



PERSEPSI MASYARAKAT TANGERANG SELATAN TERHADAP PEMBIAYAAN NON-BANK PADA PERUMAHAN SYARIAH

Hendra Candra¹, Amrizal²

h_candra07@yahoo.com¹ amrizalusim@gmail.com²

^{1,2}Pascasarjana Keuangan Syariah, ITB Ahmad Dahlan, Jakarta

ABSTRAK

Perumahan syariah di Indonesia memang cukup banyak bermunculan karena menawarkan slogan-slogan yang sangat menarik, seperti tanpa riba, tanpa uang muka dan tanpa sita, sehingga konsumen tertarik untuk memiliki rumah dengan embel-embel syariah.. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis persepsi masyarakat tangerang selatan terhadap pembiayaan perumahan syariah non bank yang diukur dengan tiga variabel bebas yaitu Usia, Pendidikan dan Pekerjaan. Metode pengumpulan data dengan menyebarkan kuesioner hardcopy yang disusun dengan skala likert. Teknik analisis pada penelitian ini menggunakan SEM. Hasil uji reliabilitas dan validitas menunjukkan bahwa kuesioner penelitian valid dan reliabel. Hasil uji regresi simultan menunjukkan bahwa Usia, Pendidikan dan Pekerjaan tidak berpengaruh terhadap persepsi masyarakat tangerang selatan terhadap pembiayaan non bank. Hal ini berarti jika penelitian membuktikan bahwa masyarakat tangerang selatan belum atau belum memiliki kepercayaan terhadap pembiayaan perumahan syariah non bank.

Keywords : Perumahan Syariah, Pembiayaan Non Bank, Riba.

ABSTRACT

Perumahan syariah di Indonesia memang cukup banyak bermunculan karena menawarkan slogan-slogan yang sangat menarik, seperti tanpa riba, tanpa uang muka dan tanpa sita, sehingga konsumen tertarik untuk memiliki rumah dengan embel-embel syariah.. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis persepsi masyarakat tangerang selatan terhadap pembiayaan perumahan syariah non bank yang diukur dengan tiga variabel bebas yaitu Usia, Pendidikan dan Pekerjaan. Metode pengumpulan data dengan menyebarkan kuesioner hardcopy yang disusun dengan skala likert. Teknik analisis pada penelitian ini menggunakan SEM. Hasil uji reliabilitas dan validitas menunjukkan bahwa kuesioner penelitian valid dan reliabel. Hasil uji regresi simultan menunjukkan bahwa Usia, Pendidikan dan Pekerjaan tidak berpengaruh terhadap persepsi masyarakat tangerang selatan terhadap pembiayaan non bank. Hal ini berarti jika penelitian membuktikan bahwa masyarakat tangerang selatan belum atau belum memiliki kepercayaan terhadap pembiayaan perumahan syariah non bank.

Keywords : Perumahan Syariah, Pembiayaan Non Bank, Riba.



PENDAHULUAN

Bermula dari mulai meningkatnya kesadaran umat Islam di Indonesia yang menginginkan kehidupan yang lebih Islami sehingga membawa munculnya fenomena baru di tengah-tengah masyarakat yaitu kesadaran untuk memulai merubah dan mengarahkan diri agar menjadi manusia yang lebih baik atau yang dikenal saat ini dengan sebutan *Hijrah*. Kesadaran masyarakat untuk *hijrah* tersebut berdampak juga terhadap kegiatan ekonomi mereka, yaitu mereka ingin melakukan transaksi-transaksi ekonomi yang sesuai syariah sehingga fenomena tersebut berpengaruh positif pula terhadap industri syariah, hal tersebut terlihat dari meningkatnya nasabah perbankan syariah yang diambil dari (OJK Indonesia, 2020) dimana jumlah nasabah pembiayaan dan Dana Pihak Ketiga (DPK) pada Badan Usaha Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) bertambah sebanyak 258.105 dari tahun sebelumnya.

Dengan adanya pertumbuhan nasabah syariah tersebut, dapat kita ketahui bahwa peluang bisnis pada industri syariah cukup menjanjikan, walaupun perlahan tetapi menunjukkan adanya peningkatan sehingga banyak pula usaha-usaha baik perbankan maupun non-perbankan yang menggandeng nama “syariah”, salah satunya adalah perumahan syariah. Perumahan syariah ini menawarkan konsep perumahan Islami atau yang dikenal dengan Properti Syariah yang tentunya dikembangkan oleh perusahaan pengembang yang mengatasnamakan dirinya dengan sebutan *Developer Syariah*. *Developer Syariah* tidak hanya mengembangkan produk perumahan syariah saja melainkan juga dalam bentuk tanah produktif, kavling syariah, apartemen syariah, rumah halal dan sebagainya.

Tentunya sekilas sungguh sangat menarik dengan apa yang mereka tawarkan dengan cara mengusung slogan KPR Syariah Murni, Tanpa Bank, Tanpa BI Checking, Tanpa Sita, Tanpa Denda dan Tanpa Riba dimana bagi akademisi seperti peneliti bahwa slogan-slogan tersebut memiliki sisi yang kontradiktif. Karena semakin banyaknya perumahan syariah yang mulai dikembangkan, bukan berarti pihak pengembang atau *developer syariah* tidak mendapatkan tantangan dalam proses menancapkan pondasi bisnisnya, dikarenakan *developer syariah* sendiri merupakan pemain baru dibidang properti yang notabene masih minim pengalaman dan belum memahami alur lika-liku bisnis properti di Indonesia.

Berikut adalah daftar nama-nama perumahan syariah yang berada di daerah Tangerang Selatan:

Tabel 1.1: Daftar Perumahan Syariah di Tangerang Selatan

No	Nama Perumahan Syariah	Lokasi
1.	Kirai Park Residence	Cirendeui 1
2.	Savanna Residence	Cirendeui 2
3.	Puri Bali	Cirendeui 3
4.	Gelagah Hills Residence	Cirendeui 5
5.	Vilamas Bellevue	Pamulang
6.	Cluster Lufenia	Sepatan
7.	Water Garden	Kedaung

Sumber : (Perumahan Islami Indonesia, 2019)



Beberapa kasus yang telah terjadi, bahwasanya ada perumahan syariah yang memiliki masalah pada legalitas lahan yang mereka miliki karena perumahan yang di perjual-belikan ternyata lahannya belum dimiliki sepenuhnya oleh *developer* syariah sehingga pembayaran yang masuk dari konsumen tidak dapat ditindak lebih lanjut.

Bahkan konsumen apartemen syariah ada yang sudah dijanjikan setelah 3 bulan cicilan akan mendapatkan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) tetapi setelah ditelusuri ternyata kantor nya malah tutup, hingga saat ini konsumen hanya bisa menuntut pihak *developer* syariah untuk bertanggung jawab.

Dari paparan permasalahan diatas, sekiranya pihak perumahan syariah dapat benar-benar menjalankan konsep syariah dengan baik serta merancang skema pembiayaan yang benar-benar sesuai syariah berdasarkan slogan-slogan yang diusung dan juga dapat sinergikan dengan DSN-MUI supaya lebih dapat memahami secara mendalam mengenai hukum-hukum syariah serta bekerjasama dengan lembaga-lembaga syariah lainnya seperti Bank Syariah dan Asuransi Syariah agar masyarakat Muslim bisa memiliki hunian yang lebih Islami dengan pembiayaan yang meringankan.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Persepsi

Pada umumnya pengertian persepsi dapat ditemukan pada literatur-literatur yang membahas mengenai psikologi dimana Persepsi menurut Kotler yang dikutip dari Jurnal (Elsye, 2017) yakni sebuah proses Ketika seorang individu memilih, untuk memuaskan dan menginterpretasikan informasi untuk menciptakan suatu gambaran yang berarti mengenai dunia.

Berdasarkan pengertian-pengertian persepsi diatas maka dapat diartikan bahwa persepsi adalah suatu proses penerjemahan stimulus yang masuk melalui panca indra untuk menafsirkan informasi ketika melakukan pengamatan terhadap lingkungan untuk melahirkan suatu visual yang berarti mengenai dunia.

Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Persepsi

- a) Menurut Potter dan Perry dalam (Nidia Sari, 2016) faktor interpersonal merupakan faktor yang mempengaruhi persepsi. Faktor interpersonal meliputi tingkat pendidikan, tingkat pengembangan, latar belakang sosio-kultural, faktor emosi, gender, status kesehatan fisik, nilai dan kepercayaan serta peran.
- b) Menurut Kozier dalam (Nidia Sari, 2016) faktor yang mempengaruhi persepsi salah satunya adalah variabel demografis yang meliputi usia, jenis kelamin, ras dan suku bangsa.
- c) Menurut Robbins dalam (Nidia Sari, 2016) faktor yang mempengaruhi persepsi salah satunya adalah faktor keadaan atau situasi lingkungan yang meliputi konteks sosial, konteks pekerjaan dimana persepsi seseorang terhadap suatu peristiwa dalam lingkungan pekerjaan.



Pengertian Masyarakat

Bisa dikatakan bahwa tidak ada pengertian yang konkrit mengenai definisi masyarakat dikarenakan sifat manusia yang dapat berubah-ubah seiring perubahan waktu dan zaman, adapun beberapa pengertian masyarakat yang diambil dari para ilmuwan walau pengertiannya berbeda-beda antara satu dengan yang lainnya. (Tedjokusumo, 2014) menurut Selo Soemardjan masyarakat adalah orang-orang yang hidup bersama dan menghasilkan kebudayaan. Sedangkan menurut Weber masyarakat sebagai struktur atau aksi yang pada pokoknya ditentukan oleh harapan dan nilai-nilai yang dominan pada warganya. Dan menurut Durkheim masyarakat sebagai kenyataan objektif individu-individu yang merupakan anggota-anggotanya.

Berdasarkan pengertian diatas bahwasanya pengertian masyarakat adalah sekelompok orang-orang yang membentuk sebuah sistem dan hidup bersama serta membentuk kebudayaan dimana struktur ditentukan oleh nilai-nilai yang dominan atau kenyataan objektif dari individu para warganya.

Pengertian *Developer* Syariah

Pengertian untuk *Developer* Syariah sebenarnya belum ada definisi yang baku karena kemunculan *Developer* Syariah tergolong baru di Indonesia, namun pengertian *Developer* sendiri menurut (Wijaya, 2017) adalah perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan kawasan pemukiman atau rumah susun. Hasil pembangunan akan dijual kepada pihak lain dan dengan harapan untuk mendapatkan laba (profit). *Developer* Syariah adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan properti yang mana harga ditentukan dari tersedianya bangunan dan sistem transaksinya dijalankan sesuai syariat Islam.

Pengertian KPR Syariah

Menurut (Firmansyah & Indika, 2017) dalam jurnalnya KPR Syariah merupakan skema KPR menggunakan transaksi yang sesuai dengan syariah Islam. Di masyarakat, KPR sering diartikan dengan perbankan, padahal KPR tidak hanya dapat dilakukan dengan menggunakan *intermediary* perbankan saja, akan tetapi dapat menggunakan koperasi atau lembaga keuangan lainnya.

Pengertian Pekerjaan

Adapun Pekerjaan menurut (Setiawan, 2020) Bekerja merupakan kegiatan yang dilakukan setiap orang untuk bertahan hidup atau untuk memenuhi kebutuhannya yang berbeda-beda. Setiap orang melakukan tugas untuk memenuhi kebutuhan dasarnya, karena kebutuhan dasar adalah kebutuhan yang harus dipenuhi dan tidak dapat ditunda.

Sedangkan menurut (Nidia Sari, 2016) bahwa faktor keadaan dan kondisi lingkungan seperti pekerjaan merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi persepsi seseorang dan lingkungan pekerjaan dapat menjadikan seseorang memperoleh pengalaman dan pengetahuan baik secara langsung maupun tidak langsung. Jadi indikator pekerjaan pada penelitian ini yaitu Mahasiswa, Aparatur Sipil Negara (ASN), Pegawai Swasta, Wiraswasta dan Ibu Rumah Tangga (IRT).



Beberapa studi sebelumnya dengan topik yang sama yaitu dilakukan oleh Egi Arvian Firmansyah & Deru R Indika (2017) yang berjudul KPR Tanpa Bank: Studi di Jawa Barat” dengan kesimpulan bahwa (1) *Developer* Syariah memberikan tenor cicilan yang sangat singkat sehingga DP yang dibayarkan pun harus besar; (2) Harus selalu menjaga akad agar tetap sesuai dengan syariah; (3) Pelayanan harus lebih profesional dan minimnya iklan dan sosialisasi kepada masyarakat.

Studi lain yang dilakukan oleh Egi Arvian Firmansyah (2016) berjudul: “*Non-Bank Approach in Islamic Mortgage: The Evidence from Indonesia*” menyimpulkan bahwa *This phenomenon is prevalent in Indonesia along with the surging websites facilitating selling and buying of the housing. On the other hand, this also creates competition for the Islamic banks. Thus, the Islamic banks and Islamic scholars need to work harder to provide a more Islamic mode of financing. To secure the supply and make sure house availability, the government needs to make regulation in housing ownership. For example, setting the higher tax for the second, third and subsequent house to give a chance to the people who really need a house for them to stay, not for the investment purpose.*

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif yang mana menurut (Sugiyono, 2016) statistik deskriptif adalah suatu cara analisis data statistik dengan menggambarkan atau mendeskripsikan data statistik yang bertujuan membuat suatu kesimpulan tanpa maksud secara umum. Sedangkan penelitian kuantitatif adalah penelitian yang menggunakan pemikiran positif yang dilakukan secara acak untuk meneliti suatu sampel dan pengumpulan datanya menggunakan instrumen penelitian sedangkan analisis datanya dilakukan secara statistik yang tujuannya untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan sebelumnya.

Pengumpulan datanya dengan menyebarkan kuesioner manual *hardcopy* yang dibuat dengan menggunakan *Skala Likert* serta dokumentasi studi literatur dari jurnal-jurnal ilmiah, tesis, buku, dan website-website terpercaya.

Sumber datanya menggunakan Data Primer yaitu pengumpulan data dengan teknik penyebaran kuesioner kepada para responden yang ditemui secara *random*, baik dari golongan pesantren, akademisi dan masyarakat umum serta Data Sekunder yang dilakukan dengan teknik pengumpulan dokumentasi dari bermacam sumber seperti tesis dan jurnal yang membahas mengenai KPR Syariah non-bank dan literatur-literatur yang menyangkut dengan pembiayaan non-bank pada perumahan syariah.

Populasi yang direncanakan adalah masyarakat kota tangerang selatan yang menurut data BPS (Badan Pusat Statistik) Tangerang Selatan diperkirakan pada tahun 2017 berjumlah 1.644.899 orang yang terdiri dari jumlah penduduk kecamatan Setu 86.783 orang, Serpong 184.761 orang, Pamulang 350.923 orang, Ciputat 239.152, Ciputat timur 211.003 orang, Pondok Aren 392.284 orang dan Serpong utara sebanyak 179.993 orang.



Sedangkan pengambilan sampelnya menggunakan teknik *Cluster Random Sampling* karena sumber datanya yang sangat luas maka sampelnya hanya di area populasi yang telah ditetapkan dan dilakukan dua tahap teknik sampling yaitu tahap pertama menentukan terlebih dahulu sampel daerahnya (*Cluster Sampling*) dan tahap kedua dengan cara menentukan siapa saja responden yang akan diserahkan kuesioner pada daerah itu secara acak (*stratified random sampling*).

Adapun teknik analisa nya menggunakan program AMOS (*Analysis of Moment Structural*) dengan metode *Structural Equation Modeling* (SEM)

PEMBAHASAN

Karakteristik Responden

Target jumlah sampel yang akan dikumpulkan adalah sebanyak 100 responden. Dari 120 kuesioner yang telah disebar, yang kembali dan dapat dikumpulkan hanya 102 kuesioner sedangkan 18 kuesioner tidak kembali. Adapun karakteristik responden nya adalah sebagai berikut:-

Jenis Kelamin

Pada penelitian ini responden yang terdata berdasarkan jenis kelamin yaitu pria sebanyak 70 orang (68,63%) dan wanita sebanyak 32 orang (31,37%). Berikut tabel responden berdasarkan jenis kelamin:

Tabel 4.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

No	Jenis Kelamin	Jumlah	Persentase (%)
1	Pria	70	68,63
2	Wanita	32	31,27
	TOTAL	102	100

Sumber: Hasil Pengolahan Data Kuesioner

Berdasarkan tabel diatas, responden pada penelitian ini lebih di dominasi oleh pria sebanyak 68,63% sedangkan untuk wanitanya hanya sebanyak 31,27%.

Kelompok Usia

Adapun karakteristik responden berdasarkan kelompok usia atau umur adalah sbb:

Tabel 4.2

Karakteristik Responden Berdasarkan Kelompok Usia atau Umur

No	Usia atau Umur	Jumlah	Persentase (%)
1	20th ~ 29th	74	72,55
2	30th ~ 39th	22	21,57
3	40th ~ 49th	3	2,94
4	50th ~ 59th	2	1,96
5	> 60th	1	0,98
	TOTAL	102	100

Sumber: Hasil Pengolahan Data Kuesioner



Berdasarkan tabel diatas, responden didominasi usia-usia masa remaja akhir hingga dewasa akhir yaitu kisaran umur 20th – 29th (72,55%) dan 30th – 39th (21,57%).

Kelompok Pendidikan

Adapun tingkat pendidikan dari responden disajikan pada tabel berikut:-

Tabel 4.3
Karakteristik Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Persentase (%)
1	SD	2	1,96
2	SLTP	5	4,90
3	SLTA	36	35,30
4	Diploma	5	4,90
5	Sarjana	44	43,14
6	> Sarjana	10	9,80
	TOTAL	102	100

Sumber: Hasil Pengolahan Data Kuesioner

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwasanya berdasarkan tingkat pendidikan terdapat 36 orang (35,30%) responden yang memiliki pendidikan SLTA dan 44 orang (43,14%) responden memiliki pendidikan Sarjana, sedangkan lainnya tidak lebih dari 10%.

Kelompok Pekerjaan

Berikut tabel penyajian untuk kelompok pekerjaan.

Tabel 4.4 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan

No	Pekerjaan	Jumlah	Persentase (%)
1	Mahasiswa	39	38,23
2	Wiraswasta	22	21,57
3	ASN	1	0,98
4	IRT	2	1,96
5	Pegawai Swasta	17	16,67
6	Lainnya	21	20,59
	TOTAL	102	100

Sumber: Hasil Pengolahan Data Kuesioner

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwasanya berdasarkan kelompok pekerjaan, kebanyakan responden pada penelitian ini adalah Mahasiswa yaitu 39 orang (38,23%), Wiraswasta sebanyak 22 orang (20,59%), Pegawai Swasta sebanyak 17 orang (16,67%), sedangkan IRT hanya 2 orang (1,96%) dan ASN hanya 1 orang (0,98%).



Uji Validitas dan Reliabilitas

Nilai korelasi antar skor total indikator dengan skor suatu indikator adalah positif dan lebih besar dari *cronbach alpha* yaitu 0,30 ($r \geq 0,30$) maka instrumen tersebut dianggap valid dan apabila korelasi $< 0,30$ maka instrumen tersebut dinilai tidak valid sehingga diharuskan untuk direvisi atau dibuang.

Untuk metode perhitungan koefisien reliabilitas yang digunakan adalah *Spearman Brown (Split Half)* dimana korelasi antara skor total dengan butir lebih besar dari *cronbach alpha* yaitu 0,30 ($r \geq 0,30$) maka instrumen tersebut dianggap reliabel dan apabila korelasi nilainya dibawah 0,30 maka instrumen tersebut tidak reliabel.

Hasil dari pengujian validitas dan reliabilitas dapat kita lihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.5 Hasil Pengujian Validitas dan Reliabilitas Instrumen

Variabel	Pertanyaan	r-hitung	Ket	r-hitung	Ket
Usia atau Umur	U.1	0,587	Valid	0,328	Reliabel
	U.2	0,537	Valid		
	U.3	0,483	Valid		
	U.4	0,402	Valid		
	U.5	0,390	Valid		
Pendidikan	PD.1	0,441	Valid	0,516	Reliabel
	PD.2	0,682	Valid		
	PD.3	0,574	Valid		
	PD.4	0,700	Valid		
	PD.5	0,738	Valid		
Pekerjaan	PK.1	0,541	Valid	0,462	Reliabel
	PK.2	0,599	Valid		
	PK.3	0,511	Valid		
	PK.4	0,516	Valid		
	PK.5	0,615	Valid		

Sumber: Data diolah sendiri

Berdasarkan tabel diatas, terlihat bahwa korelasi dari ketiga variabel yang terdiri dari masing-masing lima pertanyaan, nilai korelasi r-hitung yang paling rendah adalah 0,390 dan yang paling tinggi adalah 0,738. Hal ini menunjukkan bahwa hasil dari uji validitas semuanya lebih besar dari *cronbach alpha* 0,30 sehingga semua butir pertanyaan dinyatakan Valid.

Sedangkan hasil untuk uji reliabilitas dapat dilihat dari total skor masing-masing variabel dimana nilai korelasi r-hitung terendah yaitu 0,328 dan yang tertinggi yaitu 0,516 dan kesemuanya lebih tinggi dari nilai *cronbach alpha* 0,30 dimana hal ini memperlihatkan bahwa semua butir pertanyaan dinyatakan Reliabel.



Evaluasi Model Dengan *Criteria Goodness of Fit*

Setelah peneliti melakukan langkah memodifikasi model maka indikator yang sudah memenuhi kaedah *Goodness of Fit* dan indikator yang tidak memenuhi kaedah uji kesesuaian dan uji statistik, untuk jelasnya dapat diamati pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.7 Model 2 *Goodness of Fit Index AMOS*

Goodness of fit index	Cut of value	Result	Kriteria
χ^2 - Chi-square	$\leq \alpha. df < \chi^2$	51,33 < 149.72	Fit
Sig. Probability	$\geq 0,05$	0.139	Fit
DF	> 0	132	Fit
RMSEA	$\leq 0,08$	0.036	Fit
GFI	$\geq 0,90$	0.877	Not Fit
AGFI	$\geq 0,90$	0.823	Not Fit
CMIN/DF	$\leq 2,0$	1.134	Fit
TLI	$\geq 0,95$	0.95	Fit
CFI	$\geq 0,95$	0.960	Fit

Sumber: Data diolah sendiri

a. *Chi-square statistic* (χ^2).

Perintah untuk memunculkan nilai *Chi-Square* pada program AMOS yaitu dengan mengetik `\cmin`. Diharapkan nilai yang muncul lebih kecil dari nilai *Chi-Square* yang ada pada tabel. Apabila tidak tersedia pada tabel bisa dihitung dengan menggunakan *Ms. Excel* pada menu CHINV yang baris *deg_freedom* diisi sejumlah observasi dan pada baris probabilitas diisi 0,05. Maka *Ms. Excel* akan menghitung secara otomatis nilai *chi-square* tabel nya sehingga diperoleh nilai *Chi-Square* sebesar 51,33 dan nilai *chi square* AMOS sebesar 149.720 yang artinya sudah memenuhi kaedah *Goodness of Fit*.

b. *Probability*.

Memunculkannya dengan mengetik `\p`. Dimana nilai yang diharapkan lebih dari 0,05 (5%) dan nilai yang diperoleh adalah 0.139, sehingga sudah memenuhi kaedah *Goodness of Fit*. Nilai *Probability* merupakan nilai yang mutlak harus terpenuhi.

c. *Differential Frequency*.

Dimunculkan dengan `DF`/ diharapkan nilai lebih besar dari 0. Hasil penelitian ini membuktikan, nilai `DF` 132 > 0 yang artinya `DF` sudah memenuhi kaedah *Goodness of Fit*.

d. *Root Mean Square Error Approximation* (RMSEA).

Memunculkannya melalui perintah `rmsea`. Diharapkan nilai yang muncul adalah kurang dari <0,08. Hasil penelitian ini membuktikan nilai RMSEA 0.036 berarti sudah memenuhi kaedah *Goodness of Fit*.



e. *Goodness of Fit Index* (GFI).

Memunculkannya melalui perintah `\gfi` dan diharapkan nilai yang muncul adalah lebih besar dari 0,9. Hasil penelitian ini membuktikan bahwa nilai GFI 0,877 yang artinya GFI tidak memenuhi syarat kaidah *Goodness of Fit*.

f. *Adjusted Goodness of Fit Index* (AGFI).

Memunculkannya melalui perintah `\agfi` dan diharapkan nilai yang muncul adalah lebih besar dari 0,9. Hasil penelitian ini membuktikan bahwa nilai AGFI 0.823 yang artinya AGFI tidak memenuhi kaidah *Goodness of Fit*.

g. *The Minimum Sampel Discrepancy Function* atau *Degree of Freedom* (CMIN/DF).

Memunculkannya melalui perintah `\cmin/df` dan diharapkan nilai yang muncul adalah lebih kecil dari 2. Hasil penelitian ini membuktikan bahwa nilai CMIN/DF 1,134, artinya CMIN/DF sudah memenuhi kaidah *Goodness of Fit*.

h. *Tucker Lewis Index* (TLI).

Memunculkannya melalui perintah `\tli` dan diharapkan nilai yang keluar adalah lebih besar dari 0,95. Hasil penelitian ini membuktikan bahwa nilai TLI 0.95 yang berarti nilainya sama dengan 0.95, artinya nilai TLI sudah memenuhi kaedah *Goodness of Fit*.

i. *Comparative Fit Index* (CFI).

Memunculkannya melalui perintah `\cfi` dan diharapkan nilai yang keluar adalah lebih besar dari 0,95. Hasil penelitian ini membuktikan bahwa nilai CFI 0.960 yang artinya nilai *Comparative Fit Index* (CFI) sudah memenuhi kaedah *Goodness of Fit*.

Menginterpretasikan Hasil Pengujian

Suatu cara modifikasi sebuah model yang telah dirangkai adalah dengan cara menginput atau menambahkan anak panah di antara konstruk (bisa juga dengan cara menambahkan hipotesis) atau cara lainnya yaitu diantara indikator model ditambahkan dua anak panah yang mana teori yang kuat harus mendukungnya.

Dalam penilaian kelayakan model nantinya dengan cara membandingkan model sebelum modifikasi dengan model sesudah modifikasi. Setelah Model dinyatakan layak atau memenuhi kaedah *Goodness of Fit* maka perlu diinterpretasikan agar lebih mudah untuk dipahami, pada uraian berikut akan diinterpretasikan dari output AMOS Versi 23 sebagai berikut ini:

Tabel 4.8 *Regression Weights (Group No. 1 – Default Model)*

	Variabel		Estimate	S.E.	C.R.	P	Hasil
PS	<---	U	-5.457	17.521	-.311	.755	Ditolak
PS	<---	PD	-.034	.114	-.298	.765	Ditolak
PS	<---	PK	.611	.622	.983	.326	Ditolak

Sumber: Data diolah sendiri



Hasil uji statistik dengan menggunakan *Regression Weights* dari hasil pengujian AMOS Versi 23 berdasarkan hasil probabilitas dengan nilai batas *significant Probability* 0.05 atau 5%, dapat dijelaskan pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.9 Kesimpulan dari Hipotesis

No	Hipotesis	Prob.	Batas	Keterangan
1	Pengaruh Usia terhadap Persepsi	0,755	> 0,05	Tidak Ada Pengaruh
2	Pengaruh Pendidikan terhadap Persepsi	0,765	> 0,05	Tidak Ada Pengaruh
3	Pengaruh Pekerjaan terhadap Persepsi	0,326	> 0,05	Tidak Ada Pengaruh

Sumber: Data diolah sendiri

Berdasarkan tabel 4.9 diatas, Hipotesis dapat diterjemahkan sebagai berikut:

- H1: Usia tidak berpengaruh terhadap persepsi masyarakat tangerang selatan pada pembiayaan non-bank Perumahan *Syariah*.
- H2: Pendidikan tidak berpengaruh terhadap persepsi masyarakat tangerang selatan pada pembiayaan non-bank Perumahan *Syariah*.
- H3: Pekerjaan tidak berpengaruh terhadap persepsi masyarakat tangerang selatan pada pembiayaan non-bank Perumahan *Syariah*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaruh Usia terhadap Persepsi

Hasil analisis menunjukkan bahwa nilai probabilitas untuk usia atau umur adalah 0.755 yang berarti nilai nya lebih besar dari batas yang telah ditentukan yaitu 0.05 atau 5% yang berarti bahwasanya usia tidak berpengaruh terhadap persepsi masyarakat tangerang selatan terhadap pembiayaan non-bank pada perumahan syariah.

2. Pengaruh Pendidikan terhadap Persepsi

Hasil analisis menunjukkan bahwa pendidikan tidak berpengaruh terhadap persepsi masyarakat tangerang selatan terhadap pembiayaan non-bank pada perumahan syariah. Hal tersebut dapat terlihat dari nilai probabilitas sebesar 0.765 yang mana lebih besar dari batas yang telah ditentukan yaitu sebesar 0.05 atau 5%.

3. Pengaruh Pekerjaan terhadap Persepsi

Hasil dari analisis menunjukkan bahwa nilai probabilitas untuk pekerjaan adalah 0.326 yang berarti nilai nya lebih dari batas yang ditentukan yaitu 0.05 atau 5% yang artinya bahwa pekerjaan tidak berpengaruh terhadap persepsi masyarakat tangerang selatan dalam pembiayaan non-bank pada perumahan syariah.



PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian serta pembahasan yang telah dijabarkan diatas maka dapat diketahui bahwasanya ketiga indikator yang digunakan yaitu usia, pendidikan dan pekerjaan tidak berpengaruh terhadap persepsi masyarakat di tangerang selatan terhadap pembiayaan tanpa bank (non-bank) yang diterapkan oleh *developer* perumahan syariah walaupun lebih dari 75% responden menjawab sangat setuju dan setuju bahwasanya usia, pendidikan dan pekerjaan dapat mempengaruhi pola pikir dan persepsi.

Adapun saran yang dapat diberikan yaitu sekiranya bagi peneliti yang tertarik untuk membahas topik yang sama, dapat menambah beberapa indikator tambahan lainnya atau mengumpulkan responden diatas 102 agar mendapatkan hasil yang diharapkan dan bagi *Developer Syariah* sekiranya dapat benar-benar menjalankan konsep syariah dengan baik serta merancang skema pembiayaan yang sesuai syariah berdasarkan slogan-slogan yang diusung, karena kenyataannya walau mengusung jargon “tanpa bank” tetapi ada catatan tertentu yang menyarankan untuk menggunakan Bank Syariah jika pembiayaan diatas 2 tahun.

REFERENSI

- Amin, M. Al, & Juniati, D. (2017). *Klasifikasi Kelompok Umur Manusia Berdasarkan Analisis Dimensi Fraktal Box Counting Dari Citra Wajah Dengan Deteksi Tepi Canny*. Jurnal Ilmiah Matematika
- Beritasatu.com. (2016). *Developer Syariah: Solusi Lain Kepemilikan Rumah Bagi Masyarakat*. <https://www.beritasatu.com>
- Dwitama, F. (2019). *Merasa Ditipu, Warga “Geruduk” Kantor Pengembang Syariah di Bintaro*. <https://www.medcom.id/nasional/daerah>
- Elsye, M. A. W. (2017). *Pengaruh Persepsi, Kepribadian dan Sikap Terhadap Keputusan Pengembang Perumahan Menjadi Mitra Bank Syariah Pekanbaru*. Wira Ekonomi Mikroskil
- Firmansyah, E. A. (2017). *The Non-Bank Islamic Mortgage: Prospect and Challenges*.
- Firmansyah, E. A., & Indika, D. R. (2017). *Kredit Pemilikan Rumah Syariah Tanpa Bank: Studi di Jawa Barat*. Jurnal Manajemen Teori Dan Terapan | Journal of Theory and Applied Management
- Firmansyah, Egi Arvian dan Indika, Deru R. 2017. *Kredit Pemilikan Rumah Syariah Tanpa Bank*. Bandung : Jurnal Manajemen Teori dan Terapan Vol 10 No. 3
- Hidayatullah, A., & Thantawi, T. R. (2017). *Persepsi Masyarakat Kota Bogor terhadap Skim Pembiayaan KPR Syariah*. Nisbah: Jurnal Perbankan Syariah



- Hendra, C., Amrizal. (2020). *Persepsi Masyarakat Tangerang Selatan terhadap Pembiayaan Non-Bank pada Perumahan Syariah*. Tesis ITB Ahmad Dahlan Jakarta.
- Idris, M. (2014). *Implementasi Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Syariah studi kasus pada Griya Ar-roya di kota Makassar* [UIN Alauddin Makassar]
- KBBI. (2020). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>
- Nidia Sari, I. A. (2016). *Persepsi Masyarakat Banjar Kedaton Kelod Mengenai Kinerja Jumantik Tahun 2016*
- OJK Indonesia. (2020). *Statistik Perbankan Syariah*. Otoritas Jasa Keuangan. <https://www.ojk.go.id>
- Sania Purnama Sabara, N. (2014). *Pengaruh Motivasi Kerja dan Gaya Kepemimpinan terhadap Kepuasan Kerja dan Kinerja Karyawan pada Bank Sinarmas dan Bank Mega Cabang Kendari*. Universitas Muhammadiyah Jakarta
- Setiawan, S. (2020). *Pekerjaan*. <https://www.gurupendidikan.co.id>
- Sholihin, A. I. (2018). *Hati-hati dengan KPR Tanpa Bank*. <https://sharianews.com>
- Sugiyono, P. D. (2016). *metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. cv. Alfabeta
- Sumarsih. (2014). *Pengaruh Pendidikan dan Pelatihan terhadap Kinerja Pegawai pada Badan Kepegawaian Daerah Kabupaten Kuantan Singingi*. [UIN SUSKA RIAU].
- Tan, A. (2014). *The Real Secret of Successful Investor and Developer*. PT. Elex Media Komputindo.
- Tedjokusumo, B. (2014). *Dinamika Masyarakat Sebagai Sumber Belajar Ilmu Pengetahuan Sosial*. Geo Edukasi
- Triyanto, T. (2014). *Pengantar Pendidikan* (Y. Sri Hayati (ed.)). PT. Bumi Aksara. Sistem Pendidikan Nasional, Pub. L. No. Bab 1, Pasal 1 (2003). <https://www.unpad.ac.id>
- Wijaya, A. dan W. P. A. (2017). *Hukum Bisnis Properti di Indonesia* (Tim Grasindo (ed.)).