

Intensi Generasi Milenial Kota Banda Aceh terhadap Produk KPR Syariah

Nidia Riska Suardi¹⁾, Nurul Huda²⁾, Nova Rini³⁾

^{1,2,3} Sekolah Kajian Strategik dan Global, Universitas Indonesia

*Email korespondensi: nidia.riska@ui.ac.id

Abstract

Fulfilling basic needs in the form of houses (boards) is different from meeting the needs of clothing (clothing) or food (food) because the minimum level of house prices is far above the wage level (UMR/UMP/UMK). Mortgage is one way to get housing, in the midst of rising house prices today. The millennial generation (born 1981-1996) is the largest composition of the Indonesian population today, in Banda Aceh the number reaches 25.87%. The digitally oriented millennial life affects the way they shop. This study aims to analyze the intentions of the millennial generation towards Islamic mortgage financing products in fulfilling their maqasid sharia. The sample was selected randomly from 76 respondents from the millennial generation population in Banda Aceh. Quantitative research using primary data (online questionnaire) results that of the four background factor variables studied, only the income level is effective separately in influencing the millennial generation's intention to get a Sharia mortgage. While other factors, age, level of education, and reasons for not being effective enough did not have a significant effect. However, when taken together, the four variables have a significant influence with a contribution of only 0.205, so that it is still inadequate in predicting the intention of the millennial generation towards Sharia mortgage financing products.

Keywords : intention, millennial, Banda Aceh, KPR Sharia.

Saran sitasi: Waluya, A. H., Arifin, S., Yasid, A., & Ritonga, I. (2022). Intensi Generasi Milenial Kota Banda Aceh terhadap Produk KPR Syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(03), 2545-2554. doi: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v8i3.6419>

DOI: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v8i3.6419>

1. PENDAHULUAN

Rumah atau papan adalah salah satu kebutuhan manusia yang utama setelah pakaian (sandang) dan makanan (pangan). Namun berbeda dengan kebutuhan sandang dan pangan yang harganya bervariasi dan posisi relatif terjangkau bisa dipenuhi oleh berbagai pihak dari strata kelompok usia dan status sosial mana pun. Sementara itu upaya untuk memenuhi kebutuhan papan diperlukan pengorbanan yang luar biasa bagi mayoritas orang. Hal ini dikarenakan kenaikan harga perumahan yang senantiasa mengalami kenaikan, dimana kenaikan tersebut tidak sejalan dengan kenaikan pendapatan rata-rata orang, termasuk bagi generasi milenial.

Generasi milenial adalah sekompok orang yang lahir di pergantian milenium, di mana masa tersebut dukungan teknologi telah telah merasuk dengan cepat dan masif ke seluruh lini kehidupan manusia. SP2020 mencatat jumlah penduduk Indonesia sebesar 270,20 juta jiwa dengan struktur umur penduduk didominasi

oleh Milenial sebesar 25,87% dan Generasi Z sebesar 27,94% (Badan Pusat Statistik, 2021). Milenial menurut BPS adalah penduduk yang lahir tahun 1981 hingga tahun 1996 sedangkan Generasi Z lahir tahun 1997 hingga tahun 2012. Kota Banda Aceh yang merupakan ibukota dari Provinsi Aceh memiliki komposisi struktur penduduk yang relatif sama, yaitu milenial sebesar 26,29% dan generasi Z sebesar 30,29% (Badan Pusat Statistik Provinsi Aceh, 2021).

Meskipun milenial awalnya diketahui sebagai pembagian dan pengelompokan manusia berdasarkan tahun kelahirannya, namun dalam perkembangan berikutnya sebutan milenial lebih mengarah kepada *lifestyle* yang menjadi ciri khas generasi milenial. Kehidupan milenial yang berorientasi digital turut mempengaruhi caranya berbelanja. Pergeseran nilai membuat pasar milenial mempunyai beberapa kecenderungan tertentu dalam konsumsi dimana milenial melakukan pembelian yang memberi nilai pada dirinya, menganggap penting *experience*, lebih

antipati terhadap iklan daripada generasi sebelumnya, lebih berani untuk bereksperimen, dan lebih percaya pada rekomendasi orang-orang di sekitar mereka serta munculnya budaya *sharing economy* (Yuswohady & Veronika, 2016).

Provinsi Aceh hanya memperbolehkan lembaga keuangan dengan prinsip dan akad syariah (Pemerintah Provinsi Aceh, 2018). Dengan demikian ke depannya penawaran untuk KPR di daerah Aceh hanya berupa KPR Syariah, tidak ada lagi pilihan untuk KPR konvensional. Namun demikian dengan kemampuan teknologi yang mumpuni dari milenial maka kemungkinan milenial di Provinsi Aceh untuk menggunakan fasilitas konvensional tetap terbuka melalui jaringan kantor bank di luar wilayah Aceh ataupun melalui layanan digital yang tanpa batas. Dengan pertimbangan dan kemampuan yang dimiliki milenial, maka sangat memungkinkan baginya untuk mendapatkan KPR dari bank di luar Aceh yang tidak memiliki lagi kantor bank konvensional. Sehubungan dengan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis intensi generasi milenial di Kota Banda Aceh terhadap produk pembiayaan KPR Bank Syariah. Bagaimana pengaruh intensi terhadap produk KPR Bank Syariah dari *background factor* dalam memilih KPR Syariah.

Penelitian (Wijayanti & Hidayat, 2020) di Yogyakarta memperoleh hasil bahwa variabel religiusitas dan promosi berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat milenial untuk menggunakan produk KPR, namun reputasi bank syariah tidak memiliki pengaruh terhadap hal dimaksud. Sementara itu penelitian (Sambo, 2021) di Kota Subulussalam, yang juga berada di Provinsi Aceh ditemukan pengaruh pengetahuan dan religiusitas terhadap minat generasi milenial dalam penggunaan bank syariah. Lokasi dan pelayanan tidak berdampak pada keputusan minat, generasi milenial. Studi lainnya di Surabaya menunjukkan faktor karakteristik, harga dan prosedur dari KPR Syariah mempengaruhi minat nasabah KPR Syariah pada Bank Syariah Mandiri (Hidayatullah & Puspitasari, 2014).

TINJAUAN PUSTAKA

Generasi Milenial

Milenial adalah sebutan yang sering ditujukan kepada mereka yang lahir bersamaan dengan masuknya teknologi di segala sendi kehidupan manusia, sehingga generasi milenial dikenal sebagai

generasi yang melek teknologi. Namun demikian ternyata pengelompokan generasi yang disebut milenial tidak seragam. Badan Pusat Statistik mengkategorikan generasi milenial kepada kelompok penduduk yang lahir pada tahun 1981 hingga 1996. Sumber lainnya menyatakan kelahiran milenial berada pada rentang tahun 1980an sampai dengan 2000 (Yuswohady & Veronika, 2016), atau 1983-1998 (Drenik, 2019).

Meski terdapat perbedaan terkait kisaran waktu namun semua sepakat bahwa milenial adalah kelompok yang patut diperhitungkan saat ini, baik di dunia internasional maupun di Indonesia, terutama dikarenakan generasi tersebut merupakan komposisi terbesar dan produktif dimana milenial telah memasuki dunia kerja dan membentuk karir. Di Indonesia sebagai *locus* amatan, generasi milenial memiliki banyak hal yang spesifik, terutama dalam hal konsumsi, (Joshua, 2020) menilai milenial mudah berpindah pada produk yang dikonsumsi atau memiliki loyalitas rendah terhadap *brand*. *Sharing economy* mulai marak sejak tahun 2015 silam. Trend tersebut menganut prinsip '*share, not own*' menjadi budaya konsumsi baru. Dampak dari budaya tersebut ada tidak perlunya memiliki barang secara personal, namun cukup mendapat fungsi dari barang tersebut.

Di sisi lain terdapat karakteristik lain dari milenial adalah cenderung malas, namun kemalasan tersebut mendorong mereka untuk berkerja lebih efektif dan memanfaatkan teknologi terkini. Milenial cenderung tidak loyal pada perusahaan tempat ia bekerja dan cenderung konsumtif dalam berperilaku. Penelitian (Refachlis et al., 2021) menyimpulkan generasi milenial memiliki intensi *turnover* yang lebih tinggi yang harus dihindari oleh organisasi sehingga tidak terjadi permasalahan mendasar bagi produktivitas perusahaan.

Kebutuhan Rumah

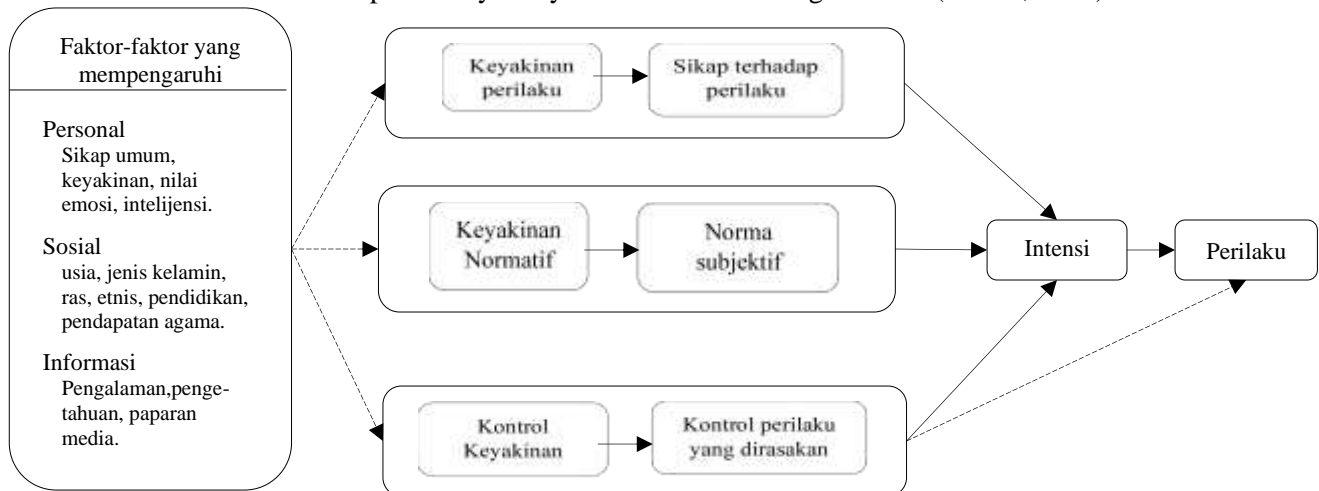
Setiap muslim dalam melaksanakan kegiatan manusia bertujuan memenuhi *Maqasid Syariah* yaitu menjaga agama (*hifdzu din*), menjaga jiwa (*hifdzu nafs*), menjaga akal (*hifdzu al-'aql*), menjaga harta (*hifdzu mal*) dan menjaga keturunan (*hifdzu nasl*). Demikian pula halnya perilaku konsumsi muslim di dunia tidak lepas dari kerangka *maqasid syariah* dan *masalahah* yang ingin dicapai. Muslim menempatkan kebutuhan rumah sebagai *masalahah dharuriyat* yang harus dipenuhi oleh *maqasid syariah* sebagaimana pilihan konsumen pada Perumahan Villa Ilhami Tangerang (Chollisni & Damayanti, 2016).

“*The theory of planned behavior*” sebagai pengembangan dari “*the theory of reasoned action*” menemukan bahwa intensi perilaku berperan secara subjektif keputusan seseorang melakukan suatu perilaku (Ajzen, 1991). Terdapat tiga jenis keyakinan yang menonjol dibedakan: keyakinan perilaku yang dianggap mempengaruhi sikap terhadap perilaku, keyakinan normatif yang merupakan penentu yang mendasari norma subjektif, dan keyakinan kontrol yang memberikan dasar untuk persepsi kontrol perilaku. Hubungan antara intensi dan tingkah laku terdiri dari elemen target (target tingkah laku), *action* (tingkah laku yang ditampilkan), *context* (situasi ketika tingkah laku ditampilkan) dan *time* (waktu saat ditampilkannya tingkah laku).

Berdasarkan “*theory of planned behavior*”, perilaku seseorang dapat diramalkan dan dipahami motivasi yang melatarbelakangi mengemukanya tindakan dimaksud. Salah satu penentunya dinyatakan

sebagai intensi. Ketika intensi dominan, maka kecenderungan intensi tersebut berubah menjadi perilaku akan semakin besar. Sementara itu *background factor* seperti faktor pribadi, faktor sosial dan informasi turut mempengaruhi intensi seseorang (Ajzen, 1991).

Penelitian (Annisa et al., 2021) mendapatkan *attitude* seseorang terbentuk dari *product choice*, *institutional compliance on Maqashid* dan *social influence* (positif dan signifikan) mempengaruhi 73% terhadap intensi generasi milenial dalam memilih KPR di bank syariah di Indonesia. Sebelumnya (Wahyuni et al., 2017) menemukan adanya pengaruh parsial dan positif dari sikap, norma subjektif, dan *perceived behavioral control* terhadap niat memiliki rumah berbasis pembiayaan syariah. Sementara religiusitas tidak memiliki pengaruh terhadap niat. Sementara itu religiusitas berpengaruh terhadap minat menabung milenial (Abrori, 2020).



Gambar: Pembentukan perilaku seseorang dari faktor-faktor yang melatarbelakangi

Sumber: (Ajzen, 2005), diolah

Gambar di atas mengilustrasikan bagaimana perilaku seseorang terbentuk dari adanya intensi. Intensi sendiri terbentuk dari tiga faktor keyakinan manusia, yaitu keyakinan perilaku yang terwujudkan dalam bentuk sikap terhadap perilaku yang diyakini, keyakinan normatif yang menghasilkan norma subjektif, dan kontrol keyakinan yang menjadi penentu terhadap suatu persepsi dan sikap yang dirasakan. Bila ditarik mundur ke belakang maka keyakinan dimaksud dipengaruhi oleh berbagai faktor pada personal, sosial dan informasi yang diterima oleh seseorang.

Perilaku pasar perbankan diidentifikasi pasar menjadi tiga kelompok, yaitu *conventional loyalist*, *floating market*, dan *shari'a loyalist*. *Conventional*

loyalist adalah kelompok nasabah yang mengandalkan bank konvensional dengan segala keunggulan yang dikemukakan. Sedangkan segmen pasar *sharia loyalist* merupakan kelompok orang yang memang sangat loyal terhadap keyakinan mereka terutama akan haramnya bunga bank. Namun nasabah dalam segmen ini ternyata sangat tidak setia terhadap satu bank syariah tertentu. Mereka bisa cepat berpindah dari satu bank syariah ke bank syariah lain dengan berbagai pertimbangan. Bahkan Sebagian dari mereka ada yang menggunakan lebih dari satu bank syariah. Sedangkan segmen pasar *floating* selain juga menggunakan beberapa bank, terkadang mereka juga mengkombinasikan bank syariah dengan bank konvensional (Karim & Affif, 2005).

Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia yang dilakukan secara triwulanan mendapatkan harga properti residensial di pasar primer Indonesia yaitu pasar yang menjual rumah yang baru dibangun oleh developer, secara tahunan tumbuh meningkat. SHPR triwulan IV tahun 2021 mencatat kenaikan sebesar 1,47% dan diprediksi pada triwulan 1 tahun 2022 harga properti naik secara terbatas 1,29%. Dalam hal merespon kenaikan harga tersebut, umumnya konsumen properti mengutamakan perolehan rumah melalui fasilitas KPR yaitu 75,65% dari total pembiayaan yang disurvei (Bank Indonesia, 2022). Sementara itu KPR Syariah merupakan produk pembiayaan perbankan yang berlandaskan prinsip syariah dan ditujukan untuk pembelian rumah atau hunian (Pemerintah Indonesia, 2008).

KPR sebagai alternatif bagi calon konsumen yang memiliki keterbatasan membeli rumah secara tunai. Faktor yang menjadi pertimbangan dalam memilih pembiayaan rumah adalah reputasi kreditur, kualitas layanan, religius, iklan media, dan pengaruh sosial (Ismail et al., 2014). Pembelian secara kredit diberikan untuk jangka waktu panjang dengan pemberian *down payment* tertentu sebagaimana aturan Bank Indonesia terkait dengan batasan rasio *Loan/Financing to Value* (LTV/FTV) untuk kredit properti secara konvensional atau pembiayaan properti secara syariah (Bank Indonesia, 2021). Dengan demikian salah satu persyaratan bagi calon konsumen adalah keperluan menyiapkan *down payment* atau uang muka sebelum memutuskan menjadi nasabah bank untuk mendapatkan fasilitas KPR serta komitmen untuk memenuhi kewajiban *tenor* yang panjang.

Bagi perbankan, generasi milenial merupakan calon konsumen potensi di berbagai lini, termasuk untuk KPR. Usia yang relatif muda, produktif namun belum memiliki dana yang memadai untuk pembelian properti. Survei BTN tahun 2021 mencatat alasan milenial belum membeli rumah pertama karena belum mampu secara finansial sebesar 24,9% (Petriella, 2021). Selain alasan itu juga dikarenakan ketidakmampuan membayar uang muka, memenuhi angsuran, memiliki cicilan lain. Mayoritas milenial memiliki kemampuan rata-rata untuk membeli rumah di harga Rp200-400 juta dengan metode kredit.

2. METODE PENELITIAN

Populasi dalam penelitian adalah generasi milenial yang bertempat tinggal di Banda Aceh. Tidak ada aturan terkait banyaknya sampel yang harus diperoleh dari suatu populasi sehingga penelitian menjadi terwakili. Namun demikian diyakini semakin besar sampel maka kemungkinan pencerminan populasi semakin besar dan memberikan lebih baik. Teorema limit sentral untuk *univariat* dapat diterapkan dengan sampel minimal 30, sedangkan untuk penelitian *multivariat* belum terdapat kesepakatan atau masih subjektif (Alwi, 2015). Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebanyak 76 responden, dimana responden diperoleh secara acak (*simple random sampling*) melalui distribusi kuesioner secara *online*.

Pendekatan Penelitian

Penelitian ini bersifat kuantitatif, dilakukan dengan teknik pengumpulan data primer melalui kuesioner dan pengujian data yang telah dilakukan tinjauan pustaka. Pengolahan data menghasilkan analisis deskriptif dan hasil uji statistik bagaimana pengaruh *background* faktor terhadap intensi. Variabel independen berupa usia, pendidikan, pendapatan dan alasan. Sedangkan yang menjadi variabel dependen adalah intensi.

Tabel Variabel Penelitian dan Penjelas

Variabel	Simbol	Definisi	Skala
Usia	X1	Lama waktu hidup responden.	Nominal (tahun)
Pendidikan	X2	Tingkat pendidikan yang telah ditempuh oleh responden, yang dapat mewakili cerminan pengaruh sikap/ <i>attitude</i> .	Interval
Pendapatan	LnX3	Tingkat rata-rata pendapatan yang diterima responden dalam satu bulan, yang mewakili norma subjektif	Nominal (%)
Alasan	X4	Pertimbangan responden dalam melakukan KPR Syariah, termasuk di dalamnya faktor religi, mewakili <i>experience</i> atau <i>perceived behavior control</i> .	Interval
Intensi	Y	Konfirmasi niat responden untuk menggunakan produk KPR Syariah.	Interval

Metode Analisis

Spesifikasi model dengan regresi berganda sebagai berikut:

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \varepsilon$$

dimana:

Y = *Intensi*

X_1 = *Usia*

X_2 = *Pendidikan*

X_3 = *Pendapatan*

X_4 = *Alasan*

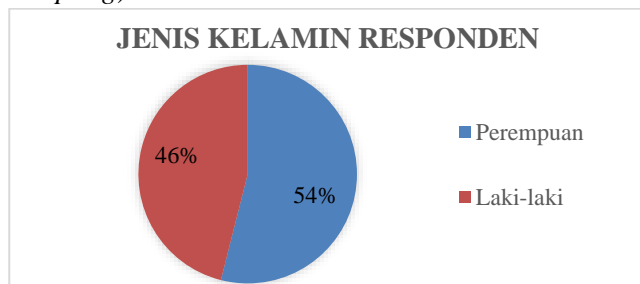
ε = *error term*

Hipotesis yang telah dirumuskan sebelumnya akan uji secara parametrik dengan *t-test* dan *f-test* dengan terlebih dahulu menggambarkan *descriptive statistic* meliputi *mean*, standar deviasi, nilai maksimum dan minimum dan jumlah data atas data yang diperoleh untuk menggambarkan komposisi data tanpa mengambil kesimpulan umum.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Statistik deskriptif

Kota Banda Aceh yang merupakan ibukota dari Provinsi Aceh memiliki jumlah penduduk sebanyak 4,79% dari total penduduk Aceh, berada pada posisi 7 tertinggi jumlah penduduknya, dipilih menjadi responden. Data Sensus Penduduk (SP2020) oleh BPS diketahui jumlah penduduk Provinsi Aceh (September 2020) sebanyak 5.274.871 jiwa (komposisi laki-laki dan perempuan 50,19%:49,81%). Dengan luas daratan wilayah Provinsi sebesar 57.956 km² maka kepadatan penduduk 91 jiwa/km². Laju penduduk rata-rata 1,56%. Populasi penelitian adalah penduduk Milenial di Kota Banda Aceh sebanyak 26,29% dari jumlah penduduk keseluruhan atau sebanyak 1.386.763 jiwa. Sedangkan jumlah sampel yang digunakan untuk penelitian ini sebanyak 76 responden yang diambil secara acak (*random probability sampling*).



Gambar 1 Profil Jenis Kelamin Responden,

Sumber: hasil penelitian, diolah.

Komposisi responden penelitian terdiri dari jenis kelamin perempuan sebanyak 54% dan sisanya merupakan jenis kelamin laki-laki (46%). Seluruh responden merupakan generasi milenial berdasarkan definisi BPS, dengan tahun kelahiran 1980 hingga 1996 maka usia responden saat penelitian berkisar pada 26 s.d 41 tahun.

Tabel Kategorisasi Generasi Milenial

Kelompok Umur	Frekuensi	Frekuensi Relatif
26 tahun – 31 tahun	39	51,32%
31 tahun – 35 tahun	19	76,32%
35 tahun – 41 tahun	18	100,00%
Jumlah	76	

Kategorisasi responden dibagi menjadi tiga kelompok usia generasi milenial menghasilkan kelompok umur 26 tahun – 31 tahun sebanyak 39 responden, merupakan kelompok usia terbanyak dari responden penelitian, selanjutnya kelompok usia 31 tahun – 35 tahun sebanyak 19 responden dan usia 35 tahun – 41 tahun sebanyak 18 tahun. Responden rata-rata berusia 31 tahun dengan standar deviasi sebesar 5. Responden termuda berusia 26 tahun dan tertua 41 tahun.

Tabel Sebaran Responden berdasarkan Jenis Kelamin dan Pekerjaan

		Pekerjaan						Total
		Tidak Bekerja/IRT	ASN	BUMN	Pegawai Swasta	Wiraswasta	Lainnya	
Jenis Kelamin	Perempuan	3	8	4	6	5	15	41
	Laki-laki	0	7	2	16	3	7	35
Total		3	15	6	22	8	22	76

Tabel di atas menunjukkan responden umumnya berprofesi sebagai pegawai swasta dan kelompok lainnya yang tidak dikategorikan, berbagi dalam jumlah yang sama yaitu sebanyak 22 orang (28,95%) namun bila dibagi berdasarkan jenis kelaminnya, maka responden perempuan terbanyak bekerja pada kelompok lainnya, yaitu sebanyak 15 orang (36,59% dari total responden perempuan) sedangkan responden laki-laki mayoritas bekerja sebagai pegawai swasta atau sebanyak 16 orang (45,71% dari total responden laki-laki).

Tabel Sebaran Responden berdasarkan Jenis Kelamin dan Tingkat Pendidikan

		Tingkat Pendidikan				Total
		SLTA	Diploma	Sarjana	Pasca Sarjana	
Jenis Kelamin	Perempuan	0	2	29	10	41
	Laki-laki	7	3	23	2	35
Total		7	5	52	12	76

Tabel di atas menunjukkan tingkat pendidikan responden yang bisa dilihat berdasarkan jenis kelaminnya. Tingkat Pendidikan Sarjana mendominasi responden berjenis kelamin perempuan maupun responden jenis kelamin laki-laki, yaitu masing-masing sebanyak 29 orang (70,73% dari jumlah responden perempuan) dan 23 orang (65,71% dari jumlah responden laki-laki). Alhasil total responden juga berada di tingkat pendidikan sarjana yang mencapai 68,42% dari keseluruhan responden.

Tabel Sebaran Responden berdasarkan Jenis Kelamin dan Status Rumah Saat Ini

		Status Rumah				Total
		Rumah Sendiri (lunas)	Rumah Sendiri (KPR)	Rumah Orang Tua/Keluarga	Rumah Kontrak	
Jenis Kelamin	Perempuan	11	5	20	5	41
	Laki-laki	9	2	12	12	35
Total		20	7	32	17	76

Tabel di atas memperlihatkan kondisi (status) tempat tinggal responden yang diteliti, dimana mayoritas generasi milenial saat ini masih menempati rumah milik orang tua/keluarga (42,11%), hanya 26,32% dari responden yang telah lebih dahulu mengambil keputusan KPR dan saat penelitian status rumahnya telah lunas, sedangkan 9,21% lainnya masih dalam periode mengangsur. Selain itu terdapat 22,37% dari responden memilih untuk menempati rumah secara kontrak. Dari tabel sebaran tersebut di atas disimpulkan bahwa sebaran data belum cukup merata sehingga masih dimungkinkan untuk melakukan penelitian terkait intensi generasi milenial Kota Banda Aceh atas produk KPR Syariah.

3.2. Uji Asumsi Klasik

Sebelum dilakukan uji statistik, terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik untuk data yang akan diolah. Berdasarkan **uji normalitas** dengan menggunakan Kolmogorov-Smirnov.

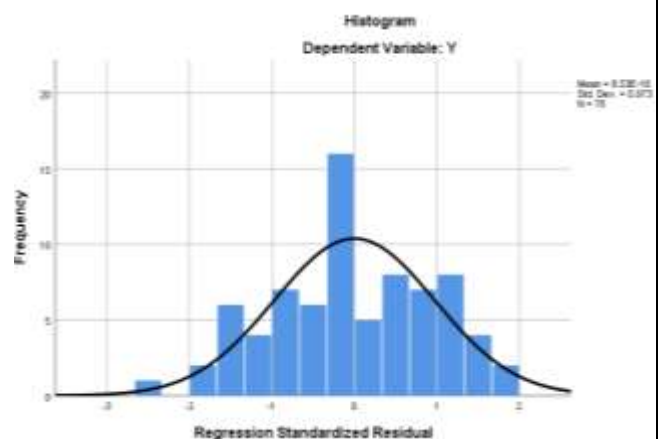
Tabel Hasil Uji Normalitas dengan Kolmogorov-Smirnov Test

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Standardized Residual
N		76
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.97296797
Most Extreme Differences	Absolute	.067
	Positive	.067
	Negative	-.054
Test Statistic		.067
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. This is a lower bound of the true significance.

Berdasarkan hasil pengujian Kolmogorov-Smirnov Test dengan memperhatikan nilai signifikansi. Apabila $\text{sig} \leq 5\%$ (α) maka dinyatakan signifikan atau terdapat perbedaan atau tidak normal. Tetapi bila $\text{sig} > 5\%$ tidak terdapat perbedaan atau normal. Berdasarkan tabel di atas diketahui Sig sebesar 0,200 atau melebihi 5% dengan demikian dinyatakan normal.



Gambar Sebaran Normalitas Data

Gambar di atas menunjukkan grafis histogram sebaran data yang memperlihatkan normalitas data responden cukup merata.

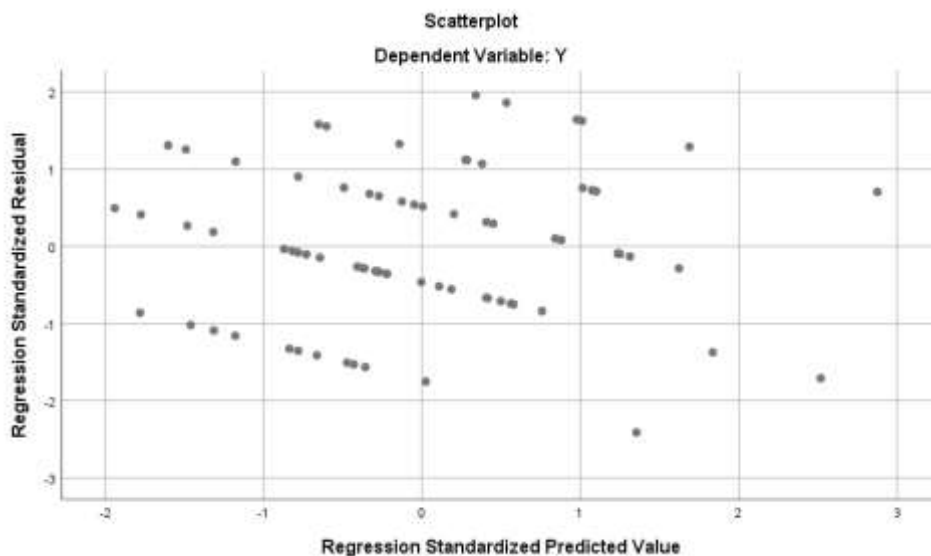
Tabel Hasil Uji Glejser Test

Coefficients ^a						
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	.985	1.384		.711	.479
	X1	.024	.013	.242	1.902	.061
	X2	.002	.039	.006	.055	.956
	LN _{X3}	-.061	.098	-.080	-.629	.531
	X4	-.031	.064	-.058	-.493	.624

a. Dependent Variable: ABRES

Tabel di atas menunjukkan hasil pengujian non heterokedastisitas, dimana dari tabel diketahui bahwa tidak terjadi gejala heterokedastisitas. hasil regresi

variabel bebas terhadap nilai residualnya berada di atas α (5%) dengan demikian tidak signifikan atau memenuhi asumsi klasik homokedastisitas.



Gambar Hasil Uji Heteroskedasitas

Pengujian non heterokedastisitas juga bisa dilakukan dengan menggunakan grafis di atas. Gejala heteroskedastisitas dikatakan bila terjadi pembentukan pola yang terstruktur dan jelas,

sementara itu dari gambar di atas pola tersebut tidak terlihat secara nyata sehingga pengujian hipotesis dapat dilakukan.

Tabel Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients ^a								
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			Collinearity Statistics	
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	11.867	2.446		4.851	.000		
	X1	.037	.022	.194	1.673	.099	.829	1.207
	X2	-.108	.069	-.166	-1.561	.123	.988	1.012
	LN _{X3}	-.696	.172	-.469	-4.033	.000	.828	1.208
	X4	.070	.113	.067	.621	.536	.966	1.035

a. Dependent Variable: Y

Tabel di atas menunjukkan **uji multikolineritas** yang dilakukan untuk mengetahui ada atau tidaknya variabel bebas yang memiliki kesamaan antar variabel bebas dalam suatu model. Ketentuan uji multikolineritas adalah jika nilai korelasi antar semua variabel bebas yang diuji antara 1 – 10, maka tidak terjadi multikolineritas. Dari hasil uji multikolineritas nilai VIF masing-masing variabel bebas X_1 yaitu Usia sebesar 1,207; X_2 yaitu Pendidikan sebesar 1,012; LnX_3 yaitu persentase Pendapatan sebesar 1,208 dan X_4 yaitu Alasan sebesar 1,035. Dengan demikian seluruh variabel independen berarti menunjukkan tidak terjadi masalah multikolineritas karena mempunyai nilai VIF <10.

Tabel Hasil Uji Koefisien Regresi

Coefficients^a

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
Model		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	11.867	2.446		4.851	.000
	X1	.037	.022	.194	1.673	.099
	X2	-.108	.069	-.166	-1.561	.123
	LN3	-.696	.172	-.469	-4.033	.000
	X4	.070	.113	.067	.621	.536

a. Dependent Variable: Y

Berdasarkan **uji koefisien regresi** di atas diperoleh hasil bahwa usia, pendidikan, dan pendapatan minimal serta tidak adanya alasan, maka rata-rata intensi untuk mendapatkan KPR Syariah adalah sebesar 11.867. Slope Pendidikan dan Pendapatan terhadap intensi memiliki hubungan negatif, setiap kenaikan 1 level Pendidikan maka akan menurunkan intensi untuk mendapatkan KPR Syariah sebesar 0,108 dan setiap kenaikan 1% pendapatan maka akan menurunkan intensi untuk mendapatkan KPR Syariah sebesar 0,696. Sementara itu usia dan alasan memiliki hubungan positif terhadap intensi mendapatkan KPR Syariah dengan nilai slope masing-masing sebesar 0,037 dan 0,070.

Dari **uji t** untuk regresi linier berganda yang dilakukan lebih dari satu kali dikarenakan jumlah variabel bebas lebih dari 1 dan memperhatikan pengambilan keputusan menolak atau tidak menolak H_0 berdasarkan perbandingan besarnya t hitung terhadap t tabel atau dilakukan dengan melihat nilai p -value (sig.) atas tingkat keyakinan $\alpha=5\%$ sebagaimana yang dilakukan untuk penelitian ini. Apabila p -value >5%

Sementara itu uji autokorelasi yang biasa dilakukan untuk mengetahui apakah ada atau tidaknya korelasi antara variabel pengganggu pada periode tertentu dengan variabel sebelumnya pada suatu model regresi, tidak diperlukan data yang diperoleh dalam waktu bersamaan.

3.3. Uji Hipotesis dan Uji Statistik

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \varepsilon$$

$$\text{INTENSI} = 11.867 + 0,037 \text{ UMUR} - 0,108 \text{ PENDIDIKAN} - 0,696 \text{ PENDAPATAN} + 0,70 \text{ ALASAN}$$

maka H_0 tidak ditolak dan bila p -value <5% maka H_0 ditolak.

Dari tabel di atas diketahui bahwa nilai p -value usia sebesar 0,099; p -value tingkat pendidikan sebesar 0,123; dan p -value alasan sebesar 0,536 atau variabel-variabel independen tersebut memiliki p -value >5% sehingga H_0 tidak ditolak, berarti usia, tingkat pendidikan, dan alasan tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap intensi mendapatkan penyaluran KPR Syariah. Berbeda dengan p -value variabel independen persentase pendapatan sebesar 0,000 atau <5% sehingga H_0 ditolak, berarti Pendapatan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap intensi mendapatkan penyaluran KPR Syariah.

Tabel Model Summary

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.453 ^a	.205	.160	.8772617

a. Predictors: (Constant), X4, X2, X1, LN3

b. Dependent Variable: Y

Hasil **uji koefisien determinasi** dari pengolahan data diperoleh koefisien determinasi (*R square*) sebesar 0,205 mengindikasikan kontribusi pengaruh yang bisa diberikan oleh variabel usia, tingkat pendidikan, tingkat pendapatan dan alasan sebagai

variabel X secara simultan (bersama-sama) terhadap variabel Y hanya sebesar 0,205. Dengan demikian terdapat variabel lain yang signifikan namun tidak termasuk dalam model regresi yang dilakukan penelitian ini.

Tabel ANOVA (Uji F)

		ANOVA ^a				
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	14.097	4	3.524	4.580	.002 ^b
	Residual	54.641	71	.770		
	Total	68.738	75			

a. Dependent Variable: Y

b. Predictors: (Constant), X4 , X2 , X1, LNX3

Berdasarkan **uji F** yang digunakan untuk melihat pengaruh secara bebas dan bersama-sama mempengaruhi variabel terikat melalui pengujian koefisien regresi secara simultan. Pengujian disebut juga dengan pengujian teknik *Analysis of Variance* (Anova), dapat menggunakan sig. Dalam hal sig. < 5% maka H_0 ditolak, atau bila sig. > 5% maka H_0 tidak ditolak. Dari tabel di bawah terlihat angka sig. sebesar 0,002 atau < 5% dengan demikian diputuskan menolak H_0 . Kesimpulannya usia, tingkat pendidikan, tingkat pendapatan dan alasan secara bersama-sama mempunyai pengaruh signifikan terhadap intensi untuk mendapatkan KPR Syariah. Dengan uji F yang signifikan maka uji koefisien determinasi bisa digunakan untuk memprediksi pengaruh variabel X secara simultan terhadap variabel Y.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian teori dan analisis data serta pengujian hipotesis yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa background factors berupa usia, tingkat pendidikan, pendapatan dan alasan/pertimbangan terhadap intensi generasi milenial Kota Banda Aceh dalam memilih KPR Syariah. Tingkat Pendidikan dan Pendapatan memiliki hubungan negatif dengan intensi, sedangkan Usia, dan Alasan memiliki hubungan positif dengan intensi generasi milenial untuk mendapatkan KPR Syariah.

Variabel independen berupa tingkat pendapatan secara terpisah memiliki pengaruh signifikan terhadap intensi generasi milenial mendapatkan penyaluran KPR Syariah. Sementara variabel independen lainnya yaitu usia, tingkat pendidikan, dan alasan secara terpisah atau masing-masing tidak mempunyai

pengaruh signifikan terhadap intensi generasi milenial mendapatkan penyaluran KPR Syariah. Namun bila digunakan secara bersama-sama seluruh variabel independen mempunyai pengaruh signifikan terhadap intensi untuk mendapatkan KPR Syariah. Hanya kontribusi pengaruh yang bisa diberikan oleh variabel usia, tingkat pendidikan, tingkat pendapatan dan alasan hanya sebesar 0,205 sedangkan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

Background factors terutama usia, tingkat pendidikan dan alasan tidak cukup efektif dalam menilai intensi generasi milenial mendapatkan penyaluran KPR Syariah di Kota Banda Aceh sehingga perlu dilakukan penelitian lanjutan untuk mencari variabel yang dapat memberikan kontribusi maksimal terhadap intensi generasi milenial mendapatkan penyaluran KPR Syariah. Dengan demikian keterbatasan dalam penelitian dapat diperbaiki dan menghasilkan model regresi yang lebih akurat dalam memprediksi intensi generasi milenial mendapatkan penyaluran KPR Syariah. Penelitian lanjutan diharapkan tidak menggunakan *random sampling* dan metode perolehan data dengan skala likert sehingga lebih mencerminkan respon generasi milenial terhadap perilaku.

5. REFERENSI

- Abrori, S. (2020). *Pengaruh Pengetahuan Fasilitas dan Religiusitas terhadap Minat Menabung Generasi Milenial Kabupaten Sukoharjo di Bank Syariah*. Institut Agama Islam Negeri .
- Ajzen, I. (1991). *The Theory of Planned Behavior*. Academic Press, Inc.

- Ajzen, I. (2005). *Attitudes, Personality and Behavior* (Second Edition). McGraw-Hill Education. https://books.google.co.id/books/about/EBOOK_Attitudes_Personality_and_Behaviour.html?hl=id&id=dmJ9EGEy0ZYC&redir_esc=y
- Alwi, I. (2015). Kriteria Empirik dalam Menentukan Ukuran Sampel pada Pengujian Hipotesis Statistika dan Analisis Butir. *Jurnal Formatif*, 2(2), 140–148.
- Annisa, S., Sobari, N., & Usman, H. (2021). Intensi Generasi Milenial dalam Memilih Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah pada Bank Syariah di Indonesia. *Sosains*, 1(8), 853–867. <http://sosains.greenvest.co.id>
- Badan Pusat Statistik. (2021). *Hasil Sensus Penduduk 2020*.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Aceh. (2021). *Hasil Sensus Penduduk 2020*.
- Bank Indonesia. (2021). *Peraturan Bank Indonesia No. 23/2/2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Bank Indonesia No. 20/8/PBI/2018 tentang Rasio Loan to Value untuk Kredit Properti, Rasio Financing to Value untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor*.
- Bank Indonesia. (2022). *Survei Harga Properti Residensial Triwulan IV 2021*.
- Chollisni, A., & Damayanti, K. (2016). Analisis Maqashid Al-Syari'ah dalam Keputusan Konsumen Memilih Hunian Islami pada Perumahan Vila Ilhami Tangerang. *Jurnal Islaminomic*, 1, 47–65.
- Drenik, G. (2019). *Leadership Strategy: What Millennials Want When They Shop Online*. www.forbes.com/sites/forbesinsights/2019/07/09/What-Millennials-Want-When-They-Shop-Online/Sh=257f5afc4ed9. <https://www.forbes.com/sites/forbesinsights/2019/07/09/what-millennials-want-when-they-shop-online/?sh=257f5afc4ed9>
- Hidayatullah, A. S., & Puspitasari, A. W. (2014). *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Nasabah terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah (Studi pada Bank Mandiri Syariah Cabang Surabaya)*. Universitas Brawijaya.
- 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.
- Joshua, A. (2020, June 5). *Perilaku Milenial dalam Belanja Ritel*. www.bbs.binus.ac.id. <https://bbs.binus.ac.id/gbm/2020/06/05/perilaku-milenial-dalam-belanja-ritel/>
- Karim, A. A., & Affif, A. Z. (2005). *Islamic Banking Consumer Behaviour in Indonesia: A Qualitative Approach*.
- Pemerintah Indonesia. (2008). *Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah*.
- Pemerintah Provinsi Aceh. (2018). *Qanun Aceh No. 11 Tahun 2018 Lembaga Keuangan Syariah*.
- Petriella, Y. (2021, September 29). *Survei BTN Ungkap Alasan Milenial Belum Beli Rumah*. www.bisnis.com. <https://ekonomi.bisnis.com/read/20210929/47/1448530/survei-btn-ungkap-alasan-milenial-belum-beli-rumah>
- Refachlis, M. I., Denta, M., Puspa, D., Supia, I., & Hadi, C. (2021). Perilaku Intensi Turnover pada Generasi Milenial. *Universitas Airlangga*. https://www.researchgate.net/publication/350439150_PERILAKU_INTENSI_TURNOVER_PADA_GENERASI_MILENIAL
- Sambo, A. S. (2021). *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Generasi Milenial terhadap Perbankan Syariah (Studi Kasus pada Masyarakat Kota Subulussalam)*. Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
- Sumadi, S. (2018). Peran Pendidikan dan Pengenalan Sistem Ekonomi Syariah Kepada Generasi Muda di Era Perkembangan Ekonomi Syariah. *Jurnal Ilmiah Edunomika*, 2(02).
- Wahyuni, D., Basri, H., & Majid, M. S. A. (2017). Pengaruh Sikap, Norma Subjektif, Perceived Behavioral Control dan Religiusitas terhadap Niat Memiliki Rumah Berbasis Pembiayaan Syariah di Kota Banda Aceh. *Jurnal Megister Akuntansi Pascasarjana Universitas Syiah Kuala*, 6(2), 1–11. <https://www.researchgate.net/publication/322143983>
- Wijayanti, T. N., & Hidayat, F. (2020). Minat Generasi Milenial Terhadap Produk Pembiayaan KPR Bank Syariah. *Equilibrium: Jurnal Pendidikan*, VIII(2), 170–180. <http://journal.unismuh.ac.id/index.php/equilibrium>
- Yuswohady, & Veronika, S. (2016, January 17). *Millennial Trends 2016*. www.yuswohady.com. <https://www.yuswohady.com/2016/01/17/millennial-trends-2016/>