



SKRIPSI

**PENGARUH LITERASI KEUANGAN, KARAKTERISTIK PERILAKU,
DAN FAKTOR SOSIAL-EKONOMI TERHADAP STRATEGI
KEPEMILIKAN RUMAH GENERASI MILENIAL DI INDONESIA**

AYU CHANDRASARI

NRP. 0911164000096

DOSEN PEMBIMBING:

NUGROHO PRIYO NEGORO, S.T., S.E., M.T.

DEPARTEMEN MANAJEMEN BISNIS

FAKULTAS DESAIN KREATIF DAN BISNIS DIGITAL

INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER

SURABAYA

2020



SKRIPSI

**PENGARUH LITERASI KEUANGAN, KARAKTERISTIK PERILAKU,
DAN FAKTOR SOSIAL-EKONOMI TERHADAP STRATEGI
KEPEMILIKAN RUMAH GENERASI MILENIAL DI INDONESIA**

AYU CHANDRASARI

NRP. 0911164000096

DOSEN PEMBIMBING:

NUGROHO PRIYO NEGORO, S.T., S.E., M.T.

DEPARTEMEN MANAJEMEN BISNIS

FAKULTAS DESAIN KREATIF DAN BISNIS DIGITAL

INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER

SURABAYA

2020



UNDERGRADUATE THESIS

**THE IMPACT OF FINANCIAL LITERACY, BEHAVIORAL
CHARACTERISTIC, AND SOCIOECONOMIC ON HOMEOWNERSHIP
OF MILLENIAL GENERATION IN INDONESIA**

AYU CHANDRASARI

0911164000096

SUPERVISOR:

NUGROHO PRIYO NEGORO, S.T., S.E., M.T.

**DEPARTEMENT OF BUSINESS MANAGEMENT
FACULTY OF CREATIVE DESIGN AND DIGITAL BUSINESS
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
SURABAYA
2020**

LEMBAR PENGESAHAN

**PENGARUH LITERASI KEUANGAN, KARAKTERISTIK PERILAKU,
DAN FAKTOR SOSIAL-EKONOMI TERHADAP STRATEGI
KEPEMILIKAN RUMAH GENERASI MILENIAL DI INDONESIA**

Oleh:

Ayu Chandrasari

NRP 09111640000096

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh

Gelar Sarjana Manajemen

Pada

Program Studi Sarjana Manajemen Bisnis

Departemen Manajemen Bisnis

Fakultas Desain Kreatif dan Bisnis Digital

Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Tanggal Ujian: 23 Januari 2020

Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing Skripsi



Nugroho Priyo Negoro, S.T., S.E., M.T.

NIP. 197607012003121002

Seluruh tulisan yang tercantum pada Skripsi ini merupakan hasil karya penulis sendiri, dimana isi dan konten sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis.

Penulis bersedia menanggung segala tuntutan dan konsekuensi jika di kemudian hari terdapat pihak yang merasa dirugikan, baik secara pribadi maupun hukum.

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh isi Skripsi ini tanpa mencantumkan sumbernya. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh Skripsi ini dalam bentuk apa pun tanpa izin penulis.

PENGARUH LITERASI KEUANGAN, KARAKTERISTIK PERILAKU, DAN FAKTOR SOSIAL-EKONOMI TERHADAP STRATEGI KEPEMILIKAN RUMAH GENERASI MILENIAL DI INDONESIA

ABSTRAK

Peningkatan jumlah penduduk memiliki dampak pada peningkatan kebutuhan hidup penduduk Indonesia, salah satunya yaitu kebutuhan akan rumah. Namun salah satu permasalahan utama yang masih dihadapi di Indonesia adalah ketersediaan rumah. Untuk mengatasi hal tersebut pemerintah telah membuat “Program Nasional Satu Juta Rumah untuk Rakyat” dan memberikan fasilitas KPR subsidi untuk meningkatkan kemampuan pembelian rumah masyarakat Indonesia. Namun dukungan tersebut ternyata masih berbanding terbalik dengan penjualan properti residensial yang mengalami penurunan pada tahun 2019. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi tingkat literasi keuangan generasi milenial di Indonesia serta menguji pengaruh literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi terhadap strategi kepemilikan rumah generasi milenial di Indonesia. Pengumpulan data dilakukan menggunakan kuesioner *online* yang disebarakan kepada 143 sampel dengan kriteria berusia 19 hingga 39 tahun dan memiliki rumah secara mandiri. Data yang diperoleh kemudian diolah dengan uji regresi logistik. Penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat literasi keuangan generasi milenial di Indonesia tergolong rendah serta terdapat pengaruh positif signifikan literasi keuangan, sikap terhadap risiko, pendapatan, dan pekerjaan terhadap strategi kepemilikan rumah. Implikasi penelitian dapat diberikan kepada lembaga jasa keuangan untuk mengembangkan produk keuangan yang sesuai dengan karakteristik generasi milenial di Indonesia sehingga kepemilikan rumah di Indonesia dapat meningkat.

Kata Kunci: Faktor Sosial-Ekonomi, Karakteristik Perilaku, Kepemilikan Rumah, Literasi Keuangan, Milenial

(halaman ini sengaja dikosongkan)

**THE IMPACT OF FINANCIAL LITERACY, BEHAVIORAL
CHARACTERISTICS, AND SOCIOECONOMIC ON HOMEOWNERSHIP
OF MILLENNIAL GENERATION IN INDONESIA**

ABSTRACT

The increase in the population impacts increasing the living needs of the Indonesian population, one of which is the need for housing. But one of the main problems still faced in Indonesia is the availability of houses. To overcome this the government has created a "Program Nasional Satu Juta Rumah untuk Rakyat" and provided subsidized KPR facilities to improve the ability to buy housing for Indonesians. However, this support turns out to be inversely proportional to the decrease in residential property sales in 2019. This study aims to identify the level of financial literacy in millennials in Indonesia and examine the effect of financial literacy, behavioral characteristics, and socio-economic factors on millennial generation homeownership strategies in Indonesia. We carried data collection out using an online questionnaire distributed to 143 samples with criteria aged 19 to 39 years and owning a home independently. The data got is then processed by a logistic regression test. This study shows that the level of financial literacy of the millennial generation in Indonesia is relatively low and there is a significant positive influence of financial literacy, attitudes towards risk, income, and employment towards homeownership strategies. Research implications can be given to financial service institutions to develop financial products that are under the characteristics of the millennial generation in Indonesia so that housing ownership in Indonesia can increase.

Key Word: Behavioral Characteristic, Financial Literacy, Homeownership, Millennial, Socioeconomic

(halaman ini sengaja dikosongkan)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas limpahan berkah dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul **“Pengaruh Literasi Keuangan, Karakteristik Perilaku, dan Faktor Sosial-Ekonomi terhadap Strategi Kepemilikan Rumah Generasi Milenial di Indonesia”** sebagai salah satu syarat menyelesaikan program pendidikan Sarjana (S1) Departemen Manajemen Bisnis Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya ini dengan tepat waktu.

Penulisan skripsi ini dimulai pada bulan September 2019 hingga Januari 2020 di Surabaya. Kesadaran penulis akan pentingnya kepemilikan rumah serta banyaknya pemberitaan mengenai generasi milenial yang terancam tidak dapat memiliki rumah menjadi alasan dibalik penelitian ini. Selama proses penulisan skripsi penulis telah mendapat banyak bantuan dan dukungan baik secara moral maupun material. Oleh karena itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih atas segala bentuk bantuan dukungan yang telah diberikan. Adapun pihak-pihak yang telah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini yaitu:

1. Ibu Dr. oec. Syarifah Hanoum, S.T., M.T. selaku Kepala Departemen Manajemen Bisnis ITS yang telah membimbing dan membantu penulis dalam pengerjaan penelitian
2. Bapak Berto Mulia Wibawa, S.Pi., M.M. selaku Sekretaris Departemen Manajemen Bisnis ITS yang telah memberikan banyak ilmu dan pengalaman selama masa perkuliahan
3. Bapak Nugroho Priyo Negoro, S.T., S.E., M.T. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan banyak ilmu, masukan, kritik maupun saran, serta motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi dengan baik dan tepat waktu
4. Ibu Ninditya Nareswari, S.M., M.Sc. selaku dosen ko pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan serta ide atau gagasan yang bermanfaat dalam penyelesaian skripsi ini

5. Bapak Dr. Ir. Arman Hakim Nasution, M.Eng. selaku dosen wali yang telah banyak memberikan masukan, saran, dan bimbingan kepada penulis sehingga pengerjaan ini dapat berjalan dengan baik
6. Bapak dan Ibu Dosen tim pengajar dan seluruh staf karyawan Departemen Manajemen Bisnis ITS yang telah banyak berjasa dalam membantu penulis selama pembelajaran dan aktivitas perkuliahan
7. Papah, Mamah, Mbak, dan Mas yang telah banyak memberikan dukungan kepada penulis selama penyelesaian skripsi ini
8. Sahabat-sahabat kos Bhaskara yang telah banyak membantu dan menyemangati selama proses pengerjaan proposal skripsi ini
9. Para responden yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk mengisi kuesioner skripsi ini
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu atas segala dukungan pengetahuan, pengalaman, dan motivasi

Besar harapan penulis agar skripsi ini dapat menjadi pembelajaran bagi banyak pihak serta memberikan manfaat dan dorongan untuk penelitian selanjutnya.

Surabaya, 23 Januari 2020

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	iii
<i>ABSTRACT</i>	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.4.1 Manfaat Teoritis	7
1.4.2 Manfaat Praktis.....	7
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	7
1.5.1 Batasan Penelitian.....	8
1.6 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	11
2.1 Generasi Milenial	11
2.2 Literasi Keuangan.....	13
2.3 Faktor Sosial-Ekonomi	15
2.4 Karakteristik Perilaku.....	16
2.5 Strategi Kepemilikan Rumah	18
2.6 Penelitian Terdahulu.....	20
2.7 Perumusan Hipotesis dan Kerangka Pemikiran	22
2.7.1 Literasi Keuangan terhadap Strategi Kepemilikan Rumah	22
2.7.2 Karakteristik Perilaku terhadap Strategi Kepemilikan Rumah.....	22
2.7.3 Faktor Sosial-Ekonomi terhadap Strategi Kepemilikan Rumah.....	23

2.8	<i>Research Gap</i>	25
BAB III METODE PENELITIAN		27
3.1	Waktu dan Jadwal Penelitian	27
3.2	Diagram Alur Penelitian	27
3.3	Definisi Operasional	30
3.4	Kerangka dan Hipotesis Penelitian	33
3.5	Desain Penelitian	34
3.5.1	Data yang Dibutuhkan	34
3.5.2	Jenis Desain Penelitian.....	35
3.5.3	Populasi dan Sampel Penelitian	36
3.5.4	Desain <i>Sampling</i>	36
3.5.5	Perancangan Kuesioner.....	37
3.5.6	Teknik Pengumpulan Data.....	37
3.6	Teknik Pengolahan dan Analisis Data	37
3.6.1	Analisis Deskriptif	38
3.6.2	Uji <i>Missing Data</i>	39
3.6.3	Uji <i>Outliers</i>	40
3.6.4	Uji Validitas	40
3.6.5	Uji Reliabilitas	40
3.6.6	Uji Multikolinearitas.....	41
3.6.7	Uji <i>Goodness of Fit</i>	41
3.6.8	Uji Pseudo R-Square.....	41
3.6.9	Uji Regresi Logistik.....	42
BAB IV ANALISIS DAN DISKUSI		43
4.1	Pengumpulan Data.....	43
4.2	Analisis Deskriptif	45
4.2.1	Analisis Demografi	45
4.2.2	Analisis Tabulasi Silang.....	48
4.2.3	Analisis Statistik Deskriptif Variabel	53
4.2.4	Analisis Variabel Komposit	55
4.3	Uji Asumsi	56
4.3.1	Uji <i>Missing Data</i>	56

4.3.2 Uji <i>Outliers</i>	56
4.3.3 Uji Validitas dan Reliabilitas.....	57
4.3.4 Uji Multikolinearitas.....	58
4.4 Analisis Regresi Logistik	58
4.4.1 Uji <i>Goodness of Fit</i>	59
4.4.2 Uji Pseudo R-Square	60
4.4.3 Uji Hipotesis	60
4.5 Implikasi	66
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	71
5.1 Simpulan.....	71
5.2 Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN.....	81

(halaman ini sengaja dikosongkan)

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Sumber Pembiayaan Konsumen Membeli Properti Residensial (% Konsumen Pembeli Properti Residensial).....	2
Gambar 1. 2 Pertumbuhan Penjualan Properti Residensial Triwulan I dan II 2019 4	
Gambar 3. 1 Jadwal Penelitian.....	27
Gambar 3. 2 Diagram Alur Penelitian.....	29
Gambar 3. 3 Kerangka Penelitian	33

(halaman ini sengaja dikosongkan)

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Definisi Generasi Milenial	11
Tabel 2. 2 Penelitian Terdahulu	20
Tabel 3. 1 Definisi Operasional Variabel.....	30
Tabel 3. 2 Data yang Dibutuhkan	34
Tabel 3. 3 Rancangan Kuesioner	37
Tabel 4. 1 Perolehan Data.....	44
Tabel 4. 2 Demografi Responden.....	45
Tabel 4. 3 Hasil Tabulasi Silang 1: Status Pernikahan-Kepemilikan Rumah-Usia.....	49
Tabel 4. 4 Hasil Tabulasi Silang 2: Pendapatan – Kepemilikan Rumah – Usia ...	51
Tabel 4. 5 Hasil Tabulasi Silang 3: Status Pekerjaan – Kepemilikan Rumah – Status Pernikahan	52
Tabel 4. 6 Statistik Deskriptif Indikator Variabel Literasi Keuangan	53
Tabel 4. 7 Statistik Deskriptif Indikator Variabel Preferensi Waktu	54
Tabel 4. 8 Statistik Deskriptif Indikator Variabel Sikap terhadap Risiko.....	55
Tabel 4. 9 Analisis Variabel Komposit	55
Tabel 4. 10 Uji Validitas dan Reliabilitas	57
Tabel 4. 11 Uji Multikolinearitas	58
Tabel 4. 12 Hasil Uji Hosmer and Lemeshow	59
Tabel 4. 13 Hasil Uji Pseudo R-Square	60
Tabel 4. 14 Hasil Uji Regresi Logistik.....	60
Tabel 4. 15 Hasil Uji Hipotesis	61
Tabel 4. 16 Implikasi.....	66

(halaman ini sengaja dikosongkan)

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian.....	81
Lampiran 2 Distribusi Kuesioner	85
Lampiran 3 Data Responden.....	89
Lampiran 4 Domisili Responden	94
Lampiran 5 Tabulasi Silang	96
Lampiran 6 Uji Missing Data.....	99
Lampiran 7 Uji Outlier.....	100

(halaman ini sengaja dikosongkan)

BAB I

PENDAHULUAN

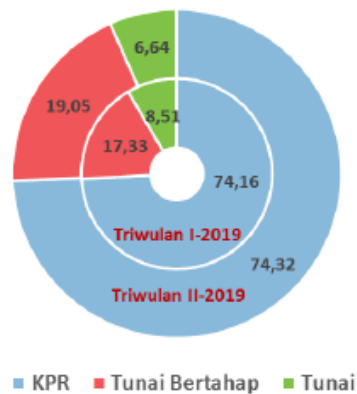
Pada bab ini akan dijelaskan mengenai latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, ruang lingkup yang terdiri atas batasan penelitian, serta sistematika penulisan skripsi yang terdiri atas penjelasan singkat per bab.

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan data yang dihimpun oleh World Bank hingga tahun 2018 jumlah penduduk Indonesia telah mencapai angka 267 juta jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk pada angka 1,1%. Peningkatan jumlah penduduk serta laju pertumbuhan tersebut akan berdampak pada peningkatan kebutuhan hidup penduduk Indonesia, salah satunya yaitu kebutuhan akan tempat tinggal atau rumah. Hal tersebut sesuai dengan teori hierarki kebutuhan Maslow (1943) yang menyatakan bahwa kebutuhan paling mendasar bagi setiap individu adalah kebutuhan fisiologi yakni kebutuhan untuk bertahan hidup secara fisik meliputi pakaian, makanan, perumahan, udara untuk bernafas, dan sebagainya. Sehingga peningkatan jumlah penduduk dapat berdampak pada peningkatan kebutuhan perumahan di Indonesia.

Salah satu permasalahan utama yang masih dihadapi oleh masyarakat di Indonesia adalah mengenai ketersediaan rumah, yaitu kesenjangan antara jumlah rumah yang terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan oleh masyarakat (Otoritas Jasa Keuangan, 2017). Kesenjangan ini sering disebut dengan istilah *backlog* di Indonesia. *Backlog* rumah adalah salah satu indikator yang digunakan oleh pemerintah sebagaimana tertuang dalam Rencana Strategis (Renstra) maupun Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN) yang terkait bidang perumahan untuk mengukur jumlah kebutuhan rumah di Indonesia (Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan, 2019). Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (2016), *backlog* kepemilikan rumah berada pada angka 11,4 juta rumah

tangga pada tahun 2015. Angka tersebut menunjukkan bahwa pada tahun 2015 terdapat 11,4 juta rumah tangga Indonesia yang menghuni rumah bukan milik sendiri. Untuk mengatasi hal tersebut pada tanggal 29 April 2015 presiden Joko Widodo telah mencanangkan “Program Nasional Satu Juta Rumah untuk Rakyat” dengan target satu juta unit rumah terbangun setiap tahunnya. Individu maupun rumah tangga memiliki beberapa pilihan untuk memiliki rumah, baik dengan membangun sendiri, sewa, membeli secara tunai atau angsuran, maupun dengan cara yang lain. Berdasarkan hasil Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia (2019), 74.32% sumber pembiayaan utama bagi konsumen dalam melakukan pembelian properti residensial yaitu melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kemudian 19.05% dengan tunai bertahap dan 6.64% lainnya membeli properti residensial secara tunai. Gambar 1.1 berikut menunjukkan persentase sumber pembiayaan konsumen dalam membeli properti residensial.



Gambar 1. 1 Sumber Pembiayaan Konsumen Membeli Properti Residensial (% Konsumen Pembeli Properti Residensial)
 Sumber: Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia (2019)

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah (Otoritas Jasa Keuangan, 2019). KPR memiliki fungsi yang sangat penting dalam proses kepemilikan tempat tinggal karena berdasarkan data Bank Indonesia (2019) mayoritas masyarakat mengandalkan KPR sebagai fasilitas pembiayaan untuk dapat memiliki rumah. Hal tersebut mengingat tingginya harga rumah yang seringkali tidak memungkinkan bagi masyarakat untuk melakukan

pembayaran sekaligus secara tunai, sehingga membutuhkan kredit atau pembiayaan dari Lembaga Jasa Keuangan. Jenis Lembaga Jasa Keuangan yang telah menyalurkan dana untuk KPR pun mengalami perkembangan, dimana saat ini bukan hanya dari perbankan namun juga ada dari perusahaan pembiayaan dan BPJS Ketenagakerjaan (Otoritas Jasa Keuangan, 2017). Namun cakupan akses pembiayaan perumahan masih belum optimal, dimana rasio KPR terhadap PDB Indonesia masih dibawah 3 persen pada tahun 2017 (Bappenas, 2019). Selain itu, fasilitas pembiayaan tersebut belum dapat diakses secara luas bagi pekerja informal dan yang membangun rumah secara swadaya. Kondisi tersebut disebabkan oleh belum mapannya sistem pembiayaan untuk memproduksi KPR berisiko rendah dengan jumlah besar, berkelanjutan, serta disalurkan oleh lembaga penyalur KPR yang beragam.

Tingginya upaya-upaya pemerintah untuk mendukung kepemilikan rumah masyarakat Indonesia tersebut ternyata berbanding terbalik dengan penjualan properti residensial yang mengalami penurunan secara keseluruhan pada triwulan II-2019. Gambar 1.2 menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan properti residensial pada triwulan II-2019 secara triwulan turun menjadi -15,90%, lebih rendah 23,77% daripada triwulan sebelumnya. Berdasarkan hasil survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia (2019), sebagian besar responden menyatakan bahwa beberapa faktor utama yang menghambat pertumbuhan penjualan properti residensial adalah melemahnya daya beli, suku bunga KPR yang cukup tinggi, tingginya harga rumah, dan permasalahan perizinan atau birokrasi dalam pengembangan lahan.



Gambar 1. 2 Pertumbuhan Penjualan Properti Residensial Triwulan I dan II 2019
 Sumber: Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia (2019)

Daya beli properti residensial ini banyak dipengaruhi oleh generasi milenial di Indonesia, karena milenial merupakan kelompok generasi dengan persentase sebaran tertinggi di Indonesia yaitu 33,75% (Kementerian Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak dan Badan Pusat Statistik, 2018). Selain itu, generasi milenial berada pada tahap pengambilan keputusan penting dalam siklus hidupnya salah satunya yaitu membeli rumah (Friedline dan West, 2016). Choi *et al.*, (2018) menyatakan bahwa generasi milenial di Amerika, yang lahir antara tahun 1981 hingga 1997, memiliki tingkat kepemilikan rumah yang secara signifikan lebih rendah daripada dua generasi sebelumnya: generasi X dan generasi *baby boomers*. Generasi milenial memiliki karakteristik dan preferensi yang berbeda daripada dua generasi sebelumnya beberapa diantaranya yaitu generasi milenial cenderung menunda pernikahan dan melahirkan anak, sebuah perubahan kehidupan yang sering mengarah pada kepemilikan rumah. Selain itu, generasi milenial lebih suka tinggal di kota berbiaya tinggi, dimana pasokan perumahan tidak elastis (Choi *et al.*, 2018). Di Indonesia sendiri, generasi milenial cenderung mengalokasikan pendapatan mereka untuk kebutuhan sekunder dan kebutuhan gaya hidup (Kompas, 2018). Gathergood dan Weber (2017b) menyatakan bahwa terdapat beberapa faktor yang berhubungan dengan kepemilikan rumah pada usia muda. Beberapa faktor tersebut meliputi literasi keuangan, karakteristik perilaku dan faktor sosial-

ekonomi. Hasil penelitian menunjukkan faktor-faktor tersebut dapat menjelaskan gradien usia kepemilikan rumah.

Bagi usia muda, fasilitas utama yang dapat digunakan untuk membeli rumah adalah dengan menggunakan *mortgage* atau di Indonesia lebih dikenal dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Namun produk ini adalah produk keuangan yang kompleks dan membutuhkan pengetahuan finansial individu maupun rumah tangga. Kurangnya pemahaman finansial dapat memengaruhi rumah tangga, khususnya generasi yang lebih muda, karena mereka cenderung kurang memiliki pengalaman finansial (Gathergood dan Weber, 2017b).

Otoritas Jasa Keuangan dalam Survei Nasional Literasi dan Inklusi Keuangan tahun 2016 menyatakan bahwa tingkat literasi dan inklusi keuangan masyarakat Indonesia yakni sebesar 29,7% dan 67,8%. Pada sektor perbankan tingkat literasi dan inklusi keuangan masyarakat masing-masing tercatat sebesar 28,9% dan 63,6% (Otoritas Jasa Keuangan, 2016). Hasil survei tersebut menunjukkan bahwa sudah banyak masyarakat yang telah memanfaatkan produk dan jasa pada industri keuangan (khususnya sektor perbankan), namun belum diimbangi dengan kecukupan pemahaman terhadap produk dan jasa tersebut. KPR menjadi salah satu produk perbankan yang menjadi alternatif bagi masyarakat, terutama generasi milenial, untuk dapat memiliki rumah dengan dana terbatas (Otoritas Jasa Keuangan, 2016). Dengan pembelian rumah melalui KPR, konsumen cukup membayar di awal sejumlah uang sebagai uang muka dan melakukan cicilan dengan jumlah tertentu tiap bulannya.

Gathergood dan Weber (2017b) menunjukkan bahwa karakteristik perilaku menjadi faktor penting dalam pengambilan keputusan kepemilikan rumah. Dalam menilai karakteristik perilaku, peneliti berfokus pada dua karakteristik yaitu preferensi waktu dan sikap terhadap risiko. Frederick *et al.* (2003) mendefinisikan preferensi waktu sebagai penilaian relatif saat ini yang ditempatkan pada penerimaan barang pada waktu yang lebih awal dibanding dengan menerimanya di kemudian hari. Sedangkan, sikap terhadap risiko adalah respons yang dipilih individu untuk ketidakpastian yang penting dan dapat memiliki dampak positif atau negatif pada tujuan (Hillson dan Murray-Webster, 2016).

Status sosial-ekonomi adalah ukuran posisi ekonomi dan sosial seseorang atau keluarga dalam hubungannya dengan orang lain, berdasarkan berbagai variabel yang menjadi indikator seperti pendapatan, pekerjaan, pengaruh keluarga, aset fisik, posisi sosial, partisipasi sosial, kasta, pengaruh politik, dan sebagainya (Ankitha *et al.*, 2016). American Psychological Association (2019) menyatakan bahwa status sosial-ekonomi sering diukur sebagai kombinasi pendidikan, pendapatan, dan pekerjaan. Faktor-faktor ini memengaruhi bagaimana kelompok tertentu atau kelas sosial-ekonomi berperilaku dalam masyarakat, termasuk tindakan mereka sebagai konsumen.

Penelitian terhadap strategi kepemilikan rumah sangat dibutuhkan untuk menguji faktor-faktor yang dapat menjadi hambatan masyarakat di Indonesia dalam memiliki rumah secara mandiri. Penelitian ini dilakukan pada generasi milenial di Indonesia untuk mengetahui pengaruh dari literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi terhadap strategi kepemilikan rumah.

1.2 Perumusan Masalah

Perumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana pengaruh literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi terhadap strategi kepemilikan rumah pada generasi milenial di Indonesia.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi tingkat literasi keuangan pada generasi milenial di Indonesia
2. Menguji pengaruh literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi terhadap strategi kepemilikan rumah generasi milenial di Indonesia

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang diharapkan dari penelitian ini meliputi manfaat teoritis dan praktis, yakni sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini diharapkan dapat menyumbang hasil penelitian mengenai pengaruh literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi terhadap strategi kepemilikan rumah generasi milenial.

1.4.2 Manfaat Praktis

Manfaat praktis penelitian ini untuk pihak-pihak terkait adalah sebagai berikut:

1. Generasi milenial memperoleh informasi mengenai pengaruh literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi terhadap strategi kepemilikan rumah yang dapat menjadi pertimbangan dalam pengambilan keputusan kepemilikan rumah yang tepat untuk kondisi mereka saat ini;
2. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pengembang properti residensial dan lembaga jasa keuangan, berkaitan dengan langkah-langkah yang dapat dilakukan untuk pengembangan produk yang sesuai dengan karakteristik generasi milenial

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup pada penelitian meliputi batasan sebagai pedoman dalam menentukan fokus penelitian, yakni sebagai berikut:

1.5.1 Batasan Penelitian

Batasan yang digunakan pada penelitian ini yaitu objek penelitian yang digunakan fokus pada generasi milenial yang berusia 19 hingga 39 tahun pada tahun 2019. Usia responden ini mengacu pada definisi generasi milenial oleh Stafford dan Griffis (2008) serta Badan Pusat Statistik yakni generasi yang lahir pada tahun 1980 hingga 2000.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, ruang lingkup yang terdiri atas batasan penelitian, serta sistematika penulisan skripsi yang terdiri atas penjelasan singkat per bab.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai teori dan studi literatur yang digunakan penulis dalam menyelesaikan penelitian ini. Adapun teori yang digunakan pada penelitian ini meliputi generasi milenial, literasi keuangan, karakteristik perilaku, faktor sosial-ekonomi, dan strategi kepemilikan rumah. Dengan adanya studi literatur ini diharapkan penulis dapat memiliki pengetahuan dan pemahaman lebih mendalam dalam menyelesaikan penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai tahap yang dilakukan serta metode yang digunakan untuk menyelesaikan penelitian dengan sistematis dan terarah meliputi rencana jadwal dan alur penelitian, desain penelitian, teknik pengukuran variabel penelitian, serta teknik pengolahan dan analisis data digunakan untuk menganalisis data yang telah dikumpulkan.

BAB IV ANALISIS DAN DISKUSI

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai tata cara pengumpulan data, data-data yang diperoleh terkait dengan kondisi sosial-ekonomi, literasi keuangan, karakteristik perilaku, serta strategi kepemilikan rumah pada generasi milenial. Hasil pengolahan data ini kemudian diuraikan dan dianalisis sesuai dengan tujuan dan hipotesis penelitian. Disamping itu juga dijelaskan mengenai implikasi, yang menjelaskan langkah-langkah yang dapat diterapkan berdasarkan hasil penelitian.

BAB VI SIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai simpulan hasil penelitian yang telah dilakukan dan saran yang dapat diberikan untuk penelitian selanjutnya terkait kepemilikan rumah di Indonesia.

(halaman ini sengaja dikosongkan)

BAB II

LANDASAN TEORI

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai teori dan studi literatur yang digunakan penulis sebagai landasan dan acuan dalam penelitian ini. Adapun teori yang digunakan pada penelitian ini adalah teori literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi. Disamping itu juga akan dijelaskan mengenai penelitian-penelitian terdahulu yang mendukung penelitian ini. Dengan adanya studi literatur diharapkan penulis dapat memiliki pengetahuan dan pemahaman lebih dalam untuk menyelesaikan penelitian ini.

2.1 Generasi Milenial

Generasi milenial adalah kelompok demografi setelah generasi X. Istilah milenial pertama kali dicetuskan oleh Howe dan Strauss pada tahun 1991 untuk mendefinisikan individu yang lahir pada tahun 1982 hingga 2000. Hingga saat ini terdapat perbedaan pendapat dan istilah yang dikemukakan oleh beberapa tokoh yaitu sebagai berikut:

Tabel 2. 1 Definisi Generasi Milenial

Sumber	Tahun Kelahiran	Istilah
Howe dan Strauss (2000)	1982-2000	Millennial
Carlson (2008)	1983-2001	New Boomers
Stafford dan Griffis (2008)	1980-2000	Millennial
Badan Pusat Statistik	1980-2000	Milenial

Sumber: Data Diolah (2019)

Setiap generasi tentunya memiliki karakteristik tersendiri yang menjadi keunikan dari masing-masing generasi, termasuk generasi milenial. Dibandingkan generasi sebelumnya, generasi milenial memiliki karakter unik berdasarkan wilayah dan kondisi sosial-ekonomi (Kementerian Pemberdayaan Perempuan dan

Perlindungan Anak dan Badan Pusat Statistik, 2018). Salah satu ciri utama generasi milenial ditandai oleh peningkatan penggunaan dan keakraban dengan komunikasi, media, dan teknologi digital. Hal ini menjadikan generasi milenial memiliki komunikasi yang terbuka, penggunaan media sosial yang fanatik, kehidupannya sangat terpengaruh dengan perkembangan teknologi, serta lebih terbuka dengan pandangan politik dan ekonomi. Sehingga, mereka terlihat sangat reaktif terhadap perubahan lingkungan yang terjadi di sekelilingnya. Lancaster (2004) menyatakan bahwa generasi milenial memiliki beberapa karakteristik yang memiliki nilai yang tinggi pada pendidikan, keseimbangan gaya hidup, pekerjaan bukanlah hal yang paling penting melainkan sebagai batu loncatan untuk peluang di masa depan, menggunakan teknologi yang lebih tinggi atau mutakhir dibandingkan generasi sebelumnya, inovatif, dan menjadi bos untuk dirinya sendiri.

Generasi milenial, yang pada saat ini ada pada tahap dewasa, mulai membuat keputusan keuangan tentang melanjutkan jenjang pendidikan, memulai hidup mandiri, mencari pekerjaan, membeli rumah, dan menabung untuk pensiun (Friedline dan West, 2016). Keputusan-keputusan ini memerlukan tingkat pengetahuan dan akses ke produk keuangan yang cukup tinggi sedangkan generasi milenial mungkin memiliki pengalaman yang terbatas (Lusardi *et al.*, 2010). Generasi milenial memiliki karakteristik dan preferensi yang berbeda daripada dua generasi sebelumnya beberapa diantaranya yaitu generasi milenial cenderung menunda pernikahan dan melahirkan anak, sebuah perubahan kehidupan yang sering mengarah pada kepemilikan rumah. Selain itu, generasi milenial lebih suka tinggal di kota berbiaya tinggi, dimana pasokan perumahan tidak elastis (Choi *et al.*, 2018).

Pada penelitian ini istilah dan pendapat mengenai generasi milenial mengacu pada Stafford dan Griffis (2008) yang mendefinisikan generasi milenial sebagai kelompok yang lahir pada tahun 1980 hingga 2000. Hal ini melihat bahwa generasi milenial tidak dapat didefinisikan jauh dari penggunaan teknologi dan internet, dimana di Indonesia jaringan internet mulai digunakan di beberapa universitas pada awal tahun 1980-an. Selain itu di Indonesia sendiri, Badan Pusat Statistik mendefinisikan generasi milenial sebagai kelompok demografi yang lahir pada tahun 1980 hingga 2000.

2.2 Literasi Keuangan

Literasi keuangan merupakan pengetahuan, keterampilan, dan keyakinan yang memengaruhi sikap dan perilaku untuk meningkatkan kualitas pengambilan keputusan dan pengelolaan keuangan dalam rangka mencapai kesejahteraan (Otoritas Jasa Keuangan, 2016). Literasi keuangan digunakan untuk mengukur seberapa baik individu memahami dan menggunakan informasi terkait keuangan yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari (Kalwij *et al.*, 2019). Sedangkan menurut Vitt *et al.* (2000) literasi keuangan pribadi adalah kemampuan untuk membaca, menganalisis, mengelola, dan berkomunikasi tentang kondisi keuangan pribadi yang memengaruhi kesejahteraan materi. Hal tersebut mencakup kemampuan untuk membedakan pilihan keuangan, mendiskusikan uang dan masalah keuangan tanpa ketidaknyamanan, rencana masa depan, dan menanggapi peristiwa-peristiwa kehidupan yang memengaruhi keputusan keuangan sehari-hari. Berdasarkan beberapa penjelasan tersebut, literasi keuangan memiliki pengaruh penting terhadap pengambilan keputusan keuangan individu. Adapun manfaat literasi keuangan antara lain (1) mampu memilih dan memanfaatkan produk dan layanan jasa keuangan yang sesuai kebutuhan; (2) memiliki kemampuan dalam melakukan perencanaan keuangan dengan lebih baik; dan (3) terhindar dari aktivitas investasi pada instrumen keuangan yang tidak jelas (Otoritas Jasa Keuangan, 2017).

Berdasarkan hasil survei yang dilakukan Otoritas Jasa Keuangan pada tahun 2013, tingkat literasi keuangan penduduk Indonesia dibagi menjadi empat kelompok yaitu:

1. *Well literate* (21,84%), yakni memiliki pengetahuan dan keyakinan tentang lembaga jasa keuangan serta produk jasa keuangan, termasuk fitur, manfaat dan risiko, hak dan kewajiban terkait produk dan jasa keuangan, serta memiliki keterampilan dalam menggunakan produk dan jasa keuangan;
2. *Sufficient literate* (75,69%), memiliki pengetahuan dan keyakinan tentang lembaga jasa keuangan serta produk dan jasa keuangan, termasuk fitur, manfaat dan risiko, hak dan kewajiban terkait produk dan jasa keuangan;

3. *Less literate* (2,06%), hanya memiliki pengetahuan tentang lembaga jasa keuangan, produk, dan jasa keuangan;
4. *Not literate* (0,41%), tidak memiliki pengetahuan dan keyakinan terhadap lembaga jasa keuangan serta produk dan jasa keuangan, serta tidak memiliki keterampilan dalam menggunakan produk dan jasa keuangan.

Menurut penelitian Mouna dan Anis (2017) terdapat beberapa faktor yang memengaruhi literasi keuangan yaitu usia (semakin tua usia individu, maka literasi keuangannya akan semakin baik); jenis kelamin (literasi keuangan wanita lebih baik daripada pria); pendidikan (semakin tinggi tingkat pendidikan maka literasi keuangannya akan semakin baik); penghasilan (semakin tinggi penghasilan maka literasi keuangannya akan semakin baik); dan status pernikahan (individu yang menikah memiliki tingkat literasi keuangan yang lebih tinggi dibandingkan yang belum menikah).

Literasi keuangan merupakan komponen penting dalam pengambilan keputusan keuangan yang sehat (Lusardi *et al.*, 2010), dimana salah satu keputusan besar yang diambil oleh individu atau rumah tangga dalam siklus hidupnya adalah keputusan pembelian rumah. Gathergood dan Weber (2017b) menyatakan bahwa individu dengan tingkat literasi keuangan yang tinggi lebih cenderung membeli rumah dibandingkan menyewa rumah. Pernyataan ini mendukung penelitian Haurin dan Morrow-Jones (2006) yang menyatakan bahwa individu dengan tingkat literasi keuangan yang lebih tinggi cenderung memilih untuk membeli rumah dibandingkan menyewa. Namun tidak menutup kemungkinan bahwa literasi keuangan tersebut meningkat seiring individu melakukan pembelian rumah.

Di Indonesia sendiri, khususnya untuk sektor perbankan, tingkat literasi dan inklusi keuangan masyarakat masing-masing tercatat sebesar 28,9% dan 63,6% (Otoritas Jasa Keuangan, 2016). Hasil survei tersebut menunjukkan bahwa sudah banyak masyarakat yang telah memanfaatkan produk dan jasa pada industri keuangan, namun belum diimbangi dengan kecukupan pemahaman terhadap produk dan jasa tersebut. Dalam Kajian Konsumen Sektor Jasa Keuangan tentang Kredit Pemilikan Rumah, Otoritas Jasa Keuangan menyatakan bahwa rendahnya tingkat pemahaman konsumen terhadap produk KPR berpotensi mengakibatkan timbulnya sengketa dan kerugian bagi konsumen di kemudian hari. Hal ini sangat

penting untuk diperhatikan karena produk KPR akan memengaruhi kondisi keuangan konsumen dalam jangka panjang. Kurangnya pemahaman terhadap KPR ini dapat membuat calon konsumen ragu untuk mempertimbangkan KPR sebagai sarana pembelian rumah.

2.3 Faktor Sosial-Ekonomi

Sosial-ekonomi berkaitan dengan hubungan antara faktor sosial dan ekonomi dalam masyarakat. Status sosial-ekonomi adalah posisi yang ditempati individu atau keluarga dengan mengacu pada kebudayaan, pendapatan efektif, kepemilikan material, dan partisipasi dalam aktivitas kelompok komunitas (Chapin, 1928). Status sosial-ekonomi adalah ukuran posisi ekonomi dan sosial seseorang atau keluarga dalam hubungannya dengan orang lain, berdasarkan berbagai variabel yang menjadi indikator seperti pendapatan, pekerjaan, pengaruh keluarga, aset fisik, posisi sosial, partisipasi sosial, kasta, pengaruh politik, dan sebagainya (Ankitha *et al.*, 2016). Mayoritas peneliti sepakat bahwa pendidikan, pekerjaan, dan pendapatan merupakan indikator yang bersama-sama mewakili status sosial-ekonomi. Hal ini didukung oleh pernyataan American Psychological Association (2019) bahwa status sosial-ekonomi sering diukur sebagai kombinasi pendidikan, pekerjaan, dan pendapatan. Faktor-faktor ini memengaruhi bagaimana kelompok tertentu atau kelas sosial-ekonomi berperilaku dalam masyarakat, termasuk tindakan mereka sebagai konsumen. Disamping itu, individu dengan status sosial-ekonomi yang berbeda mungkin memiliki prioritas yang berbeda mengenai bagaimana mereka mengarahkan dana mereka.

Pendidikan, pekerjaan, dan pendapatan menjadi indikator yang secara signifikan berpengaruh terhadap keputusan kepemilikan rumah (Gathergood dan Weber, 2017b; Haurin dan Morrow-Jones, 2006; Lee *et al.*, 2016). Tingkat pendidikan adalah tingkat kemampuan seseorang dan pengembangan kepribadian pada lembaga formal yang didasarkan pada ijazah yang terakhir dimilikinya. Status pekerjaan menandakan kondisi dimana individu memiliki pekerjaan atau tidak. Tingkat pendidikan adalah tingkat kemampuan seseorang dan pengembangan

kepribadian pada lembaga formal yang didasarkan pada ijazah yang terakhir dimilikinya. Pendapatan adalah hak atas pekerjaan yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan kepada pekerja yang ditetapkan dan dibayarkan sesuai dengan perjanjian kerja atau kesepakatan yang telah disetujui pemberi dan penerima kerja.

2.4 Karakteristik Perilaku

Perilaku manusia adalah sekumpulan perilaku yang dipengaruhi oleh adat, sikap, emosi, nilai, etika, kekuasaan, persuasi, dan/atau genetika (Albarracín, *et al.*, 2005). Karakteristik perilaku individu dapat dilihat dari berbagai dimensi dan sudut pandang. Dalam hal karakteristik perilaku, konsep sikap terhadap risiko (*risk attitude*) dan preferensi waktu (*time preference*) adalah dua hal yang sering digunakan dalam studi preferensi individu salah satunya terhadap uang (Gafni dan Torrance, 1984)

Sikap terhadap risiko menjadi salah satu karakteristik perilaku yang berdampak pada pengambilan keputusan keuangan individu (Fellner dan Maciejovsky, 2007; Jacobs-Lawson dan Hershey, 2005). Risiko adalah ketidakpastian yang dapat memengaruhi satu atau lebih tujuan (Hillson dan Murray-Webster, 2016). Sedangkan *attitude* atau sikap secara umum dapat diartikan sebagai keadaan pikiran, pandangan mental, atau watak terhadap suatu fakta atau keadaan. Secara singkat, sikap dapat mengacu pada respons yang dipilih dalam menghadapi situasi tertentu. Dari dua pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa sikap terhadap risiko (*risk attitude*) adalah respons yang dipilih dalam menghadapi ketidakpastian yang memengaruhi tujuan tertentu. Dimana individu yang memiliki sikap terhadap risiko lebih tinggi cenderung siap menerima risiko dibandingkan individu dengan sikap terhadap risiko yang lebih rendah.

Toleransi risiko keuangan telah dibahas sebagai salah satu faktor perilaku yang penting dalam pengambilan keputusan keuangan seperti pilihan portofolio, akumulasi kekayaan, dan kepemilikan rumah (Letkiewicz dan Heckman, 2018). Hasil penelitian Jacobs-Lawson dan Hershey (2005) menunjukkan bahwa tingkat

toleransi risiko yang tinggi terkait dengan profil menabung yang lebih agresif. Selain itu, Fellner dan Maciejovsky (2007) menyatakan bahwa semakin tinggi tingkat keengganan terhadap risiko (*risk aversion*), lawan dari toleransi risiko, maka semakin rendah partisipasinya dalam pasar saham. Kedua penelitian ini mendukung pernyataan Letkiewicz dan Heckman (2018) yang menyatakan bahwa toleransi risiko keuangan berpengaruh terhadap pengambilan keputusan keuangan oleh individu. Dalam hubungannya terhadap kepemilikan rumah, Letkiewicz dan Heckman (2018) menyatakan bahwa individu yang lebih bersedia untuk mengambil risiko lebih mungkin untuk membeli rumah dibandingkan individu yang cenderung menghindari risiko.

Preferensi waktu adalah konsep dasar dalam perilaku keuangan, karena banyak kontrak keuangan seperti hipotek, asuransi, dan program pensiun berdurasi 20 hingga 40 tahun (Raaij, 2016). Beberapa orang lebih berorientasi pada waktu sekarang dan yang lain berorientasi pada masa depan. Finke dan Huston (2003) menyatakan bahwa pilihan untuk berpartisipasi dalam kegiatan tertentu mengungkapkan preferensi konsumen untuk orientasi waktu sekarang atau masa depan. Menurut Frederick *et al.* (2003) preferensi waktu merujuk pada preferensi untuk utilitas langsung daripada utilitas tertunda. Preferensi waktu adalah preferensi untuk pengeluaran sekarang (*present bias*) atau ditabung untuk pengeluaran di masa depan (*future bias*), dimana preferensi waktu yang lebih tinggi terkait dengan pengeluaran sekarang, sedangkan preferensi waktu yang cenderung rendah terkait dengan pengeluaran di masa depan (Raaij, 2016).

Preferensi waktu menjadi salah satu faktor perilaku yang berpengaruh terhadap pengambilan keputusan keuangan individu. Finke dan Huston (2013) menyatakan bahwa seiring meningkatnya preferensi waktu, responden meletakkan nilai kepentingan yang lebih rendah terhadap pentingnya menabung untuk masa pensiun. Dalam hubungannya terhadap kepemilikan rumah Gathergood dan Weber (2017b) menemukan bahwa individu dengan preferensi waktu masa kini cenderung menyewa rumah dibandingkan membeli rumah.

2.5 Strategi Kepemilikan Rumah

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Dalam arti khusus, rumah mengacu pada konsep-konsep sosial-kemasyarakatan yang terjalin di dalam bangunan tempat tinggal, seperti keluarga, hidup, makan, tidur, beraktivitas, dan lain-lain. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1992 pasal 5 ayat (1) tentang Perumahan dan Pemukiman, setiap warga negara mempunyai hak untuk menempati dan/atau menikmati dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Individu maupun rumah tangga memiliki berbagai pilihan untuk memiliki rumah, baik dengan membangun sendiri atau sewa, membeli secara tunai atau angsuran, dimana hal tersebut akan berpengaruh terhadap penguasaan tempat tinggal. Berdasarkan Badan Pusat Statistik status penguasaan tempat tinggal di Indonesia dibagi menjadi beberapa kelompok yaitu:

1. Milik sendiri, jika tempat tinggal tersebut pada waktu pencacahan betul-betul sudah milik kepala rumah tangga (krt) atau salah satu seorang anggota rumah tangga (art). Rumah yang dibeli secara angsuran melalui kredit bank atau rumah dengan status sewa-beli dianggap sebagai rumah milik sendiri
2. Kontrak, jika tempat tinggal disewa oleh krt/art dalam jangka waktu tertentu berdasarkan perjanjian kontrak antara pemilik dan pemakai, misalnya satu atau dua tahun. Cara pembayarannya biasanya sekaligus dimuka atau dapat diangsur menurut persetujuan kedua belah pihak
3. Sewa, jika tempat tinggal tersebut disewa oleh krt atau salah seorang art dengan pembayaran sewanya secara teratur dan terus menerus tanpa batasan waktu tertentu
4. Bebas sewa milik orang lain, jika tempat tinggal tersebut diperoleh dari pihak lain (bukan famili/ orang tua) dan ditempat oleh rumah tangga tanpa mengeluarkan suatu pembayaran apapun
5. Rumah milik orang tua/sanak/saudara, jika tempat tinggal tersebut bukan milik sendiri melainkan milik orang tua/sanak/saudata, dan tidak mengeluarkan suatu pembayaran apapun untuk mendiami tempat tinggal tersebut

6. Rumah dinas, jika tempat tinggal tersebut dimiliki oleh negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri
7. Lainnya, jika tempat tinggal tersebut tidak dapat digolongkan ke dalam salah satu kategori di atas, misalnya tempat tinggal milik bersama atau rumah adat.

2.6 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini menggunakan beberapa penelitian terdahulu yang mendukung studi literatur dan menjadi acuan dalam menjelaskan variabel independen dan dependen. Tabel 2.2 berikut menjelaskan beberapa penelitian terdahulu yang menjadi literatur penelitian ini.

Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu

Penulis	Judul	Variabel	Metode	Hasil
Gathergood dan Weber (2017b)	<i>Financial Literacy: A Barrier to Home Ownership for the Young?</i>	Kepemilikan rumah; <i>mortgage literacy</i>	<i>Probabilisty Logistic</i>	Literasi keuangan memiliki pengaruh penting untuk kepemilikan rumah rumah tangga yang lebih muda tetapi tidak untuk rumah tangga yang lebih tua, hal ini menunjukkan bahwa literasi keuangan menjadi penentu penting bagi seorang individu untuk memiliki rumah.
Haurin dan Morrow-Jones (2006)	<i>The impact of real estate market knowledge on tenure choice: A comparison of black and white household</i>	Strategi kepemilikan rumah; tingkat pengetahuan mengenai <i>real estate</i> ; ras; karakteristik sosiodemografi dan ekonomi	<i>Probability Logistic</i>	Variabel yang secara statistik berpengaruh pada keputusan kepemilikan rumah adalah kualitas kredit, pendapatan, status perkawinan, pendidikan terakhir, dan harga rumah. Disamping itu, kurangnya pengetahuan mengenai <i>real estate</i> menjadi penghalang utama individu menjadi pemilik rumah
Letkiewicz dan Heckman (2018)	<i>Homeownership among Young Americans: A Look at Student Loan Debt and Behavioral Factors</i>	Karakteristik sosiodemografi keuangan, psikologi & perilaku, dan kepemilikan rumah	<i>Logistic regression</i>	Siklus hidup dan karakteristik demografis menjadi prediktor kuat kepemilikan rumah. Individu yang masih memiliki hutang <i>student loan</i> cenderung tidak memiliki dibandingkan individu yang telah melunasi <i>student loan</i> nya. Selain itu, individu yang bersedia mengambil risiko lebih cenderung memiliki rumah dan individu yang lebih teliti cenderung tidak memiliki rumah.

Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

Penulis	Judul	Variabel	Metode	Hasil
Lee et al. (2016)	<i>Role of Personal Condition, Housing Properties, Private Loans, and Housing Tenure Choice</i>	Keputusan kepemilikan rumah; demografi; luas area tempat tinggal; usia rumah; jumlah keluarga; <i>mortgage</i> ; harga beli atau sewa rumah; karakteristik daerah administratif	<i>Hierarchical Generalized Linear Modelling (HGLM)</i>	Keputusan kepemilikan rumah bervariasi menurut wilayah administratif, dimana wilayah administratif dengan tingkat komersial dan area taman yang lebih tinggi mengarah pada preferensi pembelian rumah oleh individu. Selain itu, pembelian rumah meningkat seiring <i>loan-to-value ratio</i> meningkat dan akses pinjaman swasta yang lebih besar.
Gathergood dan Weber (2017a)	<i>Financial Literacy, Present Bias, and Alternative Mortgage Product</i>	Literasi keuangan, <i>present bias, alternative mortgage product</i>	<i>Probabilistic Logistic</i>	Literasi keuangan yang rendah dan <i>present bias</i> meningkatkan kemungkinan individu memiliki AMP. Individu dengan literasi keuangan yang tinggi lebih cenderung memilih <i>Adjustable Rate Mortgage</i> , menandakan bahwa mereka menghindari pembayaran premi suku bunga tetap.

Sumber: Data Diolah (2019)

2.7 Perumusan Hipotesis dan Kerangka Pemikiran

Penelitian ini akan melakukan pengujian untuk mengetahui pengaruh literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi terhadap strategi kepemilikan rumah, sehingga hipotesis yang akan dikembangkan adalah sebagai berikut:

2.7.1 Literasi Keuangan terhadap Strategi Kepemilikan Rumah

Gathergood dan Weber (2017) dalam penelitiannya menyatakan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan antara literasi keuangan dan kepemilikan rumah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat literasi keuangan responden yang membeli lebih tinggi daripada individu yang menyewa rumah. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Haurin dan Morrow-Jones (2006) dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa rumah tangga dengan tingkat literasi keuangan yang lebih tinggi cenderung menjadi pemilik rumah. Hal tersebut dapat disebabkan karena pengambilan keputusan terkait keuangan dipengaruhi oleh tingkat literasi keuangan individu (Vitt *et al.*, 2000). Oleh karena itu hipotesis dari penelitian ini adalah literasi keuangan memiliki pengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah, dimana individu dengan tingkat literasi keuangan yang lebih tinggi cenderung memiliki rumah secara mandiri.

H1: Literasi keuangan memiliki pengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah

2.7.2 Karakteristik Perilaku terhadap Strategi Kepemilikan Rumah

Gathergood dan Weber (2017b) menyatakan bahwa terdapat perbedaan karakteristik perilaku antara individu yang membeli rumah dibandingkan individu yang menyewa rumah. Dalam penelitian ini karakteristik perilaku ditinjau dari dua aspek yaitu preferensi waktu dan sikap terhadap risiko. Preferensi waktu mengacu pada preferensi untuk pengeluaran sekarang (*present bias*) atau ditabung untuk pengeluaran di masa depan (*future bias*), dimana preferensi waktu yang lebih tinggi terkait dengan pengeluaran sekarang, sedangkan preferensi waktu yang cenderung

rendah terkait dengan pengeluaran di masa depan (Raaij, 2016). Hasil penelitian Gathergood dan Weber (2017b) menunjukkan bahwa preferensi waktu berpengaruh terhadap strategi kepemilikan rumah individu, dimana individu dengan preferensi waktu masa kini lebih cenderung menyewa dibandingkan membeli rumah. Hal ini dikarenakan individu dengan preferensi waktu masa kini kurang bersedia untuk menukar konsumsi saat ini dengan manfaat di masa depan (James, 2009). Oleh karena itu hipotesis dari penelitian ini adalah preferensi waktu memiliki pengaruh negatif terhadap strategi kepemilikan rumah, dimana individu dengan preferensi waktu masa kini cenderung menyewa rumah.

H2a: Preferensi waktu memiliki pengaruh negatif terhadap strategi kepemilikan rumah

Sikap terhadap risiko (*risk attitude*) berkaitan dengan respons yang dipilih individu dalam menghadapi ketidakpastian yang memengaruhi tujuan tertentu. Dimana individu yang memiliki sikap terhadap risiko lebih tinggi cenderung siap menerima risiko dibandingkan individu dengan sikap terhadap risiko yang lebih rendah. Hasil penelitian Gathergood & Weber (2017b) menunjukkan bahwa individu yang lebih menantang atau menerima risiko lebih cenderung melakukan kontrak rumah dibanding individu yang cenderung menghindari risiko.

H2b: Sikap terhadap risiko memiliki pengaruh negatif terhadap strategi kepemilikan rumah

2.7.3 Faktor Sosial-Ekonomi terhadap Strategi Kepemilikan Rumah

Gathergood dan Weber (2017b) dalam penelitiannya menemukan bahwa terdapat perbedaan faktor sosial-ekonomi antara pemilik dan penyewa rumah. Hal ini sejalan dengan penelitian Lin (1994), Hsueh dan Chen (1997), dan Hsieh dan Lin (2000) yang menyatakan bahwa latar belakang demografi dan atribut sosial memiliki dampak signifikan terhadap pemilihan kepemilikan rumah (Lee *et al.*, 2016). Disamping itu hasil penelitian Hamnett (2015) juga menunjukkan bahwa rumah tangga dengan kondisi sosial dan ekonomi yang lebih tinggi lebih cenderung memiliki rumah sendiri. Sebaliknya, rumah tangga dengan kondisi sosial dan ekonomi yang relatif lebih rendah lebih cenderung menyewa rumah hunian.

Goodman (1988) menunjukkan bahwa kenaikan dan penurunan pendapatan memiliki dampak terbesar pada strategi kepemilikan rumah. Individu dengan pendapatan yang lebih tinggi lebih cenderung untuk membeli rumah dibandingkan menyewa rumah, hal ini dikarenakan adanya pendapatan yang lebih banyak memungkinkan individu untuk melakukan pembelian rumah secara tunai atau membayar uang muka untuk kredit rumah. Sebaliknya individu dengan pendapatan yang rendah cenderung menyewa rumah karena adanya keterbatasan kondisi keuangan mereka. Hal ini didukung oleh hasil empiris penelitian Špalková dan Špalek (2012) yang menunjukkan bahwa pendapatan, pendidikan, dan status perkawinan menjadi faktor utama yang memengaruhi strategi kepemilikan rumah. Oleh karena itu hipotesis dari penelitian ini adalah pendapat memiliki pengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah, dimana individu dengan pendapatan yang lebih tinggi cenderung memiliki rumah secara mandiri.

H3a: Pendapatan memiliki pengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah

Tingkat pendidikan kepala rumah tangga memiliki dampak positif pada kepemilikan rumah. Hasil penelitian Subhan dan Ahmad (2012) menunjukkan bahwa individu dengan tingkat pendidikan yang lebih tinggi lebih cenderung menjadi pemilik rumah. Tingkat pendidikan berkaitan dengan perbedaan individu dalam hal akses ke informasi dan kecakapan dalam memanfaatkan pengetahuan baru (Dalstra *et al.*, 2006), sehingga dapat diartikan bahwa tingkat pendidikan memengaruhi kecakapan dan kemampuan individu dalam memanfaatkan pengetahuan untuk melakukan pengambilan keputusan. Selain itu tingkat pendidikan berkaitan erat dengan keterbukaan peluang kerja, sehingga individu yang berpendidikan lebih tinggi memiliki pekerjaan dengan penghasilan yang cenderung lebih tinggi. Oleh karena itu, hipotesis penelitian ini adalah tingkat pendidikan memiliki pengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah.

H3b: Pendidikan memiliki pengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah

Gathergood dan Weber (2017b) menyatakan bahwa pemilik rumah cenderung memiliki pekerjaan dan/atau memiliki pasangan yang juga bekerja dibandingkan individu yang menyewa rumah. Hal ini dikarenakan pekerjaan berhubungan erat dengan pendapatan, dimana individu yang memiliki pekerjaan akan menghasilkan pendapatan dan lebih membuka peluang mereka untuk membeli

rumah. Oleh karena itu, hipotesis penelitian ini yaitu pekerjaan memiliki pengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah.

H3c: Pekerjaan memiliki pengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah

2.8 Research Gap

Penelitian-penelitian terdahulu yang telah dijelaskan pada sub bab 2.6 menggunakan berbagai variabel yang variatif dengan masing-masing tujuan khusus penelitian. Lokasi penelitian juga dilakukan di negara yang berbeda-beda, dengan kondisi lingkungan yang berbeda pula. Adanya perbedaan lokasi dan kondisi lingkungan yang berbeda dapat membuat keunikan masing-masing karakteristik individu, karena hal ini berkaitan erat dengan kondisi eksternal yang memengaruhi diri mereka. Penelitian ini menguji pengaruh literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi terhadap strategi kepemilikan rumah pada generasi milenial di Indonesia. Penelitian ini berbeda dengan penelitian Gathergood dan Weber (2017b) yang hanya menggunakan literasi keuangan sebagai variabel independen dengan mengambil lokasi penelitian di Inggris dan Welsh. Selain itu, penelitian ini juga berbeda dengan penelitian lain seperti penelitian Haurin dan Morrow-Jones (2006) dimana penelitian mereka secara khusus berkontribusi untuk membandingkan ras kulit hitam dan kulit putih.

Dari segi metode dan analisis penelitian, penelitian terdahulu menggunakan metode yang cukup variatif. Berdasarkan penelitian terdahulu dalam sub bab 2.6, metode yang digunakan untuk menganalisis strategi kepemilikan rumah antara lain: Probit (*Probabilistic Logistic*); HGLM (*Hierarchical Generalized Linear Modelling*); dan Logit (*Logistic Regression*). Penelitian ini menggunakan regresi logistik yang mengacu pada Letkiewicz dan Heckman (2018). Regresi logistik digunakan karena variabel dependen dari penelitian ini adalah variabel *dummy* yaitu satu untuk individu yang memiliki rumah dan nol untuk individu yang tidak memiliki rumah.

(halaman ini sengaja dikosongkan)

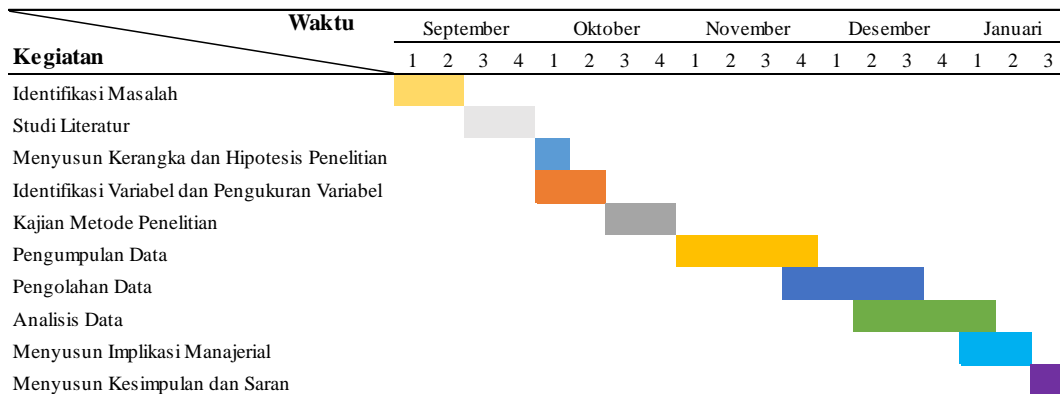
BAB III

METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai rencana jadwal dan alur penelitian, defisini operasional untuk tiap variabel, kerangka dan hipotesis penelitian, desain penelitian meliputi data yang dibutuhkan, jenis desain penelitian, objek penelitian, populasi dan sampel, desain *sampling* yang digunakan, perancangan kuesioner, dan teknik pengumpulan data, serta teknik pengolahan dan analisis data.

3.1 Waktu dan Jadwal Penelitian

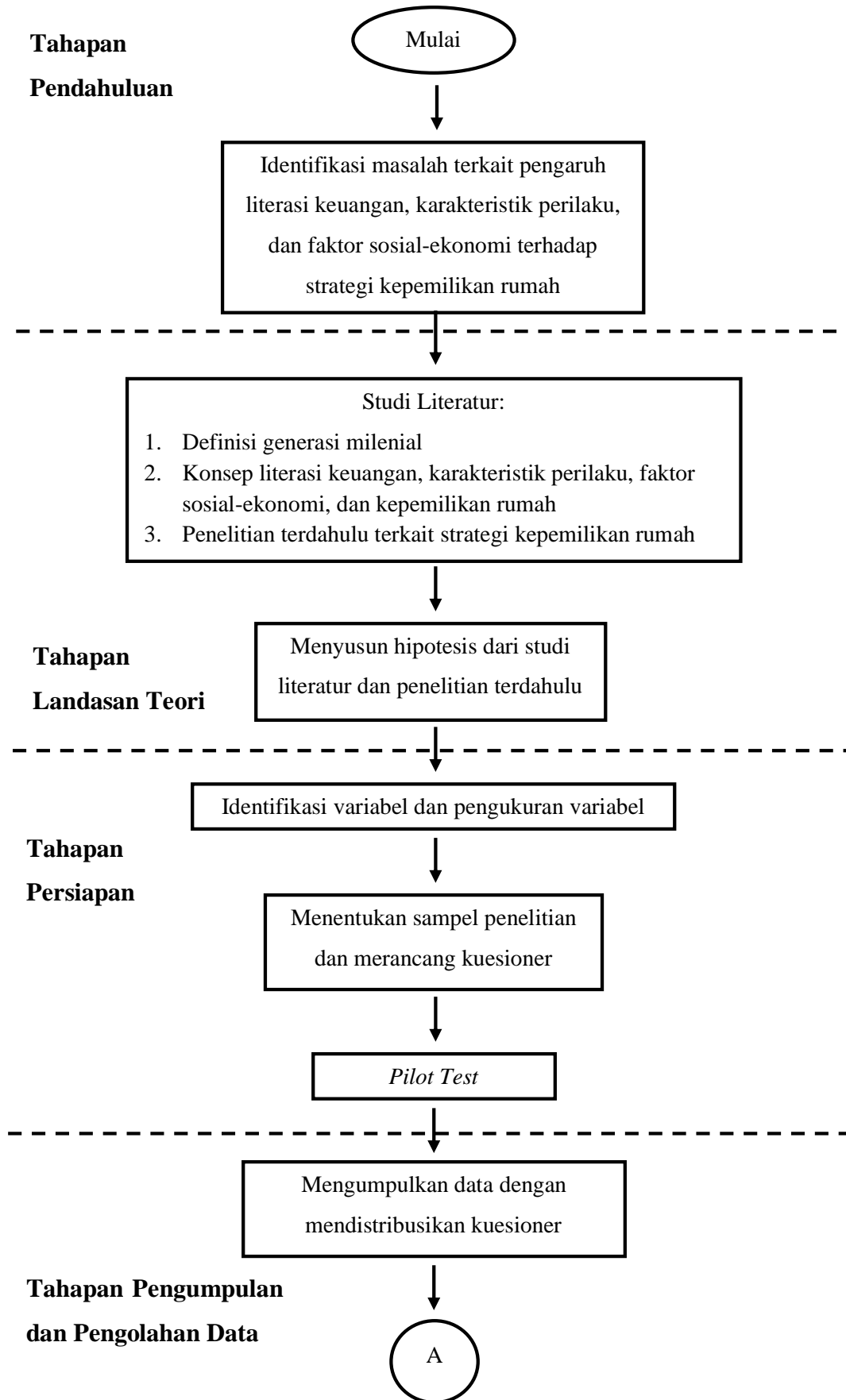
Penelitian ini berlangsung dari bulan September 2019 hingga bulan Januari 2020. Adapun rencana jadwal penelitian yang akan dilaksanakan adalah sebagai berikut:

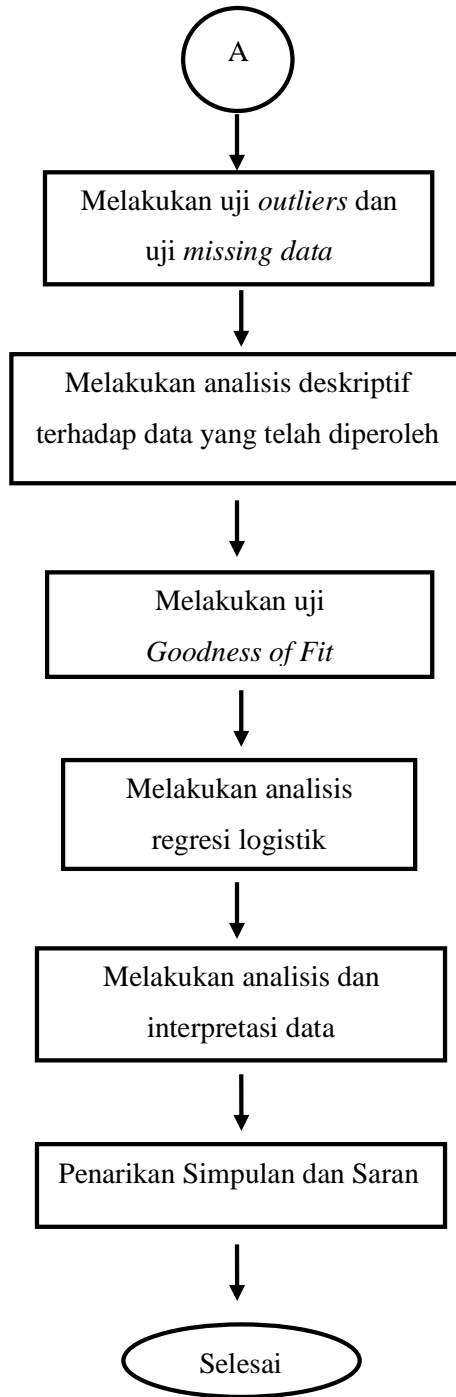


Gambar 3. 1 Jadwal Penelitian
Sumber: Data Diolah (2019)

3.2 Diagram Alur Penelitian

Gambar 3.2 berikut merupakan tahapan yang dilakukan dalam penelitian ini yang disusun dalam diagram alur penelitian.





Gambar 3. 2 Diagram Alur Penelitian

Sumber: Data Diolah (2019)

3.3 Definisi Operasional

Tabel 3.1 berikut merupakan definisi operasional dari masing-masing variabel beserta indikator pengukuran, skala pengukuran, dan sumber indikator pengukuran:

Tabel 3. 1 Definisi Operasional Variabel

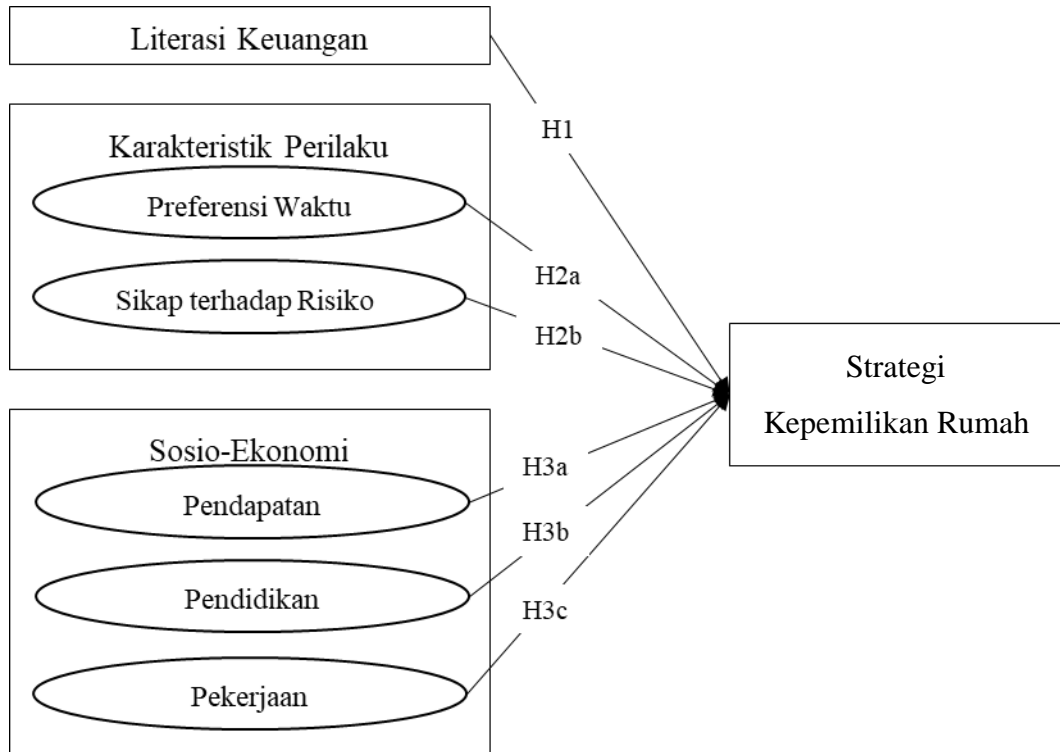
Variabel	Indikator	Indikator Pengukuran	Skala	Sumber
(X1) Literasi keuangan	Literasi keuangan mengenai <i>mortgage</i>	<p>(X1.1) Pemahaman terhadap durasi pinjaman Misalkan KPR dengan jangka waktu 15 tahun dan 30 tahun memiliki tingkat suku bunga tahunan yang sama dengan jumlah pinjaman yang sama. Jumlah total yang harus dibayarkan adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. lebih tinggi untuk KPR dengan jangka waktu 15 tahun; b. lebih tinggi untuk KPR dengan jangka waktu 30 tahun; c. jumlah total yang harus dibayar adalah sama untuk kedua KPR; d. tidak tahu <hr/> <p>(X1.2) Pemahaman terhadap perhitungan bunga sederhana Misalkan Anda mengambil KPR Rp 200.000.000 dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 6%. Jika Anda tidak melakukan pembayaran apapun pada KPR ini, berapakah total hutang atau KPR Anda setelah satu tahun?</p> <ul style="list-style-type: none"> a. kurang dari Rp 200.000.000; b. Rp 200.000.000-Rp 225.000.000; c. Rp 225.000.000- Rp 250.000.000; d. Lebih dari Rp 250.000.000 e. tidak tahu 	Nominal	Gathergood dan Weber (2017b)

Variabel	Indikator	Indikator Pengukuran	Skala	Sumber
		<p>(X1.3) Pemahaman terhadap perhitungan bunga majemuk Misalkan Anda mengambil KPR Rp 200.000.000 dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 5%. Jika Anda tidak melakukan pembayaran apapun pada KPR ini, berapakah total hutang Anda setelah lima tahun? a. kurang dari Rp 225.000.000; b. Rp 225.000.000-Rp 250.000.000; c. lebih dari Rp 250.000.000 d. tidak tahu</p>		
		<p>(X1.4) Pemahaman terhadap amortisasi pinjaman Misalkan Anda mengambil KPR Rp 200,000.000 dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 5%. Jika Anda melakukan pembayaran tahunan sebesar Rp 10.000.000 per tahun, berapa lama waktu yang dibutuhkan hingga KPR tersebut lunas? a. kurang dari 20 tahun; b. 20-30 tahun; c. 30-40 tahun; d. KPR tidak akan pernah lunas; e. tidak tahu</p>		
(X2) Karakteristik perilaku	(X2.1) Waktu Preferensi	<p>(X2.1.1) Saya jarang membuat keputusan tergesa-gesa (X2.1.2) Saya bisa teratur (X2.1.3) Saya tidak berperilaku lepas kendali (X2.1.4) Ada begitu banyak pekerjaan kecil yang perlu dilakukan, tetapi saya tidak pernah mengabaikannya begitu saja (X2.1.5) Saya mengendalikan amarah saya (X2.1.6) Saya tidak melakukan hal-hal yang akan saya sesali di kemudian hari (X2.1.7) Saya mempertimbangkan konsekuensi sebelum saya mengambil tindakan (X2.1.8) Saya seorang yang mudah khawatir (X2.1.9) Saya menyelesaikan apa yang saya mulai (X2.1.10) Saya memiliki rencana untuk masa depan (X2.1.11) Saya tidak pernah melakukan hal-hal secara mendadak (X2.1.12) Saya tidak bertindak secara impulsif (X2.1.13) Saya khawatir tentang hal-hal yang mungkin salah</p>	Interval	Khwaja <i>et al.</i> (2007)

Variabel	Indikator	Indikator Pengukuran	Skala	Sumber
	(X2.2) Sikap terhadap Risiko	(X2.2.1) Saya pikir lebih penting untuk memiliki investasi yang aman dan pengembalian yang terjamin, daripada mengambil risiko untuk memiliki kesempatan untuk mendapatkan pengembalian setinggi mungkin (X2.2.2) Saya tidak akan pernah mempertimbangkan investasi saham karena menurut saya investasi saham terlalu berisiko (X2.2.3) Jika saya berpikir investasi akan menguntungkan, saya siap meminjam uang untuk melakukan investasi tersebut (X2.2.4) Saya ingin memastikan bahwa investasi saya aman (X2.2.5) Saya semakin yakin bahwa saya harus mengambil risiko keuangan yang lebih besar untuk meningkatkan posisi keuangan saya (X2.2.6) Saya siap mengambil risiko kehilangan uang, ketika ada juga kesempatan untuk mendapatkan uang	Interval	Salamanca <i>et al.</i> (2016)
(X3) Faktor sosial-ekonomi	(X3.1) Pendapatan	Berapa rata-rata pendapatan Anda perbulan? 1: ≤ Rp 3.000.000; 2: Rp 3.000.001-Rp 5.000.000; 3: Rp 5.000.001-Rp 7.000.000; 4: Rp 7.000.001-Rp 9.000.000; 5: ≥ Rp 9.000.001	Ordinal	
	(X3.2) Pendidikan	Apa pendidikan terakhir Anda? 1: SD dan Sederajat 2: SMP dan Sederajat 3: SMA dan Sederajat 4: S1 / D4 / D3 5: S2 atau S3	Ordinal	
	(X3.3) Pekerjaan	Status Pekerjaan: 1: Bekerja 0: Tidak atau belum bekerja	Nominal	
(Y1) Strategi kepemilikan rumah	(Y1) Strategi kepemilikan rumah	1: Membeli rumah (tapak/susun; tunai/kpr) 0: Menyewa rumah (tapak/susun; kontrak/sewa)	Nominal	Gathergood dan Weber (2017b)

3.4 Kerangka dan Hipotesis Penelitian

Gambar 3.3 berikut merupakan kerangka penelitian yang menjadi acuan dalam penelitian ini:



Gambar 3. 3 Kerangka Penelitian

Sumber: Data Diolah, 2019

Berdasarkan kerangka penelitian pada gambar 3.3, hipotesis yang akan diuji dalam penelitian ini yaitu:

Hipotesis 1: Literasi keuangan memiliki pengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah

Hipotesis 2a: Preferensi waktu memiliki pengaruh negatif terhadap strategi kepemilikan rumah

Hipotesis 2b: Sikap terhadap risiko memiliki pengaruh negatif terhadap strategi kepemilikan rumah

Hipotesis 3a: Pendapatan memiliki pengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah

Hipotesis 3b: Pendidikan memiliki pengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah

Hipotesis 3c: Status pekerjaan memiliki pengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah

3.5 Desain Penelitian

Menurut Malhotra (2010) desain penelitian adalah kerangka kerja atau cetak biru untuk melakukan suatu proyek riset. Dalam desain penelitian perlu dirinci prosedur untuk mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyusun atau memecahkan masalah penelitian. Desain penelitian melibatkan komponen-komponen meliputi (1) informasi atau data yang dibutuhkan; (2) desain fase eksplorasi, deskriptif, dan / atau klausal penelitian; (3) prosedur pengukuran dan penskalaan; (4) menyusun dan melakukan *pre-test* kuesioner; (5) proses pengambilan sampel dan ukuran sampel; dan (6) menyusun rencana analisis data.

3.5.1 Data yang Dibutuhkan

Data yang dibutuhkan untuk menyelesaikan penelitian ini adalah data primer yaitu data yang dikumpulkan penulis secara langsung untuk tujuan spesifik penelitian (Sekaran dan Bougie, 2016). Tabel 3.2 berikut mencakup jenis dan cara perolehan data yang dibutuhkan:

Tabel 3. 2 Data yang Dibutuhkan

Jenis Data	Data yang Dibutuhkan	Cara Perolehan Data
Data Primer	Informasi terkait tingkat literasi keuangan generasi milenial Indonesia	Survei menggunakan kuesioner
	Informasi terkait karakteristik perilaku generasi milenial di Indonesia	
	Data sosial-ekonomi responden	
	Informasi terkait strategi kepemilikan rumah generasi milenial di Indonesia	

Sumber: Data Diolah (2019)

Berdasarkan kerangka dan hipotesis penelitian telah ditentukan variabel yang akan diuji dalam penelitian ini. Adapun variabel yang akan diuji dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. **Variabel terikat (*dependent variable*)** dalam penelitian ini adalah strategi kepemilikan rumah. Strategi kepemilikan rumah mengacu pada penelitian sebelumnya yaitu Gathergood dan Weber (2017b) yang meneliti pengaruh literasi keuangan mengenai *mortgage* terhadap keputusan kepemilikan rumah generasi muda.
2. **Variabel bebas (*independent variable*)** dalam penelitian ini adalah literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi.

3.5.2 Jenis Desain Penelitian

Jenis desain penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah desain penelitian *conclusive-descriptive-multiple cross sectional*. Penelitian *conclusive* merupakan penelitian dengan objektif untuk menguji hipotesis spesifik dan memeriksa hubungan antar variabel yang digunakan dalam penelitian (Malhotra, 2010). Terdapat beberapa karakteristik penelitian *conclusive* diantaranya yaitu, penelitian perlu mendefinisikan informasi secara jelas, proses penelitian cenderung formal dan terstruktur, sampel penelitian besar dan representatif, serta analisis data dilakukan secara kuantitatif.

Malhotra (2010) membagi penelitian *conclusive* menjadi dua yaitu *descriptive* dan *causal*, dimana penelitian ini merupakan penelitian *descriptive*. Penelitian *descriptive* adalah penelitian yang mendeskripsikan karakteristik sekelompok individu atau persentase sekelompok individu tertentu yang menunjukkan perilaku tertentu (Malhotra, 2010). Karakteristik pada penelitian ini mengacu pada pengaruh literasi keuangan, karakteristik perilaku, faktor sosial-ekonomi, dan strategi kepemilikan rumah generasi milenial. Data yang digunakan dalam penelitian ini dikumpulkan menggunakan desain *multiple cross sectional*, dimana sampel yang digunakan ada dua atau lebih sampel responden, dan informasi dari masing-masing sampel hanya diperoleh satu kali dan penelitian dilakukan dalam satu rentang waktu (Malhotra, 2010).

3.5.3 Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi adalah agregat dari semua elemen yang berbagi beberapa karakteristik umum yang membentuk suatu kelompok untuk keperluan menyelesaikan masalah penelitian (Malhotra, 2010). Populasi dapat dibagi menjadi populasi terbatas (terhingga) dan populasi tidak terbatas (tidak terhingga) (Usman dan Akbar, 2008). Populasi penelitian ini tergolong populasi tidak terbatas yaitu generasi milenial Indonesia yang membeli atau menyewa rumah. Hal ini dikarenakan data jumlah populasi tersebut tidak tersedia. Dalam penelitian ini populasi diseleksi kembali menjadi sampel untuk kemudian data tersebut digunakan untuk menyelesaikan penelitian. Malhotra (2010) menyatakan bahwa sampel adalah subkelompok populasi yang dipilih untuk berpartisipasi dalam penelitian. Teknik perhitungan sampel yang digunakan pada penelitian ini mengacu pada teori *Rule of Thumb* oleh Roscoe (1975). Teori ini menyatakan bahwa ukuran yang sesuai untuk penelitian yaitu lebih besar dari tiga puluh dan kurang dari lima ratus sampel. Dalam penelitian multivariat, ukuran sampel harus sepuluh kali dari jumlah variabel bebas dalam penelitian (Sekaran dan Bougie, 2016). Pada penelitian ini enam terdapat variabel bebas sehingga jumlah sampel penelitian ini adalah sekurang-kurangnya 60 individu.

3.5.4 Desain Sampling

Penentuan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik *sampling*. Secara umum teknik *sampling* dibagi menjadi dua yaitu *probability sampling* dan *non-probability sampling*. Pada penelitian ini digunakan teknik *non-probability sampling*. Dalam teknik *non-probability sampling* elemen-elemen dalam populasi tidak memiliki probabilitas yang melekat pada mereka untuk dipilih menjadi sampel penelitian (Sekaran dan Bougie, 2016). Pada penelitian ini digunakan teknik *non-probability sampling* dengan *purposive sampling*. *Purposive sampling* mengacu pada pengambilan sampel yang terbatas pada kelompok orang tertentu yang data memberikan informasi yang diinginkan, karena mereka sesuai dengan beberapa kriteria yang ditetapkan oleh peneliti (Sekaran dan Bougie, 2016).

3.5.5 Perancangan Kuesioner

Tabel 3.3 berikut merupakan rancangan kuesioner yang akan dibagikan kepada sampel penelitian.

Tabel 3. 3 Rancangan Kuesioner

No.	Bagian	Keterangan
1.	Pendahuluan dan <i>Screening</i>	Pengantar kuesioner penelitian Pertanyaan terkait identitas responden berupa nama dan nomor hp Pertanyaan <i>screening</i> . Berfungsi untuk menentukan apakah responden yang mengisi kuesioner sesuai dengan sampel penelitian
2.	Profil Responden	Pertanyaan mengenai demografi responden. Pertanyaan terdiri dari umur, jenis kelamin, domisili, status perkawinan.
3.	Pertanyaan Inti	Pertanyaan untuk analisis regresi logistik sebanyak 26 pertanyaan berupa penilaian responden terhadap variabel penelitian
4.	Penutup	Kalimat penutup dan ucapan terima kasih

Sumber: Data Diolah (2019)

3.5.6 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan melalui survei secara *online* dengan menggunakan Google Formulir. Pengumpulan data dilakukan secara *online* untuk dapat menjangkau responden yang lebih luas, karena sampel penelitian tidak terbatas pada satu daerah saja. Distribusi kuesioner kepada responden dilakukan secara *self-administered questionnaires* dimana responden akan mengisi kuesioner secara mandiri. Dalam melakukan distribusi kuesioner, penulis menggunakan beberapa kanal media sosial meliputi Instagram, Line, WhatsApp, Facebook, dan Twitter. Selain itu penulis berencana untuk bekerjasama dengan akun media sosial yang memberikan informasi seputar keuangan seperti jouska.id dan BigAlphaID.

3.6 Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Dalam melakukan pengolahan dan analisis data dilakukan dengan menggunakan beberapa pendekatan meliputi analisis deskriptif, uji *missing data*

dan *outliers*, uji validitas dan reliabilitas, uji multikolinearitas, uji *goodness of fit*, serta uji regresi logistik.

3.6.1 Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif merupakan metode statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang terkumpul (Sugiyono, 2014). Analisis deskriptif dapat digunakan untuk mengetahui karakteristik demografi responden. Metode statistik yang dapat digunakan meliputi *mean*, *standar deviasi*, *sum*, dan analisis tabulasi silang.

- *Mean*

Mean adalah nilai rata-rata daya yang diperoleh dengan membagi keseluruhan data terhadap jumlah data. Rumus perhitungan nilai rata-rata (*mean*) adalah sebagai berikut:

$$\bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}$$

Keterangan:

X_i = Nilai-nilai yang diamati dari variabel X;

n = Jumlah amatan

- Standar Deviasi

Standar deviasi adalah nilai yang mengukur bagaimana nilai-nilai data tersebar dari nilai rata-ratanya. Berikut merupakan rumus perhitungan standar deviasi:

$$s = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}}$$

Keterangan:

s = Standar deviasi;

n = Jumlah sampel

X_i = Nilai-nilai yang diamati dari variabel X;

\bar{X} = rata-rata nilai X

- *Sum dan Range*

Sum merupakan nilai total data pada *range* tertentu yang digunakan dalam penelitian. *Range* adalah perbedaan antara nilai terbesar dan nilai terkecil dari suatu distribusi. Berikut merupakan rumus *range*:

$$R = X_{\max} - X_{\min}$$

Keterangan:

X_{\max} = Nilai Maksimum

X_{\min} = Nilai Minimum

- Analisis Tabulasi Silang

Analisis tabulasi silang adalah penggabungan distribusi frekuensi dari dua atau lebih variabel. Dengan adanya analisis tabulasi silang akan mempermudah untuk melihat hubungan antar variabel penelitian (Malhotra, 2010).

3.6.2 Uji *Missing Data*

Missing data merupakan keadaan dimana nilai yang valid pada satu variabel atau lebih tidak tersedia untuk dianalisis (Hair *et al.*, 2014). *Missing data* sering terjadi ketika responden gagal menjawab satu atau lebih pertanyaan dalam survei. Adanya *missing data* dapat mengakibatkan pengurangan ukuran sampel yang tersedia untuk dianalisis, oleh karena itu penulis perlu mengumpulkan pengamatan atau sampel tambahan untuk menangani *missing data* dalam sampel asli dengan metode tertentu. Hair *et al.* (2014) menyatakan bahwa terdapat empat langkah untuk mengidentifikasi *missing data* dan metode penanganannya yaitu: menentukan jenis data yang hilang menentukan peringkat data yang hilang; mengidentifikasi tingkat keacakan data yang hilang; dan memilih pendekatan untuk menangani data yang hilang. Terdapat tiga pendekatan dalam mengatasi *missing data* yaitu *listwise approach*, *pairwise approach*, dan *mean substitution*. Dalam *listwise approach*, *missing data* akan dihilangkan dan hanya menggunakan data dari kuesioner yang lengkap saja. Untuk *pairwise approach* kuesioner yang memiliki *missing data* masih dapat digunakan untuk dianalisis sesuai dengan informasi yang tersedia. Dan

untuk *mean substitution* data yang hilang digantikan dengan rata-rata nilai variabel data yang akurat.

3.6.3 Uji Outliers

Outliers adalah pengamatan atau data yang memiliki kombinasi unik dari karakteristik yang dapat diidentifikasi berbeda dari pengamatan atau data lainnya (Hair *et al.*, 2014). Adanya data *outlier* pada penelitian dapat membuat bias dalam perkiraan statistik dan distribusi variabel. Uji *outliers* dalam penelitian ini menggunakan pengukuran *z-score* dengan batas nilai -4 hingga +4 karena sampel yang digunakan lebih dari 80 amatan (Hair *et al.*, 2014).

3.6.4 Uji Validitas

Validitas adalah tingkat dimana suatu ukuran secara akurat mewakili apa yang seharusnya diukur (Hair *et al.*, 2014). Hal ini menggambarkan sejauh mana ukuran tersebut bebas dari kesalahan sistematis atau non-random. Dengan adanya uji validitas akan membuktikan bahwa indikator yang digunakan sudah tepat untuk mengukur setiap variabel dalam penelitian, sehingga data yang didapatkan telah dianggap valid untuk kemudian diolah.

3.6.5 Uji Reliabilitas

Reliabilitas merupakan tingkat dimana suatu variabel yang diamati mengukur nilai yang benar dan bebas kesalahan (Hair *et al.*, 2014). Sebuah instrumen penelitian dikatakan reliabel apabila hasil pengukuran dengan menggunakan objek yang sama, akan menghasilkan data yang sama. Uji reliabilitas dilakukan menggunakan koefisien reliabilitas dengan pengukuran yang sering digunakan yaitu dengan *Cronbach's alpha* yang bernilai antara 0 hingga 1. Batas bawah nilai *Cronbach's alpha* ini adalah 0,6. Nilai koefisien yang kurang dari batas bawah tersebut menandakan bahwa instrumen yang diukur cenderung tidak andal. Sebaliknya nilai koefisien yang mendekati satu berarti bahwa instrumen yang diukur lebih andal.

3.6.6 Uji Multikolinearitas

Multikolinearitas adalah tingkat sejauh mana suatu variabel dapat dijelaskan oleh variabel lain dalam analisis (Hair *et al.*, 2014). Meningkatnya multikolinearitas akan mempersulit interpretasi data karena lebih sulit untuk memastikan pengaruh dari setiap variabel tunggal karena adanya keterkaitan antar variabel. Adanya tidaknya multikolinearitas dapat diukur dengan melihat nilai *tolerance* atau *Variance Inflation Factor* (VIF). Batas yang digunakan adalah nilai *tolerance* 0,10 yang sesuai dengan nilai VIF 10 (Hair *et al.*, 2014).

3.6.7 Uji Goodness of Fit

Uji *Goodness of Fit* bertujuan untuk menguji apakah probabilitas yang dihasilkan oleh model secara akurat mencerminkan hasil sebenarnya dalam data (Hosmer *et al.*, 2013). Salah satu cara untuk menguji *goodness of fit* adalah menggunakan *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test* untuk menguji hipotesis nol bahwa data empiris sesuai dengan model. Uji *Goodness of Fit* dapat dilakukan dengan melihat nilai *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit test*, dengan hipotesis:

H₀ : Tidak ada perbedaan antara nilai yang diobservasi dengan prediktif model

H₁ : Terdapat perbedaan antara nilai yang diobservasi dengan prediktif model

Apabila nilai statistik *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test* $\leq 0,05$ maka hipotesis satu ditolak karena terdapat perbedaan signifikan antara model dengan nilai observasinya. Hal ini menunjukkan bahwa model yang diajukan tidak sesuai atau baik area tidak dapat memprediksi nilai observasinya. Sebaliknya, nilai statistik *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test* $\geq 0,05$, maka model mampu memprediksi nilai observasinya dan model dapat diterima karena sesuai dengan data observasinya.

3.6.8 Uji Pseudo R-Square

Pseudo R-Square adalah nilai kesesuaian model keseluruhan yang dapat dihitung untuk regresi logistik (Hair *et al.*, 2014). Nilai ini sebanding dengan R²

yang digunakan dalam regresi berganda. Rentang nilai Pseudo R² berkisar antar 0 hingga 1. Semakin meningkat kesesuaian model keseluruhan maka nilai R²-nya akan semakin mendekati nilai satu.

3.6.9 Uji Regresi Logistik

Regresi logistik adalah teknik statistik yang sesuai ketika variabel dependen adalah variabel kategori (nominal atau non-metrik) dan variabel independennya adalah variabel metrik atau non-metrik (Hair *et al.*, 2014). Analisis regresi logistik digunakan untuk menguji peluang muncul atau tidaknya suatu kejadian. Analisis regresi logistik memiliki keuntungan dimana pada regresi logistik tidak perlu memenuhi asumsi dasar atau asumsi klasik, terutama normalitas variabel (Hair *et al.*, 2014). Persamaan analisis regresi logistik untuk menguji hipotesis secara umum adalah sebagai berikut:

$$\text{Logit}_i = \ln\left(\frac{\text{prob}_{event}}{1-\text{prob}_{event}}\right) = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \dots + \beta_n X_n + \varepsilon$$

Adapun model regresi logistik yang digunakan dalam penelitian ini untuk mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi strategi kepemilikan rumah yaitu sebagai berikut:

$$Y = \ln\left(\frac{\text{prob}_{event}}{1-\text{prob}_{event}}\right) = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \beta_6 X_6 + \varepsilon$$

Keterangan:

- Y = Strategi kepemilikan rumah
- β_0 = Koefisien variabel independen
- X₁ = Literasi keuangan
- X₂ = Preferensi waktu
- X₃ = Sikap terhadap risiko
- X₄ = Pendapatan
- X₅ = Pendidikan
- X₆ = Pekerjaan
- ε = *error*

BAB IV

ANALISIS DAN DISKUSI

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai proses analisis dan diskusi dari hasil penelitian. Proses tersebut diawali dengan pengumpulan data. Data yang terkumpul kemudian diolah dan dianalisis dengan metode regresi logistik sesuai dengan metode penelitian di bab 3. Analisis dalam penelitian ini meliputi analisis deskriptif, uji asumsi klasik, dan analisis regresi logistik. Pada bagian akhir, akan dibahas mengenai implikasi dari hasil analisis penelitian yang telah dilakukan.

4.1 Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan pada bulan November 2019 sampai dengan Desember 2019. Metode pengumpulan data dilakukan melalui survei dengan mendistribusikan kuesioner *online* menggunakan layanan dari Google berupa Google Formulir yang dapat diakses pada tautan bit.ly/SurveiRumahMilenial (Lampiran 1). Tautan tersebut ditampilkan dalam poster digital beserta *caption* dan disebarikan melalui media sosial yang dimiliki oleh peneliti (Lampiran 2). Kuesioner berbentuk digital tersebut disebarikan melalui tiga *platform* media sosial peneliti yaitu, pertama kuesioner disebarikan dengan cara mengunggah gambar pada cerita di aplikasi Instagram, kedua melakukan pesan langsung dengan menggunakan aplikasi Instagram dan WhatsApp, dan ketiga melakukan penyebaran dengan menggunakan aplikasi Twitter. Untuk menarik minat calon responden agar mengisi kuesioner penelitian ini, peneliti mengadakan *giveaway* dalam bentuk dana digital untuk 7 orang yang beruntung dengan nilai Rp 50.000 per orang.

Kuesioner yang telah disebarikan mendapatkan respon sebanyak 397 responden, namun hanya 143 data yang dinyatakan valid untuk dapat dilanjutkan ke dalam pengolahan data. Dari total responden yang mengisi kuesioner terdapat beberapa responden yang tidak termasuk dalam kriteria yang dimaksudkan untuk

penelitian ini. Dalam pertanyaan *screening* untuk tahun lahir pada tahun 1980 hingga 2000 terdapat 7 yang tidak lolos dalam pertanyaan tersebut. Selanjutnya untuk kriteria responden yang sudah mempunyai rumah secara mandiri, terdapat 187 responden yang tidak lolos dari *screening* tersebut. Dari 203 responden yang telah memiliki rumah secara mandiri, 60 responden tidak lolos screening tiga yaitu rumah yang dimiliki adalah hasil beli secara tunai maupun KPR atau sewa sehingga hanya 143 data responden yang dapat diolah dalam penelitian. Menurut Roscoe (1975) dalam Sekaran dan Bougie (2016) perhitungan jumlah sampel adalah 10 dikali jumlah variabel bebas, sehingga dalam penelitian ini jumlah sampel minimal ada 60.

Tabel 4. 1 Perolehan Data

Jenis Data	Jumlah
Respon Kuesioner	397
Lolos Screening 1	390
Lolos Screening 2	203
Lolos Screening 3	143

Sumber: Data Diolah (2020)

Proses pengumpulan data yang dilakukan tidak terlepas dari hambatan yang beragam. Ketika melakukan distribusi kuesioner melalui media sosial penulis terjadi hambatan mengenai ketersediaan individu untuk mengisi kuesioner yang telah disebar. Untuk mengatasi hambatan tersebut, penulis berusaha untuk mengirimkan pesan secara pribadi kepada individu yang sekiranya dapat menjadi responden penelitian. Selain itu kuesioner yang telah disebar juga tidak dapat diisi karena individu yang bersangkutan belum memenuhi kriteria responden, yaitu memiliki rumah secara mandiri. Banyak responden yang tinggal di rumah orang tua/sanak/saudara atau rumah warisan sehingga datanya tidak dapat diolah dalam penelitian ini. Kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan strategi memperluas jangkauan dengan mengandalkan *word-of-mouth*, menggunakan dan memperhatikan lebih banyak fitur dalam media sosial seperti fitur *tag*, *mention*, *re-tweet*, dan beberapa fitur lainnya sehingga penyebaran kuesioner dapat dilakukan hingga mencapai target.

4.2 Analisis Deskriptif

Data dari 143 responden yang telah terkumpul, dianalisis secara deskriptif dengan menjelaskan profil responden berupa demografi dan strategi kepemilikan rumah. Selain itu, dijelaskan juga tabulasi silang dari beberapa karakteristik responden yang diperoleh dari pengumpulan data. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui strategi kepemilikan rumah pada generasi milenial di Indonesia. Analisis deskriptif dilakukan dengan menggunakan bantuan perangkat lunak Ms. Excel dan SPSS 23.

4.2.1 Analisis Demografi

Analisis demografi dilakukan untuk mengetahui profil dari responden yang terlibat dalam penelitian ini. Data demografi yang didapatkan meliputi usia, jenis kelamin, jenjang pendidikan terakhir, status pernikahan, status pekerjaan, dan rata-rata pendapatan per bulan (Tabel 4.2). Data yang ada akan dianalisis sesuai dengan karakteristik demografi yang saling berkaitan.

Tabel 4.2 Demografi Responden

Profil Responden	Frekuensi	Persentase (%)
Usia		
19-25 tahun	44	30,77
26-32 tahun	78	54,55
33-39 tahun	21	14,69
Total	143	100
Jenis Kelamin		
Pria	57	39,86
Wanita	86	60,14
Total	143	100
Wilayah Tempat Tinggal		
Jawa	122	85,31
Sumatera	9	6,29
Kalimantan	8	5,59
Nusa Tenggara	2	1,40
Sulawesi	1	0,70
Papua	1	0,70
Total	143	100

Tabel 4.2 Demografi Responden (Lanjutan)

Pendidikan		
Sarjana atau Diploma	109	76,22
Pasca Sarjana	34	23,78
Total	143	100
Status Pernikahan		
Menikah	91	63,64
Belum Menikah	52	36,36
Total	143	100
Status Pekerjaan		
Salah Satu Bekerja	28	19,58
Dua-duanya bekerja	63	44,06
Belum menikah	52	36,36
Total	143	100
Rata-Rata Pendapatan		
< Rp 3.000.000	12	8,39
Rp 3.000.001 - Rp 5.000.000	24	16,78
Rp 5.000.001 - Rp 7.000.000	25	17,48
Rp 7.000.001 - Rp 9.000.000	21	14,69
> Rp 9.000.000	61	42,66
Total	143	100
Jenis Hunian		
Rumah Tapak	127	88,81
Rumah Susun	16	11,19
Total	143	100
Strategi Kepemilikan Rumah		
Milik sendiri dengan pembelian tunai	21	14,69
Milik sendiri dengan fasilitas KPR/ KPA	74	51,75
Sewa atau kontrak	48	33,57
Total	143	100

Sumber: Data diolah (2020)

4.2.1.1 Usia

Responden didominasi oleh kelompok yang berusia 26 hingga 32 tahun yaitu sebanyak 78 responden atau 54,55% dari total responden. Kemudian sebanyak 44 responden atau 30,77% dari total responden berusia 19 hingga 25 tahun, dan 21 responden atau 14,69% dari total responden berusia antara 33 hingga 39 tahun.

4.2.1.2 Jenis Kelamin Responden

Berdasarkan respon yang diterima, mayoritas responden penelitian ini berjenis kelamin perempuan dengan jumlah 86 dari 143 total responden dengan

persentase sebesar 60,14%. Sedangkan responden yang berjenis kelamin pria sebanyak 57 responden atau 39,86% dari keseluruhan responden penelitian.

4.2.1.3 Domisili Responden

Responden penelitian ini didominasi oleh responden yang berdomisili di pulau Jawa dengan persentase 85,31% atau sebanyak 122 dari 143 responden. Selanjutnya terdapat 9 responden yang berdomisili di Sumatera, 8 responden yang berdomisili di Kalimantan, 2 responden berdomisili di Nusa Tenggara, dan masing-masing satu responden berdomisili di Papua dan Sulawesi.

4.2.1.4 Tingkat Pendidikan Terakhir

Responden memiliki pendidikan terakhir yang tidak terlalu beragam. Sebanyak 109 atau 76,22% responden memiliki pendidikan terakhir dari jenjang Sarjana atau Diploma. Sebanyak 34 atau 23,78% responden telah menyelesaikan pendidikan Pasca Sarjana. Berdasarkan tabel 4.2 dapat diketahui bahwa dalam pengolahan data tidak terdapat responden dengan tingkat pendidikan Sekolah Menengah Atas (Sederajat) dan tingkatan dibawahnya.

4.2.1.5 Status Pernikahan Responden

Responden memiliki status pernikahan yang berbeda-beda. Sebanyak 91 responden telah menikah sedangkan 52 lainnya belum menikah. Status pernikahan ini terkait dengan usia responden dan kriteria responden. Responden didominasi oleh generasi milenial yang berusia 26 hingga 32 tahun dimana pada usia ini individu telah memasuki siklus hidup dewasa dan memasuki usia pernikahan. Disamping itu, pembelian rumah sangat berkaitan dengan status pernikahan karena hal tersebut dapat mendorong rumah tangga untuk tinggal secara mandiri dan lepas dari orang tua mereka.

4.2.1.6 Status Pekerjaan Responden

Responden memiliki status pekerjaan yang cukup beragam, dimana 63 atau 44,06% responden yang telah menikah baik dirinya sendiri maupun pasangannya kedua bekerja (suami dan istri). Sebanyak 28 atau 19,58% responden yang telah menikah hanya salah satu individu dari rumah tangga mereka yang bekerja (suami atau istri). Sedangkan 52 atau 36,36% responden bekerja namun belum menikah. Hal ini menunjukkan bahwa pada generasi milenial pernikahan bukanlah menjadi salah satu halangan bagi gender tertentu untuk tidak lagi bekerja.

4.2.1.7 Rata-Rata Pendapatan per Bulan

Rata-rata pendapatan responden per bulan dibagi kedalam lima kategori. Sebanyak 61 responden memiliki rata-rata pendapatan per bulan lebih dari Rp 9.000.000 dan 25 responden memiliki rata-rata pendapatan per bulan Rp 5.000.001 – Rp 7.000.000. Terdapat 24 responden memiliki rata-rata pendapatan per bulan Rp 3.000.001 – Rp 5.000.000, 21 responden yang memiliki rata-rata pendapatan per bulan Rp 7.000.001 – Rp 9.000.000, dan 12 responden yang memiliki rata-rata pendapatan per bulan dibawah Rp 3.000.000. Dominasi rata-rata pendapatan per bulan Rp 9.000.000 ini dapat disebabkan karena domisili responden yang mayoritas berada di pulau Jawa, khususnya di wilayah Jakarta dan sekitarnya. Dimana pusat ekonomi berada di wilayah tersebut dan Upah Minimal Regional DKI Jakarta yang cenderung lebih tinggi dibanding daerah lainnya di Indonesia.

4.2.1.8 Jenis Hunian

Jenis hunian yang menjadi tempat tinggal responden pada penelitian ini didominasi oleh rumah tapak dengan total 127 dari 143 responden atau sebesar 88,81%, sedangkan 16 responden atau 11,19% dari keseluruhan responden tinggal di hunian dengan jenis rumah susun.

4.2.1.9 Strategi Kepemilikan Rumah

Responden pada penelitian ini didominasi oleh responden yang memiliki rumah dengan menggunakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) yaitu sebesar 51,75% atau sejumlah 74 responden. 33,57% atau sejumlah 48 responden memiliki rumah dengan menyewa atau kontrak rumah tersebut, sedangkan 14,69% atau sejumlah 21 responden lainnya memiliki rumah sendiri dengan melakukan pembelian secara tunai.

4.2.2 Analisis Tabulasi Silang

Analisis tabulasi silang dilakukan untuk mengidentifikasi hubungan antara variabel dengan mensilangkan beberapa variabel sehingga terlihat perilaku responden yang memiliki karakteristik yang sama. Variabel yang ditabulasi silang meliputi demografi dan strategi kepemilikan rumah. Terdapat 3 tabulasi silang yang dilakukan.

4.2.2.1 Tabulasi Silang 1: Status Pernikahan – Kepemilikan Rumah – Usia

Hasil tabulasi silang antara status pernikahan, kepemilikan rumah, dan usia menunjukkan bahwa mayoritas responden yang belum menikah pada usia 19 hingga 32 tahun lebih banyak yang menyewa rumah jika dibandingkan dengan responden yang telah menikah pada rentang usia yang sama (Tabel 4.3). Sedangkan responden yang berusia 26 hingga 39 tahun namun belum menikah memiliki rumah dengan fasilitas KPR atau KPA. Hal ini dapat mengindikasikan bahwa status pernikahan dapat menjadi pendorong individu untuk melakukan pembelian rumah, baik itu secara tunai atau dengan fasilitas KPR, bagi generasi milenial yang masih diusia muda namun tidak menjadi pengaruh bagi generasi milenial senior. Karena bila dikaitkan dengan siklus hidup dan pendapatan, tentunya generasi milenial senior akan lebih mapan dibandingkan generasi milenial junior yang memungkinkan mereka untuk melakukan pembelian rumah secara tunai maupun menggunakan fasilitas KPR.

Tabel 4. 3 Hasil Tabulasi Silang 1: Status Pernikahan-Kepemilikan Rumah-USia

Usia			Kepemilikan Rumah			Total
			Milik sendiri dengan pembelian tunai	Milik sendiri dengan fasilitas KPR/ KPA	Sewa atau kontrak	
19-25 tahun	Status Pernikahan	Belum Menikah	5	5	19	29
		Menikah	3	6	6	15
	Total		8	11	25	44
26-32 tahun	Status Pernikahan	Belum Menikah	3	8	9	20
		Menikah	8	37	13	58
	Total		11	45	22	78
33-39 tahun	Status Pernikahan	Belum Menikah	0	3	0	3
		Menikah	2	15	1	18
	Total		2	18	1	21
Total	Status Pernikahan	Belum Menikah	8	16	28	52
		Menikah	13	58	20	91
	Total		21	74	48	143

Sumber: Data diolah (2020)

4.2.2.2 Tabulasi Silang 2: Pendapatan – Kepemilikan Rumah - Usia

Analisis tabulasi silang antara pendapatan, kepemilikan rumah, dan usia memperlihatkan perilaku responden dimana responden dengan rata-rata pendapatan per bulan dibawah Rp 7.000.000 menyewa rumah. Sedangkan responden dengan rata-rata pendapatan diatas Rp 7.000.000 cenderung membeli rumah dengan fasilitas KPR atau KPA. Hal ini menunjukkan bahwa pendapatan berpengaruh terhadap keputusan kepemilikan rumah responden, karena melakukan pembelian rumah dengan fasilitas KPR atau KPA membutuhkan uang muka yang tidak sedikit. Disamping itu berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) No. 10/PRT/M/2019 batas pendapatan perseorang yang dapat mengajukan KPR adalah Rp 4.000.000, sehingga responden dengan tingkat pendapatan dibawah Rp 4.000.000 cenderung menyewa rumah. Hasil tabulasi silang juga menunjukkan bahwa mayoritas rata-rata pendapatan per bulan responden diseluruh usia adalah lebih dari Rp 9.000.000 kecuali pada responden dengan rentang usia 19 hingga 25 tahun. Hal ini mungkin terjadi karena responden yang berusia 19 hingga 25 tahun merupakan responden yang baru meniti jenjang karir, sehingga level pendapatan mereka tidak lebih tinggi dari generasi milenial yang lebih senior. Dari hasil tabulasi silang juga ditemukan bahwa pembelian rumah secara tunai paling banyak dilakukan oleh responden dengan rata-rata pendapatan per bulan lebih dari Rp 9.000.000. Hal ini tentunya karena melakukan pembelian rumah secara tunai merupakan salah satu keputusan besar yang dibuat oleh individu maupun rumah tangga dan memerlukan perencanaan serta biaya yang tidak sedikit.

Tabel 4. 4 Hasil Tabulasi Silang 2: Pendapatan – Kepemilikan Rumah – Usia

Usia		Kepemilikan Rumah			Total	
		Milik sendiri dengan pembelian tunai	Milik sendiri dengan fasilitas KPR/ KPA	Sewa atau kontrak		
19-25 tahun	Pendapatan	< Rp 3.000.000	1	0	6	7
		Rp 3.000.001 - Rp 5.000.000	2	3	7	12
		Rp 5.000.001 - Rp 7.000.000	1	1	6	8
		Rp 7.000.001 - Rp 9.000.000	0	2	5	7
		> Rp 9.000.000	4	5	1	10
	Total		8	11	25	44
26-32 tahun	Pendapatan	< Rp 3.000.000	0	1	1	2
		Rp 3.000.001 - Rp 5.000.000	1	6	4	11
		Rp 5.000.001 - Rp 7.000.000	1	5	7	13
		Rp 7.000.001 - Rp 9.000.000	0	8	4	12
		> Rp 9.000.000	9	25	6	40
	Total		11	45	22	78
33-39 tahun	Pendapatan	< Rp 3.000.000	0	3	0	3
		Rp 3.000.001 - Rp 5.000.000	0	1	0	1
		Rp 5.000.001 - Rp 7.000.000	0	3	1	4
		Rp 7.000.001 - Rp 9.000.000	0	2	0	2
		> Rp 9.000.000	2	9	0	11
	Total		2	18	1	21
Total	Pendapatan	< Rp 3.000.000	1	4	7	12
		Rp 3.000.001 - Rp 5.000.000	3	10	11	24
		Rp 5.000.001 - Rp 7.000.000	2	9	14	25
		Rp 7.000.001 - Rp 9.000.000	0	12	9	21
		> Rp 9.000.000	15	39	7	61
	Total		21	74	48	143

Sumber: Data Diolah (2020)

4.2.2.3 Tabulasi Silang 3: Status Pekerjaan – Kepemilikan Rumah – Status Pernikahan

Analisis tabulasi silang 3 dilakukan antara status pekerjaan, kepemilikan rumah, dan status pernikahan (Tabel 4.5). Responden yang telah menikah dan keduanya bekerja lebih cenderung membeli rumah terutama dengan fasilitas KPR atau KPA. Hal ini dikarenakan mereka cenderung memiliki akumulasi pendapatan yang lebih tinggi dibandingkan responden yang telah menikah namun hanya salah satu dalam rumah tangga yang bekerja. Sedangkan responden yang belum menikah cenderung menyewa rumah, hal ini dapat dikarenakan mereka belum memiliki tanggungan hidup orang lain sehingga lebih fleksibel mengenai kepemilikan rumah. Hasil tabulasi juga mengindikasikan bahwa pernikahan dapat menjadi pendorong bagi individu maupun rumah tangga untuk melakukan pembelian rumah, didukung oleh akumulasi pendapatan yang didapatkan rumah tangga.

Tabel 4. 5 Hasil Tabulasi Silang 3: Status Pekerjaan – Kepemilikan Rumah – Status Pernikahan

Status Pernikahan			Kepemilikan Rumah			Total
			Milik sendiri dengan pembelian tunai	Milik sendiri dengan fasilitas KPR/ KPA	Sewa atau kontrak	
Belum Menikah	Status Pekerjaan	Bekerja	8	16	28	52
	Total		8	16	28	52
Menikah	Status Pekerjaan	Salah Satu Bekerja	4	17	7	28
		Keduanya Bekerja	9	41	13	63
	Total		13	58	20	91
Total	Status Pekerjaan	Salah Satu Bekerja	4	17	7	28
		Keduanya Bekerja	9	41	13	63
	Total		8	16	28	52
Total			21	74	48	143

Sumber: Data Diolah (2020)

4.2.3 Analisis Statistik Deskriptif Variabel

Setelah melakukan analisis mengenai profil responden maka dilakukan analisis deskriptif menjelaskan mengenai hasil analisis statistik terhadap variabel utama dengan variabel indikatornya. Pada penelitian ini terdapat enam variabel independen dan satu variabel dependen, dimana variabel independen terdiri dari literasi keuangan dengan empat indikator, preferensi waktu dengan 13 indikator, sikap terhadap risiko dengan enam indikator, serta faktor sosial yang terbagi menjadi pendapatan, pendidikan, dan pekerjaan. Adapun variabel dependennya yaitu variabel strategi kepemilikan rumah dengan dua pilihan yaitu memiliki rumah sendiri atau kontrak. Adapun analisis deskriptif yang dilakukan pada penelitian ini meliputi perhitungan *mean*, *standard deviation*, dan *variance*.

4.2.3.1 Statistik Deskriptif Indikator Variabel Literasi Keuangan

Pada variabel pertama yang dianalisis, yaitu literasi keuangan, secara keseluruhan diketahui mayoritas responden tidak dapat menjawab dengan benar dengan rata-rata yaitu 1,94 (Tabel 4.6). 107 dari 143 responden dapat menjawab pertanyaan mengenai durasi pinjaman di indikator LK1, 102 dari 143 responden dapat menjawab pertanyaan mengenai perhitungan suku bunga sederhana di indikator LK2, dan 65 dari 143 responden dapat menjawab pertanyaan mengenai suku bunga majemuk di indikator LK3. Sedangkan pada pertanyaan mengenai amortisasi pinjaman di indikator LK4 hanya 32 dari 143 responden yang dapat menjawab pertanyaan dengan benar. Variabel ini menjelaskan mengenai pemahaman seseorang mengenai keuangan, dari data responden dapat diketahui bahwa tingkat literasi keuangan responden penelitian masih relatif rendah.

Tabel 4. 6 Statistik Deskriptif Indikator Variabel Literasi Keuangan

	N	Sum	Mean	Std. Deviation	Variance
LK1	143	107	0.75	0.436	0.190
LK2	143	73	0.51	0.502	0.252
LK3	143	65	0.45	0.500	0.250
LK4	143	32	0.22	0.418	0.175

Sumber: Data Diolah (2020)

4.2.3.2 Statistik Deskriptif Indikator Variabel Preferensi Waktu

Variabel kedua yang dianalisis adalah preferensi waktu generasi milenial, dimana berdasarkan tabel 4.7 diketahui nilai *sum* dari variabel preferensi waktu yaitu sebesar 551,08 dengan nilai *mean* sebesar 3,85. Pertanyaan preferensi waktu ini menunjukkan bahwa semakin tinggi nilai yang didapat menunjukkan bahwa semakin tinggi preferensi waktu seseorang dalam pengambilan keputusan keuangannya. Berdasarkan data tabel menunjukkan bahwa rata-rata responden banyak menjawab netral namun cenderung setuju. Nilai *mean* tertinggi terdapat pada indikator PW9 dengan nilai 4,48 yaitu setuju dan nilai *mean* terendah ada pada indikator PW10 dengan nilai 3,43 yaitu netral. Hal ini mengindikasikan bahwa dalam pengambilan keputusan keuangan generasi milenial di Indonesia cenderung *present bias*.

Tabel 4. 7 Statistik Deskriptif Indikator Variabel Preferensi Waktu

	N	Sum	Mean	Std. Deviation	Variance
PW1	143	528	3.69	0.973	0.947
PW2	143	573	4.01	0.900	0.810
PW3	143	559	3.91	0.887	0.787
PW4	143	545	3.81	0.855	0.732
PW5	143	543	3.80	0.975	0.952
PW6	143	522	3.65	0.929	0.863
PW7	143	612	4.28	0.633	0.400
PW8	143	504	3.52	1.093	1.195
PW9	143	640	4.48	0.670	0.448
PW10	143	490	3.43	0.960	0.922
PW11	143	595	4.16	0.747	0.558
PW12	143	514	3.59	0.874	0.764
PW13	143	539	3.77	0.909	0.827

Sumber: Data Diolah (2020)

4.2.3.3 Statistik Deskriptif Indikator Variabel Sikap terhadap Risiko

Variabel ketiga yang dianalisis adalah sikap terhadap risiko, dimana berdasarkan tabel 4.8 diketahui nilai *sum* dari variabel sikap terhadap risiko yaitu sebesar 375,67 dengan *mean* sebesar 2,63. Pada variabel sikap terhadap risiko semakin tinggi nilai total variabel makan semakin individu tersebut lebih condong sebagai pribadi yang siap mengambil risiko (*risk taker*), sebaliknya apabila nilai totalnya semakin rendah maka individu tersebut lebih condong sebagai pribadi yang menghindari risiko (*risk averse*). Berdasarkan data yang ditunjukkan pada Tabel

4.8, nilai rata-rata variabel sikap terhadap risiko ada di angka 2,63 yang berarti bahwa responden pada penelitian ini cenderung merupakan pribadi yang menghindari risiko. Nilai *mean* terendah terdapat pada indikator SR4 dengan nilai 1,63, sedangkan nilai *mean* tertinggi terdapat pada indikator SR2 dengan nilai 3,38.

Tabel 4. 8 Statistik Deskriptif Indikator Variabel Sikap terhadap Risiko

	N	Sum	Mean	Std. Deviation	Variance
SR1	143	291	2.03	1.044	1.090
SR2	143	484	3.38	1.216	1.478
SR3	143	347	2.43	1.270	1.613
SR4	143	233	1.63	0.738	0.545
SR5	143	474	3.31	1.031	1.062
SR6	143	425	2.97	1.107	1.225

Sumber: Data Diolah (2020)

4.2.4 Analisis Variabel Komposit

Pada bagian ini akan dijelaskan mengenai analisis variabel komposit penelitian. 23 variabel indikator dalam penelitian ini akan mempresentasikan tiga variabel komposit dan dianalisis berdasarkan nilai *sum*, *mean*, median, standar deviasi, *variance*, *skewness*, dan *kurtosis* (Tabel 4.9).

Tabel 4. 9 Analisis Variabel Komposit

	N	Sum	Mean	Med	Std. Dev	Var	Skewness		Kurtosis	
							Stat	Std. Error	Stat	Std. Error
LK	143	69.25	0.484	2	0.2802	0.079	0.156	0.203	-0.708	0.403
PW	143	551.08	3.854	43	0.4198	0.176	0.228	0.203	0.209	0.403
SR	143	375.67	2.627	9	0.5726	0.328	-0.089	0.203	0.128	0.403

Sumber: Data Diolah (2020)

Mean adalah rata-rata dari nilai yang ada pada suatu variabel komposit (Malhotra, 2010). *Mean* didapat dari nilai *sum* dibagi dengan jumlah responden yaitu sebanyak 143 responden. Nilai *mean* tertinggi terdapat pada variabel Preferensi Waktu (PW) dengan nilai 3,85 sedangkan variabel yang memiliki nilai *mean* terendah adalah variabel Literasi Keuangan. Variabel yang memiliki nilai *mean* tertinggi dan terendah sama dengan variabel yang memiliki nilai *sum* yang terbesar dan terkecil karena adanya keterkaitan antara nilai *sum* dan *mean*.

Standar deviasi merupakan pengukuran variabilitas dari sekumpulan data yang digunakan dalam penelitian (Malhotra, 2010). Standar deviasi yang rendah (mendekati nilai nol) berarti bahwa penyimpangan data terhadap nilai rata-ratanya semakin rendah. Dari tiga variabel komposit, variabel Literasi Keuangan memiliki nilai standar deviasi paling rendah yaitu 0,28 sedangkan variabel Sikap terhadap Risiko memiliki nilai standar deviasi paling tinggi dengan nilai 0,57. Seluruh nilai standar deviasi menunjukkan bahwa sebaran data telah tersebar dengan ideal karena tidak melewati batas idealnya yaitu 1,00.

4.3 Uji Asumsi

Uji asumsi dilakukan untuk menyeleksi data yang dapat digunakan untuk uji statistik (Hair *et al.*, 2014). Uji ini dilakukan dengan mengidentifikasi adanya data yang hilang pada keseluruhan data penelitian serta data yang sangat berbeda dengan data lainnya.

4.3.1 Uji *Missing Data*

Missing data merupakan keadaan dimana terdapat nilai yang tidak valid atau tidak tersedai pada satu variabel untuk dianalisis (Hair *et al.*, 2014). Dari 143 responden yang telah lolos *screening* menunjukkan bahwa semua pertanyaan kuesioner telah dijawab dengan lengkap (Lampiran 6). Hal ini dikarenakan pada media penyebaran kuesioner yaitu *google form* terdapat fitur yang dapat mewajibkan responden untuk mengisi seluruh pertanyaan. Sehingga pada bagian ini seluruh data dari 143 responden dapat diolah lebih lanjut.

4.3.2 Uji *Outliers*

Data yang telah lolos uji *missing data* kemudian diolah dengan melakukan uji *outlier*. Uji *outliers* dalam penelitian ini menggunakan pengukuran *z-score* dengan batas nilai -4 hingga +4 karena sampel yang digunakan lebih dari 80 amatan (Hair *et al.*, 2014). Uji *outliers* pada 143 data responden menunjukkan bahwa tidak

terdapat responden yang memiliki nilai *z-score* kurang dari 4 atau lebih besar dari 4, sehingga tidak ada data yang tergolong *outlier* dan perlu dihapus (Lampiran 7).

4.3.3 Uji Validitas dan Reliabilitas

Sebelum melakukan uji hipotesis dengan menggunakan uji regresi logistik, data yang telah lolos uji *missing data* dan *outlier* kemudian di uji validitas dan reliabilitas. Validitas adalah tingkat dimana suatu instrumen secara akurat mewakili apa yang seharusnya diukur (Hair *et al.*, 2014), sedangkan reliabilitas merupakan tingkat dimana suatu variabel yang diamati mengukur nilai yang benar dan bebas kesalahan (Hair *et al.*, 2014). Kedua uji ini digunakan untuk menentukan apakah instrumen yang digunakan dalam penelitian sudah sesuai dengan tujuan dari penelitian. Hasil dari uji validitas dan reliabilitas yang diuji dengan perangkat lunak SPSS 23 dapat dilihat pada tabel 4.10 berikut ini.

Tabel 4. 10 Uji Validitas dan Reliabilitas

Literasi Keuangan		
<i>Cronbach Alpha</i>	Indikator Pertanyaan	Nilai r hitung
0,722	LK1	0,544
	LK2	0,646
	LK3	0,605
	LK4	0,616
Preferensi Waktu		
<i>Cronbach Alpha</i>	Indikator Pertanyaan	Nilai r hitung
0,745	PW1	0,502
	PW2	0,598
	PW3	0,504
	PW4	0,500
	PW5	0,512
	PW6	0,437
	PW7	0,431
	PW9	0,403
	PW10	0,599
	PW11	0,506
	PW12	0,528
	Sikap terhadap Risiko	
<i>Cronbach Alpha</i>	Indikator Pertanyaan	Nilai r hitung
0,620	SR3	0,458
	SR5	0,620
	SR6	0,684

Sumber: Data Diolah (2020)

Berdasarkan tabel 4.10 didapati bahwa nilai *Cronbach Alpha* untuk setiap variabel memiliki nilai lebih dari 0,6 sehingga seluruh variabel dinyatakan reliabel. Adapun untuk uji validitas, indikator dinyatakan valid jika *r* hitung lebih besar dari 0,16. Nilai *r* hitung tertinggi terdapat dari indikator SR6 dengan *r* hitung sebesar 0,684 dan nilai *r* hitung terkecil pada indikator PW9 dengan nilai 0,403 sehingga seluruh pernyataan dapat dikatakan valid.

4.3.4 Uji Multikolinearitas

Multikolinearitas adalah tingkat sejauh mana suatu variabel dapat dijelaskan oleh variabel lain dalam analisis (Hair *et al.*, 2014). Model regresi dikatakan mengalami multikolinearitas jika ada fungsi linear yang sempurna pada beberapa atau semua variabel independen sehingga hasilnya sulit didapatkan pengaruh antara variabel independen dan variabel dependen. Dikatakan terjadi multikolinearitas apabila korelasi antar variabel independen memiliki nilai *tolarenace* di bawah 0,1 dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) di atas nilai 10.

Dibawah ini adalah hasil uji multikolinearitas dari data yang digunakan dalam penelitian ini yang telah diolah dengan menggunakan perangkat lunak SPSS 23. Hasil uji multikolinearitas menunjukkan bahwa tidak terdapat multikolinearitas dalam model dimana semua nilai *tolerance* di atas 0,1 dan nilai *VIF* di bawah 10.

Tabel 4. 11 Uji Multikolinearitas

Variabel	<i>Tolerance</i>	<i>VIF</i>
Literasi Keuangan	0,912	1,096
Preferensi Waktu	0,954	1,048
Sikap terhadap Risiko	0,945	1,058
Pendapatan	0,933	1,072
Pendidikan	0,949	1,054
Pekerjaan	0,924	1,083

Sumber: Data Diolah (2020)

4.4 Analisis Regresi Logistik

Regresi logistik adalah teknik statistik yang digunakan ketika variabel dependennya adalah variabel kategori (nominal atau non-metrik) dan variabel

independennya adalah variabel metrik atau non-metrik (Hair *et al.*, 2014). Pada bagian ini akan dijelaskan mengenai analisis regresi logistik yang terdiri dari uji kesesuaian model (*goodness of fit*) dan uji hipotesis.

4.4.1 Uji *Goodness of Fit*

Uji *Goodness of Fit* bertujuan untuk menguji apakah probabilitas yang dihasilkan oleh model secara akurat mencerminkan hasil sebenarnya dalam data (Hosmer *et al.*, 2013). Dalam penelitian ini digunakan *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit Test* untuk menguji bahwa data empiris sesuai dengan model. Uji *Hosmer and Lemeshow's Goodness of Fit* dilakukan dengan hipotesis sebagai berikut:

H₀ : Tidak terdapat perbedaan antara nilai yang diobservasi dengan prediktif model (model sesuai).

H₁ : Terdapat perbedaan antara nilai yang diobservasi dengan prediktif model (model tidak sesuai)

Apabila nilai statistik *Hosmer and Lemeshow's* $\leq 0,05$ maka hipotesis nol (H₀) ditolak yang artinya model tidak sesuai atau terdapat perbedaan antara hasil observasi dengan kemungkinan prediksi model.

Tabel 4. 12 Hasil Uji *Hosmer and Lemeshow*

Step	Chi-square	df	Sig.
1	8.309	8	0.404

Sumber: Data Diolah (2020)

Berdasarkan tabel *Hosmer and Lemeshow* didapati bahwa *Chi-Square* yang dihasilkan adalah sebesar 8,309 dengan tingkat signifikansi (sig) lebih dari 5% yaitu sebesar 0,404 maka keputusan yang dihasilkan adalah H₀ diterima yang berarti bahwa model sesuai atau tidak ada perbedaan hasil observasi dengan kemungkinan hasil prediksi model.

4.4.2 Uji Pseudo R-Square

Uji Pseudo R-Square digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Koefisien determinasi (R^2) ini merupakan modifikasi dari Cox & Snell R^2 yang menghasilkan nilai antara 0 dan 1. R^2 milik Nagelkerke inilah yang paling banyak digunakan sebagai dasar interpretasi. Hasil uji R^2 ditampilkan tabel 4.13 berikut

Tabel 4. 13 Hasil Uji *Pseudo R-Square*

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	148.447 ^a	0,212	0,294

Sumber: Data Diolah (2020)

Pada tabel diatas ditunjukkan bahwa Nagelkerke R-Square yang dihasilkan sebesar 0,294 yang artinya bahwa 29,4% variasi dari kepemilikan rumah dijelaskan oleh tingkat literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi.

4.4.3 Uji Hipotesis

Setelah model telah dinyatakan *fit*, hipotesis yang ada diuji menggunakan analisis regresi logistik yang dijalankan menggunakan SPSS 23. Hasil uji regresi logistik yang telah dilakukan adalah sebagai berikut:

Tabel 4. 14 Hasil Uji Regresi Logistik

		B	S.E.	Wald	df	Sig	Exp(B)
Step 1 ^a	X1	.393	.197	3.998	1	.046	1.482
	X2	.034	.041	.677	1	.411	1.034
	X3	.185	.090	4.260	1	.039	1.204
	X4	.583	.153	14.623	1	.000	1.792
	X5	.573	.511	1.259	1	.262	1.773
	X6	.964	.428	5.073	1	.024	2.621
	Constant		-8.917	3.068	8.447	1	.004

Sumber: Data Diolah (2020)

Analisis hipotesis dilakukan dengan memperhatikan nilai signifikansi dari setiap pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Batas nilai

signifikansi adalah $< 0,05$ sehingga apabila signifikansi memiliki nilai kurang dari $0,05$ maka hubungan antara variabel dependen dan independen signifikan dan hipotesis diterima. Namun apabila nilai signifikansi lebih besar dari $0,05$ maka hipotesis ditolak (Tabel 4.15). Untuk melihat apakah hubungan variabel dependen dan independen positif atau negative diketahui dari nilai *standardized coefficient* (β). Nilai *standardized coefficient* (β) yang positif menunjukkan bahwa hubungan antara variabel dependen dan independen adalah positif dan sebaliknya, apabila nilainya negatif maka menunjukkan bahwa hubungan antara variabel dependen dan independen adalah negatif.

Tabel 4. 15 Hasil Uji Hipotesis

Hipotesis	Pengaruh	Std. Coefficient (β)	Sig	Keterangan	Hipotesis
H1	Literasi Keuangan -> Strategi Kepemilikan Rumah	0,393	0,046	Signifikan	Diterima
H2a	Preferensi Waktu -> Strategi Kepemilikan Rumah	0,034	0,411	Tidak Signifikan	Ditolak
H2b	Sikap terhadap Risiko -> Strategi Kepemilikan Rumah	0,185	0,039	Signifikan	Diterima
H3a	Pendapatan -> Strategi Kepemilikan Rumah	0,583	0,000	Signifikan	Diterima
H3b	Pendidikan -> Strategi Kepemilikan Rumah	0,573	0,262	Tidak Signifikan	Ditolak
H3c	Pekerjaan -> Strategi Kepemilikan Rumah	0,964	0,024	Signifikan	Diterima

Sumber: Data Diolah (2020)

1. Pengaruh Literasi Keuangan terhadap Strategi Kepemilikan Rumah

Hipotesis 1 menjelaskan mengenai adanya pengaruh antara literasi keuangan dengan strategi kepemilikan rumah. Dari hasil uji regresi logistik yang telah dilakukan, nilai signifikansi yang didapat sebesar $0,046$. Nilai signifikansi tersebut kurang dari $0,05$ sehingga hipotesis 1 diterima. Hal ini mengindikasikan bahwa literasi keuangan berpengaruh signifikan terhadap strategi kepemilikan rumah. Nilai *standardized coefficient* dari variabel ini adalah $0,393$ sehingga menunjukkan bahwa pengaruh yang terjadi antara literasi keuangan dan strategi kepemilikan rumah bersifat positif.

Literasi keuangan merupakan pengetahuan, keterampilan, dan keyakinan yang memengaruhi sikap dan perilaku untuk meningkatkan kualitas pengambilan keputusan dan pengelolaan keuangan dalam rangka mencapai kesejahteraan (Otoritas Jasa Keuangan, 2016). Dalam penelitian ini tingkat literasi keuangan menunjukkan pemahaman responden terhadap produk *mortgage*, dimana tingkat literasi keuangan setiap responden tentunya akan bervariasi dan mempengaruhi pengambilan keputusan terkait keuangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa responden yang memiliki tingkat literasi keuangan lebih tinggi cenderung melakukan pembelian rumah. Namun tidak menutup kemungkinan bahwa literasi keuangan tersebut meningkat seiring responden melakukan pembelian rumah.

Hasil temuan pada penelitian ini sesuai dengan penelitian Gathergood dan Weber (2017b) yang menyatakan bahwa literasi keuangan memiliki pengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah. Hal ini berarti bahwa semakin tinggi tingkat literasi keuangan seseorang dapat meningkatkan kemungkinan untuk melakukan pembelian rumah, baik secara tunai maupun dengan fasilitas KPR. Penelitian yang dilakukan oleh Haurin dan Morrow-Jones (2006) juga menunjukkan bahwa tingkat literasi keuangan merupakan salah satu faktor yang berpengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah. Di samping itu, Jappelli dan Padula (2013) menyatakan bahwa literasi keuangan berkontribusi terhadap keputusan keuangan yang diambil oleh individu, termasuk keputusan untuk menabung (*saving decision*). Dimana individu dengan tingkat literasi keuangan yang lebih tinggi lebih besar kemungkinannya untuk menabung. Perilaku menabung ini dapat berkaitan dengan strategi kepemilikan rumah generasi milenial karena untuk melakukan pembelian rumah dibutuhkan dana yang tidak sedikit.

2. Pengaruh Preferensi Waktu terhadap Strategi Kepemilikan Rumah

Hipotesis 2a menjelaskan bahwa preferensi waktu berpengaruh terhadap strategi kepemilikan rumah. Hasil uji regresi logistik menunjukkan bahwa hubungan preferensi waktu dan strategi kepemilikan rumah memiliki nilai signifikan sebesar 0,411. Nilai signifikansi tersebut lebih besar dari nilai *cut-off* sebesar 0,05 sehingga dapat diartikan bahwa preferensi waktu tidak berpengaruh secara signifikan terhadap strategi kepemilikan rumah. Maka dari itu, hipotesis 2a ditolak. Hasil ini tidak sesuai dengan penelitian terdahulu dari Gathergood dan

Weber (2017b) yang menunjukkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara preferensi waktu dengan strategi kepemilikan rumah. Hal ini mungkin dikarenakan terdapat pengaruh yang lebih kuat dari variabel pendapatan terhadap strategi kepemilikan rumah. Walaupun individu menunjukkan perilaku *present bias* (konsumsi masa sekarang), apabila tidak ada dana yang tersedia untuk dialokasikan dalam pembelian rumah maka tidak ada pengaruh signifikan antara preferensi waktu dengan strategi kepemilikan rumah.

Penelitian Gathergood dan Weber (2017a) menunjukkan bahwa pengaruh preferensi waktu terhadap strategi kepemilikan rumah dapat terlihat apabila variabel dependen yang diteliti adalah tipe kredit pemilikan rumah. Untuk itu dapat dilakukan penelitian lebih lanjut di Indonesia untuk melihat pengaruh preferensi waktu terhadap bentuk Kredit Pemilikan Rumah yang dipilih.

3. Pengaruh Sikap terhadap Risiko terhadap Strategi Kepemilikan Rumah

Hipotesis 2b menjelaskan mengenai adanya pengaruh sikap terhadap risiko terhadap strategi kepemilikan rumah. Pengujian regresi logistik menunjukkan bahwa hubungan antara sikap terhadap risiko dan strategi kepemilikan rumah memiliki *standardized coefficient* senilai 0,185 dan signifikansi 0,039. Nilai signifikansi yang kurang dari 0,05 menunjukkan bahwa sikap terhadap risiko berpengaruh signifikan terhadap strategi kepemilikan rumah sehingga hipotesis diterima. Nilai *standardized coefficient* yang positif memiliki arti bahwa apabila sikap terhadap risiko meningkat (*risk taker*) maka strategi kepemilikan rumah juga akan meningkat atau mereka cenderung untuk melakukan pembelian rumah.

Pada penelitian ini terdapat temuan baru yang berbeda dengan penelitian sebelumnya dari Gathergood dan Weber (2017b). Pada penelitian terdahulu pengaruh antara sikap terhadap risiko ke strategi kepemilikan rumah bersifat negatif, namun hasil dari analisis yang telah dilakukan menunjukkan bahwa sikap terhadap risiko mempengaruhi strategi kepemilikan rumah secara positif. Namun hasil penelitian Letkiewicz dan Heckman (2018) menunjukkan bahwa adanya ketersediaan untuk mengambil risiko (*risk taker*) berhubungan dengan meningkatnya kemungkinan kepemilikan rumah. Hal ini berarti bahwa individu dengan tingkat toleransi risiko yang lebih tinggi (*risk taker*) lebih mungkin untuk melakukan pembelian rumah dibandingkan dengan individu dengan tingkat

toleransi risiko rendah (*risk averse*). Melakukan pembelian rumah dapat dikatakan berisiko karena hal tersebut akan mempengaruhi kondisi keuangan individu maupun rumah tangga, terutama bagi mereka yang menggunakan KPR. Dengan menggunakan KPR untuk membeli rumah hal ini berarti bahwa individu maupun rumah tangga memiliki beban keuangan (hutang) yang ditanggung selama jangka waktu KPR. Di samping itu bunga yang perlu dibayarkan juga dapat berubah-ubah sesuai kondisi pasar dan perekonomian Indonesia, sehingga muncul juga adanya risiko gagal bayar hingga penyitaan jaminan rumah yang dikreditkan.

4. Pengaruh Pendapatan terhadap Strategi Kepemilikan Rumah

Hipotesis 3a menjelaskan bahwa terdapat pengaruh antara pendapatan dengan strategi kepemilikan rumah. Dari hasil analisis regresi logistik, diketahui bahwa hubungan antara pendapatan dengan strategi kepemilikan rumah memiliki nilai signifikansi sebesar 0,000 dan *standardized coefficient* senilai 0,583. Signifikansi yang bernilai kurang dari 0,05 menandakan bahwa variabel pendapatan berpengaruh signifikan terhadap strategi kepemilikan rumah. Dengan begitu, hipotesis 3a diterima. *Standardized coefficient* yang bernilai positif mengindikasikan bahwa variabel strategi kepemilikan rumah akan meningkat (cenderung untuk melakukan pembelian rumah) apabila variabel pendapatan meningkat.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Haurin dan Morrow-Jones (2006), Letkiewicz dan Heckman (2018), Liu *et. al.* (2012), dan Boehm dan Schlottmann (2004) yang menyatakan bahwa tingkat pendapatan berpengaruh positif terhadap kepemilikan rumah. Dimana rumah tangga ataupun individu yang memiliki pendapatan lebih tinggi cenderung melakukan pembelian rumah. Hal ini dikarenakan pendapatan mencerminkan kemampuan ekonomi seseorang yang terjangkau untuk menyewa rumah atau membelinya (Fu, 2014). Untuk melakukan pembelian rumah, tentunya individu maupun rumah tangga membutuhkan dana yang tidak sedikit dibandingkan untuk menyewa rumah. Dengan menggunakan KPR-pun individu maupun rumah tangga perlu membayarkan uang muka dengan persentase yang bervariasi antar lembaga jasa keuangan.

5. Pengaruh Pendidikan terhadap Strategi Kepemilikan Rumah

Hipotesis 3b menjelaskan mengenai adanya pengaruh pendidikan terhadap strategi kepemilikan rumah. Hasil uji regresi logistik menunjukkan bahwa hubungan pendidikan ke strategi kepemilikan rumah memiliki nilai signifikansi sebesar 0,262. Nilai signifikansi tersebut lebih besar dari nilai *cut-off* sebesar 0,05 sehingga data diartikan bahwa pendidikan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap strategi kepemilikan rumah. Maka dari itu, hipotesis 3b ditolak.

Hasil temuan ini berbeda dengan penelitian terdahulu dari Gathergood dan Weber (2017b) yang menemukan bahwa tingkat pendidikan memiliki pengaruh terhadap strategi kepemilikan rumah. Pengaruh tidak signifikan tingkat pendidikan terhadap strategi kepemilikan rumah ini sejalan dengan penelitian Andersen (2011) yang menyatakan bahwa tidak ada pengaruh tingkat pendidikan terhadap strategi kepemilikan rumah. Andersen (2011) menyatakan bahwa hasil tidak signifikan tersebut terjadi karena korelasi variabel pendidikan dengan variabel pendapatan. Jika variabel pendapatan dihapus dari analisis, tingkat pendidikan memiliki pengaruh yang kuat. Huang dan Clark (2002) yang meneliti tentang kepemilikan rumah di China juga menemukan bahwa tidak terdapat hubungan signifikan antara pendidikan dengan kepemilikan rumah.

Namun pada penelitian Liu *et al.* (2012) yang penelitian tentang diferensiasi perumahan di Nanjing, China, hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat pendidikan menjadi salah satu faktor penting dalam menentukan diferensiasi perumahan. Individu dengan pendidikan tinggi mengkonsumsi perumahan terbesar dan terlengkap. Sedangkan individu dengan tingkat pendidikan yang cenderung rendah memiliki rumah dengan kondisi yang lebih rendah dibandingkan mereka yang berpendidikan tinggi. Hal ini menjadi keterbatasan penelitian ini karena tidak diteliti mengenai kondisi rumah yang dihuni oleh responden.

6. Pengaruh Pekerjaan terhadap Strategi Kepemilikan Rumah

Hipotesis 3c menjelaskan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara pekerjaan dengan strategi kepemilikan rumah. Dari hasil uji regresi logistik yang telah dilakukan, diketahui bahwa nilai signifikansi pada hubungan pekerjaan dan strategi kepemilikan rumah adalah 0,024. Nilai signifikansi tersebut kurang dari 0,05 sehingga hipotesis 3c diterima. Hal ini menunjukkan bahwa pekerjaan

berpengaruh secara signifikan terhadap strategi kepemilikan rumah. Nilai *Standardized coefficient* dari hubungan ini adalah 0,964 sehingga menunjukkan bahwa pengaruh yang terjadi antara pekerjaan dan strategi kepemilikan rumah bersifat positif.

Temuan ini didukung oleh penelitian terdahulu dari Gathergood dan Weber (2017b). Adanya pengaruh positif dan signifikan dari status pekerjaan terhadap strategi kepemilikan rumah juga didukung oleh Špalková dan Špalek (2012) dan Madina *et. al.*, (2014). Bila dikaitkan dengan keberadaan pasangan yang juga bekerja terhadap strategi kepemilikan rumah, responden dengan pasangan yang bekerja terlihat memiliki kecenderungan untuk tinggal di rumah milik sendiri, sedangkan responden dengan pasangan yang tidak bekerja cenderung tinggal di rumah kontrak. Hal ini dapat terjadi karena pekerjaan berkaitan erat dengan tingkat pendapatan, sehingga rumah tangga dengan kedua pasangannya bekerja akan meningkatkan pendapatan mereka dan meningkatkan kemampuan untuk melakukan pembelian rumah.

4.5 Implikasi

Penelitian ini dilakukan untuk menguji pengaruh literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi terhadap strategi kepemilikan rumah generasi milenial di Indonesia. Temuan dari penelitian ini menghasilkan implikasi yang berguna bagi generasi milenial, pemerintah, dan lembaga jasa keuangan (Tabel 4.16). Implikasi ini diharapkan dapat membantu pemerintah dan lembaga jasa keuangan untuk meningkatkan kepemilikan rumah generasi milenial di Indonesia berdasarkan hasil penelitian yang ada.

Tabel 4. 16 Implikasi

Tujuan (Alat Analisis)	Temuan	Implikasi
Analisis Demografi	Literasi keuangan generasi milenial di Indonesia cenderung rendah	Lembaga jasa keuangan bekerjasama dengan lembaga pendidikan memberikan pendidikan keuangan sejak dini secara bertahap

Tabel 4.16 Implikasi (Lanjutan)

		Lembaga jasa keuangan bekerjasama dengan lembaga pendidikan memberikan edukasi interaktif kepada generasi milenial
		Lembaga jasa keuangan memberikan sosialisasi kepada masyarakat mengenai produk-produk keuangan yang tersedia
		Masyarakat secara aktif mencari tahu mengenai produk-produk keuangan yang ada di Indonesia
	Kredit Pemilikan Rumah menjadi salah satu fasilitas yang banyak digunakan generasi milenial untuk mencapai kepemilikan rumah	Kebijakan dari pemerintah mengenai aturan suku bunga KPR
		Membuat prosedur pengajuan KPR untuk mempermudah pengajuan KPR nasabah
Analisis Regresi Logistik	Literasi keuangan berpengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah	Lembaga jasa keuangan melakukan sosialisasi dan simulasi produk KPR
		Menggunakan media-media interaktif yang banyak digunakan generasi milenial sebagai alat edukasi
		Generasi milenial secara aktif memahami fasilitas keuangan untuk mencapai kepemilikan rumah
	Sikap terhadap risiko berpengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah	Lembaga jasa keuangan mengembangkan produk sesuai dengan profil risiko generasi milenial
	Pendapatan berpengaruh terhadap strategi kepemilikan rumah	Lembaga jasa keuangan memberikan akses kredit yang sesuai dengan pendapatan konsumennya
	Pekerjaan berpengaruh terhadap strategi kepemilikan rumah	Lembaga jasa keuangan memperluas akses kredit bagi pekerja informal

Sumber: Data Diolah (2020)

Berdasarkan tabel 4.16 pada penelitian ini karakteristik demografi menunjukkan bahwa tingkat literasi keuangan generasi milenial di Indonesia cenderung rendah. Untuk itu perlu adanya tindakan baik dari generasi milenial itu sendiri maupun dari pemerintah. Lembaga jasa keuangan dapat bekerjasama dengan pemerintah untuk memberikan pendidikan keuangan sejak dini, dengan memasukkan pendidikan keuangan kedalam kurikulum pendidikan di Indonesia. Hal ini dapat dimulai dari tahap dasar mengenai pengenalan uang, perilaku menabung, hingga perilaku investasi sehingga generasi setelah milenial dapat memiliki tingkat literasi keuangan yang relatif lebih tinggi dibandingkan generasi sebelumnya. Disamping itu lembaga jasa keuangan dapat memberikan sosialisasi maupun *workshop* mengenai produk-produk keuangan kepada generasi milenial.

Dan untuk mendukung hal tersebut generasi milenial diperlukan secara aktif untuk mencari tahu produk-produk keuangan yang ada di Indonesia.

Pada tabel 4.16 juga diketahui bahwa Kredit Pemilikan Rumah merupakan fasilitas yang banyak digunakan oleh generasi milenial dalam mencapai kepemilikan rumah. Untuk itu lembaga jasa keuangan bekerjasama dengan pemerintah dapat membuat prosedur pengajuan KPR yang dapat mempermudah generasi milenial untuk mengajukan KPR. Dua komponen penting dalam pembayaran KPR adalah uang muka serta bunga, namun suku bunga KPR yang ditawarkan oleh lembaga jasa keuangan cenderung berubah-ubah. Untuk itu pemerintah, dalam hal ini bank sentral, dapat memberikan kebijakan terdapat aturan suku bunga KPR. Hal ini diperlukan karena adanya kecenderungan perubahan suku bunga KPR dapat mempengaruhi kemampuan bayar nasabahnya. Karena memungkinkan untuk nasabah melakukan *take over* (penjualan kembali) dan mengalami kredit bermasalah bahkan hingga dilakukan penyitaan properti oleh pihak lembaga jasa keuangan.

Hasil analisis regresi logistik menunjukkan bahwa literasi keuangan berpengaruh positif terhadap strategi kepemilikan rumah. Namun analisis demografi menunjukkan bahwa tingkat literasi keuangan generasi milenial di Indonesia ini cenderung rendah, hal ini sesuai dengan hasil survei OJK yang menunjukkan bahwa tingkat literasi keuangan (sektor perbankan) ada di angka 28,9% sedangkan tingkat inklusi keuangan (sektor perbankan) ada di angka 63,6%. Hal ini berarti bahwa sudah banyak masyarakat Indonesia yang menggunakan produk perbankan namun mereka belum memahami sepenuhnya produk perbankan tersebut, termasuk didalamnya yaitu KPR. Untuk itu lembaga jasa keuangan dapat melakukan sosialisasi maupun simulasi KPR kepada generasi milenial, sehingga dalam keputusannya menggunakan KPR generasi milenial ini sudah paham sepenuhnya atas kewajiban, hak, dan risiko yang didapat dari fasilitas KPR. Dalam pengembangan edukasi produk KPR, lembaga jasa keuangan dapat mempertimbangkan media-media yang banyak digunakan oleh generasi milenial sehingga edukasi tersebut dapat tersampaikan secara optimal kepada generasi milenial. Disamping itu generasi milenial juga perlu secara aktif memahami produk KPR sehingga dalam penggunaannya tidak terjadi kesalahpahaman.

Hasil analisis regresi logistik menunjukkan bahwa terdapat pengaruh positif signifikan antara sikap terhadap risiko dan strategi kepemilikan rumah. Hal ini berarti bahwa individu yang lebih siap menerima risiko cenderung melakukan pembelian rumah. Namun dalam penelitian ini tidak diteliti mengenai kesiapan individu dalam mengantisipasi risiko-risiko dari pasar perumahan (Contoh: adanya risiko gagal bayar, penyitaan properti). Untuk itu lembaga jasa keuangan dapat memberikan panduan dan perkiraan yang dapat membantu generasi milenial untuk dapat memperkirakan fluktuasi suku bunga KPR, harga rumah, dan kondisi ekonomi. Disamping itu lembaga jasa keuangan juga dapat mengembangkan produk yang sesuai dengan profil risiko generasi milenial di Indonesia. Hal ini dapat membantu generasi milenial untuk mencapai kepemilikan rumah terutama bagi yang pertama kali melakukan pembelian rumah.

Hasil analisis regresi logistik menunjukkan bahwa terdapat pengaruh positif signifikan antara pendapatan dan strategi kepemilikan rumah. Hal ini menunjukkan bahwa individu dengan tingkat pendapatan yang rendah cenderung menyewa rumah. Untuk meningkatkan kepemilikan rumah, bank sentral melalui lembaga jasa keuangan dapat mengembangkan produk keuangan yang sesuai dengan daya beli masyarakat dengan pendapatan menengah ke bawah. Hal ini dapat diwujudkan dengan memberikan akses kredit dengan uang muka dan tingkat suku bunga yang relatif lebih rendah. Pengembangan produk ini juga dapat dilakukan dengan mempertimbangkan letak wilayahnya, melihat UMR setiap wilayah di Indonesia ini berbeda.

Hasil analisis regresi logistik menunjukkan bahwa pekerjaan berpengaruh positif signifikan terhadap strategi kepemilikan rumah. Hal ini mengindikasikan bahwa rumah yang kedua personilnya (suami dan istri) bekerja dapat meningkatkan probabilitas kepemilikan rumah. Namun Bappenas (2019) menyatakan bahwa penyaluran pembiayaan ini belum optimal dimana salah satunya adalah belum terbukanya akses pembiayaan bagi tenaga kerja informal. Sedangkan melihat karakteristik generasi milenial saat ini, ternyata banyak dari mereka yang merupakan tenaga kerja informal (contoh: *freelance*, *influencer*, *youtuber*, dll). Untuk itu diperlukan perluasan akses kredit terutama bagi tenaga kerja informal, sehingga dapat membantu generasi milenial untuk mencapai kepemilikan rumah.

Secara keseluruhan peningkatan kepemilikan rumah generasi milenial di Indonesia dapat didukung dengan adanya program-program dari pemerintah dan lembaga jasa keuangan yang lebih sesuai dengan karakteristik generasi milenial. Generasi milenial sendiri dapat secara aktif mencari informasi mengenai program-program yang telah dipersiapkan pemerintah dan lembaga jasa keuangan untuk mencapai kepemilikan rumah. Generasi milenial dapat mengikuti sosialisasi dan seminar yang telah diadakan oleh pihak-pihak terkait. Disamping itu generasi milenial dapat mempersiapkan perencanaan keuangan untuk mempersiapkan dana pembelian rumah dengan berkonsultasi *financial advisor* untuk memperkirakan arus kas keuangan dan kemampuan keuangan untuk melakukan pembelian rumah.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menjelaskan simpulan dari peneliti yang telah dilakukan beserta saran yang dapat dipertimbangkan untuk penelitian selanjutnya.

5.1 Simpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi tingkat literasi generasi milenial di Indonesia serta menguji pengaruh literasi keuangan, karakteristik perilaku, dan faktor sosial-ekonomi terhadap strategi kepemilikan rumah generasi milenial di Indonesia. Berdasarkan pengolahan dan analisis yang telah dilakukan, dapat ditarik kesimpulan berdasarkan tujuan penelitian yang telah ditetapkan. Berikut ini garis besar dalam penelitian ini.

1. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa tingkat literasi keuangan generasi milenial di Indonesia cenderung rendah dengan rata-rata sebesar 1,94. Rendahnya tingkat literasi keuangan ini kemungkinan disebabkan oleh kurangnya edukasi interaktif yang menysasar generasi milenial mengenai produk-produk perbankan.
2. Hasil analisis regresi logistik menunjukkan bahwa literasi keuangan secara positif signifikan berpengaruh terhadap strategi kepemilikan rumah. Karakteristik perilaku dalam penelitian ini terdiri dari preferensi waktu dan sikap terhadap risiko. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat pengaruh signifikan positif antara sikap terhadap risiko dan strategi kepemilikan rumah, namun tidak terdapat pengaruh dari preferensi waktu terhadap strategi kepemilikan rumah. Selain itu, penelitian ini juga menguji pengaruh faktor sosial-ekonomi, yang terdiri dari pendapatan, pendidikan, dan pekerjaan, terhadap strategi kepemilikan rumah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat pengaruh positif signifikan dari pendapatan dan pekerjaan terhadap

strategi kepemilikan rumah, namun tidak terdapat pengaruh dari pendidikan terhadap strategi kepemilikan rumah.

5.2 Saran

Penelitian ini memberikan beberapa saran yang ditujukan untuk pemerintah dan penelitian selanjutnya berdasarkan keterbatasan penelitian yang ada. Saran yang dapat diberikan untuk pemerintah dalam upaya peningkatan literasi keuangan adalah dengan memberikan edukasi literasi keuangan sejak dini untuk generasi selanjutnya dengan mencantumkan pendidikan literasi keuangan dalam kurikulum pembelajaran. Hal ini perlu dilakukan secara bertahap mengingat pemahaman dan kompleksitas literasi keuangan dapat meningkat sesuai dengan tingkatan usia. Disamping itu pemerintah dapat memberikan edukasi mengenai keuntungan dan pentingnya kepemilikan rumah sehingga dapat mendorong generasi milenial untuk melakukan pembelian rumah. Pemerintah dan lembaga jasa keuangan juga perlu bekerjasama untuk memberikan edukasi mengenai KPR kepada konsumen melalui media yang paling mudah dan paling sering dijangkau generasi milenial. Pembentukan konten yang mendidik dan kaya akan informasi harus dijalankan secara tepat sasaran untuk menghasilkan keluaran yang efektif.

Penelitian ini telah dijalankan sesuai dengan metode penelitian yang digunakan. Namun, penelitian ini tidak terlepas dari adanya keterbatasan dalam beberapa hal terutama pada bagian responden. Pertama, responden yang ditetapkan adalah generasi milenial di Indonesia namun masih banyak generasi milenial muda yang belum memiliki rumah secara mandiri, sehingga tidak memenuhi kriteria untuk menjadi sampel penelitian. Kedua, dalam pengumpulan data dikarenakan kuesioner yang disebar secara *online* peneliti tidak dapat menentukan tingkat keseriusan responden ketika mengisi kuesioner dan adanya dominasi persebaran kuesioner terutama di pulau Jawa. Untuk itu saran yang dapat diberikan untuk penelitian selanjutnya adalah untuk memberikan kriteria yang lebih spesifik dalam menentukan populasi penelitian. Adapun distribusi kuesioner dapat dilakukan dengan menerapkan kuota *sampling* sehingga tidak terjadi dominasi responden

pada wilayah tertentu. Di samping itu, penelitian selanjutnya juga dapat melakukan validasi implikasi dengan lembaga terkait sehingga rekomendasi yang diberikan dapat diimplementasikan oleh lembaga terkait.

(halaman ini sengaja dikosongkan)

DAFTAR PUSTAKA

- Albarracín, D., Johnson, B. T., & Zanna, M. P. (2005). *Handbook About Attitudes*. London: Lawrence Erlbaum Associates.
- American Psychological Association. (2019). Socioeconomic Status. Retrieved October 27, 2019, from <https://www.apa.org/topics/socioeconomic-status/>
- Andersen, H. S. (2011). Motives for tenure choice during the life cycle: The importance of non-economic factors and other housing preferences. *Housing, Theory and Society*, 28(2), 183–207. <https://doi.org/10.1080/14036096.2010.522029>
- Ankitha, C., Srivatava, B. K., Eshwar, S., Jain, V., Rekha, K., & Swamy, M. N. (2016). Overview of Socio Economic Status Scales in India. *International Journal of Innovative Research in Dental Sciences*, 1(2), 1–7.
- Badan Pusat Statistik. (n.d.). Retrieved October 27, 2019, from <https://www.bps.go.id/subject/29/perumahan.html>
- Bank Indonesia. (2019). *Survei Harga Properti Residensial*.
- Bappenas. (2019). Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2020-2024. In *Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2015-2019*. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Boehm, T. P., & Schlottmann, A. M. (2004). The dynamics of race, income, and homeownership. *Journal of Urban Economics*, 55(1), 113–130. <https://doi.org/10.1016/j.jue.2003.08.001>
- Carlson, E. (2008). *The Lucky Few: Between the Greatest Generation and the Baby Boom* (Vol. 53). USA: Springer.
- Chapin, F. S. (1928). A quantitative scale for rating the home and social environment of middle class families in an urban community: a first approximation to the measurement of socio-economic status. *Journal of Educational Psychology*, 19(2), 99–111. <https://doi.org/10.1037/h0074500>
- Choi, J., Zhu, J., Goodman, L., Ganesh, B., & Strochak, S. (2018). *Millennial Homeownership: Why Is It So Low, and How Can We Increase It?* (July). Retrieved from <https://www.urban.org/sites/default/files/publication>

/98729/millennial_homeownership.pdf

- Dalstra, J. A. A., Kunst, A. E., & Mackenbach, J. P. (2006). A comparative appraisal of the relationship of education, income and housing tenure with less than good health among the elderly in Europe. *Social Science and Medicine*, 62(8), 2046–2060. <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2005.09.001>
- Fellner, G., & Maciejovsky, B. (2007). Risk attitude and market behavior: Evidence from experimental asset markets. *Journal of Economic Psychology*, 28(3), 338–350. <https://doi.org/10.1016/j.joep.2007.01.006>
- Finke, M. S., & Huston, S. J. (2003). Factors affecting the probability of choosing a risky diet. *Journal of Family and Economic Issues*, 24(3), 291–303. <https://doi.org/10.1023/A:1025499322428>
- Finke, M. S., & Huston, S. J. (2013). Time preference and the importance of saving for retirement. *Journal of Economic Behavior and Organization*, 89, 23–34. <https://doi.org/10.1016/j.jebo.2013.03.004>
- Frederick, S., Loewenstein, G., & O'Donoghue, T. (2003). Time discounting and time preference: A critical review. *Time and Decision: Economic and Psychological Perspectives on Intertemporal Choice*, 40(2), 13–86. <https://doi.org/10.1257/jel.40.2.351>
- Friedline, T., & West, S. (2016). Financial Education is not Enough: Millennials May Need Financial Capability to Demonstrate Healthier Financial Behaviors. *Journal of Family and Economic Issues*, 37(4), 649–671. <https://doi.org/10.1007/s10834-015-9475-y>
- Fu, K. (2014). A Review on Housing Tenure Choice. In *Proceedings of the 17th International Symposium on Advancement of Construction Management and Real Estate* (pp. 351–360). https://doi.org/10.1007/978-3-642-35548-6_25
- Gafni, A., & Torrance, G. W. (1984). Risk Attitude and Time Preference in Health. *Management Science*, 30(4), 440–451. <https://doi.org/10.1287/mnsc.30.4.440>
- Gathergood, J., & Weber, J. (2017a). Financial literacy, present bias and alternative mortgage products. *Journal of Banking and Finance*, 78, 58–83. <https://doi.org/10.1016/j.jbankfin.2017.01.022>
- Gathergood, J., & Weber, J. (2017b). Financial literacy: A barrier to home ownership for the young? *Journal of Urban Economics*, 99, 62–78.

<https://doi.org/10.1016/j.jue.2017.02.001>

- Goodman, A. C. (1988). An Econometric Model of Housing Price, Permanent. *Journal of Urban Economics*, 23(3), 327–353. Retrieved from https://ac.els-cdn.com/0094119088900228/1-s2.0-0094119088900228-main.pdf?_tid=e4020ace-92e0-481f-b396-6f37cab57b91&acdnat=1535967030_b7923f01f5ff3089e12de7d5a855de77%0Ahttp://www.sciencedirect.com/science/article/pii/0094119088900228
- Hair, J. F., Black, W. C., Babin, B. J., & Anderson, R. E. (2014). *Multivariate Data Analysis* (7th ed.). London: Pearson.
- Hamnett, C. (2015). *Housing the Two Nations : Socio-Tenurial Polarization in England and Wales* ,. (1984), 389–405.
- Haurin, D. R., & Morrow-Jones, H. A. (2006). The impact of real estate market knowledge on tenure choice: A comparison of black and white households. *Housing Policy Debate*, 17(4), 625–653. <https://doi.org/10.1080/10511482.2006.9521584>
- Hillson, D., & Murray-Webster, R. (2016). *Understanding and Managing Risk Attitude* (Seventh). New York: Routledge.
- Hosmer, D. W., Lemeshow, S., & Sturdivant, R. X. (2013). Applied Logistic Regression: Third Edition. In *Applied Logistic Regression: Third Edition*. <https://doi.org/10.1002/9781118548387>
- Howe, N., & Strauss, W. (2000). *Millenials Rising: The Next Great Generation* (13th ed.). New York: Vintage Books.
- Huang, Y., & Clark, W. A. V. (2002). Housing Tenure Choice in Transitional Urban China. *Urban Studies*, 39(1), 7–32. <https://doi.org/10.1080/0042098022009904>
- Jacobs-Lawson, J. M., & Hershey, D. A. (2005). Influence of Future Time Perspective, Financial Knowledge, and Financial Risk Tolerance on Retirement Saving Behaviors. *Financial Services Review*, 14(4), 331–344.
- James, R. N. (2009). Tenant time preference as a barrier to homeownership. *Applied Economics Letters*, 16(10), 1073–1077. <https://doi.org/10.1080/13504850701335327>
- Jappelli, T., & Padula, M. (2013). Investment in financial literacy and saving

- decisions. *Journal of Banking and Finance*, 37(8), 2779–2792.
<https://doi.org/10.1016/j.jbankfin.2013.03.019>
- Kalwij, A., Alessie, R., Dinkova, M., Schonewille, G., van der Schors, A., & van der Werf, M. (2019). The Effects of Financial Education on Financial Literacy and Savings Behavior: Evidence from a Controlled Field Experiment in Dutch Primary Schools. *Journal of Consumer Affairs*, 53(3), 699–730.
<https://doi.org/10.1111/joca.12241>
- Kementerian Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak, & Badan Pusat Statistik. (2018). Statistik Gender Tematik: Profil Generasi Milenial Indonesia. *Kementerian Pemberdayaan Perempuan Dan Perlindungan Anak*.
- Khwaja, A., Silverman, D., & Sloan, F. (2007). Time preference, time discounting, and smoking decisions. *Journal of Health Economics*, 26(5), 927–949.
<https://doi.org/10.1016/j.jhealeco.2007.02.004>
- Kompas. (2018). Milenial, Jadikan Rumah sebagai Kebutuhan Primer. Retrieved October 28, 2019, from <https://properti.kompas.com/read/2018/02/22/122138121/milenial-jadikan-rumah-sebagai-kebutuhan-primer>
- Lancaster, L. C. (2004). *GEN37-GENCollide.pdf*. Executive Forum.
- Lee, C. C., Ho, Y. M., & Chiu, H. Y. (2016). Role of personal conditions, housing properties, private loans, and housing tenure choice. *Habitat International*, 53, 301–311. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2015.11.016>
- Letkiewicz, J. C., & Heckman, S. J. (2018). Homeownership among Young Americans: A Look at Student Loan Debt and Behavioral Factors. *Journal of Consumer Affairs*, 52(1), 88–114. <https://doi.org/10.1111/joca.12143>
- Liu, Y., He, S., & Wu, F. (2012). Housing Differentiation Under Market Transition in Nanjing, China. *Professional Geographer*, 64(4), 554–571.
<https://doi.org/10.1080/00330124.2011.614565>
- Lusardi, A., Mitchell, O. S., & Curto, V. (2010). *Debt Amongst the Young* □ *Lusardi 2010.Pdf*. 44(2), 358–380.
- Madina, R. F., Nur, R., Victoria, P., & Salamah, H. (2014). *Pengaruh Status Kepemilikan Rumah Tinggal Terhadap Persepsi Kepuasan Berhuni Keluarga Muda*. 83–86.


- Malhotra, N. K. (2010). Marketing Research: An Applied Orientation. In *Journal of Marketing Research* (6th ed., Vol. 31). <https://doi.org/10.2307/3151953>
- Maslow, A. H. (1943). A Theory of Human Motivation A Theory of Human Motivation. *Psychological Review*, 50, 1–21.
- Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia. (2019). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 10/PRT/M/2019 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Retrieved from <http://www.pu.go.id/>
- Mouna, A., & Anis, J. (2017). Financial literacy in Tunisia: Its determinants and its implications on investment behavior. *Research in International Business and Finance*, 39, 568–577. <https://doi.org/10.1016/j.ribaf.2016.09.018>
- Otoritas Jasa Keuangan. (2016). *Survei Nasional Literasi dan Inklusi Keuangan 2016*. Jakarta.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2017a). Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan : Kredit Pemilikan Rumah (KPR). In *Otoritas Jasa Keuangan*. Retrieved from <https://konsumen.ojk.go.id/MinisiteDPLK/images/upload/201807131448401.KPR.PDF>
- Otoritas Jasa Keuangan. (2017b). Literasi Keuangan. Retrieved October 21, 2019, from <https://www.ojk.go.id/id/kanal/edukasi-dan-perlindungan-konsumen/Pages/Literasi-Keuangan.aspx>
- Otoritas Jasa Keuangan. (2019). Kredit Pemilikan Rumah. Retrieved October 28, 2019, from <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Category/47>
- Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan. (2019). Konsep Backlog. Retrieved October 25, 2019, from <https://ppdpp.id/konsep-backlog/>
- Raaij, W. F. van. (2016). Time Preference. In *Understanding Consumer Financial Behavior* (pp. 195–210).
- Salamanca, N., De Grip, A., Fouarge, D., & Montizaan, R. (2016). *Locus of Control and Investment in Risky Assets*. (10407). Retrieved from www.iza.org
- Sekaran, U., & Bougie, R. (2016). *Research Methods for Business: A Skill-Building Approach* (7th ed.). United Kingdom: Willey.

- Špalková, D., & Špalek, J. (2012). Factors of the Tenure Choice: The Case of the Czech Republic. *Proceedings of the 17th International Conference: New Role of Public Finance*, 1, 267–277.
- Stafford, D. E., & Griffis, H. S. (2008). A Review of Millennial Generation Characteristics and Military Workforce Implications. In *Center for Naval Analysis*. Retrieved from <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.148.7496&rep=rep1&type=pdf>
- Subhan, S., & Ahmad, E. (2012). The Economic and Demographic on Housing Tenure Choice in Pakistan. *American International Journal of Contemporary Research*, 2(7), 15–24. Retrieved from http://www.aijcrnet.com/journals/Vol_2_No_7_July_2012/3.pdf
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Usman, P. S., & Akbar, H. (2008). *Pengantar Statistik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Vitt, L. A., Anderson, C., Kent, J., Lytter, D. M., Siegenthaler, J. K., & Ward, J. (2000). *Personal Finance and the Rush to Competence: Financial Literacy Education in the U.S.*
- World Bank. (n.d.). Population, total - Indonesia | Data. Retrieved October 24, 2019, from <https://data.worldbank.org/indicator/SP.POP.TOTL?locations=ID>

LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian

Kuesioner penelitian ini dapat diakses melalui bit.ly/SurveiRumahMilennial



Survei Kepemilikan Rumah Generasi Milennial

Halo, Millenials!

Perkenalkan saya Ayu Chandrasari mahasiswa Departemen Manajemen Bisnis Institut Teknologi Sepuluh Nopember angkatan 2016. Saat ini saya sedang melakukan penelitian skripsi dengan judul "Pengaruh Literasi Keuangan, Karakteristik Perilaku, dan Faktor Sosial Ekonomi terhadap Strategi Kepemilikan Rumah Generasi Milennial di Indonesia".

Kuesioner ini diperuntukkan bagi generasi milenial yang lahir pada tahun 1980-2000 yang sudah menempati rumah secara mandiri (rumah tapak/ rumah susun/ apartemen/ rumah dinas, dll; beli tunai/ KPR/ kontrak). Peneliti mengucapkan terima kasih kepada Millenials yang telah dengan baik hati mengisi kuesioner dan membantu penelitian ini.

Contact Person:
Email: ayuchandrasari99@gmail.com
WhatsApp: 081310533553
Line: ayuchandrasari

Survei Kepemilikan Rumah Generasi Milennial

* Wajib

Pertanyaan Screening

Apakah Anda lahir antara tahun 1980 hingga 2000? *

Ya

Tidak

[Kembali](#) [Berikutnya](#)

Pertanyaan Screening 2

Keterangan:

- Mandiri berarti bahwa Anda sudah tinggal seorang diri atau tinggal bersama pasangan
- Mandiri berarti bahwa Anda sudah menanggung kebutuhan hunian Anda sendiri atau bersama pasangan
- Hunian tempat tinggal dapat berupa rumah tapak; rumah susun (termasuk apartemen)
- Status kepemilikan hunian meliputi:
 - Milik sendiri dengan pembelian tunai
 - Milik sendiri dengan fasilitas KPR/KPA
 - Sewa atau kontrak
 - Rumah warisan
 - Rumah milik orang tua/sanak/ saudara
 - Rumah bebas sewa milik orang lain
 - Rumah dinas

Apakah Anda memiliki rumah tempat tinggal secara mandiri? *

Ya

Tidak

[Kembali](#) [Berikutnya](#)

Status Kepemilikan Rumah

Jenis Hunian *

Rumah tapak

Rumah susun (contoh: rusunami atau apartemen)

Apakah status kepemilikan rumah Anda? *

Milik sendiri dengan pembelian tunai

Milik sendiri dengan fasilitas KPR/ KPA

Sewa atau kontrak

Rumah warisan

Rumah milik orang tua/sanak/saudara

Rumah bebas sewa milik orang lain

Rumah dinas

Yang lain: _____

[Kembali](#) [Berikutnya](#)

Pertanyaan Demografi dan Sosial Ekonomi

Tahun lahir *

Pilih

Jenis Kelamin *

- Pria
- Wanita

Domisili *

Jawaban Anda

Apakah pendidikan terakhir Anda? *

- Sekolah Dasar (SD)/ Sederajat
- Sekolah Menengah Pertama (SMP)/ Sederajat
- Sekolah Menengah Atas (SMA)/ Sederajat
- S-1 / D-4/ D-3
- S-2/ S-3

Status Pernikahan *

- Menikah
- Belum Menikah
- Yang lain: _____

Status Pekerjaan *

- Bekerja
- Tidak Bekerja

Status Pekerjaan Pasangan *

- Bekerja
- Tidak Bekerja
- Yang lain: _____

Berapa rata-rata pendapatan Anda per bulan? *

- < Rp 3.000.000
- Rp 3.000.001 - Rp 5.000.000
- Rp 5.000.001 - Rp 7.000.000
- Rp 7.000.001 - Rp 9.000.000
- > Rp 9.000.000

Kembali

Berikutnya

Literasi Keuangan

Pada bagian ini akan diberikan pertanyaan mengenai literasi atau pengetahuan keuangan secara sederhana, dimana akan diberikan beberapa pilihan jawaban untuk setiap pertanyaan. Anda dapat memilih satu jawaban dari setiap pertanyaan sesuai dengan yang Anda anggap benar.

Misalkan KPR dengan jangka waktu 15 tahun dan 30 tahun memiliki tingkat suku bunga tahunan yang sama dengan jumlah pinjaman yang sama. Jumlah total yang harus dibayarkan adalah: *

- Lebih tinggi untuk KPR dengan jangka waktu 15 tahun
- Lebih tinggi untuk KPR dengan jangka waktu 30 tahun
- Jumlah total yang harus dibayarkan adalah sama untuk kedua KPR
- Tidak tahu

Misalkan Anda mengambil KPR senilai Rp 200.000.000 dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 6%. Jika Anda tidak melakukan pembayaran apapun pada KPR ini, berapakah total hutang atau KPR Anda setelah satu tahun? *

- Kurang dari Rp 200.000.000
- Rp 200.000.000 - Rp 225.000.000
- Rp 225.000.000 - Rp 250.000.000
- Rp 250.000.000 - Rp 275.000.000
- Lebih dari Rp 275.000.000
- Tidak tahu

Misalkan Anda mengambil KPR Rp 200.000.000 dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 5%. Jika Anda tidak melakukan pembayaran apapun pada KPR ini, berapakah total hutang Anda setelah lima tahun? *

- Kurang dari Rp 225.000.000
- Rp 225.000.000 - Rp 250.000.000
- Lebih dari Rp 250.000.000
- Tidak tahu

Misalkan Anda mengambil KPR Rp 200.000.000 dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 5%. Jika Anda melakukan pembayaran tahunan sebesar Rp 10.000.000 per tahun, berapa lama waktu yang dibutuhkan hingga KPR tersebut lunas? *

- Kurang dari 20 tahun
- 20 - 30 tahun
- 30 - 40 tahun
- KPR tidak akan pernah lunas
- Tidak tahu

[Kembali](#)

[Berikutnya](#)

Karakteristik Perilaku: Preferensi Waktu

Pada bagian ini, Anda dapat memberikan penilaian terhadap setiap pernyataan yang diajukan. Jawaban terdiri dari 5 pilihan:

- [1] - Sangat Tidak Setuju
- [2] - Tidak Setuju
- [3] - Netral
- [4] - Setuju
- [5] - Sangat Setuju

Saya jarang membuat keputusan tergesa-gesa *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○ Sangat Setuju

Saya bisa teratur *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○ Sangat Setuju

Saya tidak berperilaku lepas kendali *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○ Sangat Setuju

Ada begitu banyak pekerjaan kecil yang perlu dilakukan, tetapi saya tidak pernah mengabaikannya begitu saja *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○ Sangat Setuju

Saya dapat mengendalikan amarah saya *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○ Sangat Setuju

Saya tidak melakukan hal-hal yang akan saya sesali di kemudian hari *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○ Sangat Setuju

Saya mempertimbangkan konsekuensi sebelum saya mengambil tindakan *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○ Sangat Setuju

Saya seorang yang mudah khawatir *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○ Sangat Setuju

Saya menyelesaikan apa yang saya mulai *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○ Sangat Setuju

Saya memiliki rencana untuk masa depan *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○○ Sangat Setuju

Saya tidak pernah melakukan hal-hal secara mendadak *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○○ Sangat Setuju

Saya tidak bertindak secara impulsif *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○○ Sangat Setuju

Saya khawatir tentang hal-hal yang mungkin salah *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○○ Sangat Setuju

Kembali Berikutnya

Karakteristik Perilaku: Sikap terhadap Risiko

Pada bagian ini, Anda dapat memberikan penilaian terhadap setiap pernyataan yang diajukan. Jawaban terdiri dari 5 pilihan:

[1] - Sangat Tidak Setuju
 [2] - Tidak Setuju
 [3] - Netral
 [4] - Setuju
 [5] - Sangat Setuju

Saya pikir lebih penting untuk memiliki investasi yang aman dan pengembalian yang terjamin, daripada mengambil risiko untuk memiliki kesempatan mendapatkan pengembalian setinggi mungkin *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○○ Sangat Setuju

Saya tidak akan pernah mempertimbangkan investasi saham karena menurut saya investasi saham terlalu berisiko *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○○ Sangat Setuju

Jika saya berpikir investasi akan menguntungkan, saya siap meminjam uang untuk melakukan investasi tersebut *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○○ Sangat Setuju

Saya ingin memastikan bahwa investasi saya aman *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○○ Sangat Setuju

Saya semakin yakin bahwa saya harus mengambil risiko keuangan yang lebih besar untuk meningkatkan posisi keuangan saya *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○○ Sangat Setuju

Saya siap mengambil risiko kehilangan keuangan uang, ketika ada juga kesempatan untuk mendapatkan uang *

1 2 3 4 5

Sangat Tidak Setuju ○○○○○○ Sangat Setuju

Kembali Berikutnya

Lampiran 2 Distribusi Kuesioner



Permohonan Pengisian Kuesioner Skripsi

STRATEGI KEPEMILIKAN RUMAH GENERASI MILENIAL

DAPATKAN KESEMPATAN GIVEAWAY RP 50.000
BAGI 7 RESPONDEN BERUNTUNG DENGAN MENGISI:

bit.ly/SurveiRumahMilenial

CONTACT PERSON:
WHATSAPP: 081310533553
TWITTER/LINE: AYUCHANDRASARI



bo.muljono 1 h

Permohonan Pengisian Kuesioner Skripsi

STRATEGI KEPEMILIKAN RUMAH GENERASI MILENIAL

DAPATKAN KESEMPATAN GIVEAWAY RP 50.000 BAGI 7 RESPONDEN BERUNTUNG DENGAN MENGISI:
bit.ly/SurveiRumahMilenial

CONTACT PERSON:
 WHATSAPP: 081310533553
 TWITTER/LINE: @ayuchandrasari

Add This to your Story

Reply to bo.muljono

lendyau
Lendy Aulina

penyesuaian skripsi m. Data dan informasi yang telah diisikan pada kuesioner akan digunakan untuk kepentingan penelitian dan akan dijaga kerahasiaannya.

Best Regards,
Ayu Chandrasari

Contact Person:
081310533553

Survei Kepemilikan Rumah Generasi Milenial

Halo, Millenials! Perkenalkan saya Ayu Chandrasari mahasiswi Departemen Manajemen Bisnis Institut Teknologi Sepu...

Dec 10, 9:05 AM

Sudah Sukses yaa 😊

Double tap to like

Terima kasih banyak Kak 🙏 aamiin

Message...

Ayu Chandrasari @ay... · 30 Nov 19
[Rumah untuk Milenial]

Perkenalkan saya Ayu mahasiswi Manajemen Bisnis ITS. Saat ini saya sedang melakukan penelitian mengenai kepemilikan rumah generasi milenial. Untuk itu saya memohon kesediaan saudara untuk mengisi kuesioner berikut: bit.ly/SurveiRumahMil...

cc: @BigAlphaD

Permohonan Pengisian Kuesioner Skripsi

STRATEGI KEPEMILIKAN RUMAH GENERASI MILENIAL

DAPATKAN KESEMPATAN GIVEAWAY RP 50.000

20 80 81

Show this thread

rizalabd
Rizal

dan informasi yang telah diisikan pada kuesioner akan digunakan untuk kepentingan penelitian dan akan dijaga kerahasiaannya.

Best Regards,
Ayu Chandrasari

Contact Person:
081310533553

Survei Kepemilikan Rumah Generasi Milenial

Halo, Millenials! Perkenalkan saya Ayu Chandrasari mahasiswi Departemen Manajemen Bisnis Institut Teknologi Sepu...

Ok

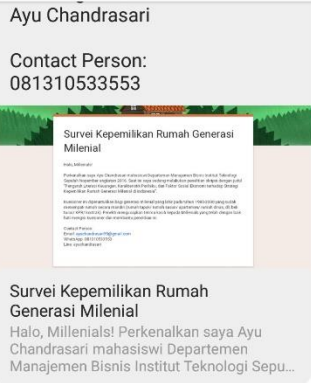
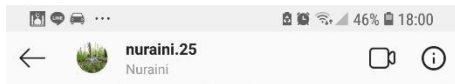
Dec 13, 12:14 PM

Done

Double tap to like

Terima kasih banyak Kak 🙏

Message...



Waaah effort kamu tinggi juga ngeliatin komentar terus ngeDM-in orang orang 😊

Hehe iyaa Kak soalnya masih kurang banyak responden 🙄

Tolong bantu isi dan share yaa Kak, terima kasih banyak 🙏

Sudah ya

Sama sama



Tweets Tweets & replies Media Likes

ANDREA GUNAWAN Retweeted Ayu Chandrasari @ay... · 30 Nov 19 [Rumah untuk Milenial]

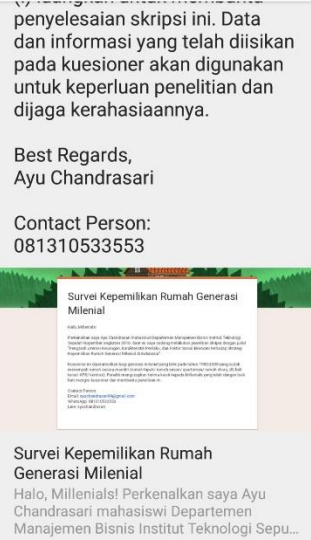
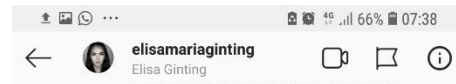
Perkenalkan saya Ayu mahasiswi Manajemen Bisnis ITS. Saat ini saya sedang melakukan penelitian mengenai kepemilikan rumah generasi milenial. Untuk itu saya memohon kesediaan saudara untuk mengisi kuesioner berikut: bit.ly/SurveiRumahMil...

cc: @BigAlphaID



20 80 81

Show this thread



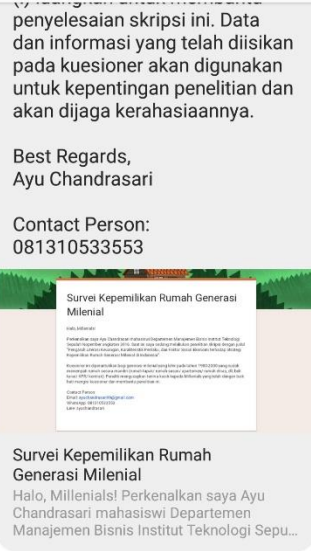
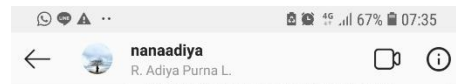
Dec 6, 9:25 AM

Done :)

Double tap to like

Terima kasih banyak Kak 😊

Seen



Dec 9, 6:46 PM

Done

Double tap to like

Terima kasih banyak Kak 🙏

Seen



(halaman ini sengaja dikosongkan)

Lampiran 3 Data Responden

No	UR	JK	PD	PR	PK	PN	JH	KR	LK1	LK2	LK3	LK4	PW1	PW2	PW3	PW4	PW5	PW6	PW7	PW8	PW9	PW10	PW11	PW12	PW13	SR1	SR2	SR3	SR4	SRS	SR6	Domisili	
1	2	0	4	1	1	5	1	1	1	1	1	1	5	5	4	3	3	4	5	3	5	5	2	5	4	5	1	1	5	3	3	Tangerang	
2	1	0	4	1	1	1	1	0	1	1	0	0	2	4	5	3	4	4	5	2	5	3	5	3	3	4	2	4	5	4	4	DIY	
3	3	1	5	1	1	3	1	0	1	1	0	1	5	3	3	2	4	1	4	4	3	3	5	2	5	1	3	1	3	1	1	Yogyakarta	
4	2	0	4	1	2	4	1	1	1	0	0	0	3	4	3	4	3	4	3	4	4	4	3	3	5	5	3	1	5	1	1	Madiun	
5	2	1	4	0	2	4	0	0	0	1	0	0	2	5	4	4	5	2	4	5	3	4	4	2	4	2	2	2	4	3	4	Jakarta	
6	2	1	4	0	2	4	0	0	1	1	0	0	3	2	3	3	2	3	5	3	3	2	4	3	1	3	3	1	4	3	3	Jakarta Selatan	
7	2	1	4	1	2	3	1	1	1	0	0	0	5	4	4	2	3	2	5	4	5	4	3	4	5	5	1	1	4	4	3	Bogor	
8	2	1	4	0	2	5	1	1	1	0	1	0	2	4	2	4	2	2	4	4	4	2	4	2	4	4	4	2	4	4	2	Jakarta	
9	2	1	4	1	2	5	0	1	1	1	1	1	4	3	4	3	4	5	4	2	4	4	4	4	2	4	5	2	4	2	2	Jakarta	
10	2	1	4	0	1	5	1	1	1	0	1	0	2	4	3	3	3	4	4	4	4	3	4	3	4	4	2	1	4	3	3	Yogyakarta	
11	2	1	4	0	1	3	0	0	1	1	0	1	4	2	5	2	3	2	5	4	5	2	4	3	4	4	2	5	5	3	5	Bekasi	
12	2	1	4	1	2	3	1	0	1	0	1	0	5	3	3	4	3	3	4	3	4	3	4	3	2	5	2	1	5	3	2	Lampung	
13	2	1	5	1	2	5	1	1	1	1	0	0	4	4	4	3	5	4	4	4	5	3	4	4	4	4	2	1	5	2	1	Tangerang Selatan	
14	2	0	4	1	2	5	1	0	1	0	0	0	2	5	4	4	5	5	4	2	5	3	4	2	3	2	2	4	5	4	5	Bali	
15	2	1	5	0	1	5	1	1	1	0	0	1	4	4	3	4	4	2	4	2	5	2	4	4	4	3	2	4	4	5	4	Jakarta	
16	3	0	4	1	2	4	1	1	1	0	0	0	3	5	3	3	3	3	3	3	5	4	4	3	4	5	2	4	3	4	3	Madiun	
17	3	0	4	1	2	2	1	1	1	1	0	0	2	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	2	Madiun
18	2	1	5	1	1	2	1	1	1	0	0	0	3	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	5	4	4	2	3	4	Sidoarjo
19	1	0	4	0	1	1	1	0	1	0	1	0	2	4	2	4	5	3	4	5	5	3	4	5	4	4	3	3	4	5	3	Surabaya	
20	3	1	4	1	1	5	1	1	1	1	0	0	4	4	5	4	4	5	5	2	5	4	5	4	4	4	5	4	2	5	2	2	Malang
21	3	0	4	1	2	4	1	1	1	0	1	0	3	3	4	5	4	5	4	4	2	3	4	2	3	4	2	2	4	4	2	Lampung	
22	2	1	4	1	2	4	1	1	1	0	0	0	3	4	4	4	4	4	4	3	5	4	4	4	4	2	3	4	4	4	4	4	Depok
23	3	1	4	1	2	3	1	1	1	0	0	0	5	4	4	4	4	4	5	4	5	3	4	4	4	4	4	2	4	3	3	Kota Batu	
24	3	1	4	0	1	5	1	1	1	1	1	1	4	4	4	3	4	5	5	5	3	4	4	5	4	4	2	4	4	4	5	Tangerang	
25	2	1	4	1	2	5	1	1	1	1	1	0	3	4	3	4	4	4	4	1	5	4	5	3	3	3	3	3	3	3	3	Jawa Barat	
26	2	0	5	1	2	4	1	1	0	0	0	0	5	5	5	4	5	5	5	2	5	5	5	5	4	5	5	4	4	2	2	Surabaya	

27	3	0	4	1	2	5	1	1	0	1	1	0	4	4	5	4	4	3	4	3	4	4	4	4	3	4	2	4	4	4	2	Tangerang Selatan	
28	2	1	5	1	2	5	1	1	1	0	0	0	3	5	3	4	3	3	5	4	5	4	5	5	5	3	4	3	4	5	3	Serang Banten	
29	1	0	5	1	2	4	1	0	0	1	0	0	3	4	4	4	4	3	4	4	5	3	4	4	4	5	3	2	5	3	2	Kab. Tuban	
30	2	0	4	0	1	2	0	0	1	0	0	1	4	4	3	4	5	5	5	2	4	3	4	3	3	4	2	2	4	3	4	Surabaya	
31	3	1	5	1	2	5	1	1	1	0	1	0	5	4	5	4	5	4	5	3	5	5	5	4	3	4	3	5	5	5	3	Magetan	
32	3	1	4	1	2	5	1	1	1	1	1	1	4	5	5	4	4	4	5	2	4	3	5	4	3	2	2	4	3	5	4	Bogor	
33	1	0	5	1	2	2	1	1	0	0	1	0	4	3	5	4	4	3	4	5	5	5	4	4	2	4	2	1	5	3	3	Magetan	
34	3	0	4	1	2	3	1	1	1	1	1	0	4	4	3	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	2	4	4	4	3	2	jombang	
35	2	1	4	1	1	5	1	1	1	1	0	0	4	4	5	5	5	3	5	4	5	4	5	4	5	3	1	5	5	5	4	Serang, banten	
36	2	0	4	1	2	3	1	1	1	1	0	0	3	4	5	4	4	4	5	5	5	2	4	2	5	4	1	4	5	2	3	Serang Banten	
37	1	0	5	0	3	1	1	1	0	0	0	0	3	5	4	5	4	4	4	5	5	3	3	5	5	5	4	3	5	4	3	Kalimantan barat	
38	2	0	4	1	2	5	1	1	1	0	1	1	2	5	4	3	5	4	3	4	5	5	5	4	5	5	3	3	5	3	4	Jakarta	
39	2	0	5	0	1	5	1	1	1	0	0	0	5	5	3	5	3	3	4	5	5	4	5	3	4	2	1	2	4	5	5	Jakarta Pusat	
40	3	0	4	0	1	1	1	1	1	1	1	0	5	4	4	4	3	3	5	3	4	3	4	3	4	4	4	4	4	3	4	Madiun	
41	1	0	4	1	2	1	1	0	0	1	0	1	4	4	4	4	4	5	4	4	5	4	4	3	3	3	3	3	3	3	4	Gresik	
42	1	0	4	0	1	2	1	0	1	1	1	0	3	4	5	3	4	3	4	3	4	2	4	3	3	4	3	3	5	3	3	Yogyakarta	
43	2	1	4	1	1	5	1	1	1	1	1	1	5	5	5	5	5	4	5	4	5	3	4	4	4	3	2	1	5	3	1	Madiun	
44	2	0	4	1	2	1	1	1	1	0	1	1	2	3	1	4	4	5	5	1	5	2	4	5	4	5	2	3	5	4	2	kab.madiun	
45	3	0	5	1	2	1	1	1	1	1	1	0	5	5	4	5	4	3	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	4	5	1	1	Madiun
46	2	0	5	1	1	2	1	1	1	0	0	0	3	3	3	2	4	4	4	3	4	2	4	4	4	5	5	4	5	4	4	4	Kertobanyon
47	3	1	4	1	2	1	1	1	0	1	1	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	1	1	5	1	Madiun
48	1	0	5	0	1	1	1	0	1	0	0	0	3	2	4	5	2	3	4	5	5	3	3	3	5	5	1	1	5	4	4	Surabaya	
49	2	1	4	0	1	5	1	0	1	0	0	0	4	4	5	5	4	3	4	4	4	4	4	4	5	4	5	2	4	5	4	2	Banjarmasin
50	2	0	4	1	2	2	1	0	0	0	0	0	5	5	4	2	2	5	5	3	5	5	5	3	3	5	5	1	5	1	1	Padang	
51	1	1	4	0	1	3	1	0	1	1	0	0	4	4	4	3	4	4	5	2	5	4	5	3	2	5	2	1	5	4	2	Lamandau	
52	2	0	4	0	1	4	1	0	1	0	0	0	4	2	4	4	4	4	4	2	5	5	4	4	2	4	4	2	4	2	2	Tangerang	
53	1	1	4	0	1	2	1	0	1	0	0	1	5	5	4	5	5	4	5	4	5	5	5	4	5	5	3	1	5	3	4	Sulawesi Selatan	
54	1	1	4	1	2	3	0	0	0	0	1	1	3	4	4	2	5	2	4	5	5	2	5	4	4	4	2	2	5	2	4	Jakarta	
55	2	0	5	1	2	3	1	0	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	1	3	2	yogyakarta
56	2	1	4	1	1	4	1	1	1	1	0	1	4	5	4	4	3	3	5	4	4	3	5	4	5	3	2	3	4	4	3	Pontianak	

57	2	1	4	1	1	2	1	0	1	1	0	0	5	4	4	4	3	3	5	5	4	4	5	4	5	5	3	3	5	3	3	Tangerang	
58	1	0	4	0	1	2	1	1	1	0	0	0	4	5	4	4	5	4	4	2	5	3	5	3	3	5	3	1	5	5	3	Bogor	
59	1	0	4	0	1	2	1	0	0	0	0	1	3	3	4	4	3	2	4	4	5	4	3	4	4	5	2	3	4	5	3	Jakarta	
60	2	0	5	1	2	4	1	1	0	0	1	0	4	4	4	5	4	4	4	3	4	4	5	4	4	5	5	2	4	3	4	Jakarta	
61	3	0	5	1	2	5	1	1	1	1	1	0	5	3	3	5	1	3	5	5	5	3	5	3	5	3	3	3	5	3	3	Bandung	
62	1	0	4	0	1	2	1	0	1	0	0	0	3	3	3	3	3	4	3	4	5	4	4	4	4	4	3	3	4	4	3	Jawa tengah	
63	1	0	4	1	2	5	1	1	0	1	0	0	2	2	2	4	3	3	3	4	4	2	3	2	4	4	2	2	4	2	2	Parung Panjang	
64	2	1	4	1	1	5	1	1	1	1	0	1	5	2	5	3	2	1	5	4	5	1	3	3	4	2	1	1	5	4	5	Cirebon	
65	3	1	4	0	1	5	1	1	1	1	1	0	4	5	3	2	4	5	5	2	4	5	4	5	3	5	4	1	5	1	1	Jakarta barat	
66	2	0	4	1	2	5	1	1	1	1	1	1	4	4	5	4	5	4	4	2	4	4	3	4	4	4	2	4	4	2	2	Kalimantan Selatan	
67	2	1	4	1	1	5	1	1	1	0	0	0	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	3	3	Bekasi
68	1	0	4	0	1	3	0	0	0	0	0	0	3	4	5	5	5	3	4	3	5	3	4	3	3	4	2	2	5	4	3	Jakarta	
69	2	0	4	1	1	5	1	0	0	0	0	0	4	4	4	4	4	3	4	3	4	3	4	4	4	3	3	3	3	3	3	Bogor	
70	1	1	5	0	2	2	1	0	0	1	0	0	4	3	3	3	5	3	4	4	4	3	4	4	4	4	3	2	4	3	3	Bandung	
71	1	0	4	0	1	2	1	0	1	0	0	0	2	4	4	3	2	4	5	5	5	4	4	3	4	5	3	4	4	3	2	Karanganyar	
72	2	0	4	1	2	5	1	1	1	1	1	0	4	4	4	4	4	4	4	2	4	3	4	4	2	4	2	2	4	2	3	Solo	
73	2	1	4	1	2	5	1	0	1	0	0	0	3	4	4	3	4	3	4	3	4	3	4	3	4	4	2	3	4	3	4	Tangerang Selatan	
74	2	0	4	1	2	4	0	1	1	0	0	0	4	4	5	5	5	4	5	5	4	3	4	5	4	4	3	1	4	3	1	BSD	
75	1	1	5	0	1	4	1	1	1	1	1	1	3	5	5	4	5	4	4	4	3	3	3	3	3	4	3	3	5	3	3	Kediri	
76	1	0	4	1	2	5	1	1	0	0	0	0	3	5	3	2	5	4	4	5	4	4	4	2	4	5	3	2	5	2	1	Jakarta	
77	2	0	4	1	1	5	1	1	0	1	0	0	5	5	4	4	4	4	5	3	5	4	5	5	4	5	4	4	5	3	2	PALEMBANG	
78	2	0	4	0	1	2	1	0	0	0	1	0	3	4	3	4	3	5	5	3	5	3	5	3	5	4	2	3	5	4	2	Cianjur	
79	1	0	4	0	1	3	1	1	1	0	1	0	3	3	3	4	2	3	4	4	4	2	5	3	2	3	1	1	4	2	3	Bekasi	
80	2	0	4	1	2	5	1	1	1	1	0	0	5	5	5	5	4	5	5	3	5	4	5	1	4	5	4	1	5	2	1	Bekasi	
81	1	0	4	1	2	2	1	1	0	1	1	0	3	3	3	3	2	4	4	5	5	3	4	3	4	4	5	2	5	3	3	Tigaraksa	
82	1	0	5	0	1	4	1	0	1	1	0	0	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	3	4	5	2	4	2	2	Tanjung Pinang	
83	3	1	5	1	2	5	0	1	1	1	1	0	4	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	4	3	2	1	4	4	3	Bogor	
84	2	0	4	0	2	2	1	1	1	1	1	1	4	5	5	4	5	5	5	3	5	3	5	3	4	4	2	3	4	3	3	Bekasi	
85	1	0	5	0	2	5	1	1	1	1	0	0	2	4	5	4	5	4	4	5	5	5	5	3	5	5	4	2	5	4	3	Depok	
86	2	0	4	0	1	5	1	1	1	1	1	1	4	5	3	4	2	2	4	2	5	2	5	2	4	5	5	1	4	2	4	Jakarta	
87	1	1	5	0	1	2	1	1	0	1	0	0	5	5	3	5	1	5	5	1	5	3	5	3	1	5	3	5	5	5	1	Klaten	

88	1	1	4	0	1	3	0	0	0	0	1	0	4	4	4	3	4	3	5	4	4	3	3	4	4	5	1	1	5	3	4	Tasikmalaya	
89	3	0	5	1	2	5	0	1	1	1	1	1	4	4	4	3	5	4	5	4	4	5	4	4	4	3	1	2	4	4	4	Jakarta Selatan	
90	2	1	4	1	2	5	1	1	1	1	1	0	4	4	4	4	4	3	4	2	4	3	4	4	3	4	2	3	4	3	3	Bekasi	
91	2	0	4	0	1	5	1	1	0	0	1	0	4	4	3	4	3	3	5	4	5	2	3	2	4	3	1	2	5	3	3	Sidoarjo	
92	2	0	5	1	2	3	1	0	1	0	0	0	3	4	4	4	3	4	5	4	5	4	4	4	4	4	5	2	1	4	4	3	Batam
93	2	0	4	1	2	3	0	0	1	0	0	0	2	4	4	4	3	4	4	1	4	3	3	3	4	5	2	1	4	3	3	Jakarta	
94	2	0	4	0	1	4	1	1	0	0	0	0	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	3	5	5	3	1	5	3	1	Padang
95	2	1	5	0	1	1	1	0	0	0	0	0	4	4	4	4	3	3	4	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	4	4	4	Bandung
96	3	0	5	1	2	5	1	1	0	1	1	0	5	5	5	5	5	5	5	3	5	5	5	5	3	5	1	1	5	3	3	Jakarta	
97	2	0	4	0	1	3	1	0	1	1	0	0	3	4	5	4	4	4	5	2	4	4	4	4	4	2	2	2	2	4	4	4	Jakarta Selatan
98	2	0	4	1	2	5	1	1	1	0	1	0	3	5	4	4	4	4	4	3	4	4	5	3	3	3	1	3	4	4	3	Bekasi	
99	1	0	4	0	1	1	1	0	0	1	0	0	2	3	3	3	2	5	5	3	4	5	3	4	3	1	1	1	2	3	5	Solo	
100	2	1	4	1	2	5	1	1	1	0	1	0	3	3	4	3	4	3	4	4	5	4	4	3	4	5	4	3	5	5	4	Semarang	
101	2	0	4	0	1	2	1	1	1	1	0	0	4	4	4	4	4	4	4	2	4	3	3	4	2	4	1	5	4	5	4	Balikpapan, kalimantan Timur	
102	1	1	4	0	2	4	1	0	1	0	0	0	5	4	5	4	5	5	5	4	5	3	5	5	5	5	1	2	5	4	3	Bali	
103	2	1	4	1	1	5	1	1	1	0	1	0	4	4	4	4	4	3	4	2	4	4	4	4	4	3	3	2	1	4	4	4	Tasikmalaya
104	1	0	4	0	1	3	0	0	1	0	1	0	5	5	5	2	4	5	4	5	2	1	4	5	5	1	1	1	5	5	1	Jakarta Selatan	
105	2	0	4	1	2	5	1	1	1	0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	4	4	2	4	3	3	3	2	2	3	3	3	Depok	
106	3	0	4	1	1	5	1	1	1	1	1	0	4	5	4	5	4	4	4	3	5	3	4	3	3	3	2	1	3	3	3	jakarta selatan	
107	2	1	4	1	1	3	1	1	1	1	1	1	5	5	4	5	4	4	4	2	4	3	3	3	4	3	3	1	4	4	4	Samarinda Kalimantan Timur	
108	2	0	4	1	1	5	1	1	0	0	1	0	5	5	5	5	5	4	4	5	5	4	5	4	5	5	4	4	5	5	5	Surabaya	
109	2	1	4	1	2	5	1	1	0	1	1	1	5	5	5	5	5	4	4	5	5	4	5	4	5	5	4	4	5	5	5	Surabaya	
110	2	1	5	1	2	2	1	1	1	0	0	0	3	5	5	4	4	4	4	4	4	3	4	4	5	5	3	4	5	3	3	tangerang	
111	2	1	4	1	1	4	1	0	1	1	1	0	4	5	5	4	5	4	4	3	5	5	5	4	4	5	1	2	5	3	2	Banda Aceh	
112	2	0	4	1	2	3	1	0	1	1	0	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	3	1	1	5	3	3	Bogor
113	1	0	4	0	2	2	1	0	0	0	0	0	4	4	4	3	4	3	4	4	5	3	5	4	5	5	2	2	5	2	1	Depok	
114	2	0	4	1	2	5	1	0	1	1	1	0	3	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	2	4	3	4	2	1	4	3	2	Malang
115	1	0	4	1	1	5	1	0	0	0	0	0	3	3	4	2	4	2	3	5	4	3	3	3	4	3	2	2	4	2	2	Bengkulu	
116	2	0	4	1	2	3	1	1	1	0	0	0	3	3	4	3	3	4	4	3	4	3	3	3	4	5	1	1	5	5	3	Depok	

117	2	1	4	0	1	3	1	1	1	0	1	0	5	5	1	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	3	4	5	2	4	4	Cikarang	
118	2	0	4	1	2	5	1	1	1	1	0	0	2	5	4	4	4	3	4	4	5	4	5	3	3	2	1	2	5	2	3	Pekanbaru, Riau	
119	2	1	4	0	1	3	1	1	1	0	1	0	3	4	3	2	4	3	3	4	4	2	4	3	4	5	3	2	4	4	2	Sidoarjo	
120	2	0	4	1	1	5	1	1	1	1	1	0	3	5	5	4	3	5	4	3	5	3	5	3	3	5	3	1	5	5	3	Depok	
121	2	0	5	1	2	2	1	1	1	0	1	1	5	5	4	4	5	5	4	3	5	4	5	5	3	5	5	3	5	4	3	Madiun	
122	2	0	4	1	1	5	1	1	1	1	0	0	4	4	4	3	4	4	5	4	4	3	4	4	4	4	3	3	5	3	3	Banyuwangi	
123	1	1	4	0	1	4	1	0	1	1	1	1	4	5	5	4	4	3	5	2	5	3	4	4	3	4	1	1	3	4	4	Balikpapan	
124	1	1	4	0	1	5	1	1	1	1	0	1	4	5	5	3	2	4	4	3	5	4	4	4	3	2	2	4	4	4	4	Serang	
125	2	0	5	1	2	5	1	1	1	1	1	0	5	5	5	5	4	4	5	4	5	5	5	5	4	4	1	2	4	2	2	Bdg	
126	1	0	5	0	1	1	1	0	1	1	1	0	4	4	4	3	3	3	5	4	4	4	4	4	5	4	4	1	1	5	4	3	Surabaya
127	1	0	4	1	2	5	1	1	0	1	1	0	4	4	4	4	3	3	4	4	5	3	4	3	3	3	2	3	5	4	5	Jember	
128	2	0	4	1	2	5	1	0	1	1	0	0	2	5	3	5	3	3	4	3	4	3	4	4	4	4	3	1	5	3	1	Cisauk, Kab. Tangerang	
129	1	0	4	1	1	4	1	1	1	0	1	0	3	4	4	5	3	3	4	5	5	3	5	4	5	4	3	2	4	4	4	Semarang	
130	1	0	4	1	2	5	1	1	1	1	1	1	4	4	2	4	3	4	4	3	4	2	4	5	4	5	4	4	4	5	5	Jogjakartah	
131	1	1	4	0	1	5	0	1	1	1	1	1	3	4	4	4	5	3	4	2	5	4	2	4	4	4	5	5	4	3	4	Jakarta	
132	1	0	4	1	2	2	1	1	1	0	1	1	5	4	4	5	5	4	5	4	4	4	4	5	4	5	2	2	2	4	4	2	Malang
133	2	0	4	1	2	2	1	1	1	1	0	0	4	3	3	3	5	4	5	3	3	2	3	3	2	3	2	1	5	3	1	Kabupaten malang	
134	2	1	5	1	2	5	1	1	0	0	0	0	5	1	3	4	5	4	2	5	5	2	5	3	3	4	4	2	5	2	3	sorong	
135	1	1	4	0	2	3	1	1	1	0	0	0	3	2	5	3	5	1	4	5	5	2	3	3	5	5	3	2	5	3	4	Madiun	
136	1	1	5	0	1	4	1	0	1	1	1	0	5	4	4	4	3	3	4	5	5	4	4	5	5	5	5	3	5	3	4	Jakrta Pusat	
137	1	0	4	1	1	5	0	1	1	1	1	0	4	4	3	3	3	3	4	4	4	2	4	3	4	4	3	1	5	4	3	Jakarta Utara	
138	1	0	4	1	1	3	1	0	1	1	0	1	4	2	5	5	4	4	5	3	5	2	4	4	4	4	1	5	5	2	2	jombang	
139	2	0	4	1	1	5	1	1	1	1	0	0	3	3	4	4	4	2	4	4	5	4	5	3	4	4	2	2	5	3	5	Bekasi	
140	1	1	4	0	1	5	0	1	1	0	1	0	2	2	3	3	2	3	4	2	5	2	4	2	2	2	1	1	4	3	5	Jakarta pusat	
141	2	0	4	1	1	4	1	1	0	0	0	0	3	3	3	5	4	5	4	3	5	5	5	3	3	5	1	5	5	3	3	jkt	
142	3	1	5	1	1	3	1	1	0	0	1	0	4	5	3	4	2	3	4	5	5	4	4	2	4	5	4	4	4	5	4	Jakarta	
143	2	0	4	1	2	5	1	1	1	1	0	0	5	5	5	4	4	4	5	3	5	4	4	3	4	5	5	2	5	4	3	Bekasi	

(halaman ini sengaja dikosongkan)

Lampiran 4 Domisili Responden

Provinsi Domisili	Frekuensi	Persentase
DKI Jakarta	25	17,48%
Jawa Barat	33	23,08%
Banten	15	10,49%
Jawa Timur	36	25,17%
DIY	6	4,20%
Jawa Tengah	6	4,20%
Lampung	2	1,40%
Bali	2	1,40%
Kalimantan Barat	2	1,40%
Kalimantan Timur	3	2,10%
Kalimantan Selatan	2	1,40%
Kalimantan Tengah	1	0,70%
Sumatera Barat	2	1,40%
Sumatera Selatan	1	0,70%
Papua Barat	1	0,70%
Riau	1	0,70%
Bengkulu	1	0,70%
Aceh	1	0,70%
Sulawesi Selatan	1	0,70%
Kep. Riau	2	1,40%
Total	143	100,00%

(halaman ini sengaja dikosongkan)

Lampiran 5 Tabulasi Silang

Chi-Square Tests

Usia		Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
19-25 tahun	Pearson Chi-Square	3.223 ^b	2	.200
	Likelihood Ratio	3.167	2	.205
	Linear-by-Linear Association	1.286	1	.257
	N of Valid Cases	44		
26-32 tahun	Pearson Chi-Square	4.164 ^c	2	.125
	Likelihood Ratio	4.027	2	.134
	Linear-by-Linear Association	1.664	1	.197
	N of Valid Cases	78		
33-39 tahun	Pearson Chi-Square	.583 ^d	2	.747
	Likelihood Ratio	1.005	2	.605
	Linear-by-Linear Association	.054	1	.817
	N of Valid Cases	21		
Total	Pearson Chi-Square	16.989 ^a	2	.000
	Likelihood Ratio	17.088	2	.000
	Linear-by-Linear Association	6.962	1	.008
	N of Valid Cases	143		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 7.64.

b. 2 cells (33.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 2.73.

c. 1 cells (16.7%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 2.82.

d. 5 cells (83.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .14.

Chi-Square Tests

Usia		Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
19-25 tahun	Pearson Chi-Square	14.512 ^b	8	.069
	Likelihood Ratio	18.255	8	.019
	Linear-by-Linear Association	5.022	1	.025
	N of Valid Cases	44		
26-32 tahun	Pearson Chi-Square	11.961 ^c	8	.153
	Likelihood Ratio	13.609	8	.093
	Linear-by-Linear Association	6.791	1	.009

	N of Valid Cases	78		
33-39 tahun	Pearson Chi-Square	6.284 ^d	8	.615
	Likelihood Ratio	6.114	8	.634
	Linear-by-Linear Association	1.524	1	.217
	N of Valid Cases	21		
Total	Pearson Chi-Square	29.078 ^a	8	.000
	Likelihood Ratio	33.718	8	.000
	Linear-by-Linear Association	16.384	1	.000
	N of Valid Cases	143		

- a. 5 cells (33.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 1.76.
- b. 13 cells (86.7%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 1.27.
- c. 9 cells (60.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .28.
- d. 14 cells (93.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .05.

Chi-Square Tests

Status Pernikahan		Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Belum Menikah	Pearson Chi-Square	. ^b		
	N of Valid Cases	52		
Menikah	Pearson Chi-Square	.226 ^c	2	.893
	Likelihood Ratio	.223	2	.895
	Linear-by-Linear Association	.102	1	.749
	N of Valid Cases	91		
Total	Pearson Chi-Square	17.170 ^a	4	.002
	Likelihood Ratio	17.310	4	.002
	Linear-by-Linear Association	4.547	1	.033
	N of Valid Cases	143		

- a. 1 cells (11.1%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 4.11.
- b. No statistics are computed because Status Pekerjaan is a constant.
- c. 1 cells (16.7%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 4.00.

Lampiran 6 Uji *Missing Data*

Univariate Statistics			
	N	Missing	
		Count	Percent
LK1	143	0	.0
LK2	143	0	.0
LK3	143	0	.0
LK4	143	0	.0
PW1	143	0	.0
PW2	143	0	.0
PW3	143	0	.0
PW4	143	0	.0
PW5	143	0	.0
PW6	143	0	.0
PW7	143	0	.0
PW8	143	0	.0
PW9	143	0	.0
PW10	143	0	.0
PW11	143	0	.0
PW12	143	0	.0
PW13	143	0	.0
SR1	143	0	.0
SR2	143	0	.0
SR3	143	0	.0
SR4	143	0	.0
SR5	143	0	.0
SR6	143	0	.0

(halaman ini sengaja dikosongkan)

Lampiran 7 Uji *Outlier*

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Zscore(LK1)	143	-1.71797	.57801	.0000000	1.0000000
Zscore(LK2)	143	-1.01763	.97581	.0000000	1.0000000
Zscore(LK3)	143	-.90967	1.09161	.0000000	1.0000000
Zscore(LK4)	143	-.53504	1.85593	.0000000	1.0000000
Zscore(PW1)	143	-1.73910	1.34385	.0000000	1.0000000
Zscore(PW2)	143	-3.34150	1.10347	.0000000	1.0000000
Zscore(PW3)	143	-3.27827	1.22935	.0000000	1.0000000
Zscore(PW4)	143	-2.11737	1.38978	.0000000	1.0000000
Zscore(PW5)	143	-2.86754	1.23304	.0000000	1.0000000
Zscore(PW6)	143	-2.85331	1.45300	.0000000	1.0000000
Zscore(PW7)	143	-3.60420	1.13875	.0000000	1.0000000
Zscore(PW8)	143	-2.30951	1.34988	.0000000	1.0000000
Zscore(PW9)	143	-3.69712	.78329	.0000000	1.0000000
Zscore(PW10)	143	-2.52660	1.63829	.0000000	1.0000000
Zscore(PW11)	143	-2.89153	1.12293	.0000000	1.0000000
Zscore(PW12)	143	-2.96836	1.60819	.0000000	1.0000000
Zscore(PW13)	143	-3.04577	1.35368	.0000000	1.0000000
Zscore(SR1r)	143	-.99117	2.83957	.0000000	1.0000000
Zscore(SR2r)	143	-1.96161	1.32883	.0000000	1.0000000
Zscore(SR3)	143	-1.12342	2.02655	.0000000	1.0000000
Zscore(SR4r)	143	-.85271	3.21188	.0000000	1.0000000
Zscore(SR5)	143	-2.24584	1.63519	.0000000	1.0000000
Zscore(SR6)	143	-1.78206	1.83261	.0000000	1.0000000
Valid N (listwise)	143				

(halaman ini sengaja dikosongkan)

Biodata Penulis



Ayu Chandrasari merupakan perempuan kelahiran 23 Oktober 1999 di Madiun. Penulis merupakan anak kedua dari pasangan Setya Budijono dan Dian Prasetyowati. Pendidikan formal ditempuh penulis di SMP Negeri 1 Madiun dan SMA Negeri 2 Madiun yang kemudian dilanjutkan di Departemen Manajemen Bisnis, Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Pada masa perkuliahan, penulis aktif dalam kegiatan organisasi dan kepanitiaan internal kampus dengan mengikuti *Business Management Student Association* sebagai staf *Collage Welfare Division*. Pada tahun 2019, penulis mendapatkan kesempatan untuk melakukan kerja praktik selama empat minggu di PT. Wijaya Karya Beton Tbk. Ketertarikan penulis pada *personal finance* dan *accounting* serta pengalaman penulis pada saat berada di jenjang perguruan tinggi diharapkan dapat mendorong penulis untuk tetap belajar dan dapat menjadi profesional pada bidang tersebut. Penulis terbuka untuk berdiskusi mengenai berbagai hal dan dapat dihubungi melalui ayuchandrasari99@gmail.com