

SKRIPSI

**PENGARUH LITERASI KEUANGAN DAN FAKTOR SOSIAL
EKONOMI TERHADAP MINAT KREDIT PEMILIKAN RUMAH
PADA BANK BTN KANTOR CABANG PANAKUKANG**

***THE INFLUENCE OF FINANCIAL LITERACY AND SOCIO-ECONOMIC
FACTORS ON INTEREST IN HOME OWNERSHIP CREDIT AT BANK
BTN PANAKUKANG BRANCH OFFICE***

Nur Azza Ashilah Sunardi



**DEPARTEMEN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2023**

SKRIPSI

PENGARUH LITERASI KEUANGAN DAN FAKTOR SOSIAL EKONOMI TERHADAP MINAT KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA BANK BTN KANTOR CABANG PANAKUKANG

THE INFLUENCE OF FINANCIAL LITERACY AND SOCIO-ECONOMIC FACTORS ON INTEREST IN HOME OWNERSHIP CREDIT AT BANK BTN PANAKUKANG BRANCH OFFICE

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana

Disusun dan diajukan oleh

Nur Azza Ashilah Sunardi



Kepada

**DEPARTEMEN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2023**

SKRIPSI

PENGARUH LITERASI KEUANGAN DAN FAKTOR SOSIAL EKONOMI TERHADAP MINAT KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA BANK BTN KANTOR CABANG PANAKUKANG

THE INFLUENCE OF FINANCIAL LITERACY AND SOCIO-ECONOMIC FACTORS ON INTEREST IN HOME OWNERSHIP CREDIT AT BANK BTN PANAKUKANG BRANCH OFFICE

Disusun dan diajukan oleh

NUR AZZA ASHILAH SUNARDI
A021201148

telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Makassar, 17 Mei 2024

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping



Prof. Dr. Nurdin Brasit, SE., M.Si
NIP. 195812311986011008



Dr. Muhammad Sobarsyah, S.E., M.Si
NIP. 196806291994031002



PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Nur Azza Ashilah Sunardi

NIM : A021201148

Departemen/Program Studi : Manajemen

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi saya yang berjudul

PENGARUH LITERASI KEUANGAN DAN FAKTOR SOSIAL EKONOMI TERHADAP MINAT KREDIT PEMILIKAN RUMAH NASABAH BANK BTN KANTOR CABANG PANAKUKANG

Adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 8 Juli 2024

Yang membuat pernyataan,


Nur Azza Ashilah Sunardi

SKRIPSI

**PENGARUH LITERASI KEUANGAN DAN FAKTOR SOSIAL EKONOMI
TERHADAP MINAT KREDIT PEMILIKAN RUMAH NASABAH BANK
BTN KANTOR CABANG PANAKUKANG**

***THE INFLUENCE OF FINANCIAL LITERACY AND SOCIO-ECONOMIC
FACTORS ON INTEREST IN HOME OWNERSHIP CREDIT AT BANK
BTN PANAKUKANG BRANCH OFFICE***

Disusun dan diajukan oleh

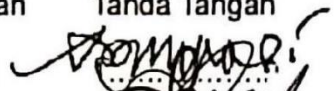


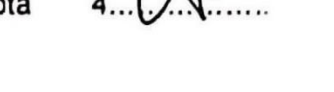
NUR AZZA ASHILAH SUNARDI

A021201148

telah dipertahankan dalam siding ujian skripsi
pada tanggal 17 Juli 2024 dan
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Panitia Penguji

No	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Prof. Dr. Nurdin Brasit, SE.,M.Si	Ketua	
2.	Dr. Muhammad Sobarsyah, S.E.,M.Si	Sekretaris	
3.	Dr. Muhammad Ismail, S.E.,M.Si.,CSF.,C.NNLP.,CM.NNLP.,CMA	Anggota	
4.	Dr. Hj. Andi Ratna Sari Dewi, S.E.,M.Si.,WPPE.,WMI.,CRA.,CBOA	Anggota	

Ketua Departemen Manajemen
Sistem Informasi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin

Aguswan, SE.,MBA.,M.Phil.
NIP. 197705102006041003

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat, hidayah dan karunia-Nya, sehingga penulis berhasil menyelesaikan penelitian ini sebagai bagian dari tugas akhir. Doa dan salam senantiasa penulis panjatkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai figure yang menjadi suri tauladan bagi seluruh umat manusia.

Skripsi ini merupakan merupakan tugas akhir yang disusun dan diajukan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S-1) Departemen Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin. Rampungnya skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Kedua orangtua penulis, Sunardi dan Bau Nur Indah yang tidak pernah berhenti mengirimkan doa, dukungan, bantuan dan motivasi disetiap langkah penulis selama menempuh perkuliahan. Kakak penulis, Nur Alfi Syahri yang telah memberikan doa, dukungan dan bantuan yang tak terhingga selama menempuh perkuliahan.
2. Bapak Prof. Dr. Abdul Rahman Kadir, S.E., M.Si., CIPM, CWM, CRA., CRP. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.
3. Bapak Dr. Andi Aswan, S.E., MBA., M.Phil., CWM. dan Ibu Dr. Wahda, SE.,M.Pd., M.Si. Selaku Ketua dan Sekertaris Departemen Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.
4. Bapak Prof. Dr. Nurdin Brasit, SE.,M.Si dan bapak Dr. Muhammad Sobarsyah, S.E.,M.Si. selaku dosen Pembimbing I dan Pembimbing II atas waktu dan tenaga serta arahan yang membuat peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Dr. Muhammad Ismail, S.E.,MSi.,CSF.,C.NNLP. dan ibu Dr. Hj. Andi Ratna Sari Dewi, S.E.,M.Si.,WPPE.,WMI.,CRA.,CBOA. Selaku dosen penguji yang telah memberikan saran dan masukan dalam proses penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Isnawati Osman, SE., M.Bus. sebagai penasihat akademik peneliti yang telah membimbing peneliti selama berkuliah di Departemen Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.
7. Staf/pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin atas bantuan dan keramahannya dalam menyediakan pelayanan yang memenuhi segala kebutuhan saya selama masa perkuliahan hingga penulisan tugas akhir ini.

8. Seluruh keluarga besar yang sangat penulis hargai terima kasih atas dukungan dan doa yang telah diberikan sepanjang perjalanan perkuliahan hingga penulisan skripsi ini.
9. Sahabat "Always Thank God" Dilla, Ama, Fera, Indah, Nunu, Ija, Ita, Windy, yang selalu mendengarkan, memberikan masukan dan menjadi teman setia sedari SMA hingga skripsi ini selesai.
10. Sahabat sedari SMP Icha, Kia, Usli dan Ayie yang telah membantu, memberikan masukan, menjadi sumber motivasi dan dorongan hingga saat ini.
11. Ainun, Annida dan Loana yang telah menjadi teman seperjuangan dari awal perkuliahan hingga saat ini, yang memberikan warna pada masa perkuliahan dan memberikan motivasi dalam setiap langkah perkuliahan hingga penulisan skripsi ini.
12. Teman-teman Ab20lut atas dukungan dan kerjasama yang tiada henti selama jenjang perkuliahan hingga penulisan skripsi ini.
13. Seluruh responden yang telah bersedia meluangkan waktu untuk mengisi kuesioner sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik.
14. Seluruh pihak yang turut serta memberikan bantuan serta dukungan secara langsung maupun tidak langsung selama proses penyusunan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari adanya beberapa kekurangan yang masih perlu diperbaiki. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi peningkatan kualitas skripsi ini. Apabila ada kesalahan, penulis dengan tulus memohon maaf sebesar-besarnya. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan. Penutup ini diakhiri dengan ucapan terima kasih atas perhatian dan kerjasama yang diberikan.

Makassar, 11 Juli 2024

Nur Azza Ashilah Sunardi

ABSTRAK

PENGARUH LITERASI KEUANGAN DAN FAKTOR SOSIAL EKONOMI TERHADAP MINAT KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA BANK BTN KANTOR CABANG PANAKUKANG

THE INFLUENCE OF FINANCIAL LITERACY AND SOCIO-ECONOMIC FACTORS ON INTEREST IN HOME OWNERSHIP CREDIT AT BANK BTN PANAKUKANG BRANCH OFFICE

Nur Azza Ashilah Sunardi

Nurdin Brasit

Muhammad Sobarsyah

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh literasi keuangan dan faktor sosial ekonomi terhadap minat kredit pemilikan rumah nasabah bank BTN kantor cabang panakukang. Data dalam penelitian ini merupakan data primer berupa kuesioner yang dibagikan kepada nasabah bank BTN Panakukang. Pemilihan sampel menggunakan metode *purposive sampling* dengan total sampel sebanyak 100 responden. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan model analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa literasi keuangan maupun faktor sosial ekonomi tidak berpengaruh terhadap minat kredit pemilikan rumah pada bank BTN kantor cabang panakukang.

Kata Kunci: Literasi Keuangan, Faktor Sosial Ekonomi, Kredit Pemilikan Rumah.

This study aims to test and analyze the influence of financial literacy and socioeconomic factors on the interest in home ownership loans of customers of bank BTN Panakukang branch office. The data in this study is primary data in the form of a questionnaire distributed to customers of bank BTN Panakukang. The sample selection used the purposive sampling method with a total sample of 100 respondents. This study uses a quantitative approach with a multiple linear regression analysis model. The results of the study showed that financial literacy and socio-economic factors had no effect on interest in home ownership loans at bank BTN Panakukang branch office.

Keywords: Financial Literacy, Socioeconomic Factors, Home Ownership Credit

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
SKRIPSI	iv
PRAKATA	v
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Kegunaan Penelitian.....	6
1.5 Sistematika Penulisan.....	6
BAB II	8
TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Tinjauan Teoritis dan Konsep.....	8
2.1.1 Theory of Reasod Action dan Theory of Planned Behavior	8
2.1.2 Literasi Keuangan	9
2.1.3 Sosial Ekonomi.....	10
2.1.4 Kredit Pemilikan Rumah.....	11
2.2 Tinjauan Empirik	12
BAB III	19

KERANGKA KONSEPTUAL DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS.....	19
3.1 Kerangka Konseptual/ Pemikiran.....	19
3.1.1 Pengaruh Literasi Keuangan Terhadap Minat Kepemilikan Rumah	20
3.1.2 Pengaruh Faktor Sosial-Ekonomi Terhadap Minat Kepemilikan Rumah.....	20
3.2 Pengembangan Hipotesis.....	21
 BAB IV.....	22
METODE PENELITIAN	22
4.1 Jenis dan Rancangan Penelitian	22
4.2 Tempat dan Waktu	23
4.2.1 Tempat Penelitian.....	23
4.2.2 Waktu Penelitian	23
4.3 Populasi dan Sample	23
4.3.1 Populasi	23
4.3.2 Sampel	23
4.4 Jenis dan Sumber Data	24
4.4.1 Jenis Data	24
4.4.2 Sumber Data	25
4.5 Teknik Pengumpulan Data	25
4.5.1 Penelitian Kepustakaan (Library Research)	25
4.5.2 Penelitian Lapangan.....	25
4.6 Teknik Sampling.....	26
4.7 Variabel Penelitian dan Defenisi Operasional	26
4.7.1 Variabel Penelitian.....	26
4.7.2 Defenisi Operasional	27
4.8 Metode Analisis.....	30
4.9 Instrumen Penelitian	30
4.9.1 Uji Validitas.....	30
4.9.2 Uji Reabilitas	31
4.9.3 Uji Asumsi Klasik	32

4.10	Teknik Analisis Data	33
4.10.1	Regresi Berganda	33
4.10.2	Uji Hipotesis	34
BAB V	39
HASIL DAN PEMBAHASAN	39
5.1	Deskripsi Data	39
5.2	Karakteristik Responden.....	39
5.2.1	Karakteristik Responden berdasarkan Jenis Kelamin	39
5.2.2	Karakteristik Responden berdasarkan Tingkat Pendidikan Terakhir	40
5.2.3	Karakteristik Responden berdasarkan Rata-rata Pendapatan.....	40
5.3	Statistik Deskriptif	41
5.3.1	Range.....	41
5.3.2	Deskripsi Variabel Literasi Keuangan (X1)	42
5.3.3	Deskripsi Variabel Minat (Y)	42
5.4	Uji Validitas dan Reabilitas.....	43
5.4.1	Uji Validitas.....	43
5.4.2	Uji Reabilitas	44
5.5	Uji Asumsi Klasik	45
5.5.1	Uji Normalitas	45
5.5.2	Uji Multikolinearitas	46
5.5.3	Uji Heteroskedastisitas	46
5.6	Pengujian Hipotesis	48
5.6.1	Analisis Regresi Linear Berganda	48
5.6.2	Uji Parsial (Uji t).....	49
5.6.3	Uji Simultan (Uji F)	50
5.6.4	Uji Koefisien determinasi.....	51
5.7	Pembahasan.....	52
5.7.1	Pengaruh Literasi Keuangan terhadap Minat KPR.....	52
5.7.2	Pengaruh Sosial Ekonomi terhadap Minat KPR.....	52

5.7.3 Pengaruh Literasi Keuangan dan Sosial Ekonomi terhadap Minat KPR	52
BAB VI.....	53
KESIMPULAN DAN SARAN.....	53
6.1 Kesimpulan	53
6.2 Saran	53
DAFTAR PUSTAKA	54

DAFTAR TABEL

Tabel	Teks	Halaman
2.1	Hasil penelitian terdahulu	15
4.1	Defenisi operasional	31
5.1	Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	40
5.2	Karakteristik Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan Terakhir	41
5.3	Karakteristik Responden Berdasarkan Rata-Rata Pendapatan	41
5.4	Distribusi Frekuensi Variabel Literasi Keuangan	43
5.5	Distribusi Frekuensi Variabel Minat KPR	43
5.6	Hasil Uji Validitas pada Variabel Literasi Keuangan	44
5.7	Hasil Uji Validitas pada Variabel Sosial Ekonomi	44
5.8	Hasil Uji Validitas pada Variabel	45
5.9	Hasil Uji Reabilitas	45
5.10	Hasil Uji Normalitas Data	46
5.11	Hasil Uji Multikolinearitas Data	47
5.12	Hasil Uji Heteroskedastisitas Data	48
5.13	Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	50
5.14	Hasil Uji T	51
5.15	Hasil Uji F	52
5.16	Uji Koefiensi Determinasi	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Teks	Halaman
1.1	Sumber pembiayaan konsumen membeli properti residensial	3
3.1	Kerangka konseptual/ pemikiran	23
5.1	Grafik Scatterplot	49

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Teks	Halaman
1.	Biodata	58
2.	Kuesioner Penelitian	59
3.	Data Responden	63
4.	Hasil Uji Instrumen	71
5.	SPSS Uji Asumsi Klasik	74
6.	SPSS Uji Hipotesis	75

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia berada pada urutan ke empat sebagai negara dengan penduduk terbanyak di dunia. Dihimpun dari Badan Pusat Statistik pada tahun 2023, terdapat 278 juta jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk 1,13%. Dengan tingginya peningkatan jumlah penduduk dan laju pertumbuhan yang tinggi, ini akan berdampak pada peningkatan kebutuhan masyarakat khususnya di Indonesia. Sebagai manusia yang hidup di dunia dan berkehidupan sosial, terdapat berbagai kebutuhan. Kebutuhan pokok di antaranya yaitu sandang (pakaian), pangan (makanan), dan papan (tempat tinggal) yang kondisinya baik dan layak. Dari ketiga kebutuhan tersebut, yang akan menjadi topik dalam penelitian ini adalah papan (tempat tinggal).

Angka pertumbuhan penduduk yang terus meningkat membuat kebutuhan akan persediaan tempat tinggal juga meningkat, karena setiap manusia pasti ingin memiliki tempat tinggal yang layak dan nyaman. Hal ini mengartikan bahwa terdapat hubungan antara peningkatan jumlah penduduk dan peningkatan kebutuhan tempat tinggal atau perumahan. Otoritas Jasa Keuangan (2017) menyebutkan bahwa salah satu permasalahan yang cukup sering kali dihadapi oleh masyarakat dan pemerintah di Indonesia ialah ketersediaan rumah, di antara permasalahan itu melibatkan perihal kesenjangan antara jumlah rumah yang terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan oleh masyarakat. Kesenjangan ini dikenal sebagai istilah *backlog* di Indonesia.

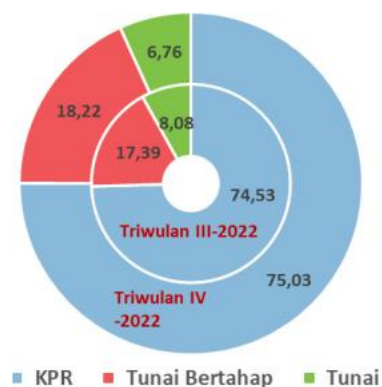
Backlog rumah merupakan indikator pengukur jumlah kebutuhan perumahan yang digunakan oleh pemerintah Indonesia. Diintip dari data Badan Pusat Statistik (BPS), pada Desember 2022

backlog perumahan di Indonesia membengkak mencapai 12,71 juta. *Backlog* perumahan menunjukkan angka yang tinggi disebabkan oleh meningkatnya jumlah rumah tangga dengan ekonomi bawah yang tidak mampu. Ditinjau lebih lanjut, minimnya pasokan rumah bagi masyarakat ekonomi bawah sehingga meningkatkan angka *backlog* setiap tahunnya.

Upaya pemerintah dalam mengatasi permasalahan perumahan yang ada, salah satunya dengan mengeluarkan kebijakan sebagai penyelesaian terkait masalah perumahan yang ada, program sejuta rumah menjadi salah satu agenda prioritas pemerintah untuk mengatasi masalah ini yang dinamakan program *nawacita*. Dalam pemenuhan kebutuhan dasar perumahan, negara bertanggung jawab untuk menyediakan dan memberikan kemudahan akan bantuan perumahan. Dalam pelaksanaan misi *nawacita* dan visi Indonesia 2045 adalah pembangunan infrastruktur dan pelayanan dasar yang berfokus pada penyediaan perumahan dan pemukiman layak, aman dan terjangkau dalam mewujudkan pembangunan infrastruktur yang merata dan berkeadilan. Pemerintah sejak 2015, terus berkoordinasi dengan banyak pihak yang untuk turut aktif dalam Pembangunan perumahan di Indonesia. Pihak-pihak seperti perbankan, pengembang, sektor swasta, lembaga pendidikan menjadi pihak yang diajak oleh pemerintah dalam melancarkan program ini. Kalangan masyarakat luas juga menjadi salah satu pihak yang melancarkan program pemerintah.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) berperan sebagai pengimplementasi program sejuta rumah ini. Pada tahun 2022, Kementerian PUPR mencatat capaian Program Sejuta Rumah mencapai 1.117.491 unit. Sedangkan pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2021 tercatat sebanyak 6,87 juta unit rumah. Pada triwulan IV 2022, skema pembiayaan KPR menjadi pilihan utama masyarakat yang ingin memiliki rumah dalam

melakukan pembelian rumah primer dengan pangsa sebesar 75,03% dari total pembiayaan, diikuti oleh tunai bertahap (18,22%) dan secara tunai (6,76%). Gambar 1.1 menunjukkan tingkat persentase daripada sumber pembiayaan konsumen yang digunakan dalam pembelian properti residensial.



Gambar 1.1 Sumber Pembiayaan Konsumen Membeli Properti Residensial (% konsumen Pembeli Properti Residensial)
Sumber : Survei harga Properti Residensial Bank Indonesia

Kredit Pemilikan Rumah atau KPR merupakan fasilitas jenis kredit yang disediakan oleh pihak perbankan kepada para nasabah perorangan yang berkeinginan untuk membeli atau memperbaiki rumah (Otoritas Jasa Keuangan, 2019). Fungsi KPR pada proses kepemilikan tempat tinggal cukup penting. Berdasar pada data Bank Indonesia di tahun 2019, lebih dari 75% masyarakat memilih KPR sebagai "jalan" pembiayaan yang dapat memfasilitasi mereka agar bisa memiliki rumah. Besarnya angka tersebut disebabkan oleh tingginya harga rumah yang membuat masyarakat tidak memungkinkan untuk melakukan transaksi pembelian secara tunai, sehingga masyarakat mempertimbangkan untuk melakukan kredit atau pembiayaan dari bank ataupun lembaga jasa keuangan lainnya.

Dari fenomena tersebut, muncullah peningkatan daya guna berbagai jenis lembaga jasa keuangan yang menawarkan untuk memfasilitasi dana KPR bagi masyarakat yang membutuhkan, sehingga saat ini bukan hanya dari ketersediaan perbankan, namun disertai juga oleh perusahaan pembiayaan dan BPJS Ketenagakerjaan (Otoritas Jasa Keuangan, 2017). Salah satu jenis Lembaga keuangan perbankan yang menyalurkan bantuan dana untuk KPR yaitu Bank BTN (Bank Tabungan Negara). Dengan salah satu misi Bank BTN yaitu secara aktif mendukung pemerintah dalam memajukan kesejahteraan masyarakat Indonesia melalui kepemilikan rumah, Bank BTN secara aktif mendukung dan menjalankan program pemerintah dalam program sejuta rumah dengan menyediakan produk KPR.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Bank BTN) adalah salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang Perbankan. Bank BTN berkomitmen menjadi Bank yang melayani dan mendukung pembiayaan sektor perumahan melalui tiga produk utama: perbankan perseorangan, bisnis, dan syariah. Salah satu misi bank BTN yaitu, secara aktif mendukung pemerintah dalam memajukan kesejahteraan masyarakat Indonesia melalui kepemilikan rumah, mewujudkan kehidupan yang diimpikan jutaan rakyat Indonesia melalui penyediaan rumah yang layak. Hal ini berbanding lurus dengan program sejuta rumah yang disusun oleh pemerintah.

Penelitian terdahulu terkait imbas literasi keuangan yang disertai oleh faktor sosial-ekonomi telah dilakukan dengan hasil yang beragam. Ayu Chandrasari (2020) mengemukakan dalam penelitiannya bahwa literasi keuangan secara signifikan berpengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah, selain itu pada faktor sosial-ekonomi yang terdiri dari pendapatan, pendidikan dan pekerjaan menunjukkan hasil pengaruh positif yang cukup signifikan. Pada penelitian Hendri dkk (2021) menunjukkan hasil bawa tingkat

pendapatan, jumlah tanggungan serta tingkatan pendidikan berpengaruh signifikan terhadap minat masyarakat dalam pembiayaan KPR. Sedangkan Savira Alifia Amri (2023) pada penelitiannya didapatkan hasil yaitu literasi keuangan memiliki hubungan negatif terhadap minat membeli KPR yang disebabkan karena ketidakpastian ekonomi.

Fenomena yang terjadi di lapangan menunjukkan semakin tingginya minat masyarakat dalam melakukan kredit pemilikan rumah pertama pada bank BTN. Seiring perkembangan zaman serta semakin meningkatnya akses untuk mendapatkan informasi khususnya keuangan, generasi muda yang sering disebut milenial mendapatkan keuntungan dalam mengakses informasi ini. Bilihat dari data bank BTN Panakukang terdapat 4.834 nasabah KPR subsidi dalam 3 tahun terakhir, dimana sebagian besar masih berusia muda.

Fenomena yang ada disekitar didukung dengan latar belakang seperti yang telah diuraikan dan dengan adanya perbedaan dalam hasil penelitian terdahulu terkait pengaruh literasi keuangan dan faktor sosial ekonomi terhadap minat KPR, maka dari itu peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Literasi Keuangan dan Faktor Sosial-Ekonomi Terhadap Keputusan Kredit Kepemilikan Rumah Nasabah Bank BTN Kantor Cabang Panakukang”**. Dengan dilakukannya penelitian ini, diharapkan dapat diketahui pengaruh antara literasi keuangan maupun faktor sosial ekonomi terhadap minat kepemilikan rumah nasabah KPR Bank BTN.

1.2 Rumusan Masalah

- 1) Apakah terdapat pengaruh literasi keuangan terhadap minat kepemilikan rumah nasabah KPR Bank BTN ?
- 2) Apakah terdapat pengaruh sosial-ekonomi terhadap minat kepemilikan rumah nasabah KPR Bank BTN ?

1.3 Tujuan Penelitian

- 1) Untuk mengetahui pengaruh literasi keuangan terhadap minat kepemilikan rumah nasabah KPR Bank BTN.
- 2) Untuk mengetahui pengaruh sosial ekonomi terhadap minat kepemilikan rumah nasabah KPR Bank BTN.

1.4 Kegunaan Penelitian

- 1) Bagi Penulis

Buah dari pemerolehan hasil penelitian ini, penulis dapat mendapat pengetahuan dan lebih memahami KPR khususnya KPR Bank BTN serta memperluas wawasan atas pengambilan keputusan yang tepat dalam pengajuan KPR.

- 2) Bagi Pembaca

Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan bacaan dan informasi oleh pembaca mengenai KPR khususnya KPR Bank BTN.

- 3) Bagi calon nasabah KPR

Penelitian ini dapat digunakan calon nasabah KPR sebagai referensi sebelum mengajukan KPR khususnya pada bank BTN.

- 4) Bagi penelitian selanjutnya

Hasil dari penelitian ini bisa menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya dengan membahas variabel yang lainnya terkait KPR khususnya pada Bank BTN.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini bertujuan untuk membantu peneliti dan pembaca dalam memahami isi dari penelitian secara komprehensif. Sistematika dalam penelitian ini terdiri dari enam bab dan masing-masingnya terbagi menjadi beberapa sub bab.

Bab I Pendahuluan

Pendahuluan berisikan mengenai segala hal yang melatar belakangi dan mendorong penulis untuk melakukan penelitian ini. Bab pendahuluan memuat latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka memuat deskripsi teoritis tentang objek yang diteliti dan kesimpulan tentang kajian yang berupa argumentasi atas hipotesis yang telah diajukan dalam Bab I. Isi dari bab tinjauan pustaka ini antara lain adalah tinjauan teoritis atau konsep dan tinjauan empirik.

Bab III Kerangka Konseptual dan Pengembangan Hipotesis

Kerangka konseptual dan pengembangan hipotesis berisikan arah serta focus penelitian secara efektif yang didasarkan pada hasil kajian teoritik dan empiric serta dugaan sementara terkait permasalahan penelitian.

Bab IV Metode Penelitian

Metode penelitian berisikan informasi secara terperinci mengenai bagaimana data-data yang digunakan untuk penelitian berhasil dikumpulkan melalui sampel pada waktu dan lokasi tertentu. Pokok-pokok bahasan yang terdapat dalam mbab metode penelitian mencakup jenis dan rancangan penelitian, tempat dan waktu, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik sampling, variabel penelitian dan definisi operasional, instrument penelitian, uji reabilitas dan validitas dan teknik analisis data.

Bab V Pembahasan

Bab ini berisi hasil pengamatan peneliti terkait apa yang telah diamati dan dianalisis pada bab terdahulu. Kemudian hasil pembuktian hipotesis pada bab ini dikaitkan dengan hasil penelitian lain yang relevan.

Bab VI Penutup

Pada bab ini, berisi kesimpulan terkait penelitian yang telah dilakukan dan terdapat penegasan kembali mengenai materi-materi yang telah dijelaskan pada bagian pembahasan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teoritis dan Konsep

2.1.1 Theory of Reason Action dan Theory of Planned Behavior

Ajzen & Fishben (1975) mengemukakan pandangannya terkait Theory of Reason Action, yakni sebuah teori yang mengukur adanya hubungan sikap dan imbasnya terhadap perilaku dalam aksi pengambilan keputusan. Dengan demikian, dapat diartikan bahwa suatu niat dari setiap individu untuk melakukan suatu hal menjadi gerbang utama yang mendasari penyikapan dalam pengambilan keputusan. Berdasarkan hal tersebut, maka dapat dipastikan terkait minat seseorang bisa lahir dari dua (2) faktor utama, yakni: (1) niat individu dari pribadinya; (2) persepsi individu dari pandangan orang-orang terdekat yang didengarnya. Selanjutnya, awal niat tersebut tercipta oleh sikap terhadap perilaku dan norma subjektif. Pernyataan ini serupa diperkuat oleh Ulker & Ciftci (2020), mereka menyampaikan bahwa satu dari sekian banyak aspek yang dapat mempengaruhi niat seseorang untuk berperilaku ialah sikap.

Sikap dapat menghasilkan cekaman perilaku dan tentu melalui suatu proses pengambilan keputusan yang cermat, kemudian disertai alasan dan mulai menimbulkan dampak pada tiga hal, yaitu:

- 1) sikap yang dijalani berdasar pada perilaku, demikian didasari pula oleh perhatian yang diperoleh saat perilaku tersebut dilakukan.
- 2) perilaku yang dilakukan oleh seorang individu, tak hanya beracuan pada persepsi yang divalidasi olehnya, melainkan

juga perhatian pada persepsi orang lain berelasi dengan individu tersebut.

- 3) Sikap yang muncul didasari oleh pandangan dan persepsi individu, namun kerap memperhatikan persepsi dari individu lain, tentu memunculkan perilaku baru atas penyikapan tersebut.

Theory of Planned Behavior merupakan teori lanjutan dari teori sebelumnya yang dikemukakan Ajzen. TRA menggabungkan konsep control perilaku yang dirasakan, dan memperhitungkan faktor-faktor di luar kendali individu yang dapat mempengaruhi perilaku.

Theory of Planned Behavior membagi tiga macam alasan yang dapat mempengaruhi tindakan yang diambil oleh individu, yaitu

- 1) Behavioral belief, niat masih menjadi penentu utama perilaku. dengan keyakinan akan hasil dari niat akan memberikan hasil yang baik.
- 2) Normative belief, yaitu keyakinan individu terhadap harapan normative individu atau orang lain yang menjadi referensi seperti keluarga, teman, atasan, atau konsultan pajak untuk menyetujui atau menolak melakukan suatu perilaku yang diberikan.
- 3) Control beliefs keyakinan tentang suatu faktor yang dapat mendukung atau menghalangi perilaku dan kesadaran akan kekuatan faktor tersebut.

2.1.2 Literasi Keuangan

Literasi keuangan merupakan pengetahuan, kemampuan serta sikap terhadap informasi yang diketahui dan menggunakannya untuk membuat keputusan keuangan yang efektif. Kemampuan itu seperti mengalokasikan dana pada pos pos

pengeluaran, tabungan, investasi hingga resiko keuangan yang diketahui individu dan bagaimana cara setiap individu ini membuat keuangan mereka efektif.

Palameta et al. (2016) menyatakan bahwa pengetahuan keuangan dari setiap individu akan bertahap mengalami perkembangan menjadi keterampilan keuangan. Keterampilan yang dimaksudkan ialah bagaimana individu dapat mengelola pengetahuannya menjadi bentuk terapan yang diimplementasikan pada kehidupan sehari-hari. Dengan demikian, setiap individu yang memiliki keterampilan keuangan dapat memahami bagaimana cara mereka mempertahankan keuangan, baik secara pemasukan atau pun pengeluaran.

Seseorang dengan kemampuan dan pengetahuan literasi keuangan yang baik, seseorang memiliki kemampuan untuk mengendalikan kondisi keuangannya serta tidak akan mudah bersifat konsumtif. Dengan pengetahuan akan literasi keuangan, seseorang akan menjadi tahu apa yang harus dilakukan dengan uang yang dimilikinya sehingga dapat memanfaatkan sebagaimana mestinya.

2.1.3 Sosial Ekonomi

Sosial ekonomi memiliki keterhubungan antara faktor sosial dan ekonomi dalam masyarakat. Sosial ekonomi adalah faktor yang cukup berpengaruh pada umbul-umbul kesejahteraan hidup, baik secara individu maupun lingkup komunitas. Status sosial ekonomi menjadi suatu aspek yang tingkatannya dimiliki oleh individu berdasar pada bagaimana mereka mampu melakukan pemenuhan kebutuhan hidup di kesehariannya melalui penghasilan yang diperoleh, dan kemudian secara bertahap memiliki peranan guna pada sebuah status sosial di ranah masyarakat (Nasution dan Nur, 1986).

Sosial ekonomi menjelaskan bagaimana faktor ekonomi seperti pendapatan, pendidikan pekerjaan dan keluarga. Dari sanalah, berbagai mayoritas peneliti setuju untuk menyepakati bahwa terkait pendidikan, pekerjaan, pendapatan sejatinya berkolerasi dengan budaya dan keluarga yang nantinya akan mempengaruhi kesejahteraan individu. merupakan indikator yang bersama-sama mewakili status sosial-ekonomi. Faktor-faktor ini mempengaruhi perilaku seseorang dalam bermasyarakat, termasuk kelas status sosial. Perilaku seseorang dalam mengalokasikan dananya menunjukkan status sosial ekonominya. Pendidikan, pekerjaan, dan pendapatan menjadi indikator yang secara signifikan bertahap dan kemudian berpengaruh terhadap keputusan setiap individu untuk memikirkan persoalan kepemilikan rumah (Gathergood dan Weber, 2017b; Haurin dan Morrow-Jones, 2006; Lee, et.al., 2016).

Faktor sosial ekonomi yang paling utama adalah pendidikan yang berperan penting dalam tingkat kemampuan seseorang dalam berpikir kritis dalam menentukan prioritas serta kualitas hidupnya. Kemampuan ini didasarkan pada pembentukan karakter seseorang yang terbentuk pada Lembaga formal. Pekerjaan merupakan kegiatan yang dilakukan seseorang dengan pengharapan imbalan atas jasa atau barang yang dimilikinya. Pendapatan merupakan jumlah uang yang diterima individu sebagai hak atas pekerjaan yang ditawarkan dengan seluruh penerimaan dinyatakan dalam bentuk uang atau barang.

2.1.4 Kredit Pemilikan Rumah

Rivai (2023) dalam penelitiannya menyebutkan terkait definisi kredit, yakni: "Kredit sebagai penyerahan barang, jasa dan uang dari salah satu pihak (pemberi pinjaman) ke pihak lain (debitur) atas dasar kepercayaan dan janji membayar dari penerima kredit ke

pemberi kredit dengan jumlah dan tanggal yang telah disepakati oleh kedua pihak.”.

Kredit pemilikan rumah (KPR) merupakan suatu fasilitas yang ditawarkan oleh perbankan kepada nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah (OJK,2019)

KPR menjadi salah satu dalam solusi pembelian rumah dengan cara mencici sehingga dapat membantu masyarakat memiliki rumah idaman dengan mudah dan dalam proses transaksi pembeliannya tidak menggunakan uang tunai. Terdapat 2 jenis KPR di Indonesia, saat ini:

- 1) KPR Subsidi, kredit yang ditujukan kepada masyarakat berpenghasilan rendah, untuk memenuhi kebutuhan perumahan sebagai tempat tinggal atau menyediakan dana untuk renovasi rumah yang dimiliki sebelumnya.
- 2) KPR Non Subsidi, diperuntungkan kepada seluruh masyarakat. Pada jenis kredit ini, bank akan menentukan besaran kredit dan suku bunga susai dengan kebijakan bank itu sendiri.

Salah satu bank di Indonesia yang menawarkan fasilitas KPR adalah bank BTN. Dengan Visi BTN yaitu “menjadikan Bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan”. Bank BTN dalam praktiknya mengutamakan kepuasan nasabah untuk KPR. salah satu bank yang menjadi kepercayaan kredit perumahan adalah bank BTN yang siap memenuhi kebutuhan masyarakat.

2.2 Tinjauan Empirik

Tabel 2.1 Hasil penelitian terdahulu

No.	Nama Penelitian	Judul Penelitian	Varibel Penelitian	Hasil Penelitian

Lanjutan Tabel 2.1 ...

1.	Savira Alifia Amri (2023)	Analisis Pengaruh Literasi Keuangan dan Citra Merek Terhadap Minat Masyarakat Kota Tangerang Selatan Membeli KPR BTN Syariah	Variabel bebas (X): Literasi Keuangan (X_1), Citra Merek (X_2), Variabel Terikat (Y) : Minat Beli	Variabel citra merek memiliki hubungan yang signifikan dan positif terhadap minat masyarakat Kota Tangerang Selatan membeli KPR Bank BTN Syariah, Variabel literasi keuangan ditemukan memiliki hubungan negatif dengan minat masyarakat Kota Tangerang Selatan membeli KPR Bank BTN Syariah, yang dapat disebabkan oleh berbagai hal seperti adanya ketidakpastian ekonomi atau preferensi masyarakat yang mungkin lebih memilih sumber pembiayaan lainnya.
----	------------------------------	--	---	--

Lanjutan Tabel 2.1 ...

2.	Ayu Chandrasari (2021)	Pengaruh Literasi Keuangan, Karakteristik Perilaku dan Faktor Sosial-Ekonomi Terhadap Strategi Kepemilikan Rumah Generasi Milenial di Indonesia	Variabel bebas (X): Literasi Keuangan (X_1), Karakteristik Perilaku (X_2), Faktor Sosial-Ekonomi (X_3); Variabel Terikat (Y) : Strategi Kepemilikan Rumah (Y)	Variabel literasi keuangan, karakteristik perilaku dan factor sosial-ekonomi berpengaruh signifikan positif terhadap strategi kepemilikan rumah.
3.	Hendri Wira, Wiwik Andriani, dan Fera Sriyunianti (2023)	Faktor-Faktor yang memengaruhi minat Masyarakat Terhadap Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) BTN	Variabel Bebas (X): Tingkat pendapatan (X_1), Jumlah Tanggungan (X_2), Tingkat Pendidikan (X_3), Usia (X_4), Lokasi Rumah (X_5) ; Variabel Terikat (Y): Minat Masyarakat (Y)	Semua variabel yang diuji memiliki pengaruh yang signifikan terhadap minat pembiayaan rumah BTN

Lanjutan Tabel 2.1 ...

4.	Mutia Afifatun Khasanah (2023)	Pengaruh Pengetahuan Produk dan Motivasi Nasabah Terhadap Keputusan Memilih Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Syariah Karanganyar	Variabel Bebas (X): Pengetahuan (X_1), Motivasi (X_2), Pengetahuan dan Motivasi (X_3); Variabel Terikat (Y): Keputusan (Y)	Pada penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa variabel motivasi, pengetahuan serta variabel pengetahuan dan motivasi berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan memilih produk pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah KCPS Karanganyar.
5.	Indri Winda Menteng, Agnes L. Ch. P. Lopian, George M.V. Kawung (2023)	Analisis Jumlah Penduduk, Pertumbuhan Ekonomi, BI Rate dan Inflasi terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	Variabel Bebas (X): Jumlah Penduduk (X_1), Pertumbuhan Ekonomi (X_2), BI Rate (X_3), Inflasi (X_4); Variabel Terikat (Y): KPR & KPA (Y)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa jumlah penduduk dan pertumbuhan ekonomi berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit

Lanjutan Tabel 2.1 ...

		dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) (Studi Kasus PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) TBK)		Pemilikan Apartemen (KPA), sedangkan BI Rate dan Inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).
--	--	--	--	--

Sumber: Artikel Jurnal Online

1) Savira Alifia Amri (2023)

Penelitian yang dilakukan Savira Alifia Amri (2023), dengan judul “Analisis Pengaruh Literasi Keuangan dan Citra Merek Terhadap Minat Masyarakat Kota Tangerang Selatan Membeli KPR BTN Syariah”. Penelitian ini dilakukan untuk menguji pengaruh literasi keuangan dan citra merek terhadap minat beli, penggunaan pendekatan kuantitatif memperoleh data primer dikumpulkan melalui media kuesioner yang disebar kepada seluruh Masyarakat Kota Tangerang Selatan, serta wawancara dengan pegawai Bank BTN Syariah Kantor Cabang Kota Tangerang Selatan.

Hasil olah data dan pembahasan tentang analisis pengaruh literasi keuangan dan citra merek terhadap minat masyarakat Kota Tangerang Selatan membeli KPR BTN Syariah memiliki beberapa kesimpulan. Pertama, variabel citra merek memiliki hubungan yang signifikan dan positif terhadap minat masyarakat Kota Tangerang Selatan membeli KPR Bank BTN Syariah. Semakin baik citra Bank BTN Syariah maka minat masyarakat untuk mengajukan KPR Bank BTN Syariah juga akan meningkat. Kedua, pada variabel literasi keuangan ditemukan memiliki hubungan negatif dengan minat

masyarakat Kota Tangerang Selatan membeli KPR Bank BTN Syariah, yang dapat disebabkan oleh berbagai hal seperti adanya ketidakpastian ekonomi atau preferensi masyarakat yang mungkin lebih memilih sumber pembiayaan lainnya.

2) Penelitian Ayu Chandrasari (2021)

Penelitian berjudul “Pengaruh Literasi Keuangan, Karakteristik Perilaku dan Faktor Sosial-Ekonomi Terhadap Strategi Kepemilikan Rumah Generasi Milenial di Indonesia” bertujuan untuk melakukan identifikasi terkait tingkat literasi keuangan generasi milenial di Indonesia serta menguji bagaimana efek daripada literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi terhadap upaya yang dilakukan untuk kepemilikan rumah generasi milenial di Indonesia. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif yang berfokus pada data yang dikumpulkan dengan menggunakan kuesioner secara *online*.

Luaran dari penelitian ini menunjukkan catatan terkait rendahnya tingkat pemahaman atas literasi keuangan generasi milenial, variabel literasi keuangan, sikap terhadap risiko, pendapatan, dan pekerjaan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap strategi pemilikan rumah di Indonesia.

3) Penelitian oleh Hendri Wira, Wiwik Andriani, dan Fera Sriyuniarti (2023)

Penelitian berjudul "Faktor-faktor yang Memengaruhi Minat Masyarakat terhadap Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) BTN" bertujuan untuk mengetahui apakah faktor seperti tingkat pendapatan, jumlah tanggungan, tingkat pendidikan, usia dan letak/lokasi rumah memiliki keefisienan terhadap minat masyarakat untuk melakukan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) melalui BTN.

4) Hasil Penelitian Mutia Afifatun Khasanah (2023)

Penelitian berjudul “Pengaruh Pengetahuan Produk dan Motivasi Nasabah Terhadap Keputusan Memilih Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Syariah Karanganyar” bertujuan untuk mengetahui pengaruh pengetahuan produk dan motivasi nasabah terhadap keputusan memilih pembiayaan KPR pada Bank BTN Syariah KCPS Karanganyar.

5) Hasil Penelitian Indri Winda Menteng, Agnes L. Ch. P. Lopian, George M.V. Kawung (2023)

Penelitian berjudul “Analisis Jumlah Penduduk, Pertumbuhan Ekonomi, BI Rate dan Inflasi terhadap Kredit Pemilikan Rumah(KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) (Studi Kasus PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) TBK)” ini dimaksudkan untuk mengetahui pengaruh Jumlah Penduduk, Pertumbuhan Ekonomi, BI Rate dan Inflasi terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) di Indonesia. Metode yang digunakan merupakan metode kuantitatif dengan menggunakan data sekunder tahunan mulai dari tahun 2011-2021.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial Jumlah Penduduk dan Pertumbuhan Ekonomi berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) di Indonesia. Sedangkan BI Rate dan Inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) di Indonesia. Namun secara bersama-sama Jumlah Penduduk, Pertumbuhan Ekonomi, BI Rate dan Inflasi berpengaruh signifikan terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) di Indonesia.