

Penentu Pola Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah pada Preferensi Masyarakat Perkotaan

Bunga Prifa Valentine¹, Suharno², Abdul Aziz Ahmad³

^{1,2,3} Prodi Ekonomi Pembangunan Internasional Universitas Jenderal Soedirman
bungaprifaf03@gmail.com, suharno@unsoed.ac.id, abdul.aziz@unsoed.ac.id

ABSTRACT.

This study aims to analyze whether the factors of property values, religiosity, procedures, promotions influence people's preferences in choosing conventional and sharia mortgage financing in Purwokerto. The sample in this research is the people in Purwokerto, especially the people who are interested in taking mortgages with a sample size of 100 respondents. The method used in this research is random sampling technique. The analytical method used is logistic regression analysis, which is a regression model in which the dependent variable is a category, namely conventional banks and Islamic banks. The data processing uses the help of IBM SPSS. The results of this study indicate that property value has no effect on people's preferences in choosing conventional and sharia mortgage financing in Purwokerto, religiosity has a significant influence on people's preferences in choosing conventional and Islamic mortgage financing in Purwokerto, procedures have a significant influence on people's preferences in choosing financing. Conventional and sharia mortgages in Purwokerto, and procedures have a significant effect on people's preferences in choosing conventional and sharia mortgage financing in Purwokerto.

Keywords: property value, religiosity, procedure, promotion.

ABSTRAK.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis apakah faktor nilai property, religiusitas, prosedur, promosi mempengaruhi preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR secara konvensional dan syariah di Purwokerto. Sampel dalam penelitian ini adalah masyarakat di Purwokerto, terkhusus masyarakat yang tertarik untuk mengambil KPR dengan jumlah sampel 100 responden. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik random sampling. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi logistik, yang merupakan model regresi yang variabelnya terikat berupa kategori yaitu bank konvensional dan bank syariah. Proses pengolahan data digunakan bantuan berupa IBM SPSS. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa nilai property tidak berpengaruh terhadap preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR secara konvensional dan syariah di Purwokerto, religiusitas memiliki pengaruh signifikan terhadap preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR secara konvensional dan syariah di Purwokerto, prosedur pengaruh signifikan terhadap preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR secara konvensional dan syariah di Purwokerto, dan prosedur berpengaruh signifikan terhadap preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR secara konvensional dan syariah di Purwokerto.

Kata Kunci: nilai property, religiusitas, prosedur, promosi.

PENDAHULUAN

Rumah adalah kebutuhan dasar manusia yang mau tidak mau harus terpenuhi. Oleh sebab itu sampai detik ini mengakibatkan banyak orang berusaha dengan berbagai cara untuk mendapatkan rumah. Akan tetapi, seiring semakin padatnya jumlah penduduk di Indonesia, menjadikan semakin sulit seseorang mendapatkan rumah. Berdasarkan hasil Sensus Penduduk 2020 jumlah penduduk Indonesia pada bulan september 2020 adalah 270,2 juta jiwa atau bertambah 32,56 juta jiwa dibandingkan Sensus Penduduk 2010. Sedangkan dengan luas daratan Indonesia sebesar 1,9 juta kilometer persegi, kepadatan penduduk di Indonesia pada tahun 2020 adalah sebanyak 141 jiwa per kilometer persegi (*Badan Pusat Statistik, 2021*).

Dari perkembangan penduduk inilah yang menyebabkan kebutuhan akan perumahan menjadi semakin bertambah. Semakin banyaknya jumlah penduduk menjadikan lahan untuk membangun rumah menjadi semakin sempit. Hal ini juga yang memicu akan tingginya harga rumah. Harga rumah yang membumbung tinggi menjadi salah satu penyebab banyak masyarakat yang tidak mampu untuk memilikinya. Berdasarkan data Susenas BPS di tahun 2021, tercatat sebanyak 12,7 juta rumah tangga belum memiliki rumah, di mana angka ini berpotensi terus meningkat seiring dengan pertumbuhan rumah tangga baru yang diperkirakan mencapai 700 hingga 800 ribu Kepala Keluarga setiap tahunnya (Aqila, 2022).

Provinsi Jawa Tengah sebagai urutan ke-5 provinsi dengan jumlah backlog kepemilikan rumah (jumlah rumah tangga non milik) tertinggi di tahun 2010 dan 2015 dibandingkan dengan ke empat provinsi tertinggi lainnya yaitu Jawa Barat, DKI Jakarta, Jawa Timur, Sumatera Utara (*Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan, 2021*). Hal ini terlihat bahwa kebutuhan akan rumah di Provinsi Jawa Tengah tinggi seiring bertambahnya angka *backlog* kepemilikan. Banyumas menempati urutan ke-7 pada tahun 2016, dan peringkat ke-9 pada 2017 sebagai Kabupaten dengan jumlah backlog kepemilikan rumah (jumlah rumah tangga non milik) tertinggi di Provinsi Jawa Tengah (Dinas Perumahan Rakyat dan Pemukiman Provinsi Jawa Tengah, 2021). Banyumas adalah Kabupaten yang mengalami lonjakan kenaikan angka backlog kepemilikan rumah yang cukup tinggi sehingga dalam jangka waktu satu tahun menempati posisi peringkat ketujuh di tahun 2016 dan turun menjadi peringkat sembilan, jika dibandingkan dengan Kabupaten lain yang mengalami kenaikan akan tetapi dalam peringkat yang sama, bahkan sebagian Kabupaten malah mengalami penurunan angka backlog kepemilikan rumah sehingga peringkatnya menjadi menurun.

Adanya masalah diatas terutama besarnya biaya membangun rumah inilah yang menjadi sebuah peluang yang dimanfaatkan oleh para lembaga keuangan untuk menciptakan fasilitas bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah namun bisa dicicil. Salah satu bentuk kredit yang di berikan oleh bank adalah berupa KPR (Kredit Pemilikan Rumah). KPR adalah kredit jangka panjang yang diberikan oleh

lembaga keuangan (misal: bank) kepada debiturnya untuk mendirikan atau memiliki rumah di atas sebuah lahan dengan jaminan sertifikat kepemilikan atas rumah dan lahan itu sendiri (Adawiyah, 2018). Perbankan di Indonesia menganut dua sistem transaksi yang dikenal dengan dual banking system yaitu bank konvensional (menggunakan sistem bunga) dan bank syariah (menggunakan sistem syariah Islam) yang saling bersinergi memobilisasi dana masyarakat (Indura & Aziz, 2019).

KPR saat ini menjadi suatu alternatif yang dipilih masyarakat dalam memenuhi kebutuhan akan rumah. Berdasarkan data *Bank Indonesia*. (2023), pembiayaan perbankan dari sisi konsumen dengan fasilitas KPR masih menjadi pilihan utama konsumen dalam pembelian properti residensial dengan pangsa sebesar 69,54% dari total pembiayaan, diikuti oleh tunai bertahap (21,79%) dan secara tunai (8,67%). Sektor perbankan juga telah diberi kewenangan oleh pemerintah untuk menjadi penyalur KPR. Berdasarkan data realisasi penyaluran dana FLPP tahun 2015-2020 penyaluran dana FLPP perbankan konvensional lebih banyak dari bank syariah (Housing Financing Fund Management Center of the Ministry of PUPR, 2021).

Sedangkan berdasarkan hasil survei Rumah.com Consumer Sentiment Study (2020), perkembangan positif perbankan syariah ini juga sejalan dengan semakin besarnya minat masyarakat untuk menggunakan fasilitas pembiayaan secara syariah, yang mana pertumbuhannya lebih tinggi dibandingkan dengan KPR bank konvensional. Dalam 4 tahun terakhir para responden survey Rumah.com Consumer Sentiment study yang terdiri dari para pencari rumah memperlihatkan meningkatnya preferensi terhadap pembiayaan syariah khususnya bagi kalangan responden yang lebih muda (Marsyaf, 2021).

Purwokerto merupakan Ibu kota Kabupaten Banyumas Provinsi Jawa Tengah. Purwokerto memiliki total luas 29,58 dengan jumlah penduduk 240.128 jiwa di Oktober tahun 2020 (BPS Kabupaten Banyumas, 2020). Purwokerto sendiri terbagi menjadi 4 Kecamatan yaitu Purwokerto Barat, Purwokerto Timur, Purwokerto Utara, dan Purwokerto Selatan. Di Purwokerto (Purwokerto Barat, Purwokerto Timur, Purwokerto Utara, dan Purwokerto Selatan) masalah backlog masih menjadi masalah utama dari penyediaan perumahan di Indonesia terjadi juga di Kabupaten Banyumas. Di Purwokerto bisnis perumahan semakin hari semakin besar. Bisnis properti di Purwokerto mulai menggeliat, ekspansi pasar mulai dilakukan beberapa pelaku bisnis property (Santoso, 2020). Purwokerto memiliki pangsa pasar yang baik mengingat Purwokerto sebagai kota terbesar di wilayah Jawa Tengah bagian selatan, yang mana potensi pasarnya sangat besar (Santoso, 2020). Saat ini terdapat jumlah pengembang tersebar di Purwokerto yaitu terdapat 5 pengembang di Purwokerto Selatan, 8 di Purwokerto Barat, 1 pengembang di Purwokerto Timur, dan 1 pengembang di purwanegara Purwokerto Utara (Pasarproperti.com, 2022). Hal ini tentunya menjadi peluang bank-bank umum konvensional maupun syariah untuk menawarkan produk pembiayaan KPR bagi

masyarakat, dan tentunya akan timbul kecondongan masyarakat yang berbeda baik itu terhadap perbankan konvensional ataupun terhadap perbankan syariah. Dari hal tersebut dapat dilihat bahwa terdapat dua preferensi yang berbeda dari masyarakat yaitu condong ke syariah dan sebagian condong ke konvensional. Adanya dua preferensi masyarakat yaitu masyarakat yang condong terhadap perbankan konvensional dan masyarakat yang lebih condong ke perbankan syariah inilah yang menjadikan ada dua kecondongan masyarakat yang berbeda dalam memilih pembiayaan KPR di perbankan. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk menganalisis faktor nilai properti, religiusitas, prosedur, dan promosi yang dapat mempengaruhi preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR secara konvensional dan syariah di Purwokerto.

Beberapa penelitian sebelumnya menemukan bahwa variable produk, harga, promosi, kualitas layanan dan kemampuan ekonomi akan mempengaruhi minat masyarakat untuk mengajukan pembiayaan KPR syariah (Safitri et al., 2021). Sedangkan variabel tempat, religiusitas, pengetahuan dan biaya administrasi tidak mempengaruhi kepentingan masyarakat. Penelitian ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Oktavianingrum (2016), harga, prosedur, pelayanan berpengaruh signifikan, sedangkan faktor lingkungan tidak berpengaruh signifikan terhadap preferensi nasabah pembiayaan KPR pada bank konvensional dan syariah. Amri (2018) menyimpulkan bahwa variabel produk, harga, lokasi pada KPR konvensional dan syariah berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah Bank OCBC NISP Medan dalam pemilihan KPR Konvensional dan Syariah. Penelitian oleh Habibiy (2013) menyimpulkan bahwa tingkat suku bunga, pendapatan, usia, pendidikan dan lokasi perumahan berpengaruh secara signifikan terhadap nasabah dalam meminjam kredit kepemilikan rumah (KPR) studi kasus di Kota Malang. Penelitian Putri (2021) bahwa variabel religiusitas, promosi, dan tingkat biaya memiliki pengaruh terhadap keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan kredit kepemilikan rumah syariah di bank umum syariah Kota Malang. Sedangkan variabel kualitas pelayanan tidak memiliki pengaruh. Penelitian oleh Setiawan & Sapi'i (2016) menyimpulkan bahwa faktor agama, faktor lokasi, faktor teman, faktor iklan, faktor ekonomi dan faktor pelayanan berpengaruh terhadap keputusan untuk memilih KPR Muamalat pada Bank Muamalat Cabang Pembantu Samarinda Seberang. Ismail et al. (2014) menyimpulkan bahwa Variabel reputasi, kualitas layanan, agama, iklan media dan pengaruh sosial berpengaruh terhadap pembiayaan rumah islam. Bassir et al. (2014) bahwa Adopsi pembiayaan ditentukan oleh religiusitas tinggi yang dipadukan dengan brand/reputasi lembaga keuangan, biaya pembiayaan dan tingkat pengetahuan dan kesadaran yang tinggi kalangan Muslim. Dari jumlah tersebut, religiusitas dan biaya pembiayaan tampaknya yang paling kuat penentu untuk adopsi pembiayaan rumah syariah di Malaysia. Hanudin (2008) bahwa Secara umum, kriteria pilihan yang paling penting dipasar pinjaman rumah adalah memilih atas dasar prinsip syariah, pembayaran bulanan yang lebih rendah, transparansi praktik, praktek bebas bunga maka peluang pelanggan yang lebih besar dari memilih pembiayaan rumah syariah. Ibrahim et al. (2017) bahwa

Terdapat hubungan yang signifikan antara sikap, norma subjektif, kontrol perilaku yang dirasakan, tingkat pengetahuan atau kesadaran dan religiusitas dengan niat nasabah dalam memilih produk pembiayaan rumah syariah. Selain itu religiusitas adalah faktor terpenting yang mempengaruhi niat nasabah dalam memilih produk pembiayaan rumah syariah. Thanaraju et al. (2019) bahwa hanya variabel lokasi yang berkontribusi secara signifikan terhadap penentuan preferensi pembeli ketika membeli rumah. Penelitian yang dilakukan oleh Hidayat (2017) variabel religius, ekonomi, pelayanan, dan pemasaran berpengaruh signifikan terhadap keputusan nasabah dalam pengajuan permohonan KPR di Bank Syariah Cabang Kab. Sumedang. Penelitian Ganie (2020) faktor produk, harga, promosi, lokasi, dan bukti fisik berpengaruh signifikan terhadap minat nasabah pada KPR PT BNI Cabang Tanjung Redeb. Penelitian Sembiring & Sunargo (2022) harga, promosi, dan lokasi berpengaruh positif dan signifikan secara simultan terhadap keputusan pembelian rumah KPR subsidi di PT Sinar Jaya Putra Kampar. *Wijayanti & Hidayat (2020) menyimpulkan bahwa variabel religiusitas dan promosi berpengaruh positif dan signifikan, sedangkan variabel reputasi tidak berpengaruh terhadap terhadap minat dalam penggunaan produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada bank syariah.* Penelitian Rahayu (2019) menunjukkan bahwa variabel prosedur pemberian kredit, kualitas pelayanan, tingkat biaya, dan religiusitas berpengaruh positif dan signifikan, sedangkan variabel pengetahuan tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel keputusan nasabah muslim dalam memilih pembiayaan KPR melalui bank syariah

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah pada lokasi dan waktu penelitian. Peneliti menjadikan lokasi penelitian sebagai pembeda dari penelitian terdahulu yang diharapkan hasil penelitian berbeda. Pembeda penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah pada penelitian ini menganalisis dari sudut pandang perbankan secara konvensional dan sekaligus perbankan syariah, yang mana pada penelitian-penelitian sebelumnya yang kebanyakan hanya fokus terhadap satu perbankan yaitu dari segi perbankan syariah. Sedangkan yang menjadi pembeda selanjutnya yaitu pada alat analisisnya, yang mana pada penelitian ini menggunakan regresi logistic.

TINJAUAN LITERATUR

Preferensi Konsumen

Preferensi konsumen didefinisikan sebagai kecenderungan individu untuk mengkonsumsi atau menggunakan suatu produk atau jasa (Kyandra et al., 2022).

Menurut Nicholson & Synder (2010) preferensi adalah salah satu cara untuk menganalisis pilihan seseorang dapat menggunakan karakteristik rasional.

Informasi Asimetris

Informasi asimetris merupakan perbedaan informasi yang didapat antara salah satu pihak dengan pihak lainnya dalam kegiatan ekonomi (Prasetya, 2012).

Perilaku Konsumen

Schiffman & Kanuk (2001) mendefinisikan perilaku konsumen sebagai berikut: bahwa istilah perilaku konsumen adalah mengacu pada perilaku yang ditampilkan konsumen dalam mencari, membeli, menggunakan, mengevaluasi, dan menghabiskan produk dan jasa yang diharapkan akan memuaskan kebutuhan mereka”.

Keputusan Pembelian

Tjiptono (2015) mendefinisikan keputusan pembelian konsumen merupakan sebuah proses dimana konsumen mengenal masalahnya, mencari informasi mengenai produk atau merek tertentu. Menurut Thompson et al. (2020) ada 4 indikator dalam keputusan pembelian yaitu sesuai kebutuhan, mempunyai manfaat, ketepatan dalam membeli produk

Perumahan

Menurut Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni (Wijono et al., 2011).

Dual Banking Sistem

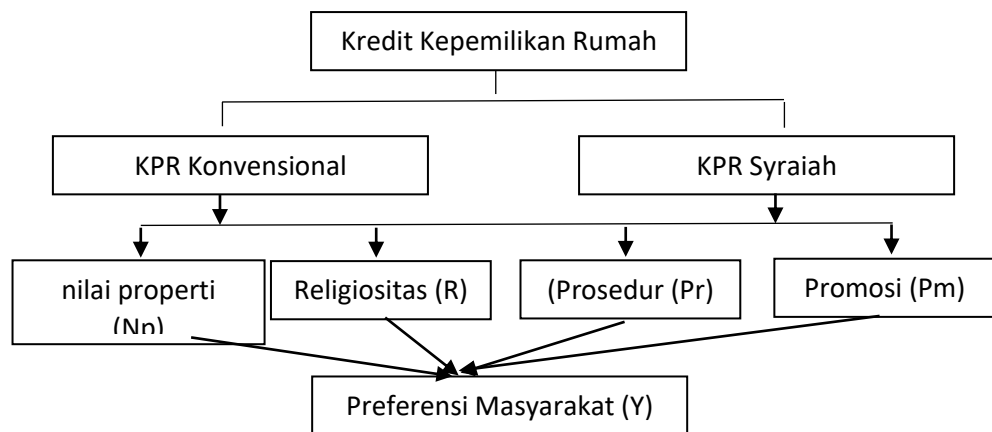
Dual banking system mulai berlaku di Indonesia sejak berdirinya Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan telah menjelaskan di Indonesia memiliki dual system (Dual Banking System) adalah perbankan syariah dan perbankan konvensional (Rahmatika & Romadhani, 2021).

Pembiayaan KPR Konvensional

Menurut Dr. Dhaniswara K. Harjono, SH, MH (2016) KPR adalah salah satu fasilitas kredit yang diberikan perbankan kepada nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan membangun rumah atau merenovasi rumah. Adanya permintaan rumah secara cicilan sehingga menyebabkan KPR hadir di masyarakat. produk KPR pada awalnya dikelola oleh bank konvensional (Setiawan & Sapi'i, 2016). Secara umum KPR dapat terbagi menjadi dua jenis yaitu diantaranya adalah KPR Subsidi dan KPR Non-Subsidi.

Pembiayaan KPR Syariah

KPR syariah adalah alternatif bagi masyarakat untuk mendapatkan kebutuhan rumah atau yang lainnya dengan akad syariah (Setiawan & Sapi'i, 2016). Perbedaan dari KPR konvensional dan syariah terletak pada akad yang ditawarkan oleh bank syariah. Bank syariah adalah bank yang dalam menjalankan kegiatannya didasarkan pada prinsip syariah (Jahroni et al., 2023). Bank syariah tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatan seperti pada bank konvensional tetapi menggunakan prinsip profit (Hata et al., 2020).



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

- H1: Nilai properti berpengaruh positif terhadap keputusan masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR Konvensional dan KPR Syariah.
- H2: Religiositas berpengaruh positif terhadap keputusan masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR Syariah.
- H3: Prosedur berpengaruh positif terhadap keputusan masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR Syariah
- H4: Promosi berpengaruh positif terhadap keputusan masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR Syariah

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang mana penelitian yang menekankan pada pengujian teori melalui pengukuran variabel penelitian dengan angka dan melakukan analisis data dengan prosedur statistik (Paramita, 2021). Objek penelitian ini adalah masyarakat yang memiliki minat kredit kepemilikan rumah di Purwokerto. Metode atau teknik pengambilan sampel berupa teknik *random sampling* dengan jumlah responden sebesar 100 responden. Selanjutnya

akan dilakukan analisis data dengan analisis statistik deskriptif. Data yang diperoleh dari skala ordinal masih berupa kalimat sehingga harus dirubah menjadi angka-angka yaitu skala interval. Perubahan data dari skala ordinal menjadi skala interval dengan menggunakan teknik Method of Successive Interval (MSI). Kemudian dilakukan uji untuk mengukur sah atau tidaknya sebuah kuesioner adalah uji Validitas dan uji reliabilitas. Selanjutnya Regresi logistik binari adalah model regresi yang variabel terikatnya berupa kategori. Model analisis regresi binari dilakukan dengan menggunakan persamaan berikut:

$$PL_i = \alpha + \beta_{1i} Np_{1i} + \beta_2 R_{2i} + \beta_3 Pr_{3i} + \beta_4 Pm_{4i} + e_i \quad (1)$$

PL_i = Probabilitas Logit

α = Konstanta

Np = Nilai properti (nominal harga rumah yang direncanakan)

R = Religiositas (agama, ritualistik)

Pr = Prosedur (Mekanisme pendaftaran, pembelian produk, syarat dan ketentuan, jangka waktu pembiayaan)

Pm = Promosi (potongan harga, media iklan, frekuensi iklan)

β = Koefisien regresi

E = eror

Kategori dalam penelitian ini adalah 1 (bank syariah) dari reponse regresi logistik biner yang mempunyai nilai 0 (bank konvensional) dan 1 (bank syariah).

Dalam menilai analisis regresi logistik, dilakukan beberapa tahap pengujian sebagai berikut:

1. Menilai Keseluruhan Model (Overall Model Fit)

Overall model fit digunakan untuk mengetahui apakah semua variabel independen mempengaruhi variabel dependen. Statistik yang digunakan berdasarkan fungsi Likelihood (Ghozali, 2013).

2. Menilai Kelayakan Model Regresi

Uji kelayakan model regresi dinilai dengan menggunakan Hosmer dan Lemeshow's yang diukur dengan nilai chi square.

3. Koefisien Determinasi (R^2)

Pengujian koefisien determinasi pada regresi logistik dengan menggunakan Nagelkerke's R square. Nagelkerke's R square merupakan modifikasi dari koefisien Cox dan Snell untuk memastikan bahwa nilainya bervariasi dari 0 (nol) sampai 1 (satu).

4. Menguji Signifikansi

Uji signifikansi pada model logit dilakukan sama dengan uji t pada regresi linear berganda, yaitu untuk menganalisis apakah koefisien variabel independen di dalam model logit berbeda 0 atau tidak. Uji signifikansi model logit ini menggunakan uji statistika Wald.

5. Estimasi Parameter dan Interpretasinya

Estimasi maksimum likelihood parameter dari model dapat dilihat pada tampilan output variable in the equation (Ghozali, 2006). Koefisien regresi dari tiap variabel yang diuji menunjukkan bentuk hubungan antar variabel. Pengujian hipotesis dilakukan dengan cara membandingkan antara nilai probabilitas (sig) dengan tingkat signifikansi (α). Untuk menentukan penerimaan atau penolakan H_0 didasarkan pada tingkat signifikansi (α) 5% dengan kriteria: H_0 tidak akan ditolak apabila statistik Wald hitung < Chi Square tabel, dan nilai probabilitas (sig) > tingkat signifikansi (α). H_0 ditolak apabila statistik Wald hitung Chi Square tabel, dan nilai probabilitas (sig) tingkat signifikansi (α).

6. Pengujian Hipotesis

Untuk menguji hipotesis digunakan model Hosmer and goodness of Fitt Test. Jika nilai Hosmer and Lemeshow's goodness of Fitt sama dengan atau kurang dari 0,05 artinya hipotesis nol ditolak yang berarti ada perbedaan signifikan antara model dengan nilai observasinya, yang goodness fit model tidak baik, karena model tidak dapat memprediksi nilai observasinya

$\alpha \geq 0,05$ maka H_0 ditolak

$\alpha > 0.05$ maka H_0 diterima

HASIL DAN PEMBAHASAN

Jumlah responden dalam penelitian ini adalah sebanyak 100 responden. Hasil uji validitas dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 1. Uji Validitas

Variabel	Item	R Hitung	R Tabel	Keterangan
	X2.1	0.765	0.1986	Valid
	X2.2	0.787	0.1986	Valid
	X2.3	0.735	0.1986	Valid
	X2.4	0.706	0.1986	Valid
	X2.5	0.818	0.1986	Valid
Religiositas (R)	X2.6	0.705	0.1986	Valid
Prosedur (Pr)	X3.1	0.907	0.1986	Valid
	X3.2	0.940	0.1986	Valid

	X3.3	0.928	0.1986	Valid
	X3.4	0.872	0.1986	Valid
	X4.1	0.754	0.1986	Valid
	X4.2	0.754	0.1986	Valid
	X4.3	0.828	0.1986	Valid
	X4.4	0.790	0.1986	Valid
Promosi (Pm)	X4.5	0.773	0.1986	Valid

Sumber: Data primer diolah (2023)

Dari tabel 1 dilihat bahwa semua item pertanyaan dari setiap variabel mempunyai nilai r hitung lebih besar daripada nilai r tabel (1,986) sehingga dapat dikatakan semua item pertanyaan dari setiap variabel dinyatakan valid.

Tabel 2. Uji Reliabilitas

Variabel	Cronbach Alpha's	Keterangan
Religiositas (R)	0.846	Reliabel
Prosedur (Pr)	0.932	Reliabel
Promosi (Pm)	0.837	Reliabel

Sumber: Data primer diolah (2023)

Berdasarkan tabel 2 dilihat bahwa semua pertanyaan dari setiap variabel mempunyai nilai A lebih besar dari 0,6 sehingga dapat dikatakan bahwa semua item pertanyaan dari masing-masing pertanyaan dinyatakan reliabel dan dapat dilakukan analisis berikutnya.

Tabel 3. Variables in the Equation

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Np	-.024	.417	.003	1	.953	.976
R	1.087	.404	7.225	1	.007	2.965
Pr	-.902	.429	4.410	1	.036	.406
Pm	1.235	.480	6.614	1	.010	3.440

Constant	-3.913	2.852	1.883	1	.170	.020
----------	--------	-------	-------	---	------	------

Sumber: Data primer diolah (2023)

Berdasarkan nilai koefisien regresi pada tabel 3, maka dapat disimpulkan persamaan regresi logistik sebagai berikut:

$$PL = -3.913 - 0,024Np + 1.087R - 0,902Pr + 1.235Pm \quad (2)$$

Nilai p-value yang digunakan adalah $\alpha = 0,05$. Berdasarkan tabel 3.3 pada kolom p-value, nilai yang lebih kecil dari $\alpha = 0,05$ adalah faktor religiositas (R) dengan nilai 0,07. Faktor prosedur (Pr) dengan nilai p-value 0,36 dan faktor promosi (Pm) dengan nilai p-value 0,10. Sehingga dapat disimpulkan bahwa dengan tingkat keyakinan 95% variabel religiositas, prosedur dan promosi berpengaruh signifikan terhadap preferensi masyarakat dalam pembiayaan KPR konvensional atau syariah. Sedangkan faktor nilai properti (Np) dengan nilai p-value 0,953 lebih tinggi dari nilai signifikansi $\alpha = 0,05$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa dengan tingkat keyakinan 95% variabel nilai properti (Np) tidak berpengaruh signifikan terhadap preferensi masyarakat dalam pembiayaan KPR konvensional atau syariah.

Tabel 4 Uji Keseluruhan Model

-2 Log likelihood (block number = 0)	113.369
-2Log likelihood akhir (block number = 1)	129.921

Sumber: Data primer diolah (2023)

Nilai -2 Log Likelihood awal adalah sebesar 129.921 dan setelah dimasukan empat variabel bebas, maka nilai -2 Log Likelihood akhir mengalami penurunan menjadi 113.369. penurunan nilai -2 Log Likelihood ini menunjukkan model regresi yang baik atau model yang di hipotesiskan adalah fit dengan data, sehingga penambahan variabel independen kedalam model menunjukkan bahwa model regresi semakin baik, atau H_0 diterima.

Tabel 5 Uji Kelayakan Model Regresi

Hosmer and Lemeshow Test

Chi-square	df	Sig.
6.751	8	.564

Sumber: Data promer diolah (2023)

Pada tabel 5 dapat dilihat bahwa nilai statistik *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test (Chi-square)* adalah 6.751 dengan nilai p-value 0,564. Hasil pengujian menunjukkan bahwa nilai probabilitas (P-value) $\geq 0,05$ (nilai signifikansi) adalah $0.564 \geq 0.05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis nol diterima dan artinya model mampu memprediksi nilai yang diamati atau dapat dikatakan bahwa model dapat diterima karena sesuai dan cocok dengan data observasinya. Artinya bahwa dalam penelitian ini variabel dependen berupa preferensi masyarakat dengan variabel independennya berupa nilai properti, religiositas, prosedur, dan promosi, yaitu model penelitian pada data uji tidak memiliki perbedaan yang signifikan sehingga model regresi dalam penelitian ini layak dan mampu untuk memprediksi nilai yang diamati.

Tabel 6. Classification Table

Classification Table^a

Observed	Predicted		
	Y		
	CONVENTIONAL	SHARIA	Percentage Correct
CONVENTIONAL	15	22	40.5
SHARIA	10	51	83.6
Overall Percentage			67.3

Sumber: Data promer diolah (2023)

Berdasarkan *Classification Table* diatas dapat dilihat bahwa kemampuan model untuk memprediksi preferensi masyarakat adalah sebesar 67,3 %, sedangkan 83,6% dapat diklasifikasikan sebagai masyarakat yang memilih pembiayaan pada bank syariah, sedangkan 40,5% diklasifikasikan sebagai sebagai masyarakat yang memilih pembiayaan pada bank konvensional. Secara keseluruhan 67,3% dapat diklasifikasikan dengan benar.

Tabel 7. Koefisien Determinasi (Nagelkerke's R Square)

Model Summary		
-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
113.369 ^a	.155	.212

Sumber: Data promer diolah (2023)

Pada tabel 7 dapat dilihat bahwa *Nagelkerke's R square* adalah sebesar 0,212 yang artinya bahwa variabel bebas (nilai properti, religiositas, prosedur, dan promosi) terhadap variabel terikat (pemilihann jenis pembiayaan KPR perbankan)

	B	S.E.	Wald	Sig.	Exp(B)
Np	-.024	.417	.003	.953	.976
R	1.087	.404	7.225	.007	2.965
Pr	-.902	.429	4.410	.036	.406
Pm	1.235	.480	6.614	.010	3.440
Constant	-3.913	2.852	1.883	.170	.020

mampu menjelaskan sebesar 21,2%, sedangkan sisanya 88,8% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak di teliti dalam penelitian ini.

Tabel 8 Uji Wald (uji t)

Sumber: Data promer diolah (2023)

Dengan jumlah pengamatan ($n=100$) dan jumlah variabel bebas dan terikat ($k=3$), derajat kebebasan ($df = n-k = 100-2 = 98$, dimana taraf signifikan $\alpha = 0,05$). Maka t tabel adalah sebesar 3,841. Berdasarkan tabel diatas terlihat bahwa, variabel nilai properti memiliki nilai signifikansi yang di dapatkan adalah 0,953 lebih besar daripada 0,05 yang berarti bahwa terima H_0 (nilai properti tidak berpengaruh signifikan terhadap preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR konvensional atau syariah). Sedangkan variabel religiositas memiliki nilai signifikansi yang di dapatkan adalah 0,007 lebih kecil dari 0,05 yang berarti tolak H_0 (religiositas berpengaruh signifikan terhadap preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR konvensional atau syariah). Variabel prosedur memiliki nilai signifikansi yang di dapatkan adalah 0.036 lebih kecil dari 0,05 yang berarti tolak H_0 (prosedur berpengaruh signifikan terhadap preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR konvensional atau syariah). Variabel promosi memiliki nilai signifikansi yang di dapatkan adalah 0,010 lebih kecil dari 0,05 yang berarti tolak H_0 (promosi berpengaruh signifikan terhadap preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR konvensional atau syariah).

Estimasi Parameter dan Interpretasinya

Adapun persamaan regresi logistik biner yang terbentuk adalah sebagai berikut:

$$PL = - 3.913 - 0,024 P_m + 1.087 R - 0,902 Pr + 1.235 P_m$$

Keterangan:

N_p = Nilai Properti

R = Religiositas

Pr = Prosedur

P_m = Promosi

Pada persamaan regresi logistik dapat dianalisis pengaruh variabel independen terhadap dependen variabel, sebagai berikut:

1. Variabel Nilai Properti

Slope pada variabel nilai properti mempunyai nilai koefisien negatif sebesar - 0,024. Apabila variabel nilai properti mengalami kenaikan sebesar 1% dengan asumsi nilai variabel lain adalah konstan, maka variabel preferensi masyarakat akan berkurang sebesar 0,024 atau sebesar 2,4%.

2. Variabel Religiositas

Slope pada variabel religiositas mempunyai nilai koefisien positif sebesar 1,087. Sehingga apabila variabel religiositas mengalami kenaikan sebesar 1% dengan asumsi nilai variabel lain adalah konstan, maka variabel preferensi masyarakat akan meningkat sebesar 1,087 atau sebesar 10,87%.

3. Variabel Prosedur

Slope pada variabel prosedur mempunyai nilai koefisien negatif sebesar -0,902. Sehingga apabila variabel prosedur mengalami kenaikan sebesar 1% dengan asumsi nilai variabel lain adalah konstan, maka variabel preferensi masyarakat akan berkurang sebesar 0,902.

4. Variabel Promosi

Slope pada variabel promosi mempunyai nilai koefisien positif sebesar 6,614. Sehingga apabila variabel promosi mengalami kenaikan sebesar 1% dengan asumsi nilai variabel lain adalah konstan, maka variabel preferensi masyarakat akan meningkat sebesar 6,614.

PEMBAHASAN

Pengaruh Nilai Properti Terhadap Preferensi Masyarakat Dalam Memilih Pembiayaan KPR Secara Konvensional atau Syariah

Slope variabel nilai properti memiliki nilai t hitung lebih kecil dari t tabel ($0,03 < 3,841$) dan nilai probabilitas lebih besar daripada tingkat signifikansi sebesar ($0,953 > 0,05$). Jadi berdasarkan hasil penelitian ini H_0 diterima, yang berarti bahwa variabel nilai properti tidak berpengaruh secara partial terhadap preferensi masyarakat dalam memilih jenis pembiayaan KPR secara konvensional atau syariah, yang menunjukkan hasil yang tidak signifikan.

Nilai properti yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah nilai kredit atau nominal kredit kepemilikan rumah yang direncanakan untuk dapat dibeli oleh masyarakat. Penelitian ini tidak sejalan atau bertolak belakang dengan hipotesis yang diberikan diawal, dan penelitian ini juga bertolak belakang dengan pendapat yang menyatakan bahwa nilai properti adalah salah satu faktor yang dapat mempengaruhi seseorang untuk melakukan tindakan pembiayaan rumah. Akan tetapi dalam penelitian ini menyatakan bahwa semakin tinggi nilai properti maka semakin rendah preferensi masyarakat dalam memilih jenis pembiayaan KPR secara konvensional atau syariah.

Dalam penelitian ini faktor nilai properti tidak berpengaruh terhadap preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR secara konvensional atau syariah, dan hal ini salah satunya dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak dijelaskan dalam penelitian. Hal ini diperkuat dengan penelitian oleh Lailyah (2020) bahwa harga berpengaruh negatif signifikan terhadap probabilitas konsumen memilih KPR

Developer Properti Syariah, artinya semakin mahal persepsi responden terhadap KPR Developer Properti Syariah maka akan semakin enggan untuk memilihnya.

Pengaruh Religiositas Terhadap Preferensi Masyarakat Dalam Memilih Pembiayaan KPR Secara Konvensional atau Syariah

Slope variabel religiositas memiliki nilai t hitung lebih besar dari t tabel ($7.225 > 3,841$) dan nilai probabilitas lebih kecil daripada tingkat signifikansi ($0,007 < 0,05$). Jadi berdasarkan hasil penelitian ini H_0 ditolak, yang berarti bahwa religiositas berpengaruh, secara partial terhadap preferensi masyarakat dalam memilih jenis pembiayaan KPR secara konvensional atau syariah, yang menunjukkan hasil signifikan.

Hal ini terjadi karena semakin tinggi religiositas seseorang maka seseorang tersebut akan menginternalisasikan ajaran agamanya, sehingga ajaran agama akan berpengaruh dalam segala tindakan dan pandangan hidupnya termasuk dalam kegiatan bermuamalah. Sehingga semakin tinggi faktor religiositas, maka semakin besar tekad keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan kredit kepemilikan rumah yang dipilihnya.

Hasil penelitian ini diperkuat dengan penelitian sebelumnya oleh Putri (2021) bahwa variabel religiositas berdampak nyata terhadap keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan kredit kepemilikan rumah syariah melalui bank umum syariah. Sehingga semakin tinggi faktor religiositas, maka semakin besar tekad keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan kredit kepemilikan rumah. Selain itu Gultom (2016) menyimpulkan bahwa religiositas berpengaruh positif dan signifikan antara religiositas terhadap masyarakat memilih KPR iB Griya pada Bank Sumut Cabang Syariah. Dimana dalam hasil uji hipotesisnya nilai yang diperoleh adalah bertanda positif (+) yang artinya terdapat hubungan yang positif dan sempurna. Harahap (2014) dalam penelitiannya bahwa religi merupakan salah satu pendukung nasabah dalam melakukan pembiayaan KPR pada Bank Syariah, semakin tinggi tingkat religi seseorang maka akan meningkatkan pembiayaan KPR pada Bank Muamalat Medan.

Pengaruh Prosedur Terhadap Preferensi Masyarakat Dalam Memilih Pembiayaan KPR Secara Konvensional atau Syariah

Slope variabel prosedur memiliki nilai t hitung lebih besar dari t tabel ($4.410 > 3,841$) dan nilai probabilitas lebih kecil daripada tingkat signifikansi ($0,036 < 0,05$). Jadi berdasarkan hasil penelitian ini sehingga H_0 ditolak, yang berarti bahwa variabel prosedur berpengaruh secara partial terhadap preferensi masyarakat dalam memilih jenis pembiayaan KPR secara konvensional atau syariah, yang menunjukkan hasil signifikan.

Prosedur dalam penelitian ini adalah prosedur pemberian kredit yang di sediakan oleh lembaga perbankan seperti mekanisme pendaftaran, pembelian produk, syarat dan ketentuan dalam pendaftaran serta jangka waktu pembiayaan

yang harus dipenuhi oleh masyarakat. Hal ini menunjukkan bahwa jika prosedur mempengaruhi preferensi masyarakat artinya semakin mudah prosedur yang disediakan pihak perbankan, maka preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan dalam perbankan tersebut tinggi.

Penelitian sejalan dengan penelitian sebelumnya yaitu penelitian Fitriani (2017) tentang preferensi nasabah terhadap produk pembiayaan Murabahah KPR di Bank Syariah Mandiri Cabang Surabaya Sungkono menyimpulkan bahwa prosedur berpengaruh positif terhadap preferensi nasabah, jika semakin besar nilai variabel atau mengalami kenaikan maka preferensi nasabah akan menjadi lebih baik.

Pengaruh Promosi Terhadap Preferensi Masyarakat Dalam Memilih Pembiayaan KPR Secara Konvensional atau Syariah

Slope variabel promosi memiliki nilai memiliki nilai t hitung lebih besar dari t tabel ($6.614 > 3,841$) dan nilai probabilitas lebih kecil daripada tingkat signifikansi ($0,010 < 0,05$). Jadi berdasarkan hasil penelitian ini sehingga H_0 ditolak, yang berarti bahwa promosi berpengaruh secara partial terhadap preferensi masyarakat dalam memilih jenis pembiayaan KPR secara konvensional atau syariah, yang menunjukkan hasil signifikan.

Hal ini menunjukkan bahwa promosi berpengaruh preferensi masyarakat dalam memilih jenis pembiayaan KPR secara konvensional atau syariah. Hal ini terjadi karena semakin menarik promosi yang dibuat secara informatif dan kreatif akan membuat nasabah tertarik sehingga nantinya jika kebutuhan nasabah terpenuhi mengenai informasi yang dijelaskan oleh bank, nantinya akan meningkatkan kepercayaan dan kelayakan nasabah terhadap perbankan tersebut.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya oleh Idris (2021) promosi mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap keputusan nasabah. Sedangkan Amri (2018) promosi berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah pada KPR konvensional dengan KPR syariah. Selain itu Putri (2021) menyatakan bahwa variabel promosi berdampak nyata terhadap keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan kredit kepemilikan rumah syariah melalui bank syariah.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis apakah faktor nilai property, religiusitas, prosedur, promosi mempengaruhi preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR secara konvensional dan syariah di Purwokerto. Berdasarkan hasil uji statistik, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa nilai property tidak berpengaruh terhadap preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR secara konvensional dan syariah di Purwokerto, religiusitas memiliki pengaruh signifikan terhadap preferensi masyarakat dalam memilih

pembiayaan KPR secara konvensional dan syariah di Purwokerto, prosedur pengaruh signifikan terhadap preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR secara konvensional dan syariah di Purwokerto, dan prosedur berpengaruh signifikan terhadap preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR secara konvensional dan syariah di Purwokerto.

Saran

Penelitian ini belum mencakup semua faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR, sehingga diharapkan peneliti selanjutnya dapat menambahkan variabel lain agar dapat menghasilkan penelitian yang lebih lengkap dan mendalam. Meskipun faktor religiositas, prosedur, dan promosi mempengaruhi preferensi masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR konvensional dan syariah, namun faktor lain yang belum diteliti dalam penelitian ini diharapkan dapat diperhatikan dengan tujuan agar jumlah nasabah pada pembiayaan konvensional dan syariah bank dapat meningkat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adawiyah, R. (2018). Preferensi Masyarakat Dalam Memilih Pembiayaan KPR Syariah Serta Perbedaannya Dengan KPR Konvensional (Studi Perbandingan Preferensi Masyarakat dalam Memilih KPR di Jakarta Timur). *Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Jakarta*.
- Amri, M. A. (2018). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Bank OCBC NISP Medan Dalam Pemilihan KPR Konvensional Dan Syariah. *At-Tawassuth: Jurnal Ekonomi Islam*, 3(2). <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.30821/ajei.v1i1.2740>
- Aqila. (2022). *Angka Backlog Tinggi, Ini yang Menjadi Tantangan Pembangunan Perumahan*. Indonesia Housing. <https://indonesiahousing.id/angka-backlog-tinggi-ini-yang-menjadi-tantangan-pembangunan-perumahan/>
- Badan Pusat Statistik. (2021). <https://www.bps.go.id/pressrelease/2021/01/21/1854/hasil-sensus-penduduk-2020.html#:~:text=Abstraksi,sebanyak 141 jiwa per km2>.
- Bank Indonesia. (2023). https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_253923.aspx
- Bassir, N. F., Hasan, H. A., Alfian, E., & Zakaria, Z. (2014). Factors Influencing the Adoption of Islamic Home Financing in Malaysia. *Transformations in Business and Economics*, 13(1), 155–174.

- Dr. Dhaniswara K. Harjono, SH, MH, M. (2016). Hukum Properti. *Pusat Pengembangan Hukum Dan Bisnis Indonesia*, 1(69), 5–24.
- Fitrian, B. (2017). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Preferensi Nasabah Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah (Studi Kasus di Bank Syariah Mandiri Cabang Surabaya Sungkono). *Jurnal Ilmiah*, 10(2), 1–94.
- Ganie, D. (2020). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Nasabah Terhadap KPR Pada PT BNI Cabang Tanjung Redeb. *Jurnal Ekonomi STIEP*, 5(2), 27–36.
- Ghozali, I. (2006). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi* (7th ed). Semarang: Universitas Diponegoro.
- Gultom, S. P. (2016). Pengaruh Faktor Religiusitas Dan Faktor Harga Terhadap Keputusan Masyarakat Memilih KPR IB Griya Pada PT Bank Sumut Cabang Syariah Padangsidempuan. *Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan*.
- Habibiy, T. R. (2013). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nasabah Dalam Meminjam Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Studi Kasus Di Kota Malang. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Universitas Brawijaya*, 1(2).
- Hanudin, A. (2008). Choice criteria for Islamic home financing: Empirical investigation among Malaysian bank customers. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 1(3), 256–274. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.1108/17538270810895105>
- Harahap, D. (2014). Analisis Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan KPR Di Bank Muamalat Medan. *Program Sarjana Institut Agama Islam Negeri Sumatera Utara Medan*.
- Hata, F. Y., Suharno, S., & Alfarisy, M. F. (2020). Efficiency Analysis of Islamic Banking in Indonesia 2015 - 2018 using Stochastic Frontier Method. *Al-Amwal : Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syari'ah*, 12(2), 191. <https://doi.org/10.24235/amwal.v12i2.7016>
- Hidayat, G. (2017). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Permintaan KPR Pada Bank Syariah Di Kabupaten Sumedang. *Coopetition*, 7(2), 129–137. www.detikfinance.com
- Ibrahim, M. A., Fisol, W. N. M., & Haji-Othman, Y. (2017). Customer Intention on Islamic Home Financing Products: An Application of Theory of Planned Behavior (TPB). *Mediterranean Journal of Social Sciences*, 8(2), 77–86. <https://doi.org/10.5901/mjss.2017.v8n2p77>

- Indura, A. C., & Aziz, A. A. (2019). Analisis Faktor Internal dan Eksternal yang Memengaruhi Pertumbuhan Aset Bank Syariah di Indonesia. *Indonesia Journal of Islamic Business and Economics*, 1, 1–74.
- Ismail, S., Azmi, F., & Thurasamy, R. (2014). Selection Criteria For Islamic Home Financing In Malaysia. *International Journal of Business and Society*, 15(1), 97–110.
- Jahroni, Suharno, Malau, N. A., Yunita, I., Kutoyo, M. S., Soseco, T., Solapari, N., Misnawati, Umar, A. A., & Irdawati. (2023). *Konsep Dasar Perbankan*. Jakarta: Cendikia Mulia Mandiri.
- Kyandra, M., Suharno, & Pauzi, P. (2022). How Consumers Perceive Toward Traditional or Modern Markets: Proven by Consumer Perceive Logistic Regression. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 20(2), 137–152.
- Marsyaf, M. I. (2021). Cicilan Pasti, Aplikasi Properti Sebut Minat Pembiayaan Syariah Tinggi. *Sindonews.Com*.
- Nicholson, W., & Synder, C. (2010). *Intermediate Microeconomics and It's Application* (11th ed.). South-Western Cengage Learning.
- Oktavianingrum, Y. (2016). Analisis Preferensi Nasabah Terhadap Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Antara Bank Umum Syariah dan Bank Umum Konvensional (Studi Kasus di Kota Malang). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Universitas Brawijaya*, 4(2).
- Paramita, R. W. (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif*. STIE Widya Gama.
- Pasarproperti.com. (2022). *Perusahaan Properti di purwokerto selatan kabupaten banyumas jawa tengah*. Pasarproperti.Com. <https://pasarproperti.com/pengembang/jawa-tengah/kabupaten-banyumas/purwokerto-selatan>
- Prasetya, F. (2012). Modul Ekonomi Publik Bagian III Teori Asimetri Informasi. *Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya*.
- Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan. (2021). <https://ppdpp.id/konsep-backlog/#:~:text=Backlog Rumah adalah salah satu,jumlah kebutuhan rumah di Indonesia>.
- Putri, S. F. (2021). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Memilih Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah Syariah (Studi Pada Bank Umum Syariah Di Kota Malang). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Universitas Brawijaya*, 10(1).
- Rahayu, N. P. (2019). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Muslim Dalam Memilih Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Melalui Bank Syariah. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Universitas Brawijaya*, 7(2).

- Rahmatika, A. N., & Romadhani, N. P. (2021). Dual Banking System Paska Merger Di Indonesia. *DINAMIKA: Jurnal Kajian Pendidikan Dan Keislaman*, 6(1), 77–90. <https://doi.org/10.32764/dinamika.v6i1.1416>
- Rianto, R. E., & Jaya, W. K. (2000). Pendekatan Penilaian Properti Untuk Estimasi Nilai Sewa Tanah Dan Bangunan PT. KA (Persero) Daop VI Guna Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Indonesia (UGM)*, 15 (3)(3), 332–338.
- Safitri, H., Thantawi, T. R., & Suryani, E. (2021). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Mengajukan Pembiayaan KPR Di BTN Syariah (Studi Kasus di Kecamatan Pamijan Kabupaten Bogor, Jawa Barat). *Sahid Banking Journal*, 1(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.56406/sahidbankingjournal.v1i01.22>
- Santoso, S. B. (2020). Akhir Tahun Bisnis Properti di Purwokerto Menggeliat. *Cendanamews.Com*.
- Schiffman, L. G., & Kanuk, L. L. (2001). *Consumer Behavior*. New Jersey: Prentice Hall.
- Sembiring, E. F., & Sunargo, S. (2022). Pengaruh harga, promosi dan lokasi terhadap keputusan pembelian rumah KPR subsidi di PT Sinar Jaya Putra Kampar Batam. *Jurnal Paradigma Ekonomika*, 17(1), 117–126. <https://doi.org/10.22437/jpe.v17i1.16769>
- Setiawan, A., & Sapi'i. (2016). Pemilihan Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Dengan Akad Murabahah (Studi Kasus Di Bank Muamalat Tbk Cabang Pembantu Samarinda Seberang). *Al-Tijary Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 2(1), 17–24. <https://doi.org/https://doi.org/10.21093/at.v2i1.688>
- Tambunan, M. R. (2013). Pedoman penyusunan Standard operating prosedur. Jakarta: Maiestas. <http://etd.lib.metu.edu.tr/upload/12620012/index.pdf>
- Thanaraju, P., Khan, P. A. M., Juhari, N. H., Sivanathan, S., & Khair, N. M. (2019). Factors Affecting The Housing Preferences Of Homebuyers in Kuala Lumpur. *Planning Malaysia Journal*, 17(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.21837/pm.v17i9.593>
- Thompson, A. A., Peteraf, M. A., Gamble, J. E., & Strickland, A. J. (2020). *Crafting & Executing Strategy: The Quest for Competitive Advantage* (22th ed). New York: McGraw Hill.
- Tjiptono, F. (2015). *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Wijayanti, T. N., & Hidayat, F. (2020). Minat Generasi Milenial Terhadap Produk Pembiayaan KPR Bank Syariah. *Equilibrium Jurnal Pendidikan*, 8(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.26618/equilibrium.v8i2.3460>

Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah

Volume 6 Nomor 3 (2024) 1630-1651 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351

DOI: 10.47467/alkharaj.v6i3.4062

Wijono, D. A., Hanafi, A., & Ali, S. F. (2011). Kajian Mengenai Pembangunan Perumahan Dan Pemukiman Menurut Undang-Undang Perumahan Dan Permukiman Nomor 1 Tahun 2011. *Universitas Islam Kalimantan*.

Yulianto, D. (2014). Hubungan Antara Konsep Diri dan Kecerdasan Emosi dan Kenakalan Remaja. *Nusantara of Research*, 1(1).