

**ANTESEDEN MINAT GENERASI MILENIAL DALAM
MENGUNAKAN LAYANAN KPR SYARIAH : PERSPEKTIF
THEORY OF PLANNED BEHAVIOR DI DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
SEBAGAI SALAH SATU SYARAT MEMPEROLEH GELAR SARJANA
STRATA SATU DALAM EKONOMI ISLAM**

Oleh :

AJI WAHID MUSYAROF

NIM. 21108020134

Pembimbing:

Rifaatul Indana, S.E.I., M.E.

NIP. 19870412 201903 2 006

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2025

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 550821, 512474 Fax. (0274) 586117 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-995/Un.02/DEB/PP.00.9/06/2025

Tugas Akhir dengan judul : ANTESEDEN MINAT GENERASI MILENIAL DALAM MENGGUNAKAN LAYANAN KPR SYARIAH : PERSPEKTIF THEORY OF PLANNED BEHAVIOR DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : AJI WAHID MUSYAROF
Nomor Induk Mahasiswa : 21108020134
Telah diujikan pada : Rabu, 28 Mei 2025
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Rifaatul Indana, S.E.I., M.E., CMA
SIGNED

Valid ID: 6854985b914b8



Penguji I

Hasan Al Banna, S.E.I., M.E
SIGNED

Valid ID: 6850ec317310b



Penguji II

Jauhar Faradis, S.H.I., M.A.
SIGNED

Valid ID: 6852a4cc3e438



Yogyakarta, 28 Mei 2025

UIN Sunan Kalijaga

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Prof. Dr. Misnen Ardiansyah, S.E., M.Si., Ak., CA., ACPA.
SIGNED

Valid ID: 685501e67b91b

HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI

Judul : Skripsi oleh Aji Wahid Musyarof

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sunan Kalijaga
Di-Yogyakarta

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Setelah melakukan pengoreksian, pemeriksaan, memberikan arahan, serta melakukan perbaikan yang diperlukan, dengan demikian, saya sebagai Pembimbing menyatakan bahwa skripsi yang diajukan oleh mahasiswa berikut ini:

Nama : Aji Wahid Musyarof
NIM : 21108020134
Judul Skripsi : ANTESEDEN MINAT GENERASI MILENIAL
DALAM MENGGUNAKAN LAYANAN KPR
SYARAH : PERSPEKTIF THEORY OF
PLANNED BEHAVIOR DI DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA

Skripsi ini telah layak untuk diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Program Studi Perbankan Syariah, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Ekonomi Islam.

Dengan ini, kami berharap skripsi ini dapat segera diujikan. Terima kasih atas perhatian dan pertimbangannya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Yogyakarta, 08 Mei 2025
Pembimbing,



Rifaatul Indana S.E.I., M.E.
NIP. 19870412 201903 2 006

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Aji Wahid Musyarof
NIM : 21108020134
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi saya yang berjudul “**Anteseden Minat Generasi Milenial Dalam Menggunakan Layanna Kpr Syariah : Perspektif Theory Of Planned Behavior Di Daerah Istimewa Yogyakarta**” adalah benar-benar hasil karya asli saya sendiri dan bukan merupakan plagiarisme pencurian hasil karya milik orang lain hasil kerja orang lain untuk kepentingan saya karena hubungan material maupun non-material ataupun segala kemungkinan lain yang pada hakekatnya bukan merupakan karya tulis skripsi saya secara orisinil dan otentik.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan kesadaran sendiri dan tidak atas tekanan ataupun paksaan dari pihak manapun demi menegakan integritas akademik di institusi.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
Yogyakarta, 08 Mei 2025
Penulis,



Aji Wahid Musyarof
NIM. 21108020134

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Sebagai civitas akademika Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Aji Wahid Musyarof
NIM : 21108020134
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*non-exclusive royalty free right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul

**“Anteseden Minat Generasi Milenial Dalam Menggunakan Layanna Kpr
Syarah : Perspektif Theory Of Planned Behavior Di Daerah Istimewa
Yogyakarta”**

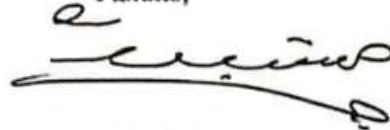
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta berhal menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola, dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan kesadaran sendiri dan tidak atas tekanan ataupun paksaan dari pihak manapun demi menegakan integritas akademik di institusi.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Yogyakarta, 08 Mei 2025

Penulis,



Aji Wahid Musyarof

NIM. 21108020134

MOTTO

(الادب فوق العلم)

"al adabu fauqol ilmi"

"adab itu lebih tinggi daripada ilmu".

“Urip Iku Sawang Sinawang”



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmannirrahim

Alhamdulillah segala syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas segala karunia rahmat dan kesempatan sehingga penyusun dapat menyelesaikan tugas akhir dengan segala kekurangan. Serta *shalawat* salam tak lupa saya ucapkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membuka ilmu pengetahuan.

Saya persembahkan karya ilmiah ini kepada:

Kedua orang tua saya, Bapak Sugimin dan Ibu Krisnawati dan yang telah membiayai pendidikan dan memotivasi saya agar terus semangat untuk menyelesaikan masa studi saya. Kemudian teruntuk adik adik saya jugaseluruh keluarga besar, para guru dan teman-teman yang telah berperan dalam proses saya hingga sampai titik ini.



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Na ma	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	bā'	b	be
ت	tā'	t	te
ث	ṣā'	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ḥā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	khā'	kh	ka and ha
د	dāl	d	de
ذ	ẓāl	ẓ	zet (dengan titik diatas)
ر	rā'	r	er
ز	zāi	z	zet
س	sīn	s	es
ش	syīn	sy	es and ye
ص	ṣād	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍād	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓā'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas

غ	gain	g	ge
ف	fā'	f	ef
ق	qāf	q	qi
ك	kāf	k	ka
ل	lām	l	el
م	mīm	m	em
ن	nūn	n	en
و	wāwu	w	w
هـ	hā'	h	ha
ء	hamza h	,	apostrof
ي	yā'	Y	ye

B. Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis Rangkap

ممتددة	ditulis	<i>muta'addidah</i>
عدة	ditulis	<i>'iddah</i>

C. Tā' Marbutāh pada Akhir Kalimat

a. Ditulis dengan *h* jika dibaca *Sukun*

حكمة	ditulis	<i>ḥikmah</i>
جزية	ditulis	<i>jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak berlaku untuk kata-kata Arab yang telah diserap ke dalam bahasa Indonesia, misalnya zakat, kecuali bila dikehendaki kata aslinya)

b. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الولياء	ditulis	<i>karāmah al-auliya'</i>
---------------	---------	---------------------------

- c. Bila *Tā'marbutāh* hidup dengan *fathāh*, *kasrah*, or *dāmah* dengan demikian dituliskan *ny t* or *h*.

زكاة الفطرة	ditulis	<i>zakatā al-fitrāh</i>
-------------	---------	-------------------------

D. Vokal Pendek dan Penerapannya

Semua *tā'marbutāh* ditulis dengan *h*, baik berada pada akhir kata tunggal ataupun berada di tengah penggabungan kata (kata yang diikuti oleh kata sandang “al”). Ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti *shalat*, *zakat*, dan sebagainya kecuali dikehendaki kata aslinya.

َ	fathah	ditulis s	a
ِ	kasrah	ditulis s	i
ُ	ḍammah	ditulis s	u

فَعَلَ	fathah	ditulis s	<i>fa'ala</i>
ذَكَرَ	kasrah	ditulis s	<i>zūkira</i>
يَذْهَبُ	ḍammah	ditulis s	<i>yazhabu</i>

E. Vokal Panjang

1	fathah + alif	ditulis	<i>ā</i>
	جاهلية	ditulis	<i>jāhiliyah</i>
2	fathah + yā'mati	ditulis	<i>ā</i>
	تنسى	ditulis	<i>tans ā</i>

3	kasrah + yā'mati	ditulis	<i>i</i>
	كريم	ditulis	<i>karim</i>
4	ḍammah + wāwu mati	ditulis	<i>ū</i>
	فروض	ditulis	<i>furūd</i>

F. Vokal Rangkap

1	fathah + yā'mati	ditulis	<i>ai</i>
	بينكم	ditulis	<i>bainakum</i>
2	fathah + wāwu mati	ditulis	<i>au</i>
	قول	ditulis	<i>qaul</i>

G. Vokal Pendek yang berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ	ditulis	<i>a'antum</i>
أُعِدَّتْ	ditulis	<i>u'iddat</i>
لَنْ شَكْرْتُمْ	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata Sandang alif + Lam

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah* maka ditulis dengan menggunakan huruf awal “al”

القرآن	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis sesuai dengan huruf pertama

Syamsiyyah tersebut

السَّمَاءُ	ditulis	<i>al-Samā'</i>
الشَّمْسُ	ditulis	<i>al-Syams</i>

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut penulisannya

ذَوِي الْفُرُوضِ	ditulis	<i>ẓawī al-furūd</i>
أَهْلُ السُّنَّةِ	ditulis	<i>ahl as-sunnah</i>

KATA PENGANTAR

حَمْدُ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji hanya bagi Allah SWT, Tuhan yang Maha Esa, yang dengan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis mengucapkan syukur atas segala nikmat yang diberikan, baik dalam bentuk kesehatan, kemudahan, maupun kesempatan untuk menyelesaikan studi ini. Skripsi ini merupakan hasil dari proses panjang yang penuh dengan tantangan dan pembelajaran. Tanpa bantuan dan petunjuk-Nya, penulis menyadari bahwa pencapaian ini tidak akan mungkin terwujud. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah memberikan teladan hidup yang luar biasa bagi umatnya. Semoga karya ini dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya, baik bagi penulis pribadi, dunia akademik, maupun masyarakat secara umum.

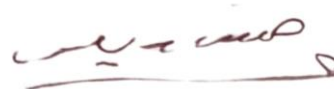
Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh gelar sarjana ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya dukungan dari berbagai pihak, baik secara moril maupun materil. Penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari dukungan, doa, dan bantuan dari banyak pihak. Oleh karena itu, izinkan saya menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada mereka yang telah berperan besar dalam perjalanan saya ini.

1. Kedua orang tua, Bapak Sugimin dan Ibu krisnawati yang selalu memberikan doa yang tiada henti agar putranya bisa meraih kesuksesan di dunia dan akhirat. Serta adik-adik ku yang selalu memberikan semangat kepada penulis.
2. Bapak Prof. Noorhaidi, S.Ag., M.A., M.Phil., Ph.D., sebagai Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
3. Bapak Prof. Dr. Misnen Ardiansyah, S.E., M.Si., Ak., CA., ACPA., sebagai Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Bapak Dr. Jeihan Ali Azhar, S.Si., M.E.I, sebagai Kepala Program Studi Perbankan Syariah periode 2024-2029

5. Bapak Defi Insani Saibil, S.E.I., M.E.K, sebagai Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah periode 2024-2029
6. Ibu Dr. Ruspita Rani Pertiwi, S.Psi, M.M, sebagai Kepala Program Studi Perbankan Syariah periode 2019-2024
7. Bapak Jauhar Faradis, S.H.I., M.A., sebagai Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah periode 2019-2024
8. Ibu Rifaatul Indana S.E.I., M.E., sebagai Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu memberikan nasihat, masukan dan dorongan yang berharga sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
9. Bapak Hasan Albanna S.E.I., M.E., sebagai Dosen Pembimbing Akademik. Terima kasih atas bimbingan dan sarannya untuk semua hal yang berkaitan dengan studi saya. Terima kasih atas dukungannya.
10. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan wawasan bagi penulis selama menempuh studi, khususnya dosen program studi perbankan syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
11. Saudari Intan Faradila yang selalu memberikan support selama masa perkuliahan penulis mengucapkan banyak terimakasih.

Akhir kata, saya menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, saya mengharapkan kritik, masukan, dan saran demi kesempurnaannya. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Yogyakarta, 08 Mei 2025
Penulis,



Aji Wahid Musyarof
NIM. 21108020134

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	viii
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
ABSTRAK	xx
ABSTRACT	xxi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG	1
B. RUMUSAN MASALAH.....	12
C. TUJUAN PENELITIAN.....	13
D. MANFAAT PENELITIAN.....	14
E. SISTEMATIKA PEMBAHASAN.....	15
BAB II LANDASAN TEORI.....	17
A. Landasan Teori.....	17
a. Theory of Planned Behavior (TPB)	17
b. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah	20
c. Sikap.....	23
d. Norma Subjektif.....	24
e. Kontrol Perilaku.....	26
f. Kepercayaan (<i>Trust</i>).....	27
g. Generasi Milenial.....	30
h. Minat	31
B. Penelitian Terdahulu	33
C. Pengembangan Hipotesis	38
D. Kerangka Pemikiran.....	44

BAB III METODE PENELITIAN	45
A. Jenis dan metode penelitian	45
B. Lokasi Penelitian.....	46
C. Populasi dan Sampel	46
D. Data, Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data.....	49
E. Definisi Operasional Variabel.....	52
F. Teknik Analisis Data.....	54
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	60
A. Analisis Objek Penelitian.....	60
B. Analisis Deskriptif	61
C. Analisis Data	75
D. Pembahasan Hasil Penelitian	91
BAB V PENUTUP.....	103
A. Kesimpulan	103
B. Keterbatasan.....	105
C. Saran.....	105
DAFTAR PUSTAKA	107
LAMPIRAN.....	cxv

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
 YOGYAKARTA

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kajian Pustaka.....	33
Tabel 3.1 skala pengukuran.....	51
Tabel 3.2 Definisi Oprasional Variabel Independen	52
Tabel 3.3 Definisi Operasional Variabel Dependen	53
Tabel 4.1 Daftar Kabupaten/Kota.....	60
Tabel 4. 2 Data Sampel Penelitian	63
Tabel 4.3 Jenis Kelamin Responden	64
Tabel 4.4 data usia responden	64
Tabel 4.5 data pendidikan terakhir responden	66
Tabel 4.6 Data Pekerjaan Responden.....	67
Tabel 4.7 data penghasilan responden	67
Tabel 4.8 Data Domisili Responden	68
Tabel 4.9 Ringkasan Deskripsi Responden	70
Tabel 4.10 Analisis Statistik Deskriptif	72
Tabel 4.11 Nilai <i>Loading Factors</i>	77
Tabel 4.12 Discriminant Validity	78
Tabel 4.13 Nilai Cronbach's Alpha dan Composite Reliability	79
Tabel 4.14 Nilai Path Coefficient	83
Tabel 4.15 Nilai VIF dan F-Square	84
Tabel 4.16 R-Square dan Q-Square.....	85
Tabel 4.17 Uji Hipotesis.....	91

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Struktur Pertumbuhan Perbankan Syariah Global.....	1
Gambar 1.2 Posisi Indonesia dalam Keuangan Syariah Global	2
Gambar 1.3 Perkembangan total aset industri keuangan syariah.....	3
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	44
Gambar 4.1 Model Pengukuran.....	76
Gambar 4.2 Model Struktural	82



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian.....	cxvi
Lampiran 2 Data Karakteristik Responden.....	cxxii
Lampiran 3 Data Jawaban Responden.....	cxxxvii
Lampiran 4 Penyebaran Kuesioner.....	cxlii
Lampiran 5 Hasil olah data.....	cxliii
Lampiran 6 <i>Curriculum Vitae</i>	cxlviii



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh sikap, norma subjektif, persepsi kontrol perilaku, dan kepercayaan terhadap minat generasi milenial untuk menggunakan layanan KPR syariah di Daerah Istimewa Yogyakarta. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *non-probability sampling*, dan jenis sampel yang digunakan dalam penelitian ini didasarkan pada prosedur Hair (2019), didapatkan 128 orang sampel. Teknik analisis dilakukan dengan analisis regresi linier berganda dengan pengujian *outer model* dan *inner model* menggunakan *software* SmartPLS 3.0. hasil penelitian ini didapatkan variabel sikap, norma subjektif, dan kepercayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat generasi milenial untuk menggunakan Layanan KPR syariah. Sedangkan variabel persepsi kontrol perilaku tidak berpengaruh signifikan terhadap minat generasi milenial dalam menggunakan layanan KPR syariah.

Kata Kunci: Sikap, Norma Subjektif, Persepsi Kontrol Perilaku, dan Kepercayaan



ABSTRACT

This study aims to analyze the influence of attitudes, subjective norms, perceived behavioral control, and trust on the interest of the millennial generation in using sharia mortgage services in the Special Region of Yogyakarta. The sampling technique in this study was non-probability sampling, and the type of sample used in this study was based on the Hair (2019) procedure, obtaining 128 samples. The analysis technique was carried out using multiple linear regression analysis with outer model and inner model testing using SmartPLS 3.0 software. The results of this study showed that the variables of attitude, subjective norms, and trust had a positive and significant effect on the interest of the millennial generation in using sharia mortgage services. While the variable of perceived behavioral control did not have a significant effect on the interest of the millennial generation in using sharia mortgage services.

Keywords: Attitude, Subjective Norms, Perceived Behavioral Control, and Trust

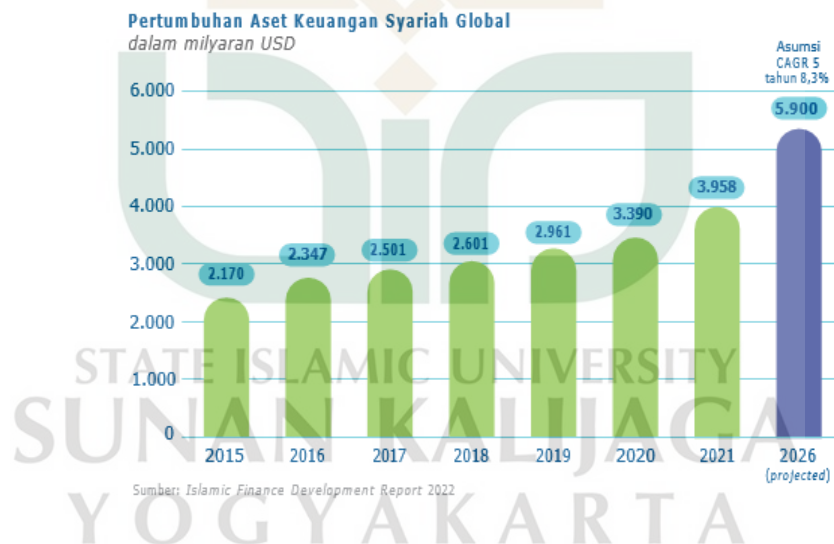


BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Dalam era perkembangan ekonomi modern, kebutuhan akan tempat tinggal menjadi salah satu prioritas utama masyarakat, khususnya bagi generasi milenial yang tengah memasuki fase produktif dalam kehidupan. Seiring dengan hal tersebut, terdapat peningkatan permintaan produk keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah pada beberapa tahun terakhir. Hal ini dipicu karena adanya perkembangan ekonomi dan peningkatan kesadaran masyarakat akan prinsip-prinsip keuangan syariah (OJK, 2024).



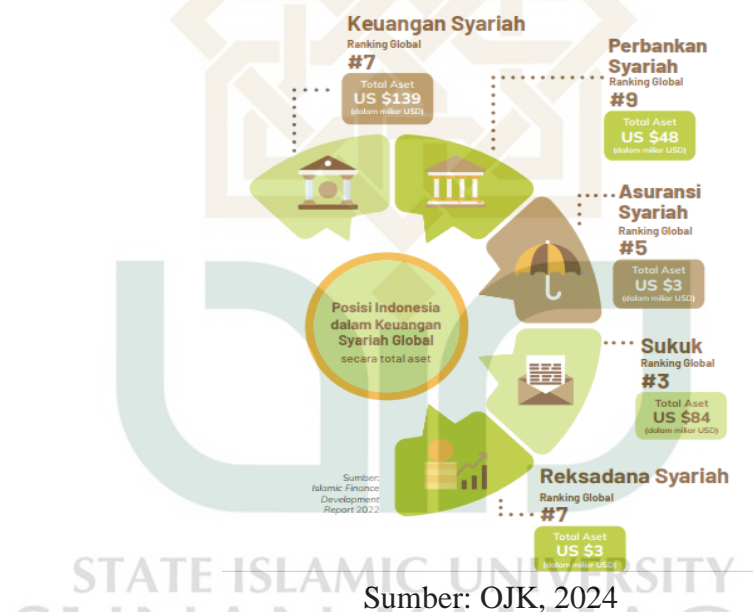
Sumber : OJK, 2024

Gambar 1.1 Struktur Pertumbuhan Perbankan Syariah Global

Dari grafik diatas, bahwasanya aset keuangan syariah global mencapai US\$3,96 triliun pada tahun 2021, angka tersebut meningkat 16,76% dari tahun sebelumnya yaitu US\$3,39 triliun, dengan ini industri keuangan syariah global

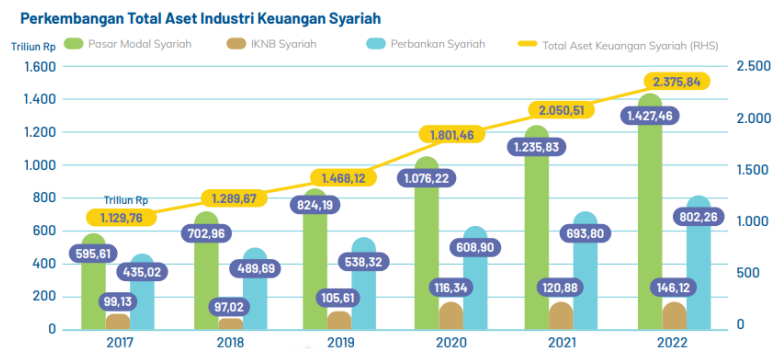
menandakan adanya peningkatan setelah dihantam oleh perlambatan ekonomi akibat pandemi Covid-19. Dengan terus terbukanya ekonomi global, industri keuangan syariah global diperkirakan dapat terus tumbuh hingga US\$5,90 triliun pada tahun 2026, dengan asumsi tingkat pertumbuhan 8,3% selama 5 (lima) tahun kedepan.

Dengan presensi Indonesia yang merupakan salah satu negara yang kuat akan industri keuangan syariah.



Gambar 1.2 Posisi Indonesia dalam Keuangan Syariah Global

Dari gambar di atas, bisa dilihat dengan presentasi Indonesia sebagai salah satu negara yang kuat akan industri keuangan syariah, ditandai oleh sektor keuangan syariah Indonesia seperti perbankan syariah, asuransi syariah, sukuk, dan reksadana syariah, yang masih menempati posisi ke-7 (tujuh) global dengan nilai sebesar US\$139 miliar untuk aset keuangan syariah.



Sumber: OJK, 2024

Gambar 1.3 Perkembangan total aset industri keuangan syariah

Aset keuangan syariah Indonesia tumbuh 15,87% dengan nilai 2.375,84 triliun meningkat dari tahun sebelumnya sebesar 2.050,44 triliun.(ojk,2024)

Salah satu produk keuangan syariah yang sering menjadi perhatian besar Masyarakat adalah KPR syariah. Dalam pengetahuan Masyarakat yang semakin berkembang, kredit pemilikan rumah (KPR) syariah telah menjadi alternatif yang menarik bagi individu yang ingin memiliki rumah dengan mematuhi prinsip-prinsip syariah. Fenomena ini terkait dengan pertumbuhan industri keuangan syariah secara global. Prinsip-prinsip syariah melibatkan penghindaran riba (bunga), transaksi yang adil, dan pembagian risiko antara pihak bank dan peminjam. KPR syariah mempertimbangkan aspek-aspek ini dan menawarkan produk yang sesuai dengan prinsip-prinsip tersebut (Ifham, 2017).

Mengacu pada UUD 1945 pasal 28 bahwa setiap warga negara Indonesia harus mendapatkan tempat tinggal atau rumah layak huni. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat nomor: 07/Permen/M/2008 poin (a) menjelaskan

bahwa perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia, maka perlu diciptakan kondisi yang dapat mendorong pembangunan perumahan untuk menjaga kelangsungan penyediaan perumahan dan permukiman.

Rumah merupakan salah satu aset berharga yang menjadi impian banyak orang untuk dimiliki sepanjang hidupnya. Tempat tinggal yang nyaman tentu menjadi kebutuhan mendasar bagi semua individu. Namun, membangun rumah sendiri sering kali menjadi tantangan besar, terutama bagi masyarakat perkotaan. Hal ini disebabkan oleh tingginya harga tanah dan rumah yang terus meningkat. Untuk mengatasi kendala tersebut, banyak masyarakat memilih menggunakan skema kredit pemilikan rumah (KPR). Sayangnya, kenaikan harga tanah dan rumah yang dipicu oleh inflasi tidak selalu diimbangi dengan peningkatan pendapatan masyarakat, sehingga kepemilikan rumah menjadi semakin sulit dijangkau (Zhafirah & Silvia, 2024). Fenomena ini terjadi di berbagai daerah di Indonesia, termasuk di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), yang memiliki dinamika ekonomi dan sosial unik terkait akses kepemilikan hunian bagi generasi milenial.

Generasi milenial merupakan kelompok yang tumbuh di era digital dan sangat akrab dengan teknologi, internet, serta media sosial. Mereka dikenal memiliki karakteristik yang lebih kritis dan selektif dalam mengambil keputusan, termasuk dalam aspek ekonomi dan keuangan. Generasi ini lahir antara tahun 1980 hingga 2000 dan memiliki tantangan besar dalam mengakses

hunian yang layak. Di provinsi DIY, keterbatasan akses ini disebabkan oleh beberapa faktor, salah satunya adalah rendahnya upah minimum regional (Amrozi et al., 2021). Berdasarkan Keputusan Gubernur DIY Nomor 483/KEP/2024 dan Nomor 484/KEP/2024, besaran UMK DIY tahun 2025 adalah sebagai berikut: Kota Yogyakarta Rp2.655.041,81, Kabupaten Sleman Rp2.466.514,86, Kabupaten Bantul Rp2.360.533,00, Kabupaten Kulon Progo Rp2.351.239,85, dan Kabupaten Gunungkidul Rp2.330.263,67.

Selain itu, faktor utama lainnya adalah kenaikan harga tanah dan hunian yang jauh lebih tinggi dibandingkan dengan peningkatan upah. Rata-rata kenaikan harga rumah mencapai 17%-30% per tahun, sedangkan kenaikan upah minimum regional masih di bawah 10% per tahun. Hal ini menjadikan kepemilikan rumah semakin sulit dijangkau oleh generasi milenial (Amrozi et al., 2021). Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah generasi milenial di DIY mencapai 859.386 orang, dengan jumlah laki-laki sebanyak 432.139 orang dan perempuan sebanyak 427.247 orang. Dengan populasi yang signifikan ini, generasi milenial memiliki peran penting dalam dinamika ekonomi dan keuangan, termasuk dalam sektor properti dan pembiayaan syariah.

Dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat Indonesia, diperlukan kolaborasi antara pemerintah, pihak perbankan, dan pengembang properti. Sinergi ini diharapkan dapat mendukung pembangunan perumahan yang lebih terjangkau. Selain itu, tingginya pertumbuhan pembiayaan syariah dibandingkan pembiayaan konvensional telah memicu

persaingan yang semakin ketat dalam sektor pembiayaan properti. Hal ini terlihat dari meningkatnya aktivitas perbankan dalam memberikan pembiayaan di sektor properti. Untuk tetap kompetitif, diperlukan diferensiasi dalam produk properti, baik dari segi konsep maupun akad yang ditawarkan (Taufik & Haryono, 2021).

KPR syariah dan KPR konvensional memiliki perbedaan mendasar, terutama dalam sistem suku bunga yang digunakan. Pada KPR konvensional, suku bunga bersifat floating rate, yaitu suku bunga yang dapat berubah mengikuti kebijakan Bank Indonesia. Sebaliknya, KPR syariah yang menerapkan sistem margin atau keuntungan, sehingga nasabah membayar cicilan bulanan yang telah disepakati sejak awal. Selain itu, perbedaan utama lainnya terletak pada akad yang digunakan. KPR konvensional menggunakan kontrak berdasarkan suku bunga tertentu yang sifatnya dapat berubah. Sementara itu, KPR syariah menawarkan beberapa alternatif akad yang sesuai dengan kebutuhan nasabah, seperti akad murabahah (jual beli), akad *ijarah*, *Ijarah Muntahiyah bi Tamlik* (IMBT), dan akad *musyarakah mutanaqisah* (kerja sama – sewa) (Zhafirah & Silvia, 2024).

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah kini semakin diminati oleh masyarakat yang ingin memiliki rumah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Selain memenuhi kebutuhan tempat tinggal, sistem ini juga memberikan kenyamanan bagi mereka yang ingin memastikan transaksi berjalan sesuai dengan hukum syariah. Perilaku individu dalam memilih KPR syariah biasanya

dipengaruhi oleh niat, yang merupakan faktor utama dalam mendorong tindakan seseorang (Wahyuni et al. 2017).

Minat merupakan salah satu bentuk motivasi yang muncul dari dalam diri individu maupun dari pengaruh lingkungan sekitar. Minat ini menjadi faktor penting yang memengaruhi perilaku seseorang dalam membuat keputusan. Jika seseorang merasa bahwa suatu hal akan memberikan manfaat, maka minat akan terbentuk dan menghasilkan kepuasan. Namun, ketika tingkat kepuasan menurun, minat pun akan berkurang. Oleh karena itu, minat bersifat dinamis dan dapat berubah-ubah seiring waktu (Mashadi & Irawan, 2017).

Perilaku individu dalam memutuskan untuk menggunakan produk KPR Syariah seringkali sulit dipahami karena dipengaruhi oleh berbagai faktor, salah satunya adalah kepercayaan. Kepercayaan merupakan unsur penting dalam membangun komitmen atau janji, yang hanya akan direalisasikan jika dianggap bermakna oleh individu. Selain berperan dalam membentuk perilaku, kepercayaan juga menjadi faktor yang memengaruhi minat seseorang dalam memilih suatu produk atau layanan, termasuk KPR Syariah. Oleh karena itu, pengukuran kepercayaan sangat penting untuk memahami kecenderungan perilaku individu. Hubungan antara perilaku dan faktor-faktor yang memengaruhinya ini sejalan dengan kerangka *Theory of Planned Behavior* (TPB) (Haryono, 2022).

Theory of Planned Behavior (TPB) merupakan kerangka kerja sosio-psikologis yang signifikan untuk memahami perilaku sosial. Teori ini

menjelaskan pengaruh terhadap niat individu untuk melakukan tindakan tertentu dengan mempertimbangkan tiga aspek utama: sikap, norma subjektif, dan kontrol perilaku yang dirasakan. Ketiga aspek ini digunakan untuk memprediksi niat seseorang dalam berperilaku (Michael et al., 2024). TPB menjadi dasar dalam studi yang menganalisis sikap, norma subjektif, kontrol perilaku, dan kepercayaan generasi milenial terhadap penggunaan layanan KPR syariah. Teori ini dikembangkan oleh Icek Ajzen sebagai pengembangan dari *Theory of Reasoned Action* (TRA) dengan menambahkan variabel persepsi kontrol perilaku. TPB mengungkapkan bahwa sikap, norma subjektif, dan kontrol perilaku memiliki pengaruh signifikan terhadap niat berperilaku (Wahyu & Muin, 2022).

Sikap mengacu pada penilaian individu terhadap sesuatu, baik secara positif maupun negatif, dalam melakukan suatu tindakan. Penilaian ini mencerminkan sejauh mana seseorang memiliki pandangan tertentu terhadap perilaku tertentu. Norma subjektif, di sisi lain, berfokus pada pengaruh lingkungan sosial atau tekanan sosial yang mendorong seseorang untuk bertindak. Dalam kondisi sosial yang memberikan tekanan kuat, seseorang dapat terdorong untuk melakukan perilaku tertentu meskipun mereka mungkin tidak sepenuhnya mendukungnya. Sementara itu, kontrol perilaku yang dirasakan adalah persepsi individu mengenai sejauh mana kemudahan atau kesulitan dalam melaksanakan perilaku yang diinginkan. Ketiga aspek ini saling berinteraksi dalam memengaruhi niat dan perilaku individu (Ibrahim et al., 2017).

Kotler dan Armstrong (2007:220) mendefinisikan sikap sebagai evaluasi, perasaan, dan kecenderungan yang konsisten terhadap suatu objek atau ide, baik dalam konteks suka maupun tidak suka. Sikap juga dapat diartikan sebagai respons konsumen terhadap suatu objek setelah mereka mengevaluasi objek tersebut, baik secara positif maupun negatif. Semakin banyak objek yang dievaluasi, semakin banyak pula sikap yang terbentuk. Sikap memiliki beberapa fungsi, seperti fungsi penyesuaian, ego defensif, ekspresi nilai, dan pengetahuan. Dalam konteks konsumen, sikap mencerminkan tanggapan terhadap pesan yang diterima, misalnya melalui iklan, yang kemudian memengaruhi perilaku konsumen (Binalay et al., 2016).

Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa sikap memiliki pengaruh positif terhadap niat individu dalam menggunakan pembiayaan berbasis syariah. Ramayah et al. (2011), Alam et al. (2012), serta Abdul Razak dan Muhammad Abduh (2010) menyatakan bahwa sikap yang positif cenderung meningkatkan niat seseorang untuk membeli rumah dengan menggunakan fasilitas pembiayaan syariah. Dengan demikian, sikap menjadi faktor penting yang memengaruhi keputusan individu untuk memilih pembiayaan rumah syariah. Sikap positif yang kuat dapat mendorong niat besar dalam memanfaatkan layanan tersebut.

Norma subjektif berasal dari *Theory of Reasoned Action* (TRA), yang menyatakan bahwa niat seseorang untuk berperilaku merupakan fungsi dari sikap dan norma subjektif terhadap perilaku tersebut. Norma subjektif mengacu pada persepsi individu mengenai keyakinan orang lain yang dianggap

penting dan mampu memengaruhi keputusan mereka dalam melakukan atau tidak melakukan suatu tindakan tertentu. Faktor ini biasanya muncul pada individu yang mendapatkan tekanan sosial dari orang-orang yang memiliki peran signifikan dalam kehidupan mereka (Faisal, 2020). Dengan kata lain, norma subjektif adalah pandangan seseorang terhadap keyakinan orang lain yang secara tidak langsung dapat memengaruhi minat untuk melaksanakan atau menghindari perilaku tertentu (Binalay et al., 2016).

Penelitian sebelumnya oleh Taylor dan Todd (1995) serta Venkatesh dan Davis (2000) menunjukkan adanya hubungan yang signifikan antara norma subjektif dan niat untuk menggunakan pembiayaan berbasis syariah dalam membeli rumah. Dalam situasi yang berada di bawah pengaruh sosial yang kuat dan tekanan sosial yang signifikan, individu cenderung melakukan suatu tindakan meskipun mereka mungkin tidak sepenuhnya mendukung tindakan tersebut.

Komponen terakhir dalam *Theory of Planned Behavior* (TPB) adalah kontrol perilaku. Kontrol perilaku merujuk pada keyakinan individu terhadap kemampuannya untuk melaksanakan perilaku tertentu (Ajzen, 1991). Komponen ini berkaitan dengan kemampuan seseorang untuk mengendalikan diri, yang memengaruhi tingkat kesulitan atau kemudahan dalam melaksanakan suatu tindakan. Pengalaman masa lalu serta hambatan atau rintangan yang diantisipasi oleh individu sering kali menjadi faktor yang mencerminkan kontrol perilaku mereka.

Penelitian yang dilakukan oleh Alam et al. (2012) dan Alvin (2014) menemukan bahwa kontrol perilaku memiliki pengaruh signifikan dan positif terhadap niat seseorang untuk menggunakan pembiayaan rumah berbasis syariah. Ajzen (1991) menjelaskan bahwa dengan meningkatkan upaya untuk mencapai tujuan, kontrol perilaku seseorang dapat memengaruhi kemampuan mereka dalam memanfaatkan layanan pembiayaan rumah berbasis syariah.

Selain norma subjektif dan kontrol perilaku, faktor lain yang berperan penting dalam memengaruhi minat individu untuk menggunakan layanan KPR syariah adalah kepercayaan. Kepercayaan atau *trust* didefinisikan sebagai keyakinan kuat seseorang terhadap produk atau atribut tertentu yang membuat mereka merasa nyaman untuk mengandalkannya (Hamzah & Kurniawan, 2020). Dalam konteks ini, kepercayaan yang dimaksud adalah keyakinan terhadap lembaga keuangan syariah dan sistem keuangan syariah itu sendiri.

Penelitian ini mengungkapkan bahwa kepercayaan terhadap lembaga keuangan syariah berperan besar dalam memengaruhi minat seseorang untuk menggunakan layanan KPR syariah sebagai solusi pembiayaan untuk membeli rumah. Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Yulianti (2022) juga menunjukkan bahwa kepercayaan memiliki pengaruh signifikan terhadap keputusan untuk menggunakan layanan KPR syariah. Semakin tinggi tingkat kepercayaan seseorang terhadap lembaga keuangan syariah, semakin besar pula keinginan mereka untuk memanfaatkan produk-produk yang ditawarkan oleh lembaga tersebut.

Berdasarkan penelitian terdahulu, variabel sikap, norma subjektif, perilaku kontrol (*Perceived Behavioral Control/PBC*), dan kepercayaan menunjukkan hasil yang serupa, yaitu memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap minat individu. Namun demikian, penulis menyimpulkan bahwa masih terdapat keterbatasan dalam pembahasan mengenai hubungan antara keempat variabel tersebut. Selain itu, penelitian yang secara spesifik mengkaji keterkaitan antara sikap, norma subjektif, perilaku kontrol, dan kepercayaan terhadap minat generasi milenial dalam menggunakan layanan KPR syariah di Daerah Istimewa Yogyakarta juga belum ditemukan. Adanya celah penelitian (*research gap*) tersebut, ditambah dengan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, Maka dari itu peneliti ingin mengetahui kepercayaan, sikap, norma subjektif, dan kontrol perilaku generasi milenial dalam memilih layanan KPR syariah sebagai wadah pembiayaan untuk mewujudkan rumah impian mereka. Ini menjadi alasan utama bagi penulis untuk menjadikan variabel-variabel ini sebagai fokus dalam penelitian ini. Oleh karena itu, judul penelitian ini dirumuskan sebagai berikut: “ANTESENDEN MINAT GENERASI MILENIAL DALAM MENGGUNAKAN LAYANAN KPR SYARIAH : PERSPEKTIF THEORY OF PLANNED BEHAVIOR DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA”

B. RUMUSAN MASALAH

Merujuk dengan latar belakang yang dipaparkan peneliti, maka rumusan masalah yang di usulkan adalah

1. Apakah sikap berpengaruh positif terhadap minat generasi milenial di Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menggunakan layanan KPR syariah?
2. Apakah norma subjektif berpengaruh positif terhadap minat generasi milenial di Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menggunakan layanan KPR syariah?
3. Apakah kontrol perilaku yang dirasakan berpengaruh positif terhadap minat generasi milenial di Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menggunakan layanan KPR syariah?
4. Apakah kepercayaan berpengaruh positif terhadap minat generasi milenial di Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menggunakan layanan KPR syariah?

C. TUJUAN PENELITIAN

Merujuk dengan adanya rumusan masalah yang dipaparkan peneliti, maka tujuan penelitian ini adalah

1. Untuk menjelaskan sikap berpengaruh positif terhadap minat generasi milenial di Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menggunakan layanan KPR syariah
2. Untuk menjelaskan norma subjektif berpengaruh positif terhadap minat generasi milenial di Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menggunakan layanan KPR syariah

3. Untuk menjelaskan kontrol perilaku yang dirasakan berpengaruh positif terhadap minat generasi milenial di Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menggunakan layanan KPR syariah
4. Untuk menjelaskan kepercayaan berpengaruh positif terhadap minat generasi milenial di Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menggunakan layanan KPR syariah

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Bagi peneliti, dapat menambah pengetahuan mengenai sikap, norma subjektif, perilaku kontrol, dan kepercayaan mengenai minat generasi milenial di Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menggunakan layanan KPR syariah.
2. Bagi akademisi, dapat menjadi pembelajaran dan sumber informasi tentang bagaimana pengaruh sikap, norma subjektif, kontrol perilaku dan kepercayaan mengenai minat generasi milenial di Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menggunakan layanan KPR syariah. Serta dapat dimanfaatkan sebagai acuan bagi peneliti mendatang.
3. Bagi praktisi, dapat dijadikan sebagai materi evaluasi dan sebagai referensi pada mahasiswa yang ingin melanjutkan karir di bank syariah Indonesia melalui sikap, norma subjektif, kontrol perilaku dan kepercayaan terhadap produk Lembaga keuangan syariah.
4. Bagi UIN Sunan Kalijaga, dari penelitian ini dapat menjadi bahan ajar atau referensi bagi mahasiswa dalam mempelajari matakuliah terkait pemasaran, perbankan syariah dan perilaku konsumen.

E. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Untuk menunjang keberhasilan penelitian serta mempermudah pemahaman pembaca, diperlukan penyusunan sistematika penulisan yang terstruktur dengan baik. Oleh karena itu, penulis menyajikan uraian sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan memuat penjelasan mengenai latar belakang pemilihan topik penelitian, disertai dengan fenomena-fenomena yang melatarbelakanginya. Pada bab ini juga dijabarkan rumusan masalah yang akan dijawab melalui tujuan dan manfaat penelitian. Di bagian akhir, disampaikan sistematika penulisan yang memberikan gambaran ringkas mengenai isi dari masing-masing bab, mulai dari pendahuluan hingga bagian penutup.

BAB II Landasan Teori berisi kajian pustaka yang menjadi dasar teoretis bagi variabel-variabel yang diteliti dalam skripsi ini. Selain itu, bab ini menyusun kerangka teori yang digunakan sebagai pijakan dalam merumuskan hipotesis penelitian.

BAB III Metode Penelitian menjelaskan pendekatan dan metode yang digunakan dalam proses penelitian untuk mengidentifikasi hubungan antara variabel independen, dependen, maupun mediasi. Bab ini juga mencakup penjabaran operasionalisasi variabel, jenis data yang digunakan, populasi dan sampel, sumber data, teknik pengumpulan data, serta metode pengujian hipotesis.

BAB IV Hasil dan Pembahasan menyajikan temuan-temuan penelitian serta pembahasan terhadap hasil analisis data yang melibatkan variabel-

variabel dalam model penelitian. Bagian ini berisi pengujian hipotesis serta interpretasi terhadap hasil yang diperoleh.

BAB V Penutup memuat kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan, serta saran-saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi peneliti selanjutnya maupun pihak-pihak yang berkepentingan.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis data dan diskusi peneliti sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Variabel sikap (*attitude*) mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap minat generasi milenial dalam menggunakan layanan KPR syariah di DIY. Hal tersebut diketahui dari nilai Path Coefficient sebesar 0,00 yang berarti positif, T statistic sebesar $>$, dan P-values sebesar $0,00 < 0,00$ menunjukkan sikap mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap minat generasi milenial di DIY untuk menggunakan layanan KPR syariah
2. Variabel norma subjektif mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap minat generasi milenial dalam menggunakan layanan KPR syariah di DIY. Hal ini ditunjukkan oleh nilai *Path Coefficient* sebesar 0.237 yang berarti positif, nilai *T-statistic* sebesar 2.583 $>$ dari 1.96, dan nilai *P-values* sebesar 0.005 yang $<$ dari 0.05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa norma subjektif berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat masyarakat di DIY dalam membayar zakat profesi.
3. Variabel persepsi kontrol perilaku mempunyai pengaruh positif namun tidak signifikan terhadap minat generasi milenial dalam menggunakan layanan KPR Syariah di DIY. Hal ini ditunjukkan oleh

- nilai *Path Coefficient* sebesar 0.031 yang berarti positif, nilai *T-statistic* sebesar 0.184 yang lebih kecil dari 1.96, dan nilai *P-values* sebesar 0.427 yang lebih besar dari 0.05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa persepsi kontrol perilaku tidak berpengaruh signifikan terhadap minat generasi milenial di DIY dalam menggunakan layanan KPR Syariah.
4. Variabel kepercayaan mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap minat generasi milenial dalam menggunakan layanan KPR Syariah di DIY. Hal ini ditunjukkan oleh nilai *Path Coefficient* sebesar 0.334 yang berarti positif, nilai *T-statistic* sebesar 2.277 yang lebih besar dari 1.96, dan nilai *P-values* sebesar 0.012 yang lebih kecil dari 0.05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kepercayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat generasi milenial di DIY dalam menggunakan layanan KPR Syariah

Penelitian ini menunjukkan bahwa minat generasi milenial untuk memiliki rumah melalui layanan KPR Syariah sebagian besar selaras dengan kerangka *Theory of Planned Behavior* (TPB). Hasil analisis membuktikan bahwa variabel *sikap* variabel (sikap), *norma subjektif* (norma subjektif), dan *kepercayaan* (kepercayaan) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap minat generasi milenial. Sementara itu, variabel *kontrol perilaku yang dirasakan* tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan. Temuan ini menunjukkan bahwa minat generasi milenial dalam menggunakan layanan KPR Syariah lebih dipengaruhi oleh sikap pribadi

yang positif, dorongan sosial dari lingkungan sekitar, serta tingkat kepercayaan mereka terhadap lembaga Keuangan syariah dan proses layanan KPR Syariah, dibandingkan dengan persepsi mereka mengenai kemudahan atau kendali dalam pengajuan layanan tersebut.

B. Keterbatasan

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat keterbatasan pada penelitian ini diantaranya, yaitu:

1. Penelitian ini hanya melibatkan sejumlah variabel yang terbatas dalam menganalisis topik yang dikaji.
2. Objek penelitian yang digunakan hanya satu dan jumlah sampel yang digunakan relatif terbatas, meskipun sudah memenuhi syarat untuk analisis uji coba data. Akan tetapi, peningkatan jumlah sampel dapat memberikan hasil yang lebih representatif.
3. Seluruh data dikumpulkan melalui kuesioner yang disebarkan secara tidak langsung, sehingga proses pengisian tidak diawasi secara langsung oleh peneliti.
4. Penelitian ini membatasi responden pada kelompok penghasilan UMR (Rp 2.000.000 – 3.000.000), sehingga menyebabkan keterbatasan dalam keberagaman karakteristik responden.

C. Saran

Berdasarkan kesimpulan dan keterbatasan yang sudah dijelaskan maka terdapat beberapa saran yang bisa digunakan untuk penelitian berikutnya:

1. Bagi lembaga penyedia layanan KPR Syariah, penting untuk menerapkan strategi yang tepat dalam menarik minat generasi

milennial. Hal ini dapat dilakukan dengan menyediakan informasi yang jelas, transparan, dan mudah dipahami terkait mekanisme pembiayaan KPR Syariah. Lembaga juga perlu membangun citra yang terpercaya dengan mematuhi regulasi yang berlaku, menjaga kerahasiaan data calon nasabah, serta menyediakan produk yang kompetitif dan sesuai dengan kebutuhan generasi milenial yang cenderung melek teknologi dan kritis terhadap layanan keuangan.

2. Bagi generasi milenial, penting untuk mempertimbangkan secara matang kemampuan finansial sebelum memutuskan untuk menggunakan layanan KPR Syariah. Keputusan dalam mengambil pembiayaan jangka panjang seperti KPR harus disesuaikan dengan penghasilan dan perencanaan keuangan pribadi. Generasi milenial juga perlu meningkatkan literasi keuangan dan memahami prinsip-prinsip syariah agar dapat menggunakan layanan KPR Syariah secara bijak, serta terhindar dari risiko finansial di masa mendatang.
3. Bagi peneliti selanjutnya, Bagi peneliti selanjutnya, disarankan mengembangkan penelitian ini dengan menambahkan variabel lain yang dapat memengaruhi minat generasi milenial menggunakan layanan KPR Syariah, seperti literasi keuangan, pengalaman menggunakan produk syariah, atau pengaruh media sosial. Peneliti juga disarankan memperluas wilayah penelitian dan meningkatkan jumlah responden agar hasil lebih representatif dan mampu menggambarkan kecenderungan secara menyeluruh.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah., Kuswardani, DC., & Wardoyo, Paulus. (2023) ANALISIS PENGARUH MOTIVASI KONSUMEN, KEPERCAYAAN KONSUMEN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN DENGAN SIKAP KONSUMEN SEBAGAI VARIABEL MODERASI. *Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi Terapan* Volume 14 Nomor 1.
- Achmat, Z. (2010). *Theory of Planned Behavior, Masihkah Relevan*. Universitas *Administrative Science Quarterly*, 41(4), 574. <https://doi.org/10.2307/2393868>
- Ajzen, I. (1991). *The theory of planned behavior. Organizational Behavior and Human Decision Processes* (2nd ed., Vol. 50).
- Ajzen, I. (2012). *alues, attitudes, and behavior. In Methods, theories, and empirical applications in the social sciences*. VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Alam, S.S., Janor, H.,Zanariah. Wel, C, A, C. dan Ahsan, Mst, N., (2012). Is Religiosity an Important Factor in Influencing the Intention to Undertake Islamic Home Financing in Klang Valley? *World Applied Sciences Journal*, 19(7): 1030- 1041
- Alvin, Aloysius. 2014. Pengaruh Sikap, Norma Subjektif dan Kontrol Perilaku yang Dipersepsikan Staff Pajak Terhadap Kepatuhan Pajak Wajib Pajak Badan. *Tax dan Accounting Review*, 4(1):1-12.
- Amrozi, Imron., Sultansyah, Dicky Riandy Prasetya., Hidayat, Afifatul Millah Nurul Aulia., & Savirani, Amanda. (2021). Kelompok Milenial dan Tantangan Pembangunan Kota: Gentrifikasi dan Komersialisasi Ruang di Kota Yogyakarta. *Jurnal Studi Pemuda* Vol. 10 No. 2 10.22146/studipemudaugm.69230
- Azuar, J., Irfan, & Saprinal, M. (2014). *Metodologi Penelitian Bisnis: Konsep dan Aplikasi*. UMSU Press.Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

- Binalay, Andrew Gustnest., Mandey, Silvya L., & Mintardjo, Christoffel M. O., (2016). PENGARUH SIKAP, MORAL SUBJEKTIF DAN MOTIVASI TERHADAP MINAT BELI SECARA ONLINE PADA MAHASISWA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS DI MANADO. *Jurnal EMBA* Vol.4 No.1.
- Büchel, B., Nieminen, L., Armbruster-Domeyer, H., & Denison, D. (2013). Managing stakeholders in team-based innovation. *European Journal of Innovation Management*, 16(1), 22–49.
<https://doi.org/10.1108/14601061311292841>
- Endra, A. S. (2018). *The Effect of Organizational Commitment and Attitude Towards Work On Employee's Job Performance Through Job Satisfaction*. 6(2).
- Fauziah, Md. Taib, T. Ramayah, dan Dzuljastri Abdul Razak. 2008. Factors influencing intention to use diminishing partnership home financing, *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 1(3): 235-248.
- Febriandika, N. R., Millatina, A. N., Luthfiyatillah, & Herianingrum, S. (2020). Customer E-Loyalty of Muslim Millennials in Indonesia. *Proceedings of the 2020 11th International Conference on E-Education, E-Business, E-Management, and E-Learning*, 369–376.
<https://doi.org/10.1145/3377571.3377638>
- Fishbein, M., & Ajzen, I. (1975). *Belief, attitude, intention and behaviour: An introduction to theory and research*
- Fishbein, M., & Ajzen, I. (2005). Theory-based Behavior Change Interventions: Comments on Hobbis and Sutton. *Journal of Health Psychology*, 10(1), 27–31. <https://doi.org/10.1177/1359105305048552>
- Fishbein, M., & Ajzen, I. (2010). *Predicting and changing behavior: The reasoned action approach*. Psychology Press.

- Ghozali, I. (2015). Aplikasi analisis multivariate dengan program SPSS (Ed. 4). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*.
- Ghozali, I., & Latan, H. (2015). *Partial Least Squares Konsep, Teknik dan Aplikasi menggunakan Program SmartPLS 3.0* (2nd ed). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hair, J. F., Black, W. C., Babin, B. J., & Anderson, R. E. (2010). *Multivariate Data Analysis* (7th ed.). Prentice Hall International.
- Hair, J. F., Risher, J. J., Sarstedt, M., & Ringle, C. M. (2019). When to use and how to report the results of PLS-SEM. *European Business Review*, 31(1), 2–24. <https://doi.org/10.1108/EBR-11-2018-0203>
- Hardani., Auliya, Nur Hikmatul., Andriani, Helmina., Fardani, Roushandy., Ustiawaty, Jumari., Utami, Evi Fatmi., Sukmana, Dhika Juliana., & Istiqomah, Ria Rahmatul. (2020). METODE PENELITIAN KUALITATIF & KUANTITATIF Badan Penerbit CV. Pustaka Ilmu
- Harnoko, Muhammad Arif., & Herianingrum, Sri., (2020). THE ANALYSIS OF THEORY OF PLANNED BEHAVIOR ON THE INTEREST OF SURABAYA'S CITIZENS FOR SHARIA OWNERSHIP CREDIT IN DE RAYYAN DEVELOPER PROPERTY. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*. Vol. 7 No. 8.
- Haryono, Rudi., (2022). Pengaruh Pengetahuan, Religiusitas dan Kepercayaan Terhadap Minat Menabung di Bank Syariah. *Jurnal of Comprehensive Islamic Studies* Vol. 1 No. 1. *Human Decision Processes* (2nd ed., Vol. 50).
- Hertanto, E. (2017). Perbedaan skala likert lima skala dengan modifikasi skala likert empat skala. *Jurnal Metodologi Penelitian*, 2(2–3).
- Hupcey, J. E., Penrod, J., Morse, J. M., & Mitcham, C. (2001). An exploration and advancement of the concept of trust. *Journal of Advanced Nursing*, 36(2), 282–293. <https://doi.org/10.1046/j.1365-2648.2001.01970.x>

- Ibrahim, Mohd Azizi., Fisol, Wan Naazjmi Mohamed., & Othman, Yusuf Haji., (2017). Customer Intention on Islamic Home Financing Products : An Application of Theory of Planned Behavior (TPB). *Mediterranean Journal of Social Sciences*. Vol 8 No 2. DOI : 10.5901/mjss.2017.v8n2p77
- Ifham, A. (2017). *Ini Lho KPR Syariah*. In *PT. Gramedia Pustaka Utama*
- Jogiyanto. (2007). *Sistem Informasi Keperilakuan* (Revisi). Andi Offset.
- Kasri, R. A., & Chaerunnisa, S. R. (2022). The role of knowledge, trust, and religiosity in explaining the online cash waqf amongst Muslim millennials. *Journal of Islamic Marketing*, 13(6), 1334–1350.
<https://doi.org/10.1108/JIMA-04-2020-0101>
- Khoiriyah, Ayunda., & Marliyah., (2024). Pengaruh Religiusitas, Pendapatan, dan Pengetahuan Produk Terhadap Minat Pengajuan KPR Syariah di Bank Syariah Indonesia Kcp Medan Sukaramai. : *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Volume 3, Nomor 2. <https://journal.aira.or.id/index.php/mumtaz>
- Kotler, P. dan G. Amstrong. (2007). *Prinsip-Prinsip Pemasaran*. Edisi 12 Jilid 1. Erlangga. Jakarta.
- Lubis, A. I. (2017). *Akuntansi Keperilakuan*. Salemba Empat.
- M. Faisal. (2020). Sikap, Norma Subjektif, Religiusitas, dan Partisipasi Terhadap Wakaf Tunai. *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 4(2), 235.
<https://doi.org/10.31332/lifalah.v4i2.1548>
- Mahesa, Andy Rava., & Dewi, Citra Kusuma., (2019). PENGARUH ATTITUDE, SUBJECTIVE NORMS, PERCEIVED BEHAVIORAL CONTROL, FAMILIARITY DAN RELOGIOSITY TERHADAP INTENTION NASABAH DALAM MENENTUKAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA BANK BTN KOTA BANDUNG. *e-Proceeding of Management* : Vol.6, No.3.

- Mashadi, M., & Irawan, R., (2017). Model Struktural Minat Mahasiswa Berkarir di Bidang Perbankan Syariah Sebagai Dasar Pengembangan Proses Pembelajaran. *Jurnal Analisis Sistem Pendidikan Tinggi*. Vol. 1 No. 1. DOI: 10.36339/jaspt.v1i1.19
- Mayer, R. C., Davis, J. H., & Schoorman, F. D. (1995). An Integrative Model Of Organizational Trust. *Academy of Management Review*, 20(3), 709–734. <https://doi.org/10.5465/amr.1995.9508080335>
- Michael, L. K., Hungund, S. S., & Sriram, K. V., (2024). Factors influencing the behavior in recycling of e-waste using integrated TPB and NAM model. In *Cogent Business and Management* (Vol. 11, Issue 1). Cogent OA. <https://doi.org/10.1080/23311975.2023.2295605>
- Nazir, M. (2011). *Metode Penelitian*. Ghalia Indonesia.
- OJK, Laporan Perkembangan Keuangan Syariah Indonesia tahun 2022.
- Pickens, J. (2009). *Attitudes and Perceptions* (N. Borkowski). Jones and Bartlett Publishers.
- Purwandi, Lilik. (2016). *Indonesia 2020: The Urban Middle Class Millenials*. Jakarta: Alvara Strategi Indonesia.
- Putra, W. E., Mirdah, A., & Siregar, P. Y. (2020). DETERMINAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT WAJIB PAJAK DALAM PENGGUNAAN E-FILING. *Jurnal SIKAP (Sistem Informasi, Keuangan, Auditing Dan Perpajakan)*, 4(2), 173.
- Ramayah, T., S. Nusrah, , dan L. May-Chiun., (2011).Market orientation, service quality and organizational performance in service organizations in Malaysia.*AsiaPacific Journal of Business Administration*, 3(1):8-27.
- Razak, A., D. dan Abduh, M.2012. Customers’ Attitude Towards Diminishing Partnership Home Financing in Islamic Banking. *American Journal of Applied Science*, 9 (4): 593-599.
- Robinson, S. L. (1996). Trust and Breach of the Psychological Contract.

- Rotter, J. B. (1967). A new scale for the measurement of interpersonal trust1. *Journal of Personality*, 35(4), 651–665. <https://doi.org/10.1111/j.1467-6494.1967.tb01454.x>
- Saleh, C., & Purnomo, M. R. A. (2013). *Metodologi Penelitian: Sebuah Petunjuk Praktis* (2nd ed.). Jaya Abadi Press.
- Sekaran, U. (2003). *Research Methods For Business: A Skill Building Approach* (J. Wiley & Sons, Eds.; 4th ed.).
- Sekaran, U., & Bougie, R. (2016). *Research methods for business: A skill-building approach* (Seventh edition). John Wiley & Sons.
- Sholihin, M., & Ratmono, D. (2021). Analisis SEM-PLS dengan WarpPLS 3.0: Untuk hubungan nonlinier dalam penelitian sosial dan bisnis. Andi Offset.
- Shook, C. L., & Bratianu, C. (2010). Entrepreneurial intent in a transitional economy: an application of the theory of planned behavior to Romanian students. *International Entrepreneurship and Management Journal*, 6(3), 231–247. <https://doi.org/10.1007/s11365-008-0091-2>
- Solomon, M. R., & Zaichkowsky, J. L. (2007). *Consumer Behavior: Buying, Having, and Being*. Pearson.
- Soraya, Iin. (2015). FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT JAKARTA DALAM MENGAKSES FORTAL MEDIA JAKARTA SMART CITY. *Jurnal Komunikasi*, Volume VI Nomor 1.
- Suardi, Nidia Riska., Huda, Nurul. (2022). Intensi Generasi Milenial Kota Banda Aceh terhadap Produk KPR Syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(03). <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie>
- Taufik, Ani Nurhayati., & Haryono, Yono., (2021). Determinan Generasi Y Terhadap Minat Pembelian Rumah Pada KPR Syariah. *Indonesian Journal of Islamic Economics and Business* Volume 6, Nomor 1.

- Taylor, S. dan P. A. Todd, 1995. Understanding Information Technology Usage: A Test of Competing Models. *Information Systems Research*, 6:144-176
- Tenenhaus, M., Vinzi, V. E., Chatelin, Y.-M., & Lauro, C. (2005). PLS path modeling. *Computational Statistics & Data Analysis*, 48(1), 159–205. <https://doi.org/10.1016/j.csda.2004.03.005>
- Triyuwono, I. (2004). Trust (Amanah), the Divine Symbol: Interpretations in the Context of Islamic Banking and Accounting Practices. *Fourth Asia Pacific Interdisciplinary Research in Accounting Conference*.
- Venkatesh, V. dan F.D. Davis, 2000. A Theoretical Expansion of the Technology Acceptance Model: Four Longitudinal Field Studies. *Management Science*, 46(2): 186-204.
- Wahyu, jodi., & Muin, Prayoga., (2022). Subjective Norms Are Not Important for Millennials in Determining Their Interest in Technology : TAM and TPB Models Examines. *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*. Vol. XII. No. 2. DOI: [http://dx.doi.org/10.21927/jesi.2022.12\(2\)](http://dx.doi.org/10.21927/jesi.2022.12(2)).
- Wahyuni, Dhian., Basri, Hasan., & Shabri, M., (2017). PENGARUH SIKAP, NORMA SUBJEKTIF, PERCEIVED BEHAVIORAL CONTROL DAN RERLIGIUSITAS TERHADAP NIAT MEMILIKI RUMAH BERBASIS PEMBIAYAAN SYARIAH DI KOTA BANDA ACEH. *Jurnal Megister Akuntansi Pascasarjana Universitas Syaiah Kuala* Vol. 6, No. 2.
- Wiedenfels, G. (2009). *Trust of potential buyers in new entrepreneurial ventures: An analysis of trust drivers, the relevance for purchase intentions, and the moderating effect of product or service qualities*. Springer Science & Business Media.
- Wiyono, G. (2011). *Merancang Penelitian Bisnis dengan alat analisis SPSS 17.0 & SmartPLS 2.0*. UPP STIM YKPN.

- Yerrou, H., Achmaoui, A., & Bezoui, O. (2023). The determinants of institutionalization of Zakāt: the case of Morocco. *Islamic Economic Studies*, 31(1/2), 22–42. <https://doi.org/10.1108/IES-01-2023-0003>
- Yulianti, I. (2022). Analisis pengaruh memutuskan menjadi nasabah bank syariah sragen dengan kepercayaan sebagai variabel intervening. *Banco: Jurnal Manajemen Dan Perbankan Syariah*, 3(2). <https://doi.org/10.35905/banco.v3i2.2036>
- Z. Hamzah, Z. & I. Kurniawan, I. (2020). PENGARUH PENGETAHUAN ZAKAT DAN KEPERCAYAAN KEPADA BAZNAS KABUPATEN KUANTAN SINGINGI TERHADAP MINAT MUZAKKI MEMBAYAR ZAKAT. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 3(1), 30–40. [https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(1\).5114](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(1).5114)
- Zhafirah, fifi., & Silvia, Vivi., (2024). Analisis Perbandingan Sistem Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Syariah Dan Bank Konvensional. *Jurnal Akuntansi Keuangan dan Bisnis Vol.01 No. 04*.