

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEPUTUSAN PENGAMBILAN PRODUK KPR SYARIAH (STUDI
KASUS: BANK X SYARIAH MALANG)**

JURNAL ILMIAH

DISUSUN OLEH:

YAZID HABIBI

165020500111025



**JURUSAN ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2020**

LEMBAR PENGESAHAN PENULISAN ARTIKEL JURNAL

Artikel Jurnal dengan judul:

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN PENGAMBILAN PRODUK KPR SYARIAH (STUDI KASUS: BANK X SYARIAH MALANG)

Yang disusun oleh:

Nama : Yazid Habibi
NIM : 165020500111025
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 18 Desember 2020

Malang, 18 Desember 2020

Dosen Pembimbing,



AJENG KARTIKA GALUH, SE., ME.

NIP. 2012018512212001

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN PENGAMBILAN PRODUK KPR SYARIAH (STUDI KASUS: BANK X SYARIAH MALANG)

Yazid Habibi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya

Email: falhummadsyal@gmail.com

ABSTRAK

Kebutuhan akan rumah sangat diperhatikan oleh pemerintah dikarenakan terdapat backlog pada masyarakat Indonesia sebesar 7.6 juta unit. Kebutuhan rumah di Indonesia pun setiap tahunnya terus mengalami kenaikan dan saat ini total kebutuhan rumah per tahun sudah mencapai pada angka 800rb hingga 1 juta unit. Permasalahan ini memunculkan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) sebagai solusi oleh pemerintah Indonesia untuk masyarakat. Terdapat dua jenis KPR di Indonesia yaitu KPR Konvensional dan Syariah. Masyarakat Indonesia didominasi oleh umat Islam, sehingga disebut sebagai negara berpenduduk umat muslim terbesar di dunia. Jumlah masyarakat muslim di Indonesia saat ini yaitu sebesar 219.960.000 jiwa atau setara dengan 87,1% dari seluruh masyarakat Indonesia. Akan tetapi jika dilihat dari data statistik perbankan Islam per september 2019, angka penyaluran untuk KPR Konvensional masih lebih besar dibandingkan dengan angka penyaluran untuk KPR Syariah yaitu pada angka Rp.475,263 Triliun, sedangkan dari KPR Syariah berada pada Rp.78,998 Triliun. Berdasar pada Teori Konsumsi Islami, umat muslim sangat diharuskan mempertimbangkan kemaslahatan dunia dan akhirat di saat melakukan kegiatan konsumsi. Maslahat sendiri terdiri dari berkah dan manfaat. Berkah diperoleh ketika seseorang mengkonsumsi suatu barang atau jasa yang halal. Namun kebanyakan dari masyarakat Indonesia masih kurang mencerminkan teori tersebut, yaitu mempertimbangkan konsumsi berdasarkan keberkahan atau kehalalannya. Maka dari itu penelitian ini meneliti pengaruh variabel Pengetahuan, Pendapatan, Karakteristik Produk, dan Pelayanan Bank terhadap Keputusan Pengambilan Produk KPR Syariah. Hasil penelitian ini menunjukkan variabel Pengetahuan dan Pendapatan memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Keputusan pengambilan produk KPR Syariah, sedangkan variabel Karakteristik Produk dan Pelayanan Bank memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap Keputusan Pengambilan Produk KPR Syariah.

Kata kunci: Pengetahuan, Pendapatan, Karakteristik Produk, Pelayanan Bank, Keputusan Pengambilan Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah, KPRS, Syariah

A. Latar Belakang

Sebuah tempat tinggal atau rumah (papan) merupakan sebuah kebutuhan primer atau kebutuhan pokok dalam kehidupan manusia. Dicantumkan di dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1992 bahwasanya rumah adalah sebuah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga (Republik Indonesia, 1992). Di dalam Islam sendiri pun rumah di klasifikasikan ke dalam kebutuhan dharuriyyat (primer). Definisi dari kebutuhan dharuriyyat sendiri adalah kebutuhan yang apabila tidak dapat dipenuhi maka akan mengancam keselamatan manusia itu sendiri baik di dunia maupun di akhirat (Jurnal Pendidikan Islam, 2017). Rumah memiliki dampak besar terhadap kehidupan sosial dan ekonomi manusia. Hal tersebut memiliki pengaruh langsung pada kesehatan, pendidikan, ekonomi, lingkungan, kehidupan politik dan sosial masyarakat mana pun (Ismail, dkk, 2014)

Kebutuhan akan rumah adalah hal yang sangat diperhatikan oleh pemerintah saat ini dikarenakan menurut data statistic terdapat backlog (kesenjangan antara permintaan dengan rumah yang tersedia) pada masyarakat Indonesia sebesar 7.6 juta unit (Kementrian Pekerjaan Umum dan

Perumahan, 2019). Kebutuhan rumah di Indonesia pun setiap tahunnya terus mengalami kenaikan dan saat ini total kebutuhan rumah per tahun sudah mencapai pada angka 800rb hingga 1 juta unit (BTN, 2017). Permasalahan ini memunculkan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) sebagai solusi oleh pemerintah Indonesia untuk masyarakat (Otoritas Jasa Keuangan, 2020).

Terdapat dua jenis KPR di Indonesia, hal ini disebabkan karena Indonesia menerapkan system dual banking (bank konvensional dan bank Syariah), (Sari, 2017). Produk KPR pada perbankan konvensional, disebut KPR atau KPR konvensional, sedangkan KPR pada perbankan syariah disebut KPR Syariah. Pada KPR konvensional, prinsip yang digunakan adalah bunga, sedangkan di KPR syariah menggunakan prinsip bagi hasil. Karakteristik pada kedua produk tersebut juga memiliki perbedaan. Pada KPR konvensional diberlakukan sistem kredit, sedangkan pada KPR syariah diberlakukan sistem akad (Heykal, 2014). Definisi akad di dalam hukum Islam adalah sebuah gabungan dari ijab atau penawaran dan qabul atau penerimaan yang sah dan sesuai syariat islam (Pegadaian Syariah, 2017). Oleh karena itu, idealnya setiap individu muslim berkewajiban memperhatikan transaksi yang dilakukannya apakah sudah sesuai dengan syariat Islam.

Masyarakat Indonesia didominasi oleh umat Islam, sehingga disebut sebagai negara berpenduduk mayoritas muslim terbesar di dunia. Jumlah masyarakat muslim di Indonesia saat ini yaitu sebesar 219.960.000 jiwa atau setara dengan 87,1% dari seluruh masyarakat Indonesia (Pew Research Center, 2019). Akan tetapi jika dilihat dari data statistik perbankan Islam per september 2019, angka penyaluran untuk KPR Konvensional masih lebih besar dibandingkan dengan angka penyaluran untuk KPR Syariah yaitu pada angka Rp.475,263 Triliun, sedangkan dari KPR Syariah berada pada Rp.78,998 Triliun (Otoritas Jasa keuangan, 2019). Berdasarkan Teori Konsumsi Islami, umat muslim sangat diharuskan mempertimbangkan kemaslahatan dunia dan akhirat di saat melakukan kegiatan konsumsi. Maslahat sendiri terdiri dari berkah dan manfaat. Berkah diperoleh ketika seseorang mengkonsumsi suatu barang atau jasa yang halal (P3EIUII, 2014). Namun berdasarkan data diatas, kebanyakan dari masyarakat Indonesia yang mayoritas muslim masih kurang mencerminkan teori tersebut, yaitu mempertimbangkan konsumsi berdasarkan keberkahan atau kehalalannya.

Pengambilan keputusan memiliki arti sebagai pemilihan di antara berbagai alternatif (James A.F. Stoner, 2003). Pengertian pengambilan keputusan yang lain adalah bahwa suatu keputusan akhir daripada sebuah proses pemikiran akan suatu masalah dengan cara menjatuhkan pilihan pada sebuah alternatif (Prajudi Atmosudirjo). Dalam mikroekonomi dijelaskan mengenai pengambilan keputusan yaitu di dalam teori perilaku konsumen, yang dimana di jelaskan pada konsep utilitas (utility). Utilitas, sering disebut kepuasan merupakan suatu angka yang menggambarkan tingkat kepuasan konsumen yang diperoleh dari mengkonsumsi beberapa barang (Suryawati). Sehingga, hal-hal yang membuat individu cenderung untuk memilih produk didasari dari kepuasan yang ia terima saat mengkonsumsi produk tersebut.

Terdapat penelitian terdahulu yang terkait dengan keputusan pengambilan produk KPR Syariah. Penelitian ini berfokus pada variabel Pengetahuan, Pendapatan, Karakteristik Produk, dan Pelayanan Bank terhadap Keputusan Pengambilan Produk KPR Syariah, studi pada Bank X Syariah Kota Malang.

B. Landasan Teori

Konsep Perilaku Konsumen

Pengertian perilaku konsumsi yang diungkapkan oleh Kotker dan dikutip Nugroho S. terbagi menjadi 3 hal penting yaitu: Pertama perilaku konsumen bersifat dinamis, Kedua adanya interaksi yang terjadi oleh perilaku dan kejadian di sekitar, yang terakhir adanya pertukaran. Perilaku konsumen itu sendiri berkaitan dengan keputusan seseorang didalam menentukan untuk menggunakan sebuah barang ataupun jasa. Konsumen memikirkan cukup banyak pertimbangan hingga sampai kepada pengambilan sebuah produk.

Seorang konsumen diasumsikan akan selalu mempertimbangkan untuk mendapatkan kepuasan (*utility*) disaat mengonsumsi sebuah barang. *Utility* itu sendiri memiliki arti, secara Bahasa, ialah berguna, membantu atau menguntungkan. Akan tetapi secara ekonomi, utilitas memiliki arti sebagai sebuah kegunaan akan suatu barang ketika barang tersebut dikonsumsi seseorang.

Perilaku Konsumen Menurut Perspektif Islam

Adi Warman dalam bukunya *Ekonomi Mikro Islami* menyebutkan bahwa perilaku rasional mempunyai dua makna yaitu tindakan yang dipilih berdasarkan pikiran yang beralasan, bukan didasarkan kebiasaan, prasangka atau emosi serta tindakan yang benar-benar dapat mencapai tujuan yang ingin dicapai (Karim, 2014). Perilaku konsumen muslim, maka dia komitmen dengan kaidah-kaidah dan hukum-hukum yang disampaikan dalam syariat untuk mengatur konsumsi agar mencapai kemanfaatan konsumsi seoptimal mungkin dan mencegah penyelewengan dari jalan kebenaran dan dampak mudharatnya baik bagi konsumen sendiri maupun selainya (Madnasir, 2012).

Pengambilan Keputusan

Pengambilan keputusan memiliki arti sebagai pemilihan di antara berbagai alternatif (James A.F. Stoner, 2003). Pengertian pengambilan keputusan yang lain adalah bahwa suatu keputusan akhir daripada sebuah proses pemikiran akan suatu masalah dengan cara menjatuhkan pilihan pada sebuah alternatif (Prajudi Atmosudirjo). Dalam mikroekonomi dijelaskan mengenai pengambilan keputusan yaitu di dalam teori perilaku konsumen, yang dimana di jelaskan pada konsep utilitas (*utility*). Utilitas, sering disebut kepuasan merupakan suatu angka yang menggambarkan tingkat kepuasan konsumen yang diperoleh dari mengonsumsi beberapa barang (Suryawati). Sehingga, hal-hal yang membuat individu cenderung untuk memilih produk didasari dari kepuasan yang ia terima saat mengonsumsi produk tersebut.

Pengetahuan

Pengetahuan dapat dipengaruhi oleh beberapa aspek, yaitu:

1) Pendidikan

Pendidikan ialah proses perubahan tata laku dan sikap dari seseorang, dan termasuk usaha mendewasakan diri melalui upaya pelatihan dan pengajaran (Barnadib, 1996:80).

2) Media

Media yang diciptakan memang untuk masyarakat secara umum, seperti: radio, tivi, majalah, dan koran (Hermawan, 2012:192).

Pendapatan

Sadono Sukirno (2005) menulis bahwa pendapatan merupakan salah satu faktor terpenting yang mempengaruhi sebuah permintaan, pada hakikatnya merupakan hipotesis yang menyatakan bahwa makin tinggi pendapatan maka makin banyak permintaan terhadap barang tersebut, begitupun sebaliknya. Pendapatan merupakan nilai maksimum yang dapat dikonsumsi oleh seseorang dalam seminggu dengan mengharapkan keadaan yang sama pada akhir periode seperti keadaan semula (Bui, 2005).

Karakteristik Produk

Pada produk KPR Syariah di “Bank X” Malang terdapat 2 akad yang digunakan sebagai solusi sekaligus pengganti bunga dalam produk KPR Konvensional. Kedua akad tersebut yaitu:

1) Petama Murabahah yaitu akad jual-beli, dimana harga dan laba disepakati antara kedua belah pihak. Keuntungan yang ditetapkan pada akad murabahah ini diharuskan untuk dijelaskan di awal waktu ketika akad terjadi.

2) Yang kedua adalah Musyarakah Mutanaqisah. Akad ini adalah Kerjasama antara dua pihak untuk memiliki suatu barang yang dimana salah satu pihak akan membeli bagian pihak yang lain (secara bertahap) sampai barang tersebut hanya dimiliki oleh satu pihak saja.

Selanjutnya jangka waktu pembiayaan yang digunakan oleh pihak Bank X Syariah di dalam produk KPR Syariah adalah 15 hingga 20 tahun. Dan di dalam produk KPR Syariah nasabah diberikan keuntungan berupa tidak dikenakan biaya tambahan atau pinalti ketika nasabah tersebut ingin melunasi angsuran mereka sebelum masa kontrak angsuran tersebut berakhir.

Dan KPR Syariah memberikan kepastian jumlah angsuran yang harus dibayarkan nasabah setiap bulannya. Hal ini dikarenakan skema cicilan KPR Syariah sudah ditentukan atau disepakati

dari awal oleh kedua belah pihak (Nasabah dan Pihak Bank) dan juga tidak terpengaruh dengan naik atau turunnya suku bunga pasar setiap bulannya.

Pelayanan Bank

Menurut (Ruslan, 2005) dalam konsep *service of excellent* ada empat pokok yaitu kecepatan, ketepatan, keramahan, dan kenyamanan. Keempat unsur tersebut merupakan suatu kesatuan pelayanan jasa yang terintegrasi, sehingga apabila salah satu tidak terpenuhi maka pelayanan atau jasa yang diberikan dinilai tidak baik. Agar nasabah mendapat pelayanan yang baik maka pihak bank harus memiliki konsep tersebut, dengan mengedepankan tingkah laku yang sopan, santun, ramah, professional, serta informasi yang diberikan harus jelas dan tepat.

Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap masalah penelitian, yang kebenarannya harus di uji terlebih dahulu, berfungsi sebagai pemberi arah yang jelas terhadap pelaksanaan penelitian. Adapun hipotesis yang digunakan pada penelitian kali ini sebagai berikut:

- H1 : Pengetahuan diduga berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap keputusan pengambilan produk KPR Syariah.
- H2: Pendapatan diduga berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap keputusan pengambilan produk KPR Syariah.
- H3 : Karakteristik yang digunakan KPR Syariah diduga berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap keputusan pengambilan produk KPR Syariah.
- H4 : Pelayanan Bank Negara Indonesia Syariah diduga berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap keputusan pengambilan produk KPR Syariah.

C. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif. Objek penelitian yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah Nasabah pengguna KPR Syariah pada Bank X Syariah Kota Malang. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer adalah data yang didapatkan secara langsung dari responden melalui teknik kuisioner atau angket. Teknik tersebut dipilih dengan tujuan dapat melihat tingkah atau tolak ukur dari masing-masing variabel yang digunakan bersifat pernyataan tertutup, dimana hanya diperlukan salah satu jawaban dari beberapa alternatif jawaban yang disediakan. Menggunakan skala likert four points, skala likert digunakan untuk mengkuantitatifkan data sehingga data dapat dianalisis secara kuantitatif, kemudian data ditransformasi menggunakan metode *successive interval*.

Metode Analisis Data

Metode analisis data merupakan suatu teknik yang digunakan untuk mengolah hasil dari suatu penelitian agar mendapatkan suatu kesimpulan. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah statistika deskriptif dan analisis regresi linier berganda dengan menggunakan program komputer SPSS, dan Microsoft Excel sebagai alat penguji tersebut. Penelitian ini menganalisis bagaimana pengaruh Pengetahuan, Pendapatan, Karakteristik Produk, dan Pelayanan Bank terhadap Keputusan Pengambilan Produk KPR Syariah (Studi Pada Bank X Syariah Kota Malang)

Metode Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel bebas Pengetahuan, Pendapatan, Karakteristik Produk, dan Pelayanan Bank dengan variabel terikat yaitu Keputusan Pengambilan Produk KPR Syariah. Analisis regresi linier berganda adalah suatu analisis asosiasi yang digunakan secara bersamaan untuk meneliti pengaruh dua variabel bebas atau lebih terhadap satu variabel terikat dengan skala pengukuran yang bersifat metrik baik untuk variabel bebas maupun variabel terikatnya (Saworno, 2013). Persamaan pada model sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 \text{ Pengetahuan} + \beta_2 \text{ Pendapatan} + \beta_3 \text{ Karakteristik Produk} + \beta_4 \text{ Pelayanan Bank} + \varepsilon$$

Keterangan :

Y	=	Keputusan Pengambilan produk KPR Syariah
α	=	Konstanta
β	=	Koefisien Regresi
ε	=	error

Dalam menentukan model regresi linear, terdapat asumsi klasik yang harus dipenuhi sebagai berikut:

Uji Normalitas

Uji Normalitas pada model regresi bertujuan untuk mengetahui apakah nilai residual data dari model regresi linier memiliki distribusi secara normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah yang memiliki nilai residual yang datanya berdistribusi secara normal. Metode pengujian uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan *normal probability plot*. Residual model dikatakan mengikuti distribusi normal apabila pada grafik *normal probability plot* terletak disekitar garis diagonal.

Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas ini bertujuan untuk menguji apakah hubungan diantara variabel bebas memiliki masalah multikorelasi atau tidak. Cara mengetahui pada uji multikolinieritas pada model regresi ini adalah dengan melihat nilai Tolerance dan VIF (Variance Inflation Factor), Nilai untuk menunjukkan tidak adanya problem multikolinieritas adalah nilai Tolerance $1/VIF > 0.1$ dan nilai $VIF < 10$ (Latan & Temalagi, 2013).

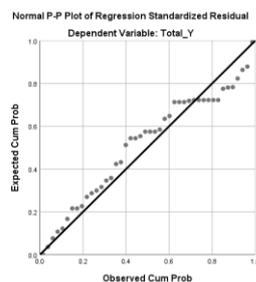
Uji Heterokedansitas

Heteroskedastisitas adalah keadaan varians variabel dalam model tidak stabil (konstan). Untuk mengetahui apakah error term mengalami heteroskedastisitas yaitu mengurutkan data sesuai dengan nilai variabel independen, lalu data dibagi dalam kelompok dan kelompok tengah dihilangkan, setelah itu melakukan analisis regresi untuk data bawah dan data atas sehingga ada dua garis regresi. (Gudono, 2014). Salah satu cara untuk mendeteksi adanya Heteroskedastisitas adalah dengan melihat adanya pola tertentu pada penyebaran plotting data, jika tidak ada pola tertentu maka dalam persamaan tersebut tidak terjadi Heteroskedastisitas.

D. Hasil Dan Pembahasan

Hasil Uji Normalitas

Gambar 4.1 Uji Normalitas Menggunakan *Normal Probability Plot*



Dari hasil probability-plot diatas, data yang digambarkan dengan lingkaran-lingkaran kecil diatas dapat diamatin bahwa lingkaran-lingkaran tersebut tidak menjauhi garis diagonal yang menjadi garis normal. Sehingga dapat disimpulkan bahwa data yang ada tersebar dengan normal

Hasil Uji Multikolonieritas

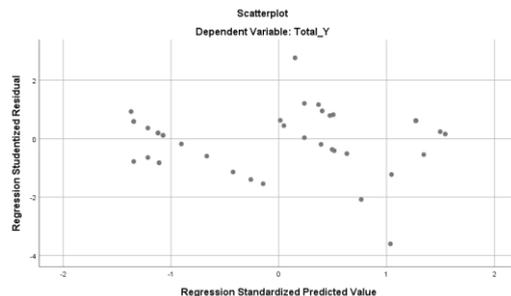
Tabel 4.1 Uji Multikolonieritas Menggunakan Variance Inflation Factor

Variabel Bebas	VIF
Pengetahuan (X1)	1.998
Pendapatan (X2)	2.559
Karakteristik Produk (X3)	4.288
Pelayanan Bank (X4)	2.038

Berdasarkan tabel 4.1 menunjukkan bahwa nilai VIF baik X1, X2, X3 dan X4 adalah 1.998, 2.559, 4.288, dan 2.038. Variabel bebas dalam penelitian ini memiliki Variance Inflation Factor lebih kecil dari 10, sehingga dapat dikatakan tidak terdapat gejala multikolonieritas antara variabel bebas dalam penelitian ini.

Uji Heteroskedastitas

Gambar 4.2 Hasil Uji Heterokedastisitas



Dari hasil tabel di atas dapat diketahui bahwa data plotting (titik-titik) tidak membentuk pola tertentu serta data menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y. Maka dapat disimpulkan bahwa semua variabel independen terbebas dari heterokedastisitas.

Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Pada analisis regresi linier berganda teknik analisis ini dapat digunakan untuk menguji pengaruh beberapa variabel independen terhadap satu variabel dependen (Latan & Temalagi, 2013). Dan pada bagian ini akan menjelaskan hasil analisis model dan pengujian hipotesis dari regresi linear berganda pada persamaan keputusan mengambil produk KPRS sebagai variabel dependen. Sedangkan variabel Independen terdiri dari pengetahuan, pendapatan, dan karakteristik produk, dan pelayanan bank.

Tabel 4.2 Tabel Hasil Analisis Regresi Linear Berganda Persamaan (Y) Pembiayaan UMKM

Variabel	Unstandardized Coefficients(B)	Sig.
(Constant)	1.053	0.278
Pengetahuan	0.318	0.053
Pendapatan	-0.129	0.402
Karakteristik Produk	0.345	0.048
Pelayanan Bank	0.626	0.000
Adjusted R ²	= 0.727	

Sumber Hasil Output SPSS 25.0, 2020

Dan model regresi berdasarkan hasil analisis di atas adalah:

$$Y = 1.053(\beta) + 0.318(X1) - 0.129(X2) + 0.345(X3) + 0.626(X4) + e$$

Uji Ketetapan Model

Pada uji T-statistik dilakukan untuk menjelaskan pengaruh variabel bebas secara individu memberikan pengaruh atau tidak terhadap variabel terikat serta untuk melihat variabel bebas manakah yang paling dominan pengaruhnya.

Tabel 4.3 Hasil Uji t-statistik

Variabel	Sig.
Pengetahuan	0.053
Pendapatan	0.402
Karakteristik Produk	0.048
Pelayanan Bank	0.000

Tabel 4.3 menunjukkan variabel Pengetahuan dan Pendapatan memiliki pengaruh yang positif dan tidak signifikan. Sedangkan variabel Karakteristik Produk dan Pelayanan Bank memiliki pengaruh positif signifikan terhadap keputusan pengambilan produk KPRS.

Tabel 4.4 Uji F-statistik

Item	Sum of Squares	Sig.
Regression	235.228	0.000
Residual	77.487	
Total	312.775	

Uji F digunakan untuk menunjukkan apakah semua variabel bebas yaitu Pengetahuan (X1), Pendapatan (X2), Karakteristik Produk (X3), dan Pelayanan Bank (X4) mempunyai pengaruh yang signifikan secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel Keputusan pengambilan produk KPRS. Menguji signifikansi uji F adalah dengan membandingkan $F_{\text{-statistik}}$ dengan $F_{\text{-tabel}}$, jika $F_{\text{-statistik}} > F_{\text{-tabel}}$, maka dapat disimpulkan bahwa semua variabel independen menggunakan model yang sudah tepat terhadap variabel dependen (Latan & Temalagi, 2013). Berdasarkan hasil analisis yang terdapat pada tabel 4.4, diperoleh hasil nilai signifikansi dibawah 0.005 yaitu dengan angka 0.000 sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen dapat mempengaruhi variabel dependen secara bersama-sama.

Uji Determinasi (R^2)

Pada Koefisien determinasi R^2 atau (R^2 *adjusted*) menunjukkan kemampuan garis regresi menerangkan variasi variabel terikat yang dapat dijelaskan oleh variabel bebas (Ghozali, 2011). Nilai koefisien determinasi antara nol dan satu. Nilai R^2 0,75, 0,50 dan 0,25 menunjukkan bahwa model kuat, sedang, lemah. Berdasarkan hasil analisis regresi, diperoleh nilai Adjusted R square sebesar 0,727 atau 72.7%. Artinya bahwa keputusan pengambilan produk KPRS dipengaruhi oleh 72.7% variabel bebas Pengetahuan, Pendapatan, Karakteristik Produk, dan Pelayanan Bank. Sedangkan sisanya yaitu sebesar (27.3%) dipengaruhi oleh variabel lain diluar variabel yang diteliti.

Pengaruh Pengetahuan terhadap Pengambilan Produk KPR Syariah

Pada uji analisis regresi linear yang telah dilakukan peneliti, variabel pengetahuan memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan. Dengan sebesar signifikansi 0,053 secara parsial terhadap variabel Y atau keputusan pengambilan produk KPR Syariah. Dapat diartikan bahwa variabel pengetahuan memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap keputusan pengambilan produk KPRS, dimana semakin baik pengetahuan seorang nasabah terhadap produk KPRS, maka semakin tinggi kecenderungan seseorang untuk memutuskan mengambil produk KPR Syariah. Hal ini tidak sejalan dengan hipotesis H1 pengetahuan berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan pengambilan produk KPRS.

Hasil dari penelitian ini pun didukung oleh penelitian (Adi Yahya, 2016) yang menyatakan bahwa variabel pengetahuan tidak berpengaruh secara signifikan didalam keputusan para nasabah untuk mengambil produk KPR Syariah.

Pengaruh Pendapatan terhadap Pengambilan Produk KPR Syariah

Pada analisis regresi linear yang dilakukan peneliti di sub bab sebelumnya, variabel pendapatan mempunyai pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap variabel Y atau variabel keputusan pengambilan produk KPRS dengan tingkat signifikansi sebesar 0,402. Dapat diartikan bahwa variabel pendapatan memiliki pengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap keputusan pengambilan produk KPRS, dimana faktor pendorong yang membuat para nasabah mengambil produk KPR Syariah adalah bukan dari faktor pendapatan melainkan mereka lebih tertarik pada Faktor Karakteristik Produk dan Pelayanan Bank yang diberikan oleh pihak Bank X terkait. Hal ini tidak sejalan dengan hipotesis penelitian yaitu H2 pendapatan berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan pengambilan produk KPRS.

Hal ini sejalan dengan penelitian Deri Sandria, Nazeli Adnan, dan Saadah Yuliana (2016) yang mengatakan secara umum pendapatan bersifat relatif terhadap permintaan, karena rumah merupakan kebutuhan primer yang setiap individu akan berusaha untuk memilikinya, ini mengindikasikan bahwa pendapatan diasumsikan bersifat relatif dalam kepemilikan rumah. Dan hasil dari penelitian mereka menunjukkan bahwa variabel pendapatan berpengaruh secara simultan dan tidak secara parsial terhadap keputusan seseorang dalam mengambil produk KPR Syariah.

Pengaruh Karakteristik Produk terhadap Pengambilan Produk KPR Syariah

Pada hasil analisis regresi yang dilakukan peneliti, variabel karakteristik produk memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap variabel keputusan pengambilan produk KPRS dengan nilai signifikansi 0,048. Dapat diartikan bahwa variabel karakteristik produk memiliki pengaruh signifikan dan positif terhadap keputusan pengambilan produk KPRS, dimana perbedaan dari karakteristik produk antar KPR Konvensional dengan KPR Syariah menjadi penentu para nasabah untuk mengambil produk KPR Syariah. Hal ini sejalan dengan hipotesis penelitian yaitu H3 Karakteristik Produk berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pengambilan produk KPR Syariah.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dikemukakan oleh Adi Yahya (2016) yang mengatakan bahwa Faktor karakteristik KPR syariah menjadi faktor yang dominan terhadap mempengaruhi keputusan nasabah dalam memilih KPR Syariah.

Pengaruh Pelayanan Bank terhadap Pengambilan Produk KPR Syariah

Pada hasil analisis regresi yang dilakukan peneliti, variabel pelayanan bank memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap variabel keputusan pengambilan produk KPRS dengan nilai signifikansi sebesar 0,000. Dapat diartikan bahwa variabel pelayanan bank memiliki pengaruh signifikan positif terhadap keputusan pengambilan produk KPRS, dimana semakin baik tingkat pelayanan yang diberikan oleh suatu Bank akan meningkatkan kecenderungan seseorang untuk mengambil produk KPRS. Hal ini sejalan dengan hipotesis penelitian yaitu H4 pelayanan bank berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan pengambilan produk KPRS.

Hasil ini didukung dengan penelitian Surya dan Muhammad (2017) yang mengatakan bahwa peranan pelayanan bank adalah sebuah faktor penting untuk menggaet nasabah non-muslim agar memilih produk KPR Syariah. Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang diambil oleh peneliti yaitu Kharisma Faundria Amri (2012), Adi Yahya (2016), Ismail d.k.k (2014), dan Elly Rahmawati (2019) yang mengatakan bahwa variabel Pelayanan Bank berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah untuk mengambil produk KPR Syariah.

E. Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan

Berdasarkan pada penjabaran sebelumnya, kesimpulan yang diambil peneliti adalah: Pertama, faktor karakteristik produk dan pelayanan Bank adalah faktor yang dapat membuat para nasabah mengambil produk KPR Syariah. Dengan karakteristik produk yang bertolak belakang dengan produk KPR konvensional, membuat produk KPR Syariah lebih unggul di mata para nasabah dan lebih dapat diterima. Dan juga pelayanan yang baik dan profesional yang diberikan oleh pihak Bank terkait membuat mereka mengambil produk KPR Syariah tersebut.

Pengetahuan yang dimiliki nasabah hampir dapat dikatakan baik terkait produk KPR Syariah. Hal tersebut dapat dilihat dari hasil jawaban dari kuisioner yang dibagikan oleh peneliti. Akan tetapi masih diperlukan peranan yang lebih baik lagi dari pihak Bank terkait (dapat berupa promosi, agar para nasabah baik yang sudah mengambil maupun calon nasabah) dapat lebih mengetahui lagi terkait produk KPR Syariah. Dan terakhir untuk faktor pendapatan bukanlah faktor yang membuat para nasabah mengambil produk KPR Syariah.

Saran

1. Saran Bagi Pihak Bank:
 - 1) Pihak Bank diharapkan dapat meningkatkan kualitas promosi yang dimiliki, agar lebih bisa menggaet calon nasabah baru dalam mengambil KPR Syariah. Kualitas promosi tersebut dapat berupa iklan pada media cetak maupun event-event khusus yang diadakan dari pihak Bank itu sendiri.
 - 2) Diharapkan pula bagi pihak Bank agar dapat lebih mendetail saat menjelaskan terkait produk dari KPR Syariah itu sendiri, agar para nasabah yang mengambil produk KPR Syariah lebih mengetahui dan lebih paham terkait produk yang mereka ambil sehingga para nasabah pun bisa mengajak keluarga dan teman-teman mereka yang masih menggunakan KPR Konvensional untuk berganti mengambil produk KPR Syariah.
2. Saran bagi peneliti lain:
 - 1) Peneliti bisa menambahkan variabel yang berbeda agar dapat menghasilkan penelitian yang lebih lengkap dan mendalam. Jika ingin menggunakan variabel dari penelitian ini, diharapkan agar menambah indikator dari tiap-tiap variabel sehingga mencapai hasil yang lebih maksimal.

Daftar Pustaka

- admin. (2017, June 23). *idtesis*. Retrieved from idtesis Web Site: <https://idtesis.com/uji-reliabilitas/>
- Amri, K. F. (2012). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nasabah dalam Pemilihan KPR Syariah: Studi Kasus Bank Muamalat Indonesia, Tbk. *Jurnal Universitas Indonesia*.
- Bank Muamalat. (n.d.). *Bank Muamalat*. Retrieved from Bank Muamalat Web Site: <https://www.bankmuamalat.co.id/edukasi-perbankan/mengenal-akad-perbankan-syariah>
- Binus. (2014, November 1). *Binus*. Retrieved from Binus Web Site: <https://qmc.binus.ac.id/2014/11/01/u-j-i-v-a-l-i-d-i-t-a-s-d-a-n-u-j-i-r-e-l-i-a-b-i-l-i-t-a-s/>
- Binus University. (2016, April 27). *Accounting Binus*. Retrieved from Accounting Binus Web Site: <https://accounting.binus.ac.id/2016/04/27/perbedaan-bunga-dan-bagi-hasil/>
- Boediono. (2010). *Ekonomi Mikro*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Fahlefi, R. (2015). Implementasi Masalah dalam Kegiatan Ekonomi Islam. *Jurnal Ilmiah Syariah volume 14 nomor 2*, 225-233.
- Haris, H. (2007). Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah). *La Riba Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 1 (No.1).
- Heykal, M. (2014). Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia: Studi Pendahuluan. *Binus Business Review*, 519-526.
- Hidayat, A. (2017, January 22). *Statistikian*. Retrieved from Statistikian Web Site: <https://www.statistikian.com/2017/01/uji-asumsi-klasik-regresi-linear-spss.html>
- Indonesia, R. (1992). *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992*. Jakarta: Sekertariat Negara.
- Ismail, S., Azmi, F., & Thurasamy, R. (2014). Selection Criteria For Islamic Home Financing In Malaysia. *International Journal of Business and Society*, Vol. 13 No.1, 97-110.

Kharisma Faundria, A. (2012). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nasabah Dalam Pemilihan KPR Syariah Studi Kasus Bank Muamalat Indonesia Tbk. *jurnal Fakultas Ekonomi UI*.

Khrisna. (2016, July 12). *Data Riset*. Retrieved from Data Riset Web Site: <http://datariset.com/olahdata/detail/heterokedastisitas>

Khrisna. (2017, August 23). *Data Riset*. Retrieved from Data Riset Web Site: <http://datariset.com/olahdata/detail/data-primer-dan-sekunder>

Muhammad, S. (2011). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Kreditor dalam Memilih KPR Syariah. *Jurnal Ilmiah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya*.

Niamas, M. (n.d.). *Akuntansi Lengkap*. Retrieved from Akuntansi Lengkap Web Site: <https://www.akuntansilengkap.com/penelitian/pengertian-probability-sampling-dan-non-probability-sampling/>

OJK. (n.d.). *OJK*. Retrieved from OJK Web Site: <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/PBS-dan-Kelembagaan.aspx>

Otoritas Jasa keuangan. (2019). *Statistik Perbankan Syariah*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.

Otoritas Jasa Keuangan. (2020, Januari 30). *Kredit Pemilikan Rumah*. Retrieved from Sikapi Uangmu: <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Category/47>

Pegadaian Syariah. (2017). *Pengertian Akad dalam Transaksi Ekonomi Syariah*. Retrieved from Pegadaian Syariah: <https://pegadaiansyariah.co.id/pengertian-akad-dalam-transaksi-ekonomi-syariah-detail-3112>

Pengertian.id, S. (2020, March 7). *Sumber Pengertian*. Retrieved from Sumber Pengertian Web Site: <https://www.sumberpengertian.id/pengertian-kuesioner>

Pew Research Center. (2019, April 1). *Factank: News in The Numbers*. Retrieved from The countries with the 10 largest Christian populations and the 10 largest Muslim populations: <https://www.pewresearch.org/fact-tank/2019/04/01/the-countries-with-the-10-largest-christian-populations-and-the-10-largest-muslim-populations/>

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). *Jurnal Ilmiah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya*.

Rosadi, R. (2005). *Management Public Relations*. Jakarta: Grafindo Persada.

Sada, H. J. (2017). *Kebutuhan Dasar Manusia dalam Perspektif Pendidikan Islam*. Lampung: Al-Tadzkiyyah Jurnal Pendidikan Islam.

Sandria, D., Adnan, N., & Yuliana, S. (2016). Analisis Faktor yang Mempengaruhi Permintaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Kota Palembang: Kasus Nasabah KPR Bank BTN. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, Vol. 14 (2): 54-58.

Sari, N. (2017). Analisis Perbandingan Perhitungan Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Konvensional dan Syariah (Studi kasus pada Bank Mandiri dan BRI Syariah). *Al-Maslahah*, Vol. 13 No. 1, 85-108.

Simulasi Kredit. (n.d.). Retrieved from Simulasi Kredit Web Site: <https://www.simulasikredit.com/perbedaan-kpr-dengan-akad-murabahah-ijarah-muntahiyah-bittamlik-imbt-musarakah-mutanaqishah-mmq-dan-istishna/>

Sugiyono. (2003). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Pusat Bahasa Depdiknas.

Sukirno, S. (2002). *teori mikro ekonomi*. jakarta: rajawali press.

Surya Sukti, M. A. (2017). *Index Masalah*.

Suryawati. (n.d.). *Teori Ekonomi Mikro*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN.

Suryawati. (n.d.). *Teori Ekonomi Mikro*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN.

Tafsir Web. (n.d.). Retrieved from Tafsir Web Web Site: <https://tafsirweb.com/>

Wahyudi, S. T. (2016). *Konsep dan Penerapan Ekonometrika Menggunakan E-VIEWS*. Jakarta: Rajawali Pers.

Wijaya, T. (2013). *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Yahya, A. (2016). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Memilih KPR Syariah (Studi pada KPR Syariah Bank BTN Syariah Cabang Malang). *Jurnal Ilmiah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya*.

Yuliadi, I. (2001). *Ekonomi Islam Sebuah Pengantar*. Yogyakarta: LPPI.