

## PENGARUH PENDAPATAN DAN SUKU BUNGA TERHADAP KEPUTUSAN PENGAMBILAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH

Wenni Wahyuandari<sup>1)</sup>, Nadilla Tiara Wati<sup>2)</sup>

<sup>1</sup> Universitas Tulungagung, Tulungagung, Indonesia

<sup>2</sup> Universitas Tulungagung, Tulungagung, Indonesia

email: wwahyuandari@gmail.com

### Abstrak

Kebutuhan pengelolaan aset dan pemenuhan tempat tinggal serta nilai rumah yang tinggi sehingga pemerintah menyalurkan kredit murah dalam pembelian rumah yang biasa disebut kredit pemilikan rumah, namun dalam prosesnya muncul beberapa masalah seperti ketidakstabilan pendapatan, suku bunga yang berfluktuasi, pertimbangan finansial jangka panjang dan akses kredit pemilikan rumah yang terbatas membuat masyarakat ragu memilih kredit pemilikan rumah dalam pembelian rumah mereka. Penelitian ini dilakukan untuk menguji apakah pendapatan dan suku bunga berpengaruh terhadap keputusan pengambilan kredit pemilikan rumah menggunakan pendekatan kuantitatif dengan pendistribusian kuesioner untuk mengumpulkan data dengan sampel penelitian masyarakat yang telah mengambil kredit pemilikan rumah. Variabel independen pendapatan (X1) dan suku bunga (X2) serta variabel dependen keputusan pengambilan kredit pemilikan rumah, Analisis data menggunakan regresi tinier berganda. Hasil regresi:  $Y = -13,384 + 0,123X_1 - 0,149X_2 + e$  menunjukkan bahwa pendapatan berpengaruh positif dan suku bunga berpengaruh negatif terhadap keputusan pengambilan kredit pemilikan rumah. Hasil uji t variabel pendapatan (X1) sebesar 0,011, variabel suku bunga (X2) sebesar 0,032, kedua hasil ini  $< 0,05$ , maka H1 dan H2 diterima, berarti dari masing-masing variabel independen berpengaruh secara parsial terhadap variabel dependen. Begitupun hasil uji f yaitu 0,001, hasil ini  $< 0,05$ , maka H3 juga diterima, berarti variabel independen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian (Sukmawati, 2020) yang menyatakan bahwa pendapatan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan KPR dan (Nurhidayat et al., 2020) menyatakan bahwa suku bunga secara parsial berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan KPR. Namun penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya dilakukan oleh (Rachmawati, 2019) menyatakan bahwa pendapatan tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan kredit dan (Roeskamto & Atmadja, 2022) yang menyatakan bahwa suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan kredit..

**Kata Kunci:** Pendapatan, Suku Bunga, Kredit Pemilikan Rumah, Keputusan



This is an open access article under the [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

### PENDAHULUAN

Keputusan pembelian rumah menjadi salah satu langkah strategis dalam mengelola aset dan memenuhi kebutuhan tempat tinggal. Seiring bertambahnya penduduk, kebutuhan tempat tinggal meningkat, melihat hal ini pemerintah berusaha membantu masyarakat terutama kelas menengah kebawah untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal mereka dengan menyalurkan kredit murah dalam pembelian rumah yang biasa disebut dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Nilai/harga rumah yang tinggi tidak seimbang dengan jumlah pendapatan mereka jika harus membayar tunai. Pendapatan secara langsung memengaruhi daya beli masyarakat dalam upaya pemilikan rumah. Kondisi ekonomi, upah, dan distribusi pendapatan menjadi variabel dalam keputusan pembelian. Ketidakstabilan pendapatan menjadi hambatan masyarakat dalam mengambil keputusan kredit karena akan berakibat pada pemenuhan kewajiban pembayaran kredit jangka panjang. Suku bunga yang ditawarkan oleh lembaga keuangan juga memiliki dampak terhadap keputusan pengambilan kredit pemilikan rumah. Suku bunga dapat menjadi pemicu perubahan perilaku masyarakat upaya kepemilikan rumah.

Selain faktor kebijakan bank sentral, kondisi ekonomi global (dunia) dan lokal, serta peristiwa pasar keuangan. Hal ini menimbulkan ketidakpastian bagi masyarakat dalam merencanakan pembelian rumah karena tingkat suku bunga dapat berubah secara tiba-tiba, Suku bunga yang tinggi dapat meningkatkan biaya pembiayaan, sehingga berpotensi menyurungnya daya beli masyarakat dan menghambat keputusan pembelian rumah. Keputusan pemenuhan tempat tinggal bukan persoalan yang mudah, masyarakat akan melakukan pertimbangan yang matang untuk memperhitungkan kebutuhan finansial jangka panjang sehingga dapat mewaspadai kemungkinan risiko. Tingkat suku bunga yang tinggi dapat meningkatkan risiko keuangan bagi masyarakat, sementara tingkat suku bunga yang rendah dapat memberikan peluang investasi, Disamping itu ditemukan kasus permasalahan akses yang terbatas oleh masyarakat dalam mendapatkan kesempatan untuk mengambil kredit pemilikan rumah, hal ini dipengaruhi oleh persyaratan kredit yang ketat, sehingga membatasi sejumlah masyarakat dalam mengakses pembiayaan perumahan. Penting untuk memahami pengaruh pendapatan dan suku bunga terhadap keputusan pengambilan kredit pemilikan rumah, untuk melakukan penelitian lebih lanjut melakukan nalisis yang mendalam terkait bagaimana pendapatan dan suku bunga memengaruhi pilihan dan perilaku konsumen dalam membeli rumah dengan analisis pengaruh pendapatan dan suku bunga terhadap keputusan pengambilan kredit pemilikan rumah. Penelitian dengan studi kasus pada perumahan yang terdapat di Kabupaten Tulungagung. menggunakan pendekatan kuantitatif dengan pendistribusian kuesioner untuk mengumpulkan data dengan sampel penelitian masyarakat yang telah mengambil kredit pemilikan rumah. Variabel independen pendapatan (X1) dan suku bunga (X2) serta variabel dependen keputusan pengambilan kredit pemilikan rumah, Analisis data menggunakan regresi tinier berganda. Tujuan penelitian untuk menguji apakah pendapatan dan suku bunga berpengaruh terhadap pengambilan kredit pemilikan rumah di kabupaten Tulungagung. Hipotesa yang digunakan adalah H1 , diduga Pendapatan berpengaruh terhadap keputusan pengambilan KPR. Jika pendapatan meningkat, maka keputusan pengambilan KPR akan semakin meningkat. H2 , Diduga Suku bunga berpengaruh terhadap keputusan pengambilan KPR. Jika suku bunga rendah, maka keputusan pengambilan KPR akan semakin meningkat. H3, Diduga Pendapatan dan suku bunga secara simultan berpengaruh terhadap keputusan pengambilan kredit pemilikan rumah, Pendapatan yang meningkat dan Suku Bunga yang rendah akan meningkatkan jumlah keputusan pengambilan Kredit Pemilikan Rumah.

## **METODE PENELITIAN**

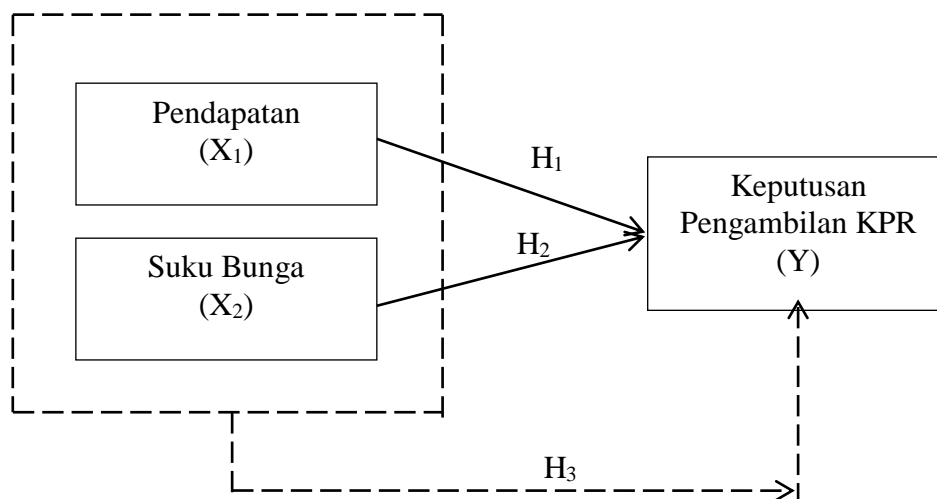
Pendapatan (X1), Suku Bunga (X2) sebagai variabel independen, merujuk pada faktor yang diduga memiliki pengaruh terhadap Keputusan Pengambilan Kredit Pemilikan Rumah (Y) sebagai variabel dependen, mengacu pada tindakan atau proses yang dilakukan oleh individu atau kelompok konsumen dalam mengambil atau tidak kredit pemilikan rumah di kabupaten Tulungagung. Penelitian dilakukan kepada konsumen yang telah mengambil kredit pemilikan rumah di perumahan Bumi Mas Wahyu (BMW) Kabupaten Tulungagung sebagai konteks spesifik di mana pengaruh pendapatan dan suku bunga terhadap keputusan pengambilan KPR. Penelitian ini merupakan penelitian k:uantitatif dengan pendistribusian kuesioner untuk mengumpulkan data dari responden terkait keputusan pengambilan kredit pemilikan rumah, persepsi mereka terhadap pendapatan dan suku bunga.

Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah masyarakat perumahan Bumi Mas Wahyu (BMW) di Kabupaten Tulungagung. Teknik pengambilan sampel. menggunakan teknik nonprobability sampling, yaitu teknik insidental clan sampling kuota. (Sugiyono, 2018) nonprobability sampling merupakan tek:nik pengambilan sampel yang tidak memberi

peluang/kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. Yang didalamnya ada sampling incidental, yaitu teknik penentuan sampel berdasarkan kebetulan, yaitu siapa saja yang secara kebetulan bertemu dengan peneliti dapat digunakan sebagai sampel, bila dipandang orang yang kebetulan ditemui itu cocok sebagai sumber data. Dan sampling kuota adalah teknik untuk menentukan sampel dad populasi yang mempunyai ciri-ciri tertentu sampai jumlah (kuota) yang diinginkan.

Dalam penelitian melakukan penelitian tentang pengaruh pendapatan dan suku bunga terhadap keputusan pengambilan k:redit pemilikan rumah. Jumlah sampel yang ditentukan minimal 1 00 orang. Pengumpulan data belum didasarkan pada minimal 100 orang tersebut, maka penelitian dipandang belum selesai, karena belum memenuhi kouta yang ditentukan. Penelitian ini mengumpulkan data melalui distribusi kuesioner dengan teknik insidental dan sampling kuota yang diskalai dengan skala likert. Skala pengukuran merupakan kesepakatan yang digunakan sebagai acuan untuk menentukan panjang pendeknya interval yang ada dalam alat ukur, sehingga alat ukur tersebut bila digunakan dalam pengukuran akan menghasilkan data kuantitatif., Dengan skala pengukuran ini, maka nilai variabel yang diukur dengan instrumen tertentu dapat dinyatakan dalam bentuk angka, sehingga akan lebih akurat, efisien dan komunikatif (Sugiyono,2018).

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini sebagai berikut:.



Keterangan :

- > = Secara Parsial
- - - - -> = Secara Simultan

Keterangan:

Variabel *Independen*:

X<sub>1</sub> : Pendapatan

X<sub>2</sub> : Suku Bunga

Variabel *Dependen*:

Y : Keputusan Pengambilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

## HASIL DAN PEMBAHASAN

embahasan dalam penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pengaruh pendapatan dan suku bunga terhadap keputusan pengambilan KPR. Hasil pengujian statistik terlihat dengan jelas bahwa secara parsial (individu) variabel pendapatan (X1) dan suku bunga X2) masing-masing berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan KPR (Y). Dan secara simultan (bersama-sama) variabel pendapatan (X1) dan suku bunga (X2) juga berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan KPR (Y). Karakteristik responden yang menjadi sampel penelitian sebagai berikut: 1. Sistem pembelian rumah : 100% dari jumlah responden yang menjadi sampel (102) menggunakan sistem pembelian rumah secara KPR. Pengambilan sampel ini dengan mengabaikan sistem KPR yang diambil, misalnya K.PR full ataupun setengah, 2. Lama waktu memiliki rumah: sebanyak 78 orang atau 76% dari jumlah keseluruhan sampel (102) telah mengambil KPR untuk membeli rumah mereka (< 5 tahun) atau dalam rentang waktu pembelian sejak tahun 2019 sampai 2024, sebanyak 21 orang atau 21 % dari jumlah keseluruhan sampel ( 102) telah mengambil KPR untuk membeli rumah mereka (5-10 tahun) atau dalam rentang waktu pembelian sejak tahun 2014 sampai 2019, dan sebanyak 3 orang atau 3% dari keseluruhan jumlah responden telah mengambil KPR untuk membeli rumah mereka (> 10 tahun) atau telah melakukan pembelian sejak tahun 2010 sampai 2014. Dari hasil analisis karakteristik responden berdasarkan lama waktu telah melakukan pembelian rumah diperoleh data bahwa persentase tertinggi adalah user KPR yang melakukan pembelian dalam rentang waktu tahun 2019 sampai 2024. Hal ini tentu karena adanya beberapa alasan diantaranya adalah: a.) Kebijakan yang mendukung masyarakat berpendapatan rendah untuk mengambil fasilitas KPR, seperti dalam kebijakan lembaga keuangan yang memberikan suku bunga flat melalui fasilitas KPR subsidi yang dibantu oleh pemerintah secara tidak langsung banyak menarik minat masyarakat untuk memiliki rumah, persyaratan pengajuan KPR yang fleksibel dengan syarat rentang pendapatan yang tidak terlalu tinggi ( sehingga bisa memperoleh fasilitas KPR bersubsidi) hanya dengan melampirkan slip gaji dan surat ketetapan sebagai pegawai tetap sebagai pertimbangan lembaga keuangan memberikan fasilitas KPR subsidi ini. b.) Pendapatan meningkat, berakibatnya pandemi membuat pendapatan masyarakat membaik, hal ini dikarenakan kegiatan ekonomi mulai berjalan dengan baik, kegiatan usaha yang mulai berkembang tanpa adanya hambatan memberikan lowongan pekerjaan mulai benukulan akibat inovasi masyarakat selama pandemi, tercukupinya kebutuhan seperti sehari-hari dan pendapatan yang meningkat, timbulah kesadaran masyarakat akan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal, tentu dengan sebab pendapatan yang meningkat membuat masyarakat berani untuk mempertimbangkan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal. 3.) Pendapatan per bulan: sebanyak 54 orang atau 55% dari jumlah responden yang menjadi sampel (102) memperoleh pendapatan lebih dari / >Rp 4.000.000,00/bulan, sebanyak 39 orang atau 38% dari jumlah responden yang menjadi sampel (102) memperoleh pendapatan Rp 2.000.000,00 - Rp4.000.000,00/bulan, dan sebanyak 7 orang atau 7% dari keseluruhan jumlah responden memperoleh pendapatan < Rp 2.000.000,00/bulan. Dari hasil analisis karakteristik responden berdasarkan pendapatan perbulan, dilihat dari penggolongan tingkat pendapatan oleh Badan Pusat Statistik (A. Ramadhan et al., 2023) yaitu:

- a. Golongan pendapatan sangat tinggi, jika pendapatan rata-rata lebih dari Rp 3.500.000,00/bulan.
- b. Golongan pendapatan tinggi, jika pendapatan rata-rata antara Rp 2.500.000,00 –Rp 3.500.000,00/bulan.
- c. Golongan pendapatan sedang, jika pendapatan rata-rata antara Rp 1.500.000,00 –Rp 2.500.000,00/bulan.
- d. Golongan pendapatan rendah, jika pendapatan rata-rata dibawah Rp 1.500.000,00/bulan.

Menunjukkan bahwa persentase tertinggi adalah golongan masyarakat berpendapatan sangat tinggi, hal ini tentu berkaitan dengan syarat pengajuan kredit pemilikan rumah yang hanya bisa mempertimbangkan pengajuan user yang memiliki penghasilan diatas Rp 2.000.000,00/bulannya sebagai tanggungjawab kredit jangka panjang. 4.) Pekerjaan: Sebanyak 64 orang atau 63% dari jumlah responden yang menjadi sampel (102) memiliki pekerjaan sebagai karyawan swasta dan pekerjaan lainnya, sebanyak 35 orang atau 34% dari jumlah responden yang menjadi sampel (102) memiliki pekerjaan sebagai PNS maupun pensiunan, dan 3 orang atau 3% dari jumlah responden yang menjadi sampel (102) memiliki pekerjaan sebagai wiraswasta.

Hasil analisis karakteristik responden menunjukkan bahwa persentase tertinggi masyarakat memiliki pekerjaan sebagai karyawan swasta, PNS/pensiunan dan pekerjaan lain selain wiraswasta, Hal ini dikarenakan adanya januran penghasilan tetap oleh pekerjaan tersebut, lain halnya dengan wiraswasta yang penghasilannya tidak bisa dijamin perbulannya stabil. Dengan ini sebagian besar yang berani mengambil langkah pengajuan kredit pemilikan rumah adalah masyarakat yang memiliki penghasilan tetap perbulannya. Persepsi masyarakat yang memiliki pekerjaan sebagai wiraswasta lebih memilih pemenuhan tempat tinggal secara tunai dengan mengoptimalkan simpanannya selama berwirausaha. Dari hasil jawaban responden terhadap pernyataan dalam kuesioner yang disebar, diperoleh analisis sebagai berikut:

**Tabel 1.1** Hasil Analisis Regresi Berganda Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	13.384	1.515		8.832	<,001
	X1	.123	0.048	0.248	2.585	0.011
	X2	-.149	0.069	0.209	2.179	0.032
a. Dependent Variable: Y						

Sumber: Data Primer, diolah 2024

Secara matematis hasil dari tabel regresi linier berganda tersebut dapat ditulis persamaan regresinya sebagai berikut:

$$Y = 13,384 + 0,123X_1 - 0,149X_2 + \epsilon$$

**Tabel 1.2:** Hasil Uji t Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	13.384	1.515		8.832	<,001
	X1	.123	0.048	0.248	2.585	0.011
	X2	-.149	0.069	0.209	2.179	0.032

a. Dependent Variable: Y

Sumber: Data Primer, diolah 2024

**Tabel 1.3** Hasil Uji f  
ANOVA<sup>a</sup>

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	59.198	2	29.599	7.034	0.001 <sup>b</sup>
	Residual	416.576	99	4.208		
	Total	475.774	101			
a. Dependent Variable: Y b. Predictors: (Constant), X2, X1						

Sumber: Data Primer, diolah 2024

**Tabel 1.4** Hasil Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)  
Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.353 <sup>a</sup>	.124	.107	2.05130
a. Predictors: (Constant), X2, X1				

Sumber: Data Primer, diolah 2024

1. Pengaruh Pendapatan Terhadap Keputusan Pengambilan KPR.

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial (individu), pengaruh variabel pendapatan terhadap keputusan pengambilan KPR menunjukkan nilai sig, variabel X1 sebesar 0,011 (<0,05) maka hipotesis pertama diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa pendapatan berpengaruh positif terhadap keputusan pengambilan kredit pemilikan rumah. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian (Sukmawati, 2020) yang menyatakan bahwa pendapatan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan KPR, dimana jika pendapatan mengalami kenaikan maka keputusan pengambilan KPR juga akan mengalami kenaikan. Namun penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Rachmawati, 2019) yang menyatakan bahwa pendapatan tidak berpengaruh signifikan terhadap Keputusan kredit. Pendapatan adalah semua penerimaan seseorang berupa upah, keuntungan, sewa, dan lain-lain yang didapat dari semua kegiatan yang dilakukan maupun yang tidak dilakukan dalam jangka waktu tertentu, Pendapatan yang stabil tentu akan memberikan potensi keputusan pengambilan KPR meningkat, karena dalam sistem kredit mensyaratkan tingkat pendapatan seorang nasabah dapat mempertanggungjawabkan angsuran kredit berkepanjangan, sehingga dengan kebijakan ini secara langsung berdampak pada persepsi masyarakat yang akan mempertimbangkan jumlah pendapatan yang diterima ketika akan mengambil kredit.

2. Pengaruh Suku Bunga Terhadap Keputusan Pengambilan KPR

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial (individu), pengaruh variabel suku bunga terhadap keputusan pengambilan KPR menunjukkan nilai sig, variabel X2 sebesar 0,032 (<0,05) maka hipotesis kedua diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa suku bunga berpengaruh terhadap keputusan pengambilan KPR. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian (Nurhidayat et al., 2020) yang menyatakan bahwa suku bunga secara parsial berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan KPR. Suku bunga yang rendah akan

mengakibatkan biaya bunga kredit yang harus ditanggung oleh nasabah semakin murah, semakin rendahnya bunga kredit akan memotivasi masyarakat untuk mengambil keputusan pengambilan kredit. Namun penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Roeskamto & Atmadja, 2022) yang menyatakan bahwa suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan kredit. Suku bunga adalah beban yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada nasabah yang biasa dinyatakan sebagai persentase dari jumlah pinjaman dan dihitung secara tahunan. Suku bunga merupakan faktor utama yang dipertimbangkan calon nasabah ketika akan mengambil kredit, dalam kredit pemilikan rumah calon nasabah memilih beban suku bunga terbaik dalam rencana jangka panjang tanggungan kredit, jika suku bunga rendah dikatakan sebagai pilihan terbaik, juga tetap harus dilihat apakah suku bunga rendah dalam jangka panjang atau hanya pada awal cicilan sehingga dalam mempertimbangkan tingkat suku bunga perlu diketahui beberapa macam dan suku bunga begitupun pengaruhnya dalam jangka panjang.

3. Pengaruh Pendapatan dan Suku Bunga terhadap Keputusan Pengambilan KPR

Berdasarkan hasil pengujian secara simultan (bersama-sama) variabel pendapatan dan suku bunga terhadap keputusan pengambilan KPR menunjukkan nilai sig. sebesar 0,001 ( $< 0,05$ ), maka hipotesis ketiga diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa pendapatan dan suku bunga secara simultan berpengaruh terhadap keputusan pengambilan KPR. Pendapatan yang meningkat dan suku bunga yang rendah akan meningkatkan keputusan pengambilan kredit pemilikan rumah tentunya terhadap masyarakat yang berencana akan mengambil kredit, namun juga tidak akan menutup kemungkinan untuk orang-orang yang semula tidak berkeinginan untuk mengambil kredit, namun dalam hal ini juga sangat kecil kemungkinan jika pendapatan masyarakat meningkat dan suku bunga mengecil, karena dalam kebijakan ekonomi nasional ketika pendapatan meningkat juga akan meningkatkan suku bunga yang ditawarkan oleh lembaga keuangan. Sehingga dalam hal keputusan pengambilan kredit pemilikan rumah tidak disyaratkan ada hubungan pendapatan terhadap suku bunga, tetapi dengan mempertimbangkan jumlah penghasilan terhadap suku bunga yang ditawarkan sehingga bisa mengambil keputusan kredit pemilikan rumah,

**Tabel 2. Hasil Pengujian Hipotesis**

No.	Hipotesis	Nilai Sign. Syarat diterima	Signifikansi Hasil Hitung	Hipotesis Diterima/ ditolak
1.	$H_1$ Pendapatan( $X_1$ ) berpengaruh terhadap keputusan pengambilan KPR( $Y$ )	$< 0,05$	0,011	Diterima
2.	$H_2$ Suku bunga( $X_2$ ) berpengaruh terhadap keputusan pengambilan KPR( $Y$ )	$< 0,05$	0,032	Diterima
3.	$H_3$ Pendapatan( $X_1$ ) dan suku bunga( $X_2$ ) berpengaruh terhadap keputusan pengambilan KPR( $Y$ )	$< 0,05$	0,001 <sup>b</sup>	Diterima

## SIMPULAN DAN SARAN

Kebijakan yang mendukung masyarakat berpendapatan rendah untuk mengambil fasilitas KPR, seperti dalam kebijakan lembaga keuangan yang memberikan suku bunga flat melalui fasilitas KPR subsidi yang dibantu oleh pemerintah secara tidak langsung banyak menarik minat masyarakat untuk memiliki rumah, persyaratan pengajuan KPR yang fleksibel dengan syarat rentang pendapatan yang tidak terlalu tinggi ( sehingga bisa memperoleh fasilitas KPR bersubsidi) hanya dengan melampirkan slip gaji dan surat ketetapan sebagai pegawai tetap sebagai pertimbangan lembaga keuangan memberikan fasilitas KPR subsidi ini.

Pendapatan meningkat, berakhirnya pandemi membuat pendapatan masyarakat membaik, hal ini dikarenakan kegiatan ekonomi mulai berjalan dengan baik, kegiatan usaha yang mulai berkembang tanpa adanya hambatan memberikan lowongan pekerjaan mulai bermunculan akibat inovasi masyarakat selama pandemi, tercukupinya kebutuhan seperti sediakala dan pendapatan yang meningkat, timbulah kesadaran masyarakat akan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal, tentu dengan sebab pendapatan yang meningkat membuat masyarakat berani untuk mempertimbangkan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal.

Berdasarkan pendapatan perbulan menunjukkan bahwa persentase tertinggi dari responden yang menjadi sampel penelitian adalah golongan masyarakat berpendapatan sangat tinggi (>Rp 3.500.000,00/bulan), hal ini tentu berkaitan dengan syarat pengajuan kredit pemilikan rumah yang hanya bisa mempertimbangkan pengajuan user yang memiliki penghasilan diatas Rp 2.000.000,00/bulannya sebagai tanggungjawab kredit jangka panjang.

Berdasarkan pekerjaan menunjukkan bahwa persentase tertinggi masyarakat memiliki pekerjaan sebagai karyawan swasta, PNS/pensiunan dan pekerjaan lain selain wiraswasta. Hal ini dikarenakan adanya jaminan penghasilan tetap oleh pekerjaan tersebut, lain halnya dengan wiraswasta yang penghasilannya tidak bisa dijamin perbulannya stabil. Dengan ini sebagian besar yang berani mengambil langkah pengajuan kredit pemilikan rumah adalah masyarakat yang memiliki penghasilan tetap perbulannya. Persepsi masyarakat yang memiliki pekerjaan sebagai wiraswasta lebih memilih pemenuhan tempat tinggal secara tunai dengan mengoptimalkan simpanannya selama berwirausaha.

Hasil pengujian secara individu (uji t) pengaruh masing-masing variabel independen terhadap dependen yaitu:

- a. Pendapatan ( $X_1$ ) berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan KPR (Y). Hal ini ditunjukkan nilai sig. variabel pendapatan ( $X_1$ )  $0,011 < 0,05$ .
- b. Suku bunga ( $X_2$ ) berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan KPR (Y). Hal ini ditunjukkan nilai sig. variabel suku bunga ( $X_2$ )  $0,032 < 0,05$ .

Hasil pengujian secara bersama-sama (uji f) menunjukkan bahwa variabel independen yang terdiri dari pendapatan( $X_1$ ) dan suku bunga( $X_2$ ) berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen yaitu keputusan pengambilan KPR(Y), yaitu ditunjukkan dengan sig.  $0,001 < 0,05$ .

Hasil dari analisis regresi linier berganda dapat ditulis persamaannya yaitu:

$$Y = 13,384 + 0,123X_1 - 0,149X_2 + \varepsilon$$

Persamaan diatas menunjukkan pengaruh masing-masing variabel independen ( $X_1$  dan  $X_2$ ) terhadap variabel dependen (Y). Adapun masing-masing koefisien regresi tersebut dapat diartikan sebagai berikut:

- a. Konstanta ( $\alpha$ ) = 13,384, artinya apabila tidak dipengaruhi oleh faktor pendapatan ( $X_1$ ) dan suku bunga ( $X_2$ ), maka keputusan pengambilan KPR(Y) sebesar 13,384 satuan.
- b.  $b_1 = 0,123$ , artinya apabila faktor pendapatan ( $X_1$ ) meningkat sebesar 1 satuan, maka akan memengaruhi keputusan pengambilan KPR(Y) meningkat sebesar 0,123 satuan. Dengan asumsi variabel independen lainnya adalah tetap.
- c.  $b_2 = -0,149$ , artinya apabila faktor suku bunga ( $X_2$ ) menurun sebesar 1 satuan, maka akan memengaruhi keputusan pengambilan KPR(Y) meningkat sebesar 0,149 satuan. Dengan asumsi

variabel independen lainnya adalah tetap.

Nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) sebesar 0,124 yang artinya 12,4% dari keputusan pengambilan kredit pemilikan rumah merupakan kontribusi secara bersama-sama dari pendapatan dan suku bunga, sedangkan sisanya sebesar 87,6% dijelaskan oleh faktor lain yang tidak dimasukkan d

## DAFTAR PUSTAKA

- Christiamanah Agatha, R., & Priana, W. (2020). Analisis Pengaruh Capital Adequacy Ratio (CAR), Non Performing Loan (NPL), Loan To Deposit Ratio (LDR), Dan Suku Bunga Kredit Konsumsi Terhadap Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank BTN. *OECONOMICUS Journal of Economics*, 4(2). <https://doi.org/10.15642/oje.2020.4.2.89-103>
- Christian, Karamoy, H., & Alexander, S. (2018). Analisis Pengakuan Pendapatan Dan Beban Pada Pt. Bank Perkreditan Rakyat Prisma Dana Manado. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 13(02), 628–638. <https://doi.org/10.32400/gc.13.02.19922.2018> Pen. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 13(02), 628–638.
- Durrifa'i, A., & Octaviani, V. A. (2021). PENGARUH PERSEPSI NASABAH TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BNI GRIYA. *FOKUS: Publikasi Ilmiah Untuk Mahasiswa, Staf Pengajar Dan Alumni Universitas Kapuas Sintang*, 19(1). <https://doi.org/10.51826/fokus.v19i1.478>
- Hasdiana, U. (2019). Buku 2 PERBANKAN. *Analytical Biochemistry*, 11(1), 251. <http://link.springer.com/10.1007/978-3-319-59379-1%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/B978-0-12-420070-8.00002-7%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.ab.2015.03.024%0Ahttps://doi.org/10.1080/07352689.2018.1441103%0Ahttp://www.chile.bmw-motorrad.cl/sync/showroom/lam/es/>
- James W, Elston D, T. J. et al. (2013). Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif. In *Andrew's Disease of the Skin Clinical Dermatology*.
- Lailli. (2023). *Mengenal Uji F dan Uji T dalam Penelitian Kuantitatif*. Tambah Pinter.Com. <https://tambahpinter.com/uji-f-uji-t/>
- Novitasari, Q. D., & Hidayati, R. A. (2020). Pengaruh Citra Perusahaan, Kualitas Layanan, Suku Bunga, dan Promosi terhadap Keputusan Pengambilan Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Gresik. *Jurnal Mahasiswa Manajemen*, 1(01). <https://doi.org/10.30587/mahasiswamanajemen.v1i01.1229>
- Nurhidayat, A., Kambolong, M., & Ningtyas, C. (2020). PENGARUH TINGKAT SUKU BUNGA KPR TERHADAP JUMLAH DEBITUR PADA PEMBELIAN RUMAH KPR (Studi Kasus Pada Bank BTN Cabang Kendari). *Business UHO: Jurnal Administrasi Bisnis*, 5(1). <https://doi.org/10.52423/bujab.v5i1.13776>
- Pratama, A. M. (2021). *3 Hal yang Perlu Diperhatikan Sebelum Mengajukan KPR*. Kompas.Com. <https://money.kompas.com/read/2021/12/03/180000226/3-hal-yang-perlu-diperhatikan-sebelum-mengajukan-kpr>
- Pratama, R. (2023). *Suku Bunga: Pengertian, Jenis, dan Cara Menghitung*. Global Investa Kapital. <https://www.gicindonesia.com/jurnal/trivia/suku-bunga>
- Pratiwi, F. (2023). *Apa itu KPR? Penjelasan Sederhana tentang Kredit Pemilikan Rumah*. Harmony. <https://www.harmony.co.id/blog/apa-itu-kpr/>

- Rachmawati, R. (2019). *Pengaruh Pendapatan , Jumlah Nasabah Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Penyaluran Kredit Pt Pegadaian Cabang Kabupaten Jember Periode 2013 - 2017*. 15(1), 151–174.
- Rahmi, S., Tamsah, H., & Bata Ilyas, G. (2022). Analisis Peran Dimensi-Dimensi Service Quality Dalam Mempengaruhi Keputusan Pembelian Rumah Subsidi Di Kabupaten Gowa. *AkMen JURNAL ILMIAH*, 19(1). <https://doi.org/10.37476/akmen.v19i1.1863>
- Ramadhan, A., Rahim, M. S. R., Kom, S., Kom, M., & Utami, N. N. (2023). Teori Pendapatan (Studi Kasus: Pendapatan Petani Desa Medan Krio). *Penerbit Tahta Media*, 02(2), 34–37. <https://tahtamedia.co.id/index.php/issj/article/view/144>
- Ramadhan, I. (2024). *UJI VALIDITAS*. TechMarky. <https://techmarky.com/uji-validitas/>
- Riadi, M. (2020). *Keputusan Pembelian (Pengertian, Dimensi, Jenis dan Proses Tahapan)*. Kajian Pustaka. [https://www.kajianpustaka.com/2020/05/keputusan-pembelian-pengertian-dimensi-jenis-dan-proses-tahapan-pembelian.html#:~:text=Menurut Kotler %282003%29%2C%20terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi,3 Faktor Pribadi. ... 4 Faktor Psikologis](https://www.kajianpustaka.com/2020/05/keputusan-pembelian-pengertian-dimensi-jenis-dan-proses-tahapan-pembelian.html#:~:text=Menurut Kotler%282003%29%2C%20terdapat%20beberapa%20faktor%20yang%20mempengaruhi,3%20Faktor%20Pribadi.%20...%204%20Faktor%20Psikologis.).
- Roeskamto, I. M., & Atmadja, A. S. (2022). PERGERAKAN HARGA RUMAH DI INDONESIA: ANALISIS SISI PERMINTAAN. *Dimensi Utama Teknik Sipil*, 7(2). <https://doi.org/10.9744/duts.7.2.53-59>
- Rohman, M. A., & Zulaikha, S. (2020). PENGARUH SUKU BUNGA, NILAI TUKAR, DPK, DAN NPF/NPL KPR TERHADAP PENYALURAN KPR PERBANKAN DI INDONESIA. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 6(10). <https://doi.org/10.20473/vol6iss201910pp2077-2094>
- Santosa, U. A. (2023). *Pengertian Suku Bunga dan Efeknya ke Beban Pinjamanmu*. Bmoney. <https://bmoney.id/blog/suku-bunga-adalah-120483>
- Saroh, A., Gunistiyo, & Subroto, S. (2019). Pengaruh Suku Bunga, Pendapatan Nasabah, Jangka Waktu Kredit Terhadap Keputusan Jumlah Pengambilan Kredit di PD BPR BKK Taman Kabupaten Pematang. *Permana : Jurnal Perpajakan, Manajemen, Dan Akuntansi*, 11(1). <https://doi.org/10.24905/permana.v11i1.26>
- Sugiyono, P. D. (2018). *METODE PENELITIAN KUANTITATIF, KUALITATIF DAN R & D*.
- Sukaesih, I. (2019). PERANAN KUALITAS PRODUK, SUKU BUNGA DAN ATRIBUT PROPERTY PENGARUHNHYA TERHADAP KEPUASAN NASABAH KPR DI PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK CABANG TANGERANG. *EKONOMI BISNIS*, 24(1). <https://doi.org/10.33592/jeb.v24i1.205>
- Sukmawati, E. (2020). PENGARUH PENDAPATAN DAN SUKU BUNGA TERHADAP KEPUTUSAN PENGAMBILAN KPR PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK CABANG PRABUMULIH. *Islamic Banking : Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 5(2). <https://doi.org/10.36908/isbank.v5i2.116>
- Thabroni, G. (2022). *Pengambilan Keputusan : Pengertian, Jenis, Teori, Proses, dsb*. Serupa.Id. <https://serupa.id/pengambilan-keputusan-pengertian-jenis-teori-proses-dsb/>
- Tiurma, T., Sipahutar, U., Sihombing, C. P., & Manullang, F. B. (2023). *Pengaruh Modal , SIA , Dan Pendapatan Terhadap Nilai Investasi Dengan Harga Saham Sebagai Variabel Moderating*. 7, 2246–2261.
- Ulfa, R. (2021). Variabel Penelitian Dalam Penelitian Pendidikan. *Jurnal Pendidikan Dan Keislaman*, 6115, 342–351.

Valentina Mey Cristie, & Sri Ayem. (2021). Penentu Tingkat Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Bank Umum Konvensional. *Jurnal Indonesia Sosial Sains*, 2(3). <https://doi.org/10.36418/jiss.v2i3.221>

Wenni Wahyuandari, H. R. (2023). *ANALISIS BIAYA TARGET DALAM UPAYA PENINGKATAN LABA PERUSAHAAN PADA ORIN BOUTIQUE CAKE*. 02(02), 101–113.