat bahwa diagram tampilan *scatterplot* menyebar dan tidak membentuk pola tertentu maka tidak terjadi heteroskedastisitas, sehingga dapat disimpulkan bahwa sisaan mempunyai ragam homogen (konstan) atau dengan kata lain tidak terdapat gejala heterokedastisitas.

Persamaan Regresi

Persamaan regresi digunakan mengetahui bentuk hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat.

Tabel 4.9 : Persamaan Regresi

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	32.693	26.640		1.227	.224
X1	11.977	5.550	.248	2.158	.035
X2	-10.007	4.615	-.205	-2.168	.034
X3	10.427	4.668	.247	2.234	.029
X4	10.214	4.896	.223	2.086	.041
X5	8.726	4.297	.179	2.031	.046

Sumber : Data primer diolah

Adapun persamaan regresi yang didapatkan berdasarkan tabel 4.9 adalah sebagai berikut :

$$Y = 0,248 X_1 - 0,205X_2 + 0,247X_3 + 0,223X_4 + 0,179X_5$$

Dari persamaan di atas dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- Permintaan KPR bank BTN akan meningkat sebesar 0,248 satuan untuk setiap tambahan satu satuan X_1 (Pendapatan). Jadi apabila Pendapatan mengalami peningkatan 1 satuan, maka Permintaan KPR bank BTN akan meningkat sebesar 0,248 satuan dengan asumsi variabel yang lainnya dianggap konstan.
- Permintaan KPR bank BTN akan menurun sebesar 0,205 satuan untuk setiap tambahan satu satuan X_2 (Tanggungan Keluarga), Jadi apabila Tanggungan Keluargamengalami peningkatan 1 satuan, maka Permintaan KPR bank BTN akan menurun sebesar 0,205 satuan dengan asumsi variabel yang lainnya dianggap konstan.
- Permintaan KPR bank BTN akan meningkat sebesar 0,247 satuan untuk setiap tambahan satu satuan X_3 (Pendidikan), Jadi apabila Pendidikan mengalami peningkatan 1 satuan, maka Permintaan KPR bank BTN akan meningkat sebesar 0,247satuan dengan asumsi variabel yang lainnya dianggap konstan.
- Permintaan KPR bank BTN akan meningkat sebesar 0,223 satuan untuk setiap tambahan satu satuan X_4 (Usia), Jadi apabila Usia mengalami peningkatan 1 satuan, maka Permintaan KPR bank BTN akan meningkat sebesar 0,223 satuan dengan asumsi variabel yang lainnya dianggap konstan.
- Permintaan KPR bank BTN akan meningkat sebesar 0,179 satuan untuk setiap tambahan satu satuan X_5 (Lokasi), Jadi apabila Lokasi mengalami peningkatan 1 satuan, maka Permintaan KPR bank BTN akan meningkat sebesar 0,179 satuan dengan asumsi variabel yang lainnya dianggap konstan.

Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi digunakan untuk menghitung besarnya pengaruh atau kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat.

Tabel 4.10 : Koefisien Korelasi dan Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square
1	.783	.612	.582

Sumber : Data primer diolah

Dari analisis pada Tabel 4.10 diperoleh hasil adjusted R^2 (koefisien determinasi) sebesar 0,582. Artinya bahwa 58,2% variabel Permintaan KPR bank BTN akan dipengaruhi oleh variabel bebasnya, yaitu Pendapatan(X_1), Tanggungan Keluarga (X_2), Pendidikan (X_3), Usia (X_4), dan Lokasi (X_5). Sedangkan sisanya 41,8% variabel Permintaan KPR bank BTN akan dipengaruhi oleh variabel-variabel yang lain yang tidak dibahas dalam penelitian ini.

Hipotesis I (F test / Serempak)

Pengujian F atau pengujian model digunakan untuk mengetahui apakah hasil dari analisis regresi signifikan atau tidak. Jika hasilnya signifikan, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima. Sedangkan jika hasilnya tidak signifikan, maka H_0 diterima dan H_1 ditolak. Hal ini dapat juga dikatakan sebagai berikut :

H_0 ditolak jika $F_{hitung} > F_{tabel}$

H_0 diterima jika $F_{hitung} < F_{tabel}$

Tabel 4.11 : Uji F/Serempak

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	159186.3	5	31837.259	20.220	.000 ^a
	Residual	100770.8	64	1574.544		
	Total	259957.1	69			

a. Predictors: (Constant), X5, X3, X2, X4, X1

b. Dependent Variable: Y

Sumber : Data primer diolah

Berdasarkan Tabel 4.11 nilai F_{hitung} sebesar 20,220. Sedangkan F_{tabel} ($\alpha = 0.05$; db regresi = 5 : db residual = 64) adalah sebesar 2,358. Karena $F_{hitung} > F_{tabel}$ yaitu $20,220 > 2,358$ atau nilai Sig. $F(0,000) < \alpha = 0.05$ maka model analisis regresi adalah signifikan. Hal ini berarti H_0 ditolak dan H_1 diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel terikat (Permintaan KPR bank BTN) dapat dipengaruhi secara signifikan oleh variabel bebas (Pendapatan(X_1), Tanggungan Keluarga (X_2), Pendidikan (X_3), Usia (X_4), dan Lokasi (X_5)).

Hipotesis II (t test / Parsial)

t test digunakan untuk mengetahui apakah masing-masing variabel bebas secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat. Hasil dari uji t dapat dilihat pada Tabel 4.16

Tabel 4.12 : Hasil Uji t / Parsial

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	32.693	26.640		1.227	.224
	X1	11.977	5.550	.248	2.158	.035
	X2	-10.007	4.615	-.205	-2.168	.034
	X3	10.427	4.668	.247	2.234	.029
	X4	10.214	4.896	.223	2.086	.041
	X5	8.726	4.297	.179	2.031	.046

Sumber : Data primer diolah

Berdasarkan Tabel 4.12 diperoleh hasil sebagai berikut :

- t test antara X_1 (Pendapatan) dengan Y (Permintaan KPR bank BTN) menunjukkan t hitung = 2,158. Sedangkan t tabel ($\alpha = 0.05$; db residual = 64) adalah sebesar 1,998. Karena t hitung $>$ t tabel yaitu $2,158 > 1,998$ atau sig. t $(0,035) < \alpha = 0.05$ maka pengaruh X_1 (Pendapatan) terhadap Permintaan KPR bank BTN adalah signifikan.
- t test antara X_2 (Tanggungan Keluarga) dengan Y (Permintaan KPR bank BTN) menunjukkan t hitung = 2,168. Sedangkan t tabel ($\alpha = 0.05$; db residual = 64) adalah sebesar 1,998. Karena t hitung $>$ t tabel yaitu $2,168 > 1,998$ atau sig. t $(0,034) < \alpha = 0.05$ maka pengaruh X_2 (Tanggungan Keluarga) terhadap Permintaan KPR bank BTN adalah signifikan pada alpha 5%.
- t test antara X_3 (Pendidikan) dengan Y (Permintaan KPR bank BTN) menunjukkan t hitung = 2,234. Sedangkan t tabel ($\alpha = 0.05$; db residual = 64) adalah sebesar 1,998.

Karena $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$ yaitu $2,234 > 1,998$ atau $\text{sig. } t(0,029) < \alpha = 0.05$ maka pengaruh X_3 (Pendidikan) terhadap Permintaan KPR bank BTN adalah signifikan pada alpha 5%.

- $t \text{ test}$ antara X_4 (Usia) dengan Y (Permintaan KPR bank BTN) menunjukkan $t \text{ hitung} = 2,086$. Sedangkan $t \text{ tabel}$ ($\alpha = 0.05$; db residual = 64) adalah sebesar 1,998. Karena $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$ yaitu $2,086 > 1,998$ atau $\text{sig. } t(0,041) < \alpha = 0.05$ maka pengaruh X_4 (Usia) terhadap Permintaan KPR bank BTN adalah signifikan pada alpha 5%.
- $t \text{ test}$ antara X_5 (Lokasi) dengan Y (Permintaan KPR bank BTN) menunjukkan $t \text{ hitung} = 2,031$. Sedangkan $t \text{ tabel}$ ($\alpha = 0.05$; db residual = 64) adalah sebesar 1,998. Karena $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$ yaitu $2,031 > 1,998$ atau $\text{sig. } t(0,046) < \alpha = 0.05$ maka pengaruh X_5 (Lokasi) terhadap Permintaan KPR bank BTN adalah signifikan pada alpha 5%.

Diskusi Metode Temuan

Tingkat pendapatan (X1)

Dari hasil regresi ditemukan bahwa tingkat pendapatan berpengaruh signifikan dan positif terhadap jumlah permintaan KPR, hal tersebut menunjukkan bahwa dengan meningkatnya pendapatan maka meningkatkan permintaan KPR BTN secara nyata. Besarnya pendapatan menunjukkan besarnya daya beli seseorang akan suatu barang sehingga perubahan pendapatan akan mempengaruhi kesanggupan seseorang untuk memiliki rumah. Hasil ini sesuai dengan penelitian terdahulu Tri Rahmat Habiby (2013), dan Juwani Pratiwi Utami (2013) yang menyatakan bahwa pendapatan mempengaruhi permintaan KPR.

Jumlah tanggungan keluarga (X2)

Dari hasil regresi ditemukan bahwa jumlah tanggungan keluarga berpengaruh signifikan dan negatif terhadap jumlah KPR, hal tersebut menunjukkan bahwa dengan meningkatnya jumlah tanggungan keluarga berarti relatif semakin banyak pula jumlah kebutuhan keluarga yang harus dipenuhi sehingga cenderung lebih mendorong untuk bekerja guna memenuhi kebutuhan ekonomi keluarganya. Alokasi penghasilan yang akan digunakan untuk membayar kredit pun akan menjadi berkurang. Jadi, semakin meningkat jumlah tanggungan keluarga maka permintaan KPR akan menurun.

Tingkat pendidikan (X3)

Dari hasil regresi ditemukan bahwa tingkat pendidikan berpengaruh signifikan dan positif terhadap jumlah KPR, Salah satu ukuran kualitas Sumber Daya Manusia adalah pendidikan formal yang pernah diikuti atau ditamatkan. Semakin tinggi tingkat pendidikan seseorang maka semakin tinggi pula tingkat kualitas Sumber Daya Manusia orang. Tingkat kualitas sumber daya manusia yang tinggi akan berpengaruh pada kesempatan seseorang memperoleh pekerjaan atau jabatan yang tinggi, semakin tinggi jabatan atau pekerjaan seseorang, semakin besar pendapatan yang diperoleh, pendapatan yang besar akan mempengaruhi kesanggupan seseorang untuk memiliki rumah. Dengan meningkatkan pendidikan maka Permintaan KPR bank BTN akan mengalami peningkatan, Hasil ini sesuai dengan penelitian terdahulu Tri Rahmat Habiby (2013).

Usia (X4)

Dari hasil regresi ditemukan bahwa usia berpengaruh signifikan dan positif terhadap jumlah KPR. Semakin tinggi usia debitur maka kematangan untuk berpikir dan kebijaksanaan untuk bertindak semakin baik sehingga tingkat usia tersebut menjadi pertimbangan bagi bank dalam memberikan kredit kepemilikan rumah, responden penelitian ini juga di dominasi oleh usia matang. Pada usia matang seseorang juga dalam kondisi yang mampu mengoptimalkan kemampuannya untuk memperoleh pendapatan yang besar, serta tingkat usia tersebut menjadi pertimbangan bagi bank dalam memberikan kredit kepemilikan rumah, hal tersebut ditetapkan sebagai upaya dari pihak bank untuk menghindari terjadinya kredit macet yang dapat terjadi. Dengan meningkatkan usia maka permintanan KPR bank BTN akan mengalami peningkatan, Hasil ini sesuai dengan penelitian terdahulu Tri Rahmat Habiby (2013).

Lokasi perumahan (X5)

Dari hasil regresi ditemukan bahwa lokasi perumahan berpengaruh signifikan dan positif terhadap jumlah KPR. Faktor yang mempengaruhi pembeli untuk membeli perumahan adalah letak perumahan tersebut atau lokasi. Kesibukan masyarakat ini merupakan faktor lokasi menjadi pertimbangan pembeli dalam membeli rumah. Akses jalan yang cepat dan mudah, dekat dengan pusat kota, transportasi mudah, bebas banjir adalah salah satu contoh mengapa lokasi perumahan

penting. Lokasi perumahan akan mempengaruhi harga jual rumah, semakin strategis letak suatu perumahan maka harga yang ditawarkan semakin mahal hal ini juga akan mempengaruhi konsumen untuk membeli perumahan. Dengan meningkatkan lokasi perumahan maka permintaan KPR bank BTN akan mengalami peningkatan,. Hasil ini sesuai dengan penelitian Juwani Pratiwi Utami (2013).

E. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui variabel mana sajakah yang mempunyai pengaruh pada Permintaan KPR bank BTN. Dalam penelitian ini variabel bebas yang digunakan adalah variabel Pendapatan, Tanggungan Keluarga, Pendidikan, Usia, dan Lokasi sedangkan variabel terikat yang digunakan adalah Permintaan KPR bank BTN.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis maka dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. Pendapatan berpengaruh terhadap jumlah permintaan Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara tahun 2014.
2. Jumlah tanggungan keluarga berpengaruh terhadap jumlah permintaan Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara tahun 2014.
3. Tingkat pendidikan berpengaruh terhadap jumlah permintaan Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara tahun 2014.
4. Usia berpengaruh terhadap jumlah permintaan Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara tahun 2014.
5. Lokasi perumahan berpengaruh terhadap jumlah permintaan Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara tahun 2014.

Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, dapat dikemukakan beberapa saran yang diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang terkait. Adapun saran yang diberikan, antara lain:

1. Diharapkan pihak bank selalu berupaya untuk memberikan kemudahan dalam proses KPR sehingga masyarakat dapat terbantu atas fasilitas kredit yang ditawarkan oleh pihak bank, serta memberikan kemudahan dalam estimasi penghitungan KPR dalam proses pemasaran produk KPR.
2. Diharapkan pihak investor atau pengembang perumahan mampu menyediakan rumah yang sesuai dengan pendapatan masyarakat Kota Malang, sehingga bisa terjangkau dan mampu menyentuh lapisan masyarakat. Hal ini dikarenakan dalam penelitian ini pendapatan memiliki pengaruh terbesar diantara variable lainnya.
3. Diharap pihak pemerintah memberikan dukungan kepada masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan perumahan, hal ini dapat dilakukan dengan menetapkan suku bunga minimal melalui Bank Indonesia.

F. DAFTAR PUSTAKA

Awang Firdaos. 2005. *Analisis Pengaruh Jarak ke Jalan Lingkar Luar terhadap Nilai Jual Properti Perumahan di Kecamatan Depok Sleman Yogyakarta*. Jurnal Survey dan Penilaian. Vol. 001. Jakarta.

Habiby, Tri Rahmat. 2013. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nasabah Dalam Meminjam Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Studi Kasus Di Kota Malang*. Skripsi. Malang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Brawijaya.

InfoBank. Edisi 2014. *Focus Modal Inti Rp 5 Triliun dengan Di Bawah Rp 30 Triliun*. Hlm. 43.

Mankiw, N. G. (Eds). 2000. *Pengantar Ekonomi*. Jilid 2. Munandar dan Salim [Penerjemah] . Sumiharti dan kristiaji . Jakarta: Erlangga.

- Putong, Iskandar. 2002, *Pengantar Ekonomi Mikro dan Makro*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soeharjoto, 1998. *SMF Sebagai Alternatif Pembayaran Perumahan*. Yogyakarta: Jurnal Ekonomi.
- Sukirno, Sadono. 2005. *Teori Pengantar Makroekonomi*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Tarigan, Robinson. 2006. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Umar, Husein. 2000. *Riset Strategi Perusahaan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Utami,Juwani Pratiwi. 2013. *Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Umum Di Kota Makasar*. Skripsi. Makasar: Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Hasanuddin.