

## Analisis Tingkat Kepuasan Pembeli KPR Syariah Bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah pada Program BP2BT (Studi Kasus PT. Wiss Bangun Persada Mojokerto)

Rahmalia<sup>1\*</sup>, Abdur Rohman<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Trunodjoyo Madura, Indonesia

Email : <sup>1</sup>[180721100067@student.trunojoyo.ac.id](mailto:180721100067@student.trunojoyo.ac.id), <sup>2</sup>[abdur.rohman@trunojoyo.ac.id](mailto:abdur.rohman@trunojoyo.ac.id)

### Abstrak

PT. Wiss Bangun Persada Mojokerto menyediakan layanan KPR syariah melalui produk BP2BT (Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan), sebuah program bantuan pembiayaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Program ini bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan menawarkan pembiayaan tanpa bunga atau riba, sehingga menjadi alternatif menarik bagi MBR yang mempertimbangkan aspek keuangan dalam membeli rumah. Penelitian kuantitatif dilakukan untuk menguji faktor-faktor yang memengaruhi kepuasan pembeli di perumahan Grand Bangsal Residence. Data empiris dikumpulkan dan dianalisis menggunakan uji validitas, uji asumsi klasik, dan regresi linier berganda untuk menguji hipotesis secara statistik. Hasil penelitian mengidentifikasi tiga faktor utama yang signifikan memengaruhi kepuasan pembeli, yaitu: faktor sosial dan ekonomi, aksesibilitas lokasi, serta kemudahan pengajuan program BP2BT. Kesesuaian harga rumah dengan kemampuan ekonomi pembeli dan lingkungan sosial yang nyaman memberikan rasa aman dan stabil. Kemudahan pengajuan dengan pendampingan dari pengembang juga membantu pembeli merasa terbantu dan mengurangi beban administratif. Ketiga faktor ini saling mendukung dalam menciptakan hunian yang layak, terjangkau, dan mudah diakses oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Temuan penelitian menegaskan pentingnya pengelolaan aspek penawaran dan permintaan di pasar perumahan agar solusi perumahan yang adil dan terjangkau dapat diwujudkan bagi seluruh masyarakat, khususnya MBR. Program BP2BT menjadi solusi efektif dalam memenuhi kebutuhan hunian yang layak dan terjangkau.

**Kata Kunci:** Kepuasan Pembeli KPR Syariah, Program BP2BT, Masyarakat Berpenghasilan Rendah

### Abstract

*PT. Wiss Bangun Persada Mojokerto provides sharia mortgage services through the BP2BT (Savings-Based Housing Financing Assistance) product, a housing financing assistance program for low-income communities (MBR). This program aims to improve community welfare by offering financing without interest or usury, making it an attractive alternative for MBR who consider the financial aspect in buying a house. Quantitative research was conducted to examine the factors that influence buyer satisfaction in the Grand Bangsal Residence housing complex. Empirical data were collected and analyzed using validity tests, classical assumption tests, and multiple linear regression to statistically test the hypothesis. The results of the study identified three main factors that significantly influence buyer satisfaction, namely: social and economic factors, location accessibility, and ease of submitting the BP2BT program. The suitability of the house price with the buyer's economic ability and a comfortable social environment provide a sense of security and stability. Ease of submission with assistance from the developer also helps buyers feel helped and reduces administrative burdens. These three factors support each other in creating decent, affordable, and easily accessible housing for low-income communities. The research findings emphasize the importance of managing the supply and demand aspects in the housing market so that fair and affordable housing solutions can be realized for all people, specially MBR. The BP2BT program is an effective solution in meeting the need for decent and affordable housing..*

**Keywords:** Sharia Mortgage Buyer Satisfaction, BP2BT Program, Low Income Community



## PENDAHULUAN

Rumah layak huni merupakan kebutuhan dasar setiap manusia, tidak hanya sebagai tempat berlindung dari cuaca dan gangguan, tetapi juga sebagai fondasi pendidikan keluarga dan pembentukan kualitas generasi muda. Pentingnya rumah diakui dalam UUD 1945 Pasal 28H ayat (1), yang menegaskan hak setiap warga negara untuk hidup sejahtera, bertempat tinggal, dan memperoleh lingkungan hidup yang baik.

Namun, realitas di lapangan menunjukkan masih banyak masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang kesulitan memiliki rumah layak huni. Banyak perumahan subsidi yang tersedia justru tidak terjangkau oleh MBR, sementara sebagian besar rumah subsidi yang dibangun pemerintah dibiarkan kosong karena fasilitas kurang memadai dan akses yang sulit dijangkau. Sementara itu, harga properti terus meningkat seiring bertambahnya jumlah penduduk dan permintaan akan hunian di Kabupaten Mojokerto yang pertumbuhan ekonominya pesat.

Kondisi ini mendorong pemerintah untuk menyediakan solusi berupa KPR bersubsidi, baik konvensional maupun berbasis syariah, guna membantu MBR mewujudkan impian memiliki rumah. Salah satu program yang dihadirkan adalah BP2BT (Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan), yang memberikan kemudahan pembiayaan tanpa bunga atau riba bagi MBR yang belum pernah menerima subsidi pemerintah. Program ini menekankan transparansi angsuran dan bebas biaya tersembunyi, sehingga lebih sesuai dengan prinsip syariah.

Faktor ekonomi dan sosial, menjadi pertimbangan utama dalam pengambilan keputusan KPR. Pendapatan yang memadai dan lingkungan sosial yang kondusif meningkatkan keinginan memiliki rumah, sementara lokasi yang strategis dan mudah diakses meningkatkan kepuasan pembeli. Oleh karena itu, penting untuk menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi tingkat kepuasan pembeli KPR syariah bersubsidi pada program BP2BT, khususnya di PT. Wiss Bangun Persada Mojokerto, agar solusi perumahan yang adil dan terjangkau dapat terwujud bagi MBR.

Rumusan masalah dalam penelitian ini yakni apakah sosial ekonomi, aksesibilitas dan kemudahan pengajuan berpengaruh secara simultan terhadap kepuasan nasabah program BP2BT dan juga pengaruh simultan ketiga variabel tersebut terhadap kepuasan nasabah. Hipotesis penelitian disusun berdasarkan teori dan fakta lapangan, dengan tujuan untuk menguji secara empiris hubungan antara variabel-variabel tersebut dan tingkat kepuasan nasabah program BP2BT.

Kepuasan pelanggan adalah perasaan yang muncul setelah membandingkan harapan dengan kinerja produk atau jasa, meliputi kepuasan fungsional dan psikologis. Faktor yang memengaruhi antara lain fitur produk, emosi, atribut layanan, persepsi keadilan, dan pengaruh orang lain. Untuk meningkatkan kepuasan, perusahaan dapat menerapkan strategi pemasaran hubungan, menyediakan produk berkualitas, program loyalitas, garansi, penanganan keluhan, dan pelayanan karyawan yang baik. KPR syariah menggunakan prinsip jual beli (murabahah), di mana lembaga syariah membeli rumah dan menjualnya kembali dengan margin disepakati, berbeda dari KPR konvensional. KPR syariah bersubsidi membantu masyarakat berpenghasilan rendah memiliki Rumah Sederhana Sehat. Program BP2BT adalah subsidi pemerintah untuk uang muka bagi MBR yang memiliki tabungan agar dapat membeli rumah layak melalui KPR, dengan sasaran individu atau pasangan sesuai batas penghasilan.

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif yang bersifat inferensial, yakni mengambil kesimpulan berdasarkan pengujian hipotesis secara statistik dengan data empiris yang diperoleh melalui pengukuran. Penelitian kuantitatif mengumpulkan, mengolah, dan menganalisis data numerik secara objektif untuk memecahkan masalah atau menguji hipotesis serta mengembangkan prinsip umum.

Populasi penelitian adalah seluruh nasabah pengguna program BP2BT di PT. Wiss Bangun Persada Mojokerto sebanyak 100 orang, sehingga penelitian ini termasuk penelitian populasi sesuai pandangan Suharsimi Arikunto. Data yang digunakan adalah data kuantitatif yang diperoleh dari dua sumber: data primer melalui kuisisioner dan website resmi perusahaan, serta data sekunder dari literatur seperti buku, jurnal, dan laporan.

Pengumpulan data dilakukan dengan kuisisioner, yaitu daftar pertanyaan tertulis yang dijawab responden untuk memperoleh data variabel penelitian. Instrumen utama adalah kuisisioner dengan pengukuran menggunakan skala Likert, mulai dari sangat setuju (5) hingga sangat tidak setuju (1). Analisis data meliputi uji instrumen (validitas dan reliabilitas), uji asumsi klasik (normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas), serta uji regresi linier sederhana, uji determinasi, uji F (simultan), dan uji T (parsial). Uji validitas memastikan keabsahan kuisisioner, sedangkan uji reliabilitas mengukur konsistensi alat ukur. Uji asumsi klasik memastikan model regresi memenuhi syarat statistik agar hasil analisis dapat dipercaya. Uji F digunakan untuk mengetahui pengaruh simultan variabel bebas terhadap variabel terikat, dengan ketentuan bahwa jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$  maka variabel bebas berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Gambaran Objek Penelitian**

Perumahan Grand Bangsal Residence terletak di Desa Sumbertebu, Kecamatan Bangsal, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur. Lokasi ini dipilih karena strategis, dekat dengan Rumah Sakit Sido Waras dan pasar Sawahan sebagai pusat perbelanjaan, serta berada di jalur utama antara Kota Mojokerto dan Mojosari. Perumahan ini dikelola oleh PT. Wiss Bangun Persada dan diorganisir oleh paguyuban warga penghuni untuk mendukung kelancaran pengelolaan lingkungan.

PT. Wiss Bangun Persada didirikan pada tahun 2018 dengan akta notaris nomor 30, dan berfokus sebagai pengembang perumahan (developer). Perusahaan ini memanfaatkan peluang di sektor properti yang terus berkembang, terutama dengan meningkatnya akses kredit pemilikan rumah (KPR) dari berbagai perbankan. Grand Bangsal Residence dikembangkan sebagai proyek yang strategis dengan fasilitas lengkap, mengingat kebutuhan pemukiman yang tinggi di Jawa Timur, khususnya di wilayah dengan tingkat kepadatan penduduk yang besar seperti Mojokerto. Untuk mendukung operasional dan pelaksanaan tugas, PT. Wiss Bangun Persada memiliki struktur organisasi yang jelas. Struktur ini dirancang untuk mempermudah pembagian tugas dan pelimpahan wewenang antar bagian, sehingga setiap pekerjaan dapat berjalan efektif dan efisien sesuai dengan fungsi masing-masing unit dalam perusahaan.

### **Mekanisme KPR Syariah di PT Wiss Bangun Persada**

Adapun mekanisme dalam KPR di PT Wiss Bangun Persada adalah sebagai berikut  
Mekanisme pembiayaan KPR Syariah BP2BT di PT Wiss Bangun Persada dilakukan

melalui kerja sama dengan Bank BTN Syariah menggunakan akad murabahah. Proses dimulai dengan pemilihan unit rumah subsidi dan pembayaran booking fee sebesar Rp1.000.000. Nasabah kemudian melengkapi persyaratan administrasi seperti KTP, kartu keluarga, akta nikah atau surat keterangan belum menikah, NPWP, slip gaji atau laporan keuangan, surat keterangan kerja/usaha, rekening koran, SPT pajak, serta surat keterangan belum memiliki rumah dari desa. Setelah dokumen lengkap, berkas dikirim ke Bank BTN Syariah KC Jombang untuk proses verifikasi dan analisis, termasuk pemeriksaan BI checking, wawancara dengan nasabah dan pihak terkait, serta appraisal kondisi bangunan.

Jika disetujui, bank mengeluarkan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) yang memuat rincian kredit dan skema angsuran. Selanjutnya dilakukan akad kredit dengan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) di notaris dan perjanjian kredit dengan bank. Setelah akad, pencairan dana pembiayaan dan bantuan uang muka BP2BT dilakukan kepada developer. Terakhir, serah terima kunci rumah disertai formulir komplain bangunan kepada nasabah. Mekanisme ini memastikan proses pembiayaan berjalan sesuai prinsip syariah dan ketentuan program subsidi pemerintah untuk memudahkan Masyarakat Berpenghasilan Rendah memiliki rumah layak huni.

### Uji Validitas dan Reabilitas Uji Validitas

Hasil perhitungan uji validitas dengan metode *Pearson Correlation* mendapatkan hasil yang dapat dilihat pada Tabel 11.

**Tabel 1.** Hasil Pengujian Validitas Pernyataan Penelitian

Tabel Uji Validitas				
Variabel	Item	R-Hitung	R-Tabel	Keterangan
Sosial & Ekonomi	X1.1	0.758	0,195	Valid
	X1.2	0.565	0,195	Valid
	X1.3	0.621	0,195	Valid
Aksesibilitas	X2.1	0.680	0,195	Valid
	X2.2	0.596	0,195	Valid
	X2.3	0.492	0,195	Valid
Kemudahan Pengajuan	X3.1	0.740	0,195	Valid
	X3.2	0.684	0,195	Valid
	X3.3	0.733	0,195	Valid
Tingkat Kepuasan Pembeli	Y1.1	0.623	0,195	Valid
	Y1.2	0.639	0,195	Valid
	Y1.3	0.698	0,195	Valid

Sumber: Pengolahan data (2025)

Dari hasil pada Tabel 11 menunjukkan bahwa seluruh indikator yang diterapkan dalam pengujian semua variabel penelitian ini telah diuji menggunakan *Bivariate Correlation*. Hasil pengujian tersebut menghasilkan dari R – Hitung lebih dari R – Tabel (0,195), maka angket dinyatakan valid. Sehingga dapat disimpulkan apabila semua indikator pada penelitian ini memiliki tingkat validasi lumayan tinggi dan benar dalam variabel yang diinput.

### Uji Reliabilitas

Hasil perhitungan uji reliabilitas dengan metode *Alpha Cronbach*, mendapatkan hasil yang dapat dilihat pada Tabel 2.

**Tabel 2** Hasil Pengujian Reliabilitas Pernyataan Penelitian

Hasil Uji Reliabilitas			
Variabel	C. Alpha	R-Tabel	Keterangan
Simultan	0,557	0,195	Reliabel
Lokasi	0,736	0,195	Reliabel
Luas Lahan	0,736	0,195	Reliabel
Aksesibilitas	0,784	0,195	Reliabel
Harga Jual Properti	0,739	0,195	Reliabel

Sumber: Pengolahan Data (2025)

Dari hasil pada Tabel 12 menandakan bahwa seluruh indikator dalam bentuk kuesioner guna menguji variabel penelitian, dimana angka *Alpha Cronbach* yang melampaui 0,195 yang sesuai terhadap syarat yang ditetapkan. Sehingga dapat disimpulkan dengan semua variabel dalam bentuk kuesioner dapat diandalkan dan konsisten (reliabel) dengan responden serupa untuk perbedaan waktu yang signifikan.

### Uji Asumsi Klasik Uji Normalitas

Dalam suatu pengujian dikatakan normal atau tidaknya dapat dilakukan dengan menganalisis normal *probability plot*. Normal *probability plot* digunakan untuk membandingkan distribusi kumulatif data aktual dengan distribusi kumulatif dari distribusi normal. Hasil pengujian distribusi normalitas dapat dilihat pada Tabel 13.

**Tabel 3** Hasil Uji Normalitas dengan Kolmogrov Smirnov Test

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		100
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	0.0000000
	Std. Deviation	1.42722443
Most Extreme Differences	Absolute	0.085
	Positive	0.062
	Negative	-0.085
Test Statistic		0.085
Asymp. Sig. (2-tailed)		.073 <sup>c</sup>

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: Pengolahan Data (2025)

Dari hasil pengujian menggunakan metode *Kolmogrov Smirnov* diketahui bahwa nilai signifikansi sebesar 0,200 lebih besar dimana nilai standar adalah 0,05 atau  $0,073 > 0,05$ . Sehingga dapat disimpulkan nilai residual berdistribusi normal dan asumsi normalitas terpenuhi.

### Uji Multikolinearitas

Dalam menganalisis adanya multikolinearitas, dapat menggunakan metode *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor*. Dengan indikasi nilai tolerance lebih besar dari 0,10 artinya tidak terjadi multikolinearitas dan apabila nilai VIF lebih kecil dari 10,00 maka tidak terjadi

multikolinearitas. Hasil pengujian multikolinearitas dapat dilihat pada Tabel 14.

**Tabel 4** Hasil Pengujian Multikolinearitas

Coefficients <sup>a</sup>									
Model	Beta	Unstandardized Coefficients			Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics Tolerance	VIF
		B	Std. Error	Std.					
1	(Constant)	9.329	1.832			5.092	0.000		
	Sosial dan Ekonomi	0.097	0.170	0.068		0.570	0.570	0.729	1.371
	Aksesibilitas	0.049	0.138	0.039		0.358	0.721	0.841	1.189
	Kemudahan Pengajuan	0.074	0.145	0.059		0.511	0.611	0.778	1.285

a. Dependent Variable: Tingkat Kepuasan Pembeli

Sumber: Data diolah, 2025

Pada Tabel 14 dapat dilihat bahwa nilai tolerance tiap variabel melebihi nilai dari 0,1 sehingga tidak terjadi multikolinearitas sementara nilai VIF pada semua variabel tidak ada yang melebihi dari nilai 10 sehingga tidak terjadi multikolinearitas. Sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak terjadi multikolinearitas.

### Uji Heteroskedastisitas

Adanya uji heteroskedastisitas untuk mengkaji adanya ketidaksamaan variance heteroskedastisitas model regresi dari residual antara satu pengamatan dengan yang lainnya. Untuk mengetahui adanya heteroskedastisitas maka dilakukan regresi *absolute residual* (Ut) terhadap variabel independen, dengan adanya pola tertentu pada grafik hasil regresi tersebut. Sehingga dapat diinterpretasikan terdapat heteroskedastisitas dalam model regresi, namun jika regresi didapati tidak ada satupun variabel independen yang signifikan pada nilai *absolute residual* (Ut) dan dapat disimpulkan tidak terdapat heteroskedastisitas dalam model regresi. Hasil pengujian multikolinearitas dapat dilihat pada Tabel 15.

**Tabel 5** Hasil Pengujian Heteroskedastisitas dengan Uji Glejser

Coefficients <sup>a</sup>						
Model	Beta	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error			
	(Constant)	2.226	1.037		2.146	0.034
	Sosial dan Ekonomi	-0.045	0.096	-0.055	-0.465	0.643
	Aksesibilitas	-0.039	0.078	-0.055	-0.499	0.619
	Kemudahan Pengajuan	-0.018	0.082	-0.026	-0.224	0.823

Dependent Variable: Abs\_Res

Sumber: Data diolah, 2025

Dasar pengambilan keputusan apabila nilai signifikansi (*Sig.*) antara variabel independen dengan *absolute residual* (*Ut*) lebih besar dari 0,05 maka tidak terjadi masalah heteroskedastisitas. Dapat dilihat pada tabel diatas antar variabel tidak terjadi heteroskedastisitas, dimana nilai (*Sig.*) lebih besar dari nilai dasar, atau R – Hitung lebih besar daripada nilai R – Tabel.

### Uji Analisis Linier Berganda Uji T

Uji t dilakukan untuk melihat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial, apabila T hitung > T tabel dengan tingkat signifikansi 5%. Hasil pengujian Uji T dapat dilihat pada Tabel 16.

**Tabel 6** Hasil Uji T

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients	Coefficients	Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	0.181	0.349		0.518	0.606
	Sosial dan Ekonomi	0.267	0.065	0.325	4.137	0.000
	Aksesibilitas	0.255	0.065	0.306	3.940	0.000
	Kemudahan Pengajuan	0.375	0.063	0.465	5.951	0.000
a. Dependent Variable: Tingkat Kepuasan Pembeli						

Sumber: Data diolah, 2025

Pada uji t, untuk mencari t tabel maka perlu mencari nilai df atau degree of freedom dengan rumus :  $t \text{ tabel} = t (\alpha/2 ; n-k-1)$ .

Diketahui:

$\alpha = 0,05$

$n = 100$

$k = 3$

maka  $(0,05/2=0,025; = 100 - 3 - 1)$

$df = (0,025 ; 96)$

t tabel = **1,988**

Sehingga ditemukan nilai t tabel senilai 1,988. Maka dapat diinterpretasikan pada tabel hasil uji t diatas adalah :

Variabel Sosial & Ekonomi

Hasil pengujian untuk variabel sosial & ekonomi terhadap tingkat kepuasan pembeli pada tabel diatas mendapatkan nilai sebesar 4,137 dan nilai (*Sig.*) sebesar 0,000 sementara t-tabel adalah 1,988 atau  $4,137 > 1,988$ . Dengan hasil tersebut maka t-hitung lebih besar dari t-tabel dan nilai signifikan lebih kecil dari 0,05 atau  $0,000 < 0,05$ . Maka dapat disimpulkan H1 diterima yang berarti variabel sosial & ekonomi terhadap tingkat kepuasan pembeli atau X1 berpengaruh terhadap variabel Y.

Variabel Aksesibilitas

Hasil pengujian untuk variabel aksesibilitas terhadap tingkat kepuasan pembeli pada tabel diatas mendapatkan hasil senilai 3,940 dan nilai (*Sig.*) sebesar 0,000, sementara t-tabel adalah 1,988 atau  $3,940 > 1,988$ . Dengan hasil tersebut maka t-hitung lebih besar dari t-tabel dan nilai signifikan lebih kecil dari 0,05 atau  $0,000 < 0,05$ . Sehingga dapat disimpulkan H2 diterima yang berarti variabel aksesibilitas berpengaruh terhadap tingkat kepuasan pembeli atau X2 berpengaruh terhadap variabel Y.

**Variabel Kemudahan Pengajuan**

Hasil pengujian untuk variabel kemudahan pengajuan terhadap tingkat kepuasan pembeli pada tabel diatas mendapatkan hasil senilai 5,951 nilai (*Sig.*) sebesar 0,000 sementara t-tabel adalah 1,988 atau  $5,951 > 1,988$ . Dengan hasil tersebut maka t-hitung lebih besar dari t-tabel dan nilai signifikan lebih kecil dari 0,05 atau  $0,000 < 0,05$ . Sehingga dapat disimpulkan H3 diterima yang berarti variabel kemudahan pengajuan berpengaruh terhadap tingkat kepuasan pembeli atau X3 berpengaruh terhadap variabel Y.

**Uji F**

Uji simultan dari variabel pengamatan yang dilakukan pada penelitian ini menggunakan uji f. Dengan dasar perhitungan nilai distribusi f-tabel menggunakan rumus :  $F(k; n-k)$ ,

**Tabel 7 Hasil Uji F**

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	57.145	3	19.048	23.859	.000 <sup>b</sup>
	Residual	76.645	96	.798		
	Total	133.790	99			

a. Dependent Variable: Tingkat Kepuasan Pembeli

b. Predictors: (Constant), Kemudahan Pengajuan, Aksesibilitas, Sosial dan Ekonomi  
 Sumber: Data diolah, 2025

Diketahui:

$n = 100$

$k = 3$

maka  $F(3; 100 - 3 = 97)$

$F = (3; 97)$

f tabel = 2,70

Sehingga ditemukan nilai t tabel senilai 2,70. Dari hasil tabel 17 diperoleh nilai f sebesar 23,859 dan tingkat nilai signifikansi adalah 0,00. Nilai f-hitung yang didapatkan lebih besar dari nilai f-tabel 2,70 atau  $23,859 > 2,70$  sementara angka signifikansi yang didapatkan lebih kecil dari 0,05 atau  $0,000 < 0,005$ . Maka dapat disimpulkan bahwa H4 diterima atau dari ketiga variabel independen yaitu : sosial & ekonomi, aksesibilitas, dan kemudahan pengajuan memberikan pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen atau tingkat kepuasan pembeli.

**Koefisien Determinasi**

Koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh

variabel independen secara simultan terhadap dependen.

**Tabel 8** Hasil Koefisien Determinasi  
**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.654 <sup>a</sup>	.427	.409	.894

a. Predictors: (Constant), Kemudahan Pengajuan, Aksesibilitas, Sosial dan Ekonomi

Sumber: Data diolah, 2025

Dari hasil tabel diatas, dapat diinterpretasikan bahwa variabel X1, X2, X3 secara simultan terhadap variabel Y pada koefisien determinasi (*R Square*) adalah sebesar 0,427 atau 42,7%, sedangkan 57,3% lainnya dipengaruhi variabel lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

### SIMPULAN

Uji t untuk faktor sosial dan ekonomi memperoleh nilai t-hitung sebesar 4,137 lebih besar dari t-tabel 1,988 dan nilai signifikan 0,00 lebih kecil dari nilai *trust* 0,05 dimana mengindikasikan bahwa faktor sosial dan ekonomi memberikan pengaruh terhadap tingkat kepuasan pembeli. Uji t untuk faktor aksesibilitas memperoleh nilai t-hitung sebesar 3,940 lebih kecil dari t-tabel 1,988 dan nilai signifikan 0,00 lebih besar dari nilai *trust* 0,05 dimana mengindikasikan bahwa faktor aksesibilitas memberikan pengaruh terhadap tingkat kepuasan pembeli. Uji t untuk faktor kemudahan pengajuan memperoleh nilai t-hitung sebesar 5,951 lebih besar dari t-tabel 1,988 dan nilai signifikan 0,00 lebih kecil dari nilai *trust* 0,05 dimana mengindikasikan bahwa faktor kemudahan pengajuan memberikan pengaruh terhadap tingkat kepuasan pembeli.

### DAFTAR PUSTAKA

- Abnur, Asman. (2017). *Cara Benar Meraih Sukses di Bisnis Developer* Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Adiwarman A Karim (2007). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo
- Aripin, Zaenal dan M. Rizqi Padma N (2021). *Perilaku Bisnis: Etika Bisnis & Perilaku Konsumen*, Yogyakarta: Deepublish.
- Candrianto (2021). *Kepuasan pelanggan Suatu Pengantar*, Malang: Literasi Nusantara.
- Darma, Budi (2021). *Statistika Penelitian Menggunakan SPSS*, Bogor: GUEPEDIA.
- Deliarnov, (2006). *Ilmi Pengetahuan Sosial Ekonomi Yogyakarta*: Penerbit Erlangga,
- Djaali, (2020). *Metodologi Penelitian Kuantitatif* Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Duli, Nikolaus, (2019). *Metodologi Penelitian Kuantitatif: Beberapa Konsep Dasar Untuk Penulisan Skripsi & Analisis Data Dengan SPSS*, Yogyakarta: Deepublish Publisher
- Fandy Tjiptono, (2005). *Pemasaran Jasa*, Malang: Banyumedia Publishing
- Firmansyah, Hamdan dkk.(2005). *Pengantar Ilmu Perekonomian, Investasi dan Keuangan*, Bandung: CV. MEDIA SAINS INDONESIA

- Hartono, Budi, (2016). *Prinsip Analisis Ekonomi*, Malang: Universitas Brawijaya Malang (UB Press)
- Idris, Amiruddin, (2018). *Ekonomi Publik*, Yogyakarta:Penerbit DEEPUBLISH
- Idrus, Syech, (2021). *Menulis Skripsi Sama Gampangnya Membuat Pisang Goreng Penting Ada Niat & Kemauan*, Malang: Literasi Nusantara.
- Ifham, Ahmad, (2015). *Ini Loh Bank Syariah! Memahami Bank Syariah dengan Mudah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Kallo, Erwin, (2016). *Kamus Properti Indonesia*, Jakarta: PT. Alex Media Komputindo
- Kunawingsih, Tri Dan Antyo Pracoyo (2006) *Aspek Dasar Ekonomi Mikro*, Jakarta: PT. Grasindo
- Mamik, (2015). *Metodologi Kualitatif*, Sidoarjo: Zifatama Publisher
- Mukhtazar, (2020). *Prosedur Penelitian Pendidikan*, Yogyakarta: ABSOLUTE MEDIA.
- Nuraini, Ida, (2016) *Pengantar Ekonomi Mikro*, Malang: UMM Press
- Purnomo, Rochmat Aldy, Analisis Statistik Ekonomi dan Bisnis Dengan SPSS, Ponorogo: CV. WADE GROUP, 2016.
- Qomaruddin, Ivan Fanani dan Siti Romlah, Analisis Data Kuantitatif Dengan Program IBM SPSS Statistic 20.0, Yogyakarta: Penerbit Deepublish, 2021.
- Ratih, Ida Aju Brahma, Buku Pegangan Untuk Memahami Pengantar Ekonomi Mikro, Cirebon: Penerbit Insania, 2022.
- Riyanto, Slamet, Metode Riset Penelitian Kuantitatif Penelitian di Bidang Manajemen, Teknik, Pendidikan dan Eksperimen, Yogyakarta: Penerbit Deepublish, 2020.
- Roflin, Eddy, dkk., Kupas Tuntas Analisis Regresi Tunggal dan Ganda, Pekalongan: PT. Nasya Expanding Management, 2022.
- Santoso, Budi dan Achmad Adhito, Jangan Ambil KPR Sekarang! Sebelum Membaca Buku Ini, Jakarta: Penerbit PT Alex Media Komputindo.
- Santoso, Urip, Hukum Perumahan, Jakarta: KENCANA, 2014.
- Saragih, Mega Gusandra, dkk, Metode Penelitian Kuantitatif: Dasar-Dasar Memulai Penelitian, Medan: Yayasan Kita Menulis, 2021.
- Sardjono, Sigit, Ekonomi Mikro, Yogyakarta: CV. ANDI OFFSET, 2017.
- Sayidah, Nur, Metodologi Penelitian Disertai Dengan Contoh Penerapannya Dalam Penelitian, Sidoarjo: Zifatama Jawara, 2018.
- Siyoto, Sandu dan Ali Sodik, Dasar Metodologi Penelitian, Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.
- Sudrajat, Usep dan Suwaji, Buku Ajar Ekonomi Manajerial, Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- Sugiarto, Ekonomi Mikro Sebuah Kajian Komprehensif, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2007.
- Suharsimi Arikunto, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik, Jakarta : Rineka Cipta, 2019
- Sunarti, Buku Ajar Perumahan dan Pemukiman, Semarang: Undip Press, 2019.
- Suryati, Lilis, Manajemen Pemasaran: Suatu Strategi Dalam Meningkatkan Loyalitas Pelanggan, Yogyakarta: Deepublish Publisher, 2015.
- Sutha, Diah Wijayanti, Biostatistika, Malang: Media Nusa Creative, 2019.

- Swarjana, I Ketut, *Populasi-Sampel, Teknik Sampling & Bias Dalam Penelitian*, Yogyakarta: Penerbit ANDI, 2022.
- Setiawan, Tommy, Dan Mukti Rahardjo, Identifikasi Kepuasan Konsumen Ditinjau Dari Segi Harga dan Kualitas Pada Restoran Abuba Steak Di Greenville, *Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis*, Vol. 2, No. 1, 2016.
- Haryanti, Nine, Teori Permintaan Dalam Perspektif Ekonomi Islam dan Konvensional, *Jurnal Ilmu Akuntansi dan Bisnis Syariah*, Vol. 1, No. 02, 2019, 2017.
- NAHP, “BP2BT”, dalam <http://nahp.pu.go.id/komponen-nahp>, diakses tanggal 15 Juli 2022.
- Dalam <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/178079/permen-pupr-no-1-tahun-2021>, diakses tanggal 14 Juli 2022.
- Dalam <https://pug-pupr.pu.go.id>, diakses tanggal 06 Juli 2022.
- Kompas, Bantuan Rumah Banyak Yang Belum Tepat Sasaran, [Bantuan Rumah Banyak yang Belum Tepat Sasaran - Kompas.id](#) diakses pada tanggal 1 September 2025
- Dalam [KPR BTN BP2BT](#) diakses pada 5 Januari 2025