

Pengaruh Literasi Keuangan dan Inklusi Keuangan terhadap Investasi Properti Mahasiswa Generasi Z dengan *Financial Technology* sebagai Variabel Moderasi

Tantri Anggraini

Universitas Bina Sarana Informatika, Jakarta, Indonesia

tantri.tgg@bsi.ac.id

Abstract

This study aims to examine the effects of financial literacy and financial inclusion on property investment among Generation Z students, with financial technology serving as a moderating variable. A quantitative research approach was employed, and primary data were collected through questionnaires distributed to 100 Generation Z students who expressed an interest in investment activities. The sample was selected using a probability sampling technique based on the Slovin formula. Data analysis was conducted using Structural Equation Modeling–Partial Least Squares (SEM-PLS). The findings reveal that financial literacy has a significant positive effect on financial technology adoption, but it does not directly influence property investment. In contrast, financial inclusion does not have a significant effect on either financial technology adoption or property investment. Furthermore, the moderating analysis indicates that financial technology strengthens the relationship between financial literacy and property investment, but does not moderate the relationship between financial inclusion and property investment. These findings suggest that financial technology plays a crucial role in transforming financial knowledge into actual investment behavior among Generation Z students. The study provides practical implications for universities, government institutions, and financial service providers in enhancing financial literacy and encouraging property investment behavior through the utilization of digital financial technologies.

Keywords: *Financial Literacy; Financial Inclusion; Financial Technology; Property Investment; Generation Z Students.*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pengaruh literasi keuangan dan inklusi keuangan terhadap investasi properti di kalangan mahasiswa Generasi Z, dengan teknologi keuangan sebagai variabel moderasi. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, data primer diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada 100 mahasiswa Generasi Z yang memiliki minat terhadap kegiatan investasi. Menggunakan rumus Slovin yang dipilih menggunakan teknik probability sampling. Analisis data dilakukan menggunakan Structural Equation Modeling–Partial Least Squares (SEM-PLS). Hasil penelitian menunjukkan bahwa literasi keuangan berpengaruh signifikan terhadap financial technology, tetapi tidak berpengaruh langsung terhadap investasi properti. Inklusi keuangan tidak berpengaruh signifikan terhadap financial technology maupun investasi properti. Inklusi keuangan tidak berpengaruh signifikan terhadap financial technology maupun investasi properti. Hasil analisis moderasi menunjukkan bahwa financial technology mampu memoderasi pengaruh literasi keuangan terhadap investasi properti, tetapi tidak mampu memoderasi hubungan antara inklusi keuangan dan investasi properti. Temuan ini menunjukkan bahwa financial technology memiliki peran penting dalam mentransformasikan pengetahuan keuangan menjadi perilaku investasi yang nyata pada mahasiswa Generasi Z. Penelitian ini memberikan kontribusi bagi universitas, pemerintah, dan lembaga keuangan dalam meningkatkan literasi keuangan dan perilaku investasi properti mahasiswa di era digital.

Kata Kunci: Literasi Keuangan; Inklusi Keuangan; Teknologi Keuangan; Perilaku Investasi Properti; Mahasiswa Generasi Z.

PENDAHULUAN

Mahasiswa sebagai bagian dari Generasi Z berada pada fase transisi menuju kemandirian ekonomi yang ditandai dengan meningkatnya tanggung jawab dalam mengelola sumber daya keuangan pribadi. Meskipun sebagian besar mahasiswa belum memiliki pendapatan tetap yang konsisten, mereka mulai mengambil berbagai keputusan keuangan, seperti mengelola uang saku, memanfaatkan layanan keuangan digital, menabung, hingga mempertimbangkan investasi untuk masa depan. Namun demikian, berbagai penelitian menunjukkan bahwa tingkat literasi keuangan mahasiswa masih relatif rendah. Mahasiswa sering kali belum memahami konsep dasar pengelolaan keuangan dan investasi secara optimal sehingga berpotensi mengalami kesalahan dalam pengambilan keputusan keuangan (Triane Febriani & Irawansyah, 2025). Kondisi tersebut diperkuat oleh data yang menunjukkan bahwa tingkat literasi keuangan mahasiswa Indonesia sebesar 47,56 persen, lebih rendah dibandingkan rata-rata nasional (ANTARA, 2024).

Perubahan gaya hidup di era digital turut memengaruhi pola pengelolaan keuangan mahasiswa. Kemudahan akses terhadap berbagai platform digital dan layanan transaksi elektronik mendorong perilaku konsumtif yang lebih tinggi dibandingkan perilaku menabung atau berinvestasi. Kemudahan bertransaksi sering kali menyebabkan keputusan keuangan dilakukan secara impulsif tanpa mempertimbangkan risiko jangka panjang. Sebaliknya, individu dengan tingkat literasi keuangan yang baik cenderung mampu memahami risiko investasi, merencanakan keuangan jangka panjang, dan menyesuaikan keputusan investasinya dengan tujuan keuangan yang ingin dicapai (Zainal Abidin dkk., 2025). Literasi keuangan sendiri mencakup pengetahuan, keterampilan, keyakinan, serta sikap yang memengaruhi kemampuan seseorang dalam mengambil keputusan keuangan yang efektif dan bertanggung jawab (Otoritas Jasa Keuangan (OJK), 2024).

Perkembangan teknologi digital yang sangat pesat juga telah mendorong transformasi sistem keuangan global. Teknologi tidak hanya mengubah cara masyarakat melakukan transaksi, tetapi juga membuka akses yang lebih luas terhadap berbagai layanan keuangan formal melalui platform digital dan financial technology (fintech). Sebelum era digital, transaksi keuangan dilakukan secara konvensional dengan keterbatasan ruang dan waktu. Saat ini, berbagai layanan keuangan dapat diakses secara cepat melalui perangkat elektronik sehingga memudahkan masyarakat dalam melakukan aktivitas ekonomi (Syahrani & Islami, 2024). Perubahan ini menciptakan peluang sekaligus tantangan baru dalam pengelolaan keuangan dan investasi, khususnya bagi Generasi Z yang merupakan kelompok pengguna teknologi digital terbesar.

Organisasi internasional seperti Bank Dunia dan OECD menempatkan literasi keuangan dan inklusi keuangan sebagai dua faktor penting dalam mendukung kesejahteraan ekonomi masyarakat. Literasi keuangan dipandang sebagai kemampuan individu dalam memahami, mengevaluasi, dan mengambil keputusan keuangan yang rasional, sedangkan inklusi keuangan merujuk pada akses dan pemanfaatan layanan keuangan formal yang aman, terjangkau, dan sesuai kebutuhan masyarakat (Diva & Anshori, 2024). Berbagai penelitian menunjukkan bahwa kombinasi literasi keuangan dan inklusi keuangan dapat meningkatkan kualitas keputusan investasi dan mendorong stabilitas ekonomi individu dalam jangka panjang.

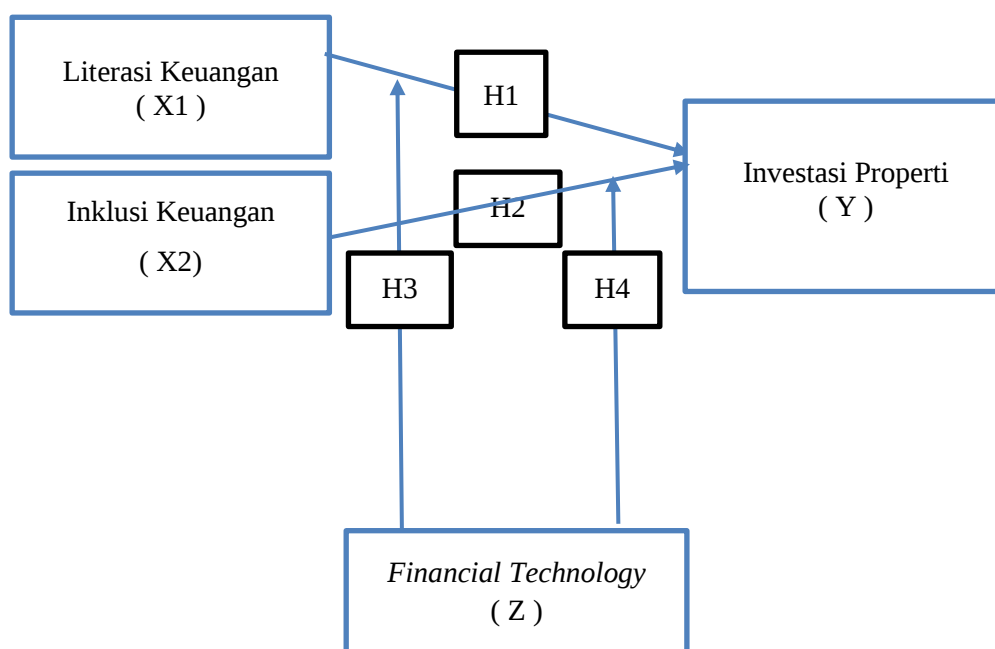
Literasi keuangan masih menjadi tantangan di berbagai negara. Banyak masyarakat yang belum memahami konsep bunga majemuk, inflasi, diversifikasi risiko, maupun perencanaan keuangan jangka panjang. Kondisi ini berkontribusi terhadap rendahnya tingkat tabungan, tingginya utang konsumtif, dan meningkatnya kerentanan terhadap investasi ilegal (Darsono dkk., 2025). Di Indonesia, pemerintah melalui Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terus mendorong peningkatan literasi dan inklusi keuangan. Hasil survei nasional menunjukkan bahwa tingkat inklusi keuangan masyarakat telah meningkat secara signifikan, namun peningkatan tersebut belum sepenuhnya diikuti oleh peningkatan tingkat literasi keuangan. Artinya, masyarakat telah memiliki akses terhadap berbagai produk keuangan formal, tetapi belum sepenuhnya memahami manfaat, risiko, dan konsekuensi penggunaannya.

Penelitian oleh Yofeigo dkk. (2022) menyoroti pentingnya literasi keuangan bagi mahasiswa dalam membentuk perilaku keuangan yang sehat. Penelitian Firmansyah (2022) menjelaskan hubungan antara pengetahuan keuangan dan perilaku keuangan berdasarkan Theory of Planned

Behavior. Sementara itu, penelitian Alwi (2021) menekankan peran fintech dalam memengaruhi perilaku keuangan masyarakat. Penelitian-penelitian tersebut memberikan landasan teoritis yang kuat mengenai hubungan antara literasi keuangan, inklusi keuangan, dan perilaku keuangan. Terdapat beberapa keterbatasan yang menunjukkan adanya research gap. Pertama, sebagian besar penelitian terdahulu lebih berfokus pada perilaku keuangan secara umum, seperti perilaku konsumsi, tabungan, dan pengelolaan keuangan pribadi, sehingga belum secara spesifik mengkaji perilaku investasi properti pada Generasi Z, khususnya mahasiswa. Kedua, penelitian sebelumnya umumnya menganalisis pengaruh langsung literasi keuangan atau inklusi keuangan terhadap perilaku keuangan tanpa mempertimbangkan secara komprehensif peran financial technology (fintech) sebagai faktor yang dapat memperkuat atau memperlemah hubungan tersebut. Ketiga, masih terbatas penelitian yang mengintegrasikan literasi keuangan, inklusi keuangan, dan fintech dalam satu model konseptual untuk menjelaskan perilaku investasi properti mahasiswa sebagai bagian dari Generasi Z.

Peneliti merumuskan perbedaan melalui kajian penelitian terdahulu yang secara khusus mengkaji perilaku investasi properti Generasi Z pada kalangan mahasiswa dalam literatur keuangan di Indonesia. Penelitian ini mengintegrasikan dua faktor utama, yaitu literasi keuangan dan inklusi keuangan, dalam menjelaskan perilaku investasi properti. Penelitian ini juga menempatkan financial technology (fintech) sebagai variabel moderasi, sehingga mampu menjelaskan bagaimana pemanfaatan teknologi keuangan dapat memperkuat atau memperlemah pengaruh literasi keuangan dan inklusi keuangan terhadap keputusan investasi properti. Mekanisme hubungan antara literasi keuangan dan inklusi keuangan terhadap perilaku investasi properti Generasi Z dengan mempertimbangkan peran fintech sebagai variabel moderasi. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya pengembangan teori perilaku keuangan, khususnya Theory of Planned Behavior dalam konteks investasi properti digital, sekaligus memberikan kontribusi praktis bagi lembaga pendidikan, regulator, dan penyedia layanan keuangan dalam meningkatkan kualitas keputusan investasi generasi muda di era digital.

Kerangka teori merupakan landasan konseptual yang digunakan untuk menjelaskan dan memahami hubungan antarvariabel dalam suatu penelitian. Kerangka teori disusun berdasarkan berbagai teori, konsep, serta hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan topik yang diteliti. Melalui kerangka teori, peneliti dapat memberikan gambaran sistematis mengenai bagaimana suatu fenomena dipahami secara ilmiah, sekaligus menjelaskan hubungan logis antara variabel-variabel yang diteliti. Dengan demikian, kerangka teori berfungsi sebagai dasar dalam merumuskan hipotesis penelitian serta sebagai acuan dalam proses analisis dan pembahasan hasil penelitian.



Gambar 1. Model Penelitian.

Hipotesis berfungsi sebagai jawaban sementara atas suatu masalah penelitian berdasarkan landasan teoritis dan studi sebelumnya. Melalui pengumpulan data dan analisis statistik, hipotesis tersebut kemudian dapat diterima atau ditolak.

H_1 : Literasi keuangan berpengaruh terhadap investasi properti mahasiswa.

H_2 : Inklusi keuangan berpengaruh terhadap investasi properti mahasiswa.

H_3 : *Financial technology* memoderasi pengaruh literasi keuangan terhadap investasi properti mahasiswa.

H_4 : *Financial technology* memoderasi pengaruh inklusi keuangan terhadap investasi properti mahasiswa.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian survei, yaitu metode penelitian yang mengumpulkan data secara langsung dari responden melalui kuesioner untuk memperoleh informasi mengenai persepsi, sikap, dan perilaku responden terhadap fenomena yang diteliti (Hasan, 2023). Penelitian survei memungkinkan peneliti memperoleh data empiris dari kelompok tertentu yang kemudian dianalisis secara statistik untuk menguji hipotesis penelitian. Pendekatan ini dipilih karena penelitian bertujuan menganalisis pengaruh literasi keuangan dan inklusi keuangan terhadap perilaku investasi properti mahasiswa serta menguji peran *financial technology* (fintech) sebagai variabel moderasi berdasarkan pengalaman dan persepsi mahasiswa.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian asosiatif kausal. Penelitian asosiatif kuantitatif bertujuan untuk menguji hubungan antarvariabel yang dinyatakan dalam bentuk data numerik dan dianalisis menggunakan teknik statistik (Kumoeo, 2024). Pendekatan ini digunakan untuk menjelaskan arah dan besarnya pengaruh literasi keuangan dan inklusi keuangan terhadap perilaku investasi properti mahasiswa serta mengidentifikasi peran moderasi *financial technology* dalam hubungan tersebut.

Penelitian dilaksanakan di Universitas Bina Sarana Informatika pada mahasiswa aktif program sarjana yang telah menggunakan layanan keuangan digital dan memiliki pengetahuan mengenai investasi. Periode penelitian berlangsung selama 6 bulan dari Januari–Juni 2026, yang meliputi tahap penyusunan instrumen, pengumpulan data, pengolahan data, hingga analisis hasil penelitian.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh mahasiswa aktif Universitas Bina Sarana Informatika yang berlokasi di Kota Jakarta. Teknik pengambilan sampel menggunakan *probability sampling*, sehingga setiap anggota populasi memiliki peluang yang sama untuk terpilih sebagai responden penelitian. Berdasarkan rumus Slovin diperoleh 100 responden jumlah sampel tersebut telah memenuhi persyaratan analisis menggunakan Partial Least Squares-Structural Equation Modeling (PLS-SEM), yang direkomendasikan untuk penelitian dengan model struktural yang melibatkan beberapa konstruk laten dan variabel moderasi.

Data yang digunakan merupakan data primer yang diperoleh secara langsung dari responden melalui penyebaran kuesioner menggunakan Google Forms. Instrumen penelitian disusun berdasarkan indikator literasi keuangan, inklusi keuangan, *financial technology*, dan perilaku investasi properti yang diadaptasi dari penelitian terdahulu. Penggunaan kuesioner daring dipilih untuk memudahkan proses distribusi dan meningkatkan efisiensi pengumpulan data.

Analisis data dilakukan menggunakan metode Partial Least Squares-Structural Equation Modeling (PLS-SEM). Pengujian diawali dengan evaluasi model pengukuran (*outer model*) untuk menilai validitas dan reliabilitas konstruk penelitian. Validitas konvergen dievaluasi melalui nilai *outer loading* $\geq 0,70$ dan *Average Variance Extracted* (AVE) $\geq 0,50$ yang menunjukkan kemampuan indikator dalam menjelaskan konstruk yang diukur (Yarsasi Sri dkk., 2025). Reliabilitas konstruk diuji menggunakan nilai *Composite Reliability* $\geq 0,70$. Selanjutnya, validitas diskriminan diuji menggunakan kriteria Fornell-Larcker dan Heterotrait-Monotrait Ratio (HTMT) dengan nilai HTMT $< 0,90$.

Tahap berikutnya adalah evaluasi model struktural (*inner model*) untuk menguji hubungan antarvariabel laten. Pengujian dilakukan melalui nilai koefisien determinasi (*R-Square/R²*), *effect size* (*F-Square/F²*), *predictive relevance* (*Q-Square/Q²*), serta pengujian hipotesis menggunakan nilai *path*

coefficient, t-statistics, dan p-values melalui prosedur bootstrapping. Nilai R^2 digunakan untuk menunjukkan kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen, sedangkan nilai F^2 digunakan untuk mengukur besarnya pengaruh masing-masing variabel eksogen. Adapun nilai $Q^2 > 0$ menunjukkan bahwa model memiliki kemampuan prediktif yang baik (Hair dkk., 2019).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji validitas dalam penelitian ini terdiri atas dua jenis, yaitu validitas konvergen dan validitas diskriminan. Validitas konvergen digunakan untuk menilai sejauh mana indikator mampu merefleksikan konstruk yang diukur. Pengujian validitas konvergen dilakukan dengan menggunakan parameter utama berupa outer loading dan Average Variance Extracted (AVE). Pengujian validitas dalam penelitian ini dilakukan dengan mengevaluasi nilai outer loading dari setiap indikator pada masing-masing konstruk. Penilaian ini didasarkan pada tingkat korelasi antara skor indikator dengan konstruk yang diukur, yang dianalisis menggunakan bantuan software SmartPLS. Suatu indikator dinyatakan valid dan memenuhi kriteria apabila memiliki nilai outer loading lebih besar dari 0,70 yang menunjukkan bahwa indikator tersebut mampu merepresentasikan konstruk secara baik.

Tabel 1. Faktor Loading Indikator dan AVE

Indicator	Factor loadings	AVE	Indicator	Factor loadings	AVE
M1.1 <- FT	0.851	0.631	X2.2 <- IK	0.854	0.613
M1.2 <- FT	0.738	0.631	X2.3 <- IK	0.752	0.613
M1.3 <- FT	0.810	0.631	X2.4 <- IK	0.706	0.613
M1.4 <- FT	0.787	0.631	X2.5 <- IK	0.825	0.613
M1.5 <- FT	0.781	0.631	Y1.1 <- IP	0.834	0.636
X1.1 <- LK	0.938	0.754	Y1.2 <- IP	0.803	0.636
X1.2 <- LK	0.918	0.754	Y1.3 <- IP	0.779	0.636
X1.3 <- LK	0.795	0.754	Y1.4 <- IP	0.806	0.636
X1.4 <- LK	0.870	0.754	Y1.5 <- IP	0.765	0.636
X1.5 <- LK	0.812	0.754			
X2.1 <- IK	0.768	0.613			

Sumber: Data diolah Peneliti (2026).

Berdasarkan hasil analisis outer model, seluruh indikator pada masing-masing konstruk menunjukkan nilai factor loading yang tinggi, yaitu berada di atas batas minimum yang direkomendasikan ($\geq 0,70$). Pada konstruk LK, nilai loading berkisar antara 0,738 hingga 0,851, yang menunjukkan bahwa seluruh indikator mampu merepresentasikan variabel dengan baik. Konstruk IK memiliki nilai loading yang sangat kuat (0,795–0,938), bahkan beberapa indikator berada di atas 0,90, sehingga mencerminkan kontribusi indikator yang sangat signifikan terhadap variabelnya. Pada konstruk FT, nilai loading berada pada rentang 0,706 hingga 0,854, yang masih memenuhi kriteria validitas konvergen meskipun terdapat indikator dengan nilai mendekati batas bawah. Sementara itu, konstruk IP menunjukkan nilai loading antara 0,765 hingga 0,834, yang juga mengindikasikan konsistensi indikator dalam mengukur konstruk tersebut.

Selain itu, nilai Average Variance Extracted (AVE) untuk seluruh variabel berada di atas 0,50, yaitu FT (0,631), LK (0,754), IK (0,613), dan IP (0,636). Hal ini menunjukkan bahwa masing-masing konstruk memiliki kemampuan yang baik dalam menjelaskan varians indikatornya, sehingga telah memenuhi kriteria validitas konvergen. Secara keseluruhan, hasil ini mengindikasikan bahwa instrumen penelitian yang digunakan sudah valid dan layak untuk digunakan dalam analisis lebih lanjut, karena setiap indikator mampu merefleksikan konstruk yang diukur secara memadai.

Tabel 2. Fornell Lecker

	FT	LK	IK	IP
FT	0.794			
LK	0.918	0.783		
IK	0.592	0.600	0.868	
IP	0.920	0.872	0.583	0.798

Berdasarkan hasil uji validitas diskriminan menggunakan kriteria Fornell-Larcker pada Tabel 2, terlihat bahwa nilai akar kuadrat AVE pada masing-masing konstruk sebagian belum memenuhi kriteria yang disyaratkan. Secara ideal, nilai diagonal (akar kuadrat AVE) harus lebih besar dibandingkan dengan korelasi antar konstruk lainnya dalam satu kolom atau baris. Namun, pada konstruk Literasi Keuangan (LK) dengan nilai 0,794, terdapat korelasi yang lebih tinggi dengan Investasi Properti (IP) sebesar 0,918 dan dengan Literasi Keuangan (LK) sebesar 0,920. Hal yang sama juga terjadi pada konstruk Investasi Properti (IP) dengan nilai akar AVE sebesar 0,783, yang lebih rendah dibandingkan korelasinya dengan LK (0,872) dan FT (0,918).

Konstruk Inklusi Keuangan (IK) menunjukkan hasil yang memenuhi kriteria, di mana nilai akar AVE sebesar 0,868 lebih tinggi dibandingkan korelasinya dengan konstruk lain (0,592; 0,600; dan 0,583). Namun, konstruk Literasi Keuangan (LK) dengan nilai 0,798 juga tidak memenuhi kriteria karena memiliki korelasi yang lebih tinggi dengan FT (0,920) dan LK (0,872). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa sebagian besar konstruk dalam model, kecuali IK, belum memiliki validitas diskriminan yang baik, sehingga terdapat indikasi bahwa masing-masing konstruk belum mampu membedakan secara memadai dengan konstruk lainnya dalam model penelitian. Hal ini menunjukkan perlunya evaluasi lebih lanjut terhadap indikator atau model pengukuran yang digunakan

Tabel 3. Hasil uji HTMT

	Heterotrait-monotrait ratio (HTMT)
IP <-> FT	1.084
IK <-> FT	0.664
IK <-> IP	0.674
LK <-> FT	1.075
LK <-> IP	1.026
LK <-> IK	0.650

Berdasarkan hasil uji validitas diskriminan menggunakan metode Heterotrait-Monotrait Ratio (HTMT) pada Tabel 3, tidak seluruh pasangan konstruk memenuhi kriteria yang disyaratkan. Nilai HTMT yang baik seharusnya berada di bawah ambang batas 0,90 (atau lebih ketat < 0,85), yang menunjukkan adanya perbedaan yang memadai antar konstruk.

Pasangan konstruk Investasi Properti (IP) dengan Literasi Keuangan (LK) memiliki nilai HTMT sebesar 1,084, melebihi batas yang ditentukan. Pasangan Literasi Keuangan (LK) dengan BA sebesar 1,075 serta LK dengan IP sebesar 1,026 juga menunjukkan nilai di atas ambang batas. Nilai-nilai tersebut mengindikasikan adanya masalah validitas diskriminan karena konstruk memiliki tingkat kemiripan yang tinggi sehingga sulit dibedakan secara empiris.

Pasangan konstruk Inklusi Keuangan (IK) dengan FT (0,664), IK dengan IP (0,674), serta LK dengan IK (0,650) berada di bawah ambang batas yang ditetapkan. Kondisi ini menunjukkan bahwa konstruk IK memiliki kemampuan diskriminasi yang baik terhadap konstruk lainnya.

Tabel 4. Nilai Cross Loading

	FT	IP	IK	LK
M1.1	0.851	0.761	0.410	0.788
M1.2	0.738	0.720	0.513	0.674
M1.3	0.810	0.752	0.473	0.791
M1.4	0.787	0.722	0.547	0.716
M1.5	0.781	0.689	0.411	0.676
X1.1	0.602	0.608	0.938	0.620
X1.2	0.545	0.545	0.918	0.519
X1.3	0.509	0.527	0.795	0.484
X1.4	0.427	0.435	0.870	0.423
X1.5	0.455	0.460	0.812	0.450
X2.1	0.697	0.768	0.471	0.636
X2.2	0.791	0.854	0.569	0.768
X2.3	0.681	0.752	0.375	0.629
X2.4	0.686	0.706	0.442	0.672
X2.5	0.732	0.825	0.478	0.698
Y1.1	0.748	0.730	0.429	0.834
Y1.2	0.745	0.717	0.532	0.803
Y1.3	0.732	0.716	0.416	0.779
Y1.4	0.736	0.635	0.483	0.806
Y1.5	0.708	0.678	0.466	0.765

Berdasarkan hasil uji cross loading pada Tabel 4.9, terlihat bahwa sebagian indikator telah memiliki nilai loading tertinggi pada konstruk yang diukur. Indikator konstruk Financial Technology (FT) (M1.1–M1.5) menunjukkan nilai loading terbesar pada FT, meskipun beberapa indikator memiliki nilai yang cukup dekat dengan konstruk Investasi Properti (IP) dan Literasi Keuangan (LK).

Indikator konstruk Inklusi Keuangan (IK) (X1.1–X1.5) menunjukkan nilai loading yang paling tinggi pada IK dibandingkan dengan konstruk lainnya, dengan selisih yang cukup jelas. Kondisi ini menunjukkan bahwa indikator IK mampu membedakan konstraknya dengan baik.

Indikator konstruk Investasi Properti (IP) (X2.1–X2.5) memiliki nilai loading tertinggi pada IP, tetapi beberapa indikator juga menunjukkan nilai yang relatif tinggi pada BA dan LK, sehingga perbedaannya tidak terlalu besar. Indikator konstruk Literasi Keuangan (LK) (Y1.1–Y1.5) menunjukkan nilai loading tertinggi pada LK, namun masih terdapat kedekatan nilai dengan konstruk BA dan IP.

Tabel 5. Hasil uji Cronbach alpha

	Cronbach's alpha	Composite reliability (rho_a)	Keterangan
FT	0.853	0.856	Reliabel
IP	0.840	0.845	Reliabel
IK	0.917	0.931	Reliabel
LK	0.857	0.857	Reliabel

Berdasarkan hasil uji reliabilitas pada Tabel 5, seluruh konstruk dalam penelitian menunjukkan nilai Cronbach's alpha dan composite reliability (rho_a) yang berada di atas batas minimum yang disyaratkan, yaitu 0,70. Konstruk Financial Technology (FT) memiliki nilai Cronbach's alpha sebesar

0,853 dan composite reliability sebesar 0,856. Konstruk Investasi Properti (IP) menunjukkan nilai Cronbach's alpha sebesar 0,840 dan composite reliability sebesar 0,845.

Konstruk Inklusi Keuangan (IK) memiliki nilai Cronbach's alpha sebesar 0,917 dan composite reliability sebesar 0,931, yang menunjukkan tingkat reliabilitas yang sangat tinggi. Konstruk Literasi Keuangan (LK) juga memiliki nilai Cronbach's alpha dan composite reliability masing-masing sebesar 0,857.

Tabel 6. Hasil uji R Square

	R-square	R-square adjusted
FT	0.846	0.843
LK	0.853	0.849

Berdasarkan hasil uji R Square pada Tabel 4.11, diketahui bahwa konstruk Financial Technology (FT) memiliki nilai R-square sebesar 0,846 dan R-square adjusted sebesar 0,843. Nilai ini menunjukkan bahwa variabel FT mampu dijelaskan oleh variabel-variabel independen dalam model sebesar 84,6%, sedangkan sisanya sebesar 15,4% dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian. Nilai adjusted yang mendekati R-square mengindikasikan bahwa model yang digunakan cukup stabil dan tidak mengalami bias yang signifikan akibat jumlah variabel.

Konstruk Literasi Keuangan (LK) memiliki nilai R-square sebesar 0,853 dan R-square adjusted sebesar 0,849. Nilai tersebut menunjukkan bahwa sebesar 85,3% variasi LK dapat dijelaskan oleh variabel-variabel dalam model, sementara 14,7% sisanya dipengaruhi oleh faktor lain di luar penelitian.

Tabel 7. Hasil uji F Square

	f-square
FT -> IP	0.590
LK -> FT	3.222
LK -> IP	0.025
IK -> FT	0.017
IK -> IP	0.009

Berdasarkan hasil uji F Square pada Tabel 7, terlihat besarnya pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen dalam model. Nilai f-square digunakan untuk mengukur ukuran efek dengan kriteria 0,02 (kecil), 0,15 (sedang), dan 0,35 (besar).

Hubungan Financial Technology (FT) terhadap Investasi Properti (IP) memiliki nilai sebesar 0,590 yang termasuk dalam kategori besar, menunjukkan bahwa FT memberikan pengaruh yang kuat terhadap Investasi Properti (IP). Hubungan Literasi Keuangan (LK) terhadap Financial Technology (FT) memiliki nilai sebesar 3,222 yang menunjukkan efek sangat besar, sehingga LK menjadi variabel yang paling dominan dalam menjelaskan FT.

Hubungan Literasi Keuangan (LK) terhadap Investasi Properti (IP) memiliki nilai sebesar 0,025 yang termasuk dalam kategori kecil. Hubungan Inklusi Keuangan (IK) terhadap FT sebesar 0,017 dan IK terhadap IP sebesar 0,009 juga berada pada kategori kecil. Nilai-nilai tersebut menunjukkan bahwa pengaruh IK terhadap FT dan IP relatif lemah dalam model.

Tabel 8. Hasil uji Q Square

	Q-square
FT	0.216

Berdasarkan hasil uji Q Square pada Tabel 8, konstruk Financial Technology (FT) memiliki nilai Q-square sebesar 0,216. Nilai Q-square digunakan untuk mengukur kemampuan prediktif model, di mana nilai di atas 0 menunjukkan bahwa model memiliki relevansi prediktif. Nilai sebesar 0,216 menunjukkan bahwa model memiliki kemampuan prediksi yang baik terhadap konstruk FT.

Berdasarkan kriteria umum, nilai Q-square sebesar 0,02 dikategorikan kecil, 0,15 sedang, dan 0,35 besar. Nilai 0,216 termasuk dalam kategori sedang, yang berarti model memiliki tingkat relevansi prediktif yang cukup memadai.

Tabel 9. Hasil uji VIF Multikolinearitas

	VIF
FT -> IP	6.497
LK -> FT	1.563
LK -> IP	6.599
IK -> FT	1.563
IK -> IP	1.589

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas menggunakan nilai Variance Inflation Factor (VIF) pada Tabel 9, terlihat bahwa tidak seluruh hubungan dalam model terbebas dari masalah multikolinearitas. Nilai VIF yang direkomendasikan umumnya berada di bawah 5, meskipun beberapa peneliti masih mentoleransi nilai hingga 10. Hubungan Financial Technology (FT) terhadap Investasi Properti (IP) memiliki nilai VIF sebesar 6,497, sedangkan hubungan Literasi Keuangan (LK) terhadap Investasi Properti (IP) memiliki nilai VIF sebesar 6,599. Kedua nilai tersebut melebihi batas ideal 5, sehingga mengindikasikan adanya korelasi yang cukup tinggi antarvariabel prediktor yang memengaruhi Investasi Properti. Kondisi ini menunjukkan bahwa terdapat potensi tumpang tindih informasi atau kemiripan kontribusi antara variabel-variabel tersebut dalam menjelaskan variabel dependen. Sementara itu, hubungan Literasi Keuangan (LK) terhadap Financial Technology (FT) dan Inklusi Keuangan (IK) terhadap Financial Technology (FT) masing-masing memiliki nilai VIF sebesar 1,563, sedangkan hubungan Inklusi Keuangan (IK) terhadap Investasi Properti (IP) memiliki nilai VIF sebesar 1,589. Nilai-nilai tersebut berada jauh di bawah batas yang direkomendasikan, sehingga menunjukkan bahwa tidak terdapat masalah multikolinearitas pada hubungan tersebut. Secara keseluruhan, model penelitian masih dapat digunakan untuk analisis lebih lanjut, namun perlu kehati-hatian dalam menginterpretasikan hubungan yang memiliki nilai VIF di atas batas ideal karena adanya indikasi korelasi yang relatif tinggi antarvariabel independen dalam model.

Tabel 10. Hasil uji Model Fit

	Saturated model	Estimated model
SRMR	0.068	0.068
d_ULS	0.967	0.967
d_G	0.709	0.709
Chi-square	386.371	386.371
NFI	0.790	0.790

Berdasarkan hasil uji model fit pada Tabel 10, dapat diketahui bahwa nilai Standardized Root Mean Square Residual (SRMR) pada saturated model dan estimated model sebesar 0,068. Nilai ini berada di bawah batas 0,08, sehingga menunjukkan bahwa model memiliki tingkat kesesuaian yang baik.

Nilai d_ULS sebesar 0,967 dan d_G sebesar 0,709 menunjukkan tingkat perbedaan antara matriks kovarians empiris dan model yang relatif kecil, sehingga mengindikasikan model yang cukup baik. Nilai Chi-square sebesar 386,371 menunjukkan adanya perbedaan antara data dan model, namun dalam analisis berbasis PLS nilai ini tidak menjadi acuan utama dalam menilai kesesuaian model. Nilai Normed Fit Index (NFI) sebesar 0,790 menunjukkan bahwa model memiliki tingkat kecocokan yang cukup, meskipun belum mencapai nilai ideal $\geq 0,90$.

Tabel 11. Hasil uji Hipotesis

	T statistics (O/STDEV)	P values	Path Coefficeint	Keterangan
FT -> IP	4.746	0.000	0.750	Diterima
LK -> FT	19.118	0.000	0.880	Diterima
LK -> IP	0.909	0.363	0.156	Ditolak
IK -> FT	1.237	0.216	0.063	Ditolak
IK -> IP	0.920	0.357	0.045	Ditolak

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis menggunakan metode bootstrapping pada SmartPLS, diperoleh hasil bahwa tidak semua hubungan antarvariabel dalam model penelitian menunjukkan pengaruh yang signifikan. Hubungan Financial Technology (FT) terhadap Investasi Properti (IP) memiliki nilai *T-statistics* sebesar 4,746, *P-values* sebesar 0,000, dan *path coefficient* sebesar 0,750. Nilai tersebut memenuhi kriteria signifikansi karena *T-statistics* lebih besar dari 1,96 dan *P-values* lebih kecil dari 0,05. Koefisien jalur yang positif menunjukkan bahwa semakin tinggi pemanfaatan financial technology, maka semakin tinggi pula kecenderungan mahasiswa Generasi Z untuk melakukan investasi properti. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa financial technology berpengaruh terhadap investasi properti diterima.

Hubungan Literasi Keuangan (LK) terhadap Financial Technology (FT) menunjukkan nilai *T-statistics* sebesar 19,118, *P-values* sebesar 0,000, dan *path coefficient* sebesar 0,880. Hasil ini menunjukkan pengaruh positif dan signifikan yang sangat kuat. Temuan tersebut mengindikasikan bahwa mahasiswa yang memiliki tingkat literasi keuangan yang baik cenderung lebih memahami manfaat, risiko, dan cara penggunaan layanan keuangan digital sehingga lebih aktif memanfaatkan berbagai platform financial technology dalam aktivitas keuangannya. Oleh karena itu, hipotesis yang menyatakan bahwa literasi keuangan berpengaruh terhadap financial technology diterima.

Hubungan Literasi Keuangan (LK) terhadap Investasi Properti (IP) memperoleh nilai *T-statistics* sebesar 0,909, *P-values* sebesar 0,363, dan *path coefficient* sebesar 0,156. Nilai tersebut tidak memenuhi kriteria signifikansi karena *T-statistics* lebih kecil dari 1,96 dan *P-values* lebih besar dari 0,05. Meskipun arah hubungan positif, pengaruh literasi keuangan terhadap investasi properti tidak signifikan secara statistik. Hasil ini menunjukkan bahwa pengetahuan dan pemahaman keuangan yang dimiliki mahasiswa belum cukup untuk mendorong keputusan investasi properti secara langsung. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan bahwa literasi keuangan berpengaruh terhadap investasi properti ditolak.

Hubungan Inklusi Keuangan (IK) terhadap Financial Technology (FT) menunjukkan nilai *T-statistics* sebesar 1,237, *P-values* sebesar 0,216, dan *path coefficient* sebesar 0,063. Hasil tersebut menunjukkan bahwa akses terhadap layanan keuangan formal belum mampu meningkatkan penggunaan financial technology secara signifikan di kalangan mahasiswa. Nilai signifikansi yang tidak terpenuhi menyebabkan hipotesis yang menyatakan bahwa inklusi keuangan berpengaruh terhadap financial technology ditolak.

Hubungan Inklusi Keuangan (IK) terhadap Investasi Properti (IP) memiliki nilai *T-statistics* sebesar 0,920, *P-values* sebesar 0,357, dan *path coefficient* sebesar 0,045. Nilai tersebut menunjukkan bahwa pengaruh inklusi keuangan terhadap investasi properti tidak signifikan secara statistik. Temuan ini mengindikasikan bahwa kemudahan akses terhadap produk dan layanan keuangan formal belum menjadi faktor yang cukup kuat untuk mendorong mahasiswa melakukan investasi properti. Oleh karena itu, hipotesis yang menyatakan bahwa inklusi keuangan berpengaruh terhadap investasi properti ditolak. Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa financial technology menjadi faktor utama yang memengaruhi investasi properti mahasiswa, sedangkan literasi keuangan berperan secara tidak langsung melalui peningkatan pemanfaatan financial technology.

Tabel 12. Hasil Uji Moderasi

	T statistics (O/STDEV)	P values	Keterangan
LK → FT → IP	4.897	0.000	Diterima
IK → FT → IP	1.146	0.252	Ditolak

Berdasarkan hasil uji moderasi pada Tabel 12, diketahui bahwa Financial Technology (FT) tidak mampu memoderasi seluruh hubungan antarvariabel dalam model penelitian. Pengujian moderasi dilakukan dengan melihat nilai T-statistics dan P-values, di mana hubungan moderasi dinyatakan signifikan apabila memiliki nilai T-statistics lebih besar dari 1,96 dan nilai P-values lebih kecil dari 0,05.

Hasil pengujian menunjukkan bahwa jalur moderasi Literasi Keuangan (LK) terhadap Investasi Properti (IP) melalui Financial Technology (FT) memiliki nilai T-statistics sebesar 4,897 dan P-values sebesar 0,000. Nilai tersebut memenuhi kriteria signifikansi, sehingga hipotesis moderasi diterima. Temuan ini menunjukkan bahwa Financial Technology mampu memoderasi pengaruh Literasi Keuangan terhadap Investasi Properti. Dengan kata lain, mahasiswa yang memiliki tingkat literasi keuangan yang baik cenderung lebih mampu memanfaatkan layanan teknologi keuangan, yang pada akhirnya mendorong peningkatan minat dan keputusan investasi properti. Hasil ini mengindikasikan bahwa Financial Technology berperan sebagai mekanisme penghubung yang memperkuat transformasi pengetahuan keuangan menjadi perilaku investasi yang nyata.

Jalur moderasi Inklusi Keuangan (IK) terhadap Investasi Properti (IP) melalui Financial Technology (FT) menunjukkan nilai T-statistics sebesar 1,146 dan P-values sebesar 0,252. Nilai tersebut tidak memenuhi kriteria signifikansi karena nilai T-statistics lebih kecil dari 1,96 dan nilai P-values lebih besar dari 0,05. Oleh karena itu, hipotesis moderasi ditolak. Hasil ini menunjukkan bahwa Financial Technology tidak mampu memoderasi hubungan antara Inklusi Keuangan dan Investasi Properti. Temuan tersebut mengindikasikan bahwa akses mahasiswa terhadap layanan keuangan formal belum secara otomatis mendorong pemanfaatan teknologi keuangan yang dapat meningkatkan keputusan investasi properti.

Financial technology terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap investasi properti mahasiswa Generasi Z. Temuan ini menunjukkan bahwa penggunaan teknologi keuangan mampu meningkatkan akses mahasiswa terhadap informasi investasi, layanan pembiayaan, simulasi perencanaan keuangan, serta berbagai instrumen investasi yang sebelumnya sulit dijangkau. Perspektif Technology Acceptance Model (TAM) menjelaskan bahwa persepsi kemudahan penggunaan dan persepsi kemanfaatan teknologi akan mendorong individu untuk mengadopsi teknologi dalam aktivitas ekonomi dan keuangan. Mahasiswa yang memanfaatkan fintech cenderung memiliki akses yang lebih cepat terhadap informasi pasar dan peluang investasi sehingga lebih mudah mengambil keputusan investasi properti. Hasil penelitian ini sejalan dengan temuan Suryanto dan Rasmini (2021) yang menyatakan bahwa pemanfaatan financial technology mampu meningkatkan perilaku keuangan dan keputusan investasi generasi muda melalui kemudahan akses layanan keuangan digital (Suryanto & Rasmini, 2021).

Literasi keuangan menunjukkan pengaruh positif dan signifikan terhadap financial technology. Kondisi ini mengindikasikan bahwa mahasiswa yang memiliki tingkat pemahaman keuangan yang baik cenderung lebih mampu memahami manfaat, risiko, dan mekanisme penggunaan layanan keuangan digital. Pengetahuan mengenai pengelolaan keuangan, investasi, dan risiko memungkinkan individu melakukan evaluasi yang lebih rasional terhadap teknologi yang digunakan dalam aktivitas finansial. Teori perilaku keuangan menjelaskan bahwa pengetahuan keuangan merupakan sumber daya kognitif yang memengaruhi kemampuan seseorang dalam memanfaatkan instrumen keuangan modern secara efektif. Temuan ini sejalan dengan penelitian Hasan et al. (2023) yang menemukan bahwa individu dengan tingkat literasi keuangan yang tinggi memiliki kecenderungan lebih besar untuk menggunakan layanan keuangan digital dalam mendukung aktivitas pengelolaan keuangan dan investasi (Hasan et al., 2023).

Literasi keuangan tidak berpengaruh langsung terhadap investasi properti mahasiswa. Hasil tersebut menunjukkan bahwa pengetahuan keuangan yang dimiliki mahasiswa belum cukup untuk mendorong tindakan investasi pada aset riil seperti properti. Teori Theory of Planned Behavior (TPB) menjelaskan bahwa perilaku aktual tidak hanya dipengaruhi oleh pengetahuan atau sikap, tetapi juga oleh persepsi kontrol perilaku dan ketersediaan sumber daya yang memungkinkan seseorang melakukan tindakan tersebut. Mahasiswa umumnya masih menghadapi keterbatasan modal, pendapatan, pengalaman investasi, dan akses pembiayaan sehingga pengetahuan yang dimiliki belum dapat diwujudkan menjadi keputusan investasi properti. Temuan ini mendukung penelitian Oktarina dan Nengsih (2023) yang menemukan bahwa literasi keuangan tidak selalu menghasilkan perilaku investasi apabila tidak didukung oleh faktor pendukung lain seperti kemampuan finansial dan akses terhadap instrumen investasi yang sesuai (Oktarina & Nengsih, 2023).

Inklusi keuangan tidak berpengaruh signifikan terhadap financial technology. Temuan ini menunjukkan bahwa kepemilikan akses terhadap layanan keuangan formal belum tentu meningkatkan penggunaan teknologi keuangan secara optimal. Mahasiswa yang memiliki rekening bank, dompet digital, atau layanan keuangan lainnya belum tentu memanfaatkan layanan tersebut untuk aktivitas keuangan yang lebih produktif. Konsep inklusi keuangan menekankan pentingnya akses dan penggunaan layanan keuangan formal, namun kualitas penggunaan layanan tersebut menjadi faktor yang lebih menentukan dibandingkan sekadar ketersediaan akses. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Sunarya (2022) yang menunjukkan bahwa akses terhadap layanan keuangan belum tentu mendorong penggunaan teknologi keuangan apabila tidak diiringi oleh persepsi manfaat dan kesiapan pengguna dalam mengadopsi teknologi tersebut (Sunarya, 2022).

Inklusi keuangan juga tidak berpengaruh signifikan terhadap investasi properti mahasiswa. Kondisi ini mengindikasikan bahwa kemudahan memperoleh akses terhadap produk dan layanan keuangan formal belum cukup untuk mendorong mahasiswa melakukan investasi properti. Investasi properti memerlukan komitmen finansial jangka panjang, kemampuan perencanaan keuangan, serta kesiapan menghadapi risiko investasi yang relatif tinggi. Kepemilikan akses terhadap layanan keuangan lebih banyak dimanfaatkan mahasiswa untuk kebutuhan transaksi harian dibandingkan untuk aktivitas investasi. Temuan ini sejalan dengan penelitian Setyawati (2025) yang menunjukkan bahwa inklusi keuangan tidak selalu berpengaruh terhadap perilaku keuangan yang produktif apabila tidak disertai kemampuan memahami dan memanfaatkan produk keuangan secara optimal (Setyawati, 2025).

Peran financial technology sebagai moderator antara literasi keuangan dan investasi properti menunjukkan hasil yang signifikan. Kondisi ini menjelaskan bahwa financial technology menjadi sarana yang mampu mengubah pengetahuan keuangan menjadi perilaku investasi yang nyata. Mahasiswa yang memiliki tingkat literasi keuangan tinggi cenderung lebih mudah memanfaatkan berbagai platform digital untuk memperoleh informasi investasi, melakukan analisis risiko, serta mengakses layanan pembiayaan dan investasi. Perspektif TPB menjelaskan bahwa keberadaan teknologi dapat meningkatkan persepsi kontrol perilaku sehingga individu lebih percaya diri dalam melakukan tindakan investasi. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Zen et al. (2023) yang menemukan bahwa financial technology mampu memperkuat hubungan antara literasi keuangan dan perilaku keuangan melalui kemudahan akses, efisiensi transaksi, dan peningkatan kualitas pengambilan keputusan finansial (Zen et al., 2023).

Financial technology tidak mampu memoderasi hubungan antara inklusi keuangan dan investasi properti mahasiswa. Hasil ini menunjukkan bahwa akses terhadap layanan keuangan formal belum cukup untuk mendorong penggunaan fintech yang berorientasi pada investasi. Mahasiswa mungkin telah memiliki akses ke berbagai produk keuangan, tetapi akses tersebut belum dimanfaatkan untuk tujuan investasi jangka panjang. Temuan ini menunjukkan bahwa pemanfaatan fintech lebih dipengaruhi oleh kemampuan dan pemahaman individu dibandingkan sekadar kepemilikan akses terhadap layanan keuangan. Hasil penelitian ini mendukung temuan Bongomin et al. (2021) yang menyatakan bahwa manfaat inklusi keuangan terhadap perilaku ekonomi produktif akan lebih efektif apabila didukung oleh tingkat literasi keuangan yang memadai, karena literasi keuangan berfungsi

sebagai mekanisme yang memungkinkan individu memanfaatkan akses keuangan secara optimal (Bongomin et al., 2021).

Secara teoritis, penelitian ini memperkaya kajian Theory of Planned Behavior (TPB) dan literatur perilaku keuangan dengan menunjukkan bahwa hubungan antara literasi keuangan dan investasi tidak selalu bersifat langsung. Financial technology terbukti menjadi mekanisme yang menjembatani transformasi pengetahuan keuangan menjadi perilaku investasi aktual. Temuan ini memberikan kontribusi baru dalam pengembangan model perilaku investasi Generasi Z pada era digital.

Secara praktis, hasil penelitian memberikan implikasi bagi perguruan tinggi untuk memperkuat program pendidikan literasi keuangan yang terintegrasi dengan pemanfaatan teknologi keuangan. Pembelajaran tidak hanya berfokus pada konsep keuangan, tetapi juga pada praktik penggunaan aplikasi keuangan digital yang mendukung investasi. Bagi pemerintah dan regulator, hasil penelitian menunjukkan pentingnya mendorong pengembangan ekosistem fintech yang edukatif, aman, dan mudah diakses oleh generasi muda. Sementara itu, bagi perusahaan fintech, temuan ini menjadi dasar untuk mengembangkan fitur edukasi investasi yang lebih interaktif sehingga dapat membantu mahasiswa memahami dan mempraktikkan investasi secara bertahap.

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu diperhatikan. Pertama, jumlah responden yang digunakan relatif terbatas, yaitu 100 mahasiswa, sehingga hasil penelitian belum dapat digeneralisasikan secara luas pada seluruh populasi mahasiswa Generasi Z di Indonesia. Kedua, penelitian menggunakan pendekatan survei dengan data yang diperoleh melalui kuesioner persepsi, sehingga terdapat kemungkinan munculnya bias subjektivitas responden dalam memberikan jawaban. Ketiga, penelitian hanya menggunakan variabel literasi keuangan, inklusi keuangan, financial technology, dan investasi properti, sehingga belum mempertimbangkan faktor lain yang berpotensi memengaruhi keputusan investasi, seperti pendapatan, pengaruh keluarga, persepsi risiko, self-efficacy, gaya hidup, dan kondisi ekonomi. Keempat, hasil evaluasi validitas diskriminan menunjukkan masih terdapat beberapa konstruk yang memiliki tingkat korelasi tinggi sehingga perlu dilakukan penyempurnaan instrumen pengukuran pada penelitian selanjutnya. Oleh karena itu, penelitian mendatang disarankan untuk menggunakan jumlah sampel yang lebih besar, melibatkan responden dari berbagai perguruan tinggi dan wilayah, serta menambahkan variabel lain yang relevan agar mampu memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai faktor-faktor yang memengaruhi investasi properti Generasi Z di era digital.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa financial technology (fintech) merupakan faktor yang berperan penting dalam meningkatkan investasi properti mahasiswa Generasi Z. Hasil penelitian menunjukkan bahwa fintech berpengaruh positif dan signifikan terhadap investasi properti, serta literasi keuangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pemanfaatan fintech. Namun, literasi keuangan tidak berpengaruh langsung terhadap investasi properti, demikian pula inklusi keuangan yang tidak berpengaruh signifikan baik terhadap fintech maupun investasi properti. Temuan ini mengindikasikan bahwa pengetahuan keuangan yang dimiliki mahasiswa belum secara otomatis mendorong keputusan investasi properti tanpa adanya dukungan teknologi yang memudahkan akses informasi, perencanaan, dan pelaksanaan investasi. Hasil uji moderasi juga membuktikan bahwa fintech mampu memoderasi pengaruh literasi keuangan terhadap investasi properti secara signifikan, sehingga fintech berperan sebagai jembatan yang mengubah pengetahuan keuangan menjadi perilaku investasi yang nyata. Sebaliknya, fintech tidak mampu memoderasi hubungan antara inklusi keuangan dan investasi properti. Oleh karena itu, upaya peningkatan investasi properti di kalangan mahasiswa Generasi Z perlu difokuskan pada penguatan literasi keuangan yang diintegrasikan dengan pemanfaatan teknologi keuangan, sehingga mahasiswa dapat mengambil keputusan investasi yang lebih efektif, rasional, dan berorientasi pada tujuan keuangan jangka panjang.

DAFTAR PUSTAKA

- Adillah, S., & Artikel, S. (2023). *Journal of Science Education and Management Business kesejahteraan pegawai dan disiplin kerja terhadap produktivitas kerja melalui kepuasan kerja*. <https://rcf-indonesia.org/jurnal/index.php/JOSEAMB>
- ANTARA. (2024, January 22). *OJK: Tingkat literasi keuangan pelajar di bawah rata-rata nasional*.
- Atkinson, A., & Messy, F. (2022). Financial literacy and financial behaviour: Evidence from the OECD/INFE survey. *International Journal of Consumer Studies*, 46(3), 890–905. <https://doi.org/10.1111/ijcs.12789>
- Badan Pusat Statistik Kota Kupang. (2025). *Kota Kupang Dalam Angka 2025*.
- Basha, S. A., Elgammal, M. M., & Abuzayed, B. M. (2021). Online peer-to-peer lending: A review of the literature. *Electronic Commerce Research and Applications*, 48, 101069.
- Bongomin, G. O. C., Ntayi, J. M., Munene, J. C., & Akol, C. M. (2021). Financial intermediation and financial inclusion of poor households: Mediating role of financial literacy. *International Journal of Social Economics*, 48(2), 265–284. <https://doi.org/10.1108/IJSE-07-2019-0450>
- Darsono, S. N. A. C., Rizarda, M., & Johari, S. M. (2025). Fenomena Paylater di Kalangan Mahasiswa: Gaya Hidup, Sosial, dan Motivasi Hedonisme sebagai Pemicu Perilaku Konsumtif. *Reviu Akuntansi Dan Bisnis Indonesia*, 9(1), 125–138. <https://doi.org/10.18196/rabin.v9i1.26015>
- Dianti, E., Indriasari, I., & P, R. H. U. (2023). *Analisis Faktor yang Mempengaruhi Perilaku Manajemen Keuangan Mahasiswa*. 2(2), 59–70.
- Dityarukmana, F. (2025). Financial literacy, financial knowledge, and financial attitudes as antecedents of financial management behavior. *Journal of Management and Business Insight*, 3(1), 47–55. <https://doi.org/10.12928/jombi.v3i1.1633>
- Eka Junia, E., Herdiana, I., Dewi, I., Rosadi Putra, R., Puspita Sari, N., & Pelita Bangsa, U. (n.d.). *Margin: Jurnal Lentera Manajemen Keuangan JLMK Pengaruh Literasi Keuangan Terhadap Perilaku Keuangan dengan moderasi Inklusi Keuangan dan Moderasi Financial Technology*. Retrieved <https://lenteranusa.id/>
- Fatimah, H. N., & Nurtantiono, A. (2022). The Influence of Brand Image, Promotion, Price, and Service Quality on Purchase Decisions (FinTech Application Users). *Jurnal Sinar Manajemen*, 9(1), 106–133.
- Gozali Gzaliozali. (2025). *Pengantar Theory of Planned Behavior*. Borneo Novelvy Publishing.
- Grohmann, A. (2022). Financial literacy and financial behavior: Evidence from emerging economies. *Emerging Markets Review*, 50, 100834. <https://doi.org/10.1016/j.ememar.2021.100834>
- Gulo, N. K., & Hendrajaya, H. (2025). Pengaruh Financial Technology terhadap Perilaku Keuangan Mahasiswa di Era Digital. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 7(4), 1630–1636. <https://doi.org/10.34007/jehss.v7i4.2626>
- Gunawan, A. (2023). The Influence of Financial Literacy, Lifestyle and Self Control on Consumptive Behavior of Management Study Program Students, Faculty of Economics and Business Universitas Muhammadiyah Sumatera utara. *International Journal Reglement & Society*, 4(1), 71–80. <http://jurnal.bundamedia grup.co.id/index.php/ijrs>
- Hanifah, T. R., & Mukhlis, I. (2022). Pengaruh Efektivitas, Hedonis, Kemanfaatan, Dan Kepercayaan Terhadap Minat Mahasiswa Universitas Negeri Malang Dalam Menggunakan Layanan FinTechpay: Pendekatan Technology Acceptance Model. *Ecobisma (Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Manajemen)*, 9(2), 69–83. <https://doi.org/10.36987/ecobi.v9i2.2711>
- Hasan, M., Le, T., & Hoque, A. (2023). Financial literacy and financial management behavior among young adults: The moderating role of digital financial services. *Journal of Behavioral and Experimental Finance*, 37, 100715. <https://doi.org/10.1016/j.jbef.2022.100715>
- Karamaha, R., Bailusy, M. N., & Taslim, F. A. (2023). PENGARUH LITERASI KEUANGAN, INKLUSI KEUANGAN DAN GAYA HIDUP HEDONISME TERHADAP PENGELOLAAN KEUANGAN MAHASISWA. In *Jurnal Studi Manajemen Organisasi* (Vol. 20, Number 1). <http://ejournal.undip.ac.id/index.php/smo>

- Kumoro, C. J., Ryandini, E. Y., & Samin, N. (2024). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Adopsi Pembayaran QR Code (QRIS) di Toko Fisik. *Journal of Innovation in Management, Accounting and Business*, 3(2), 97–112
- Maulid Yusuf, M. F., Garusu, I. A., Hamid, A., Rauf, D. M., & Sari, I. M. (2024). Dampak Penutupan Tiktok Shop Terhadap Pengguna Dan Pelaku Bisnis Dalam E-Commerce. *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial Dan Pendidikan (JISDIK)*, 2(1), 1–8.
- Mawardani, F., & Dwijayanti, R. (2021). Pengaruh Persepsi Kemudahan Penggunaan dan Promosi Cashback Terhadap Minat Mahasiswa Dalam Menggunakan Dompot Digital FinTechpay Pada Aplikasi FinTech. *Jurnal Pendidikan Tata Niaga (JPTN)*, 9(3), 1455–1463.
- Nanziri, E. L., & Leibbrandt, M. (2022). Measuring and profiling financial literacy in developing countries. *World Development*, 152, 105807. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2021.105807>
- Oktarina, M., & Nengsih, N. (2023). Pengaruh Persepsi dan Preferensi Mahasiswa Terhadap Perilaku Investasi di Galeri Investasi Syariah. 10–20.
- Ong, V., & Nuryasman. (2022). Pengaruh Persepsi Risiko, Persepsi Kemudahan, Dan Literasi Keuangan Terhadap Minat Penggunaan LINKAJA. *Jurnal Manajerial Dan Kewirausahaan*, 04(02), 516–524.
- Otoritas Jasa Keuangan (OJK). (2024). *Survei Nasional Literasi dan inklusi keuangan (SNLIK)*.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2023). *National survey of financial literacy and inclusion 2022*. Jakarta: OJK.
- Piter Sony Hutaeruk, R., Surianto Zalukhu, R., Collyn, D., Etri Jayanti, S. S., Sinaga, M., Winda Hardiyanti Damanik, S., & Tinggi Ilmu Ekonomi Bina Karya, S. (2024). Pengaruh Literasi Keuangan, Inklusi Keuangan dan Gender Terhadap Investasi properti Pelaku UMKM di Kota Medan. 3(1), 72–84. www.journal.stie-binakarya.ac.id
- Rahayu, R., & Day, J. (2022). E-wallet adoption and financial behavior of young consumers in emerging markets. *Journal of Retailing and Consumer Services*, 65, 102873. <https://doi.org/10.1016/j.jretconser.2021.102873>
- Rahmad Ramadhani, Sintia Safrianti, & Fauzan Fauzan. (2025). Pengaruh Literasi Keuangan, Inklusi Keuangan dan Financial Technology terhadap Perilaku Keuangan dengan Lifestyle Sebagai Variabel Pemoderasi. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Kewirausahaan*, 4(2), 171–183. <https://doi.org/10.55606/jimak.v4i2.4634>
- Riama Sibarani. (2022). Analisis Persepsi Pengguna Sistem Informasi Akademik Universitas Satya Negara Indonesia Dengan Technology Acceptance Model (Tam). *Jurnal Satya Informatika*, 5(01), 43–52. <https://doi.org/10.59134/jsk.v5i01.44>
- Sastrowardoyo Putra, R., Nurfauziah, T., & Astarani, J. (2024). Pengaruh Perilaku Keuangan dan Literasi Keuangan terhadap Pengelolaan Keuangan (Studi Kasus Mahasiswa Akuntansi Universitas Tanjungpura). In *JAKP: Jurnal Akuntansi, Keuangan dan Perpajakan* (Vol. 7, Number 2).
- Setyawati, A. (2025). The Effect of Financial Literacy and Inclusion on Personal Financial Management with Fintech as a Moderating Variable. *Journal of Applied Business, Taxation and Economics Research (JABTER)*, 4(6), 998–1005. <https://doi.org/10.54408/jabter.v4i6.542>
- Sufyati HS, & Alvi Lestari. (2022). Pengaruh Literasi Keuangan, Inklusi Keuangan dan Gaya Hidup Terhadap Perilaku Keuangan Pada Generasi Milenial. *Jurnal Multidisiplin Madani*, 2(5), 2415–2430. <https://doi.org/10.55927/mudima.v2i5.396>
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif Kualitatif* (Issue June).
- Sunarya, I. M. (2022). Pengaruh faktor persepsi terhadap minat penggunaan layanan dompet digital (e-wallet) melalui pendekatan teori inklusi dan literasi keuangan. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(3), 1414–1422. <https://doi.org/10.32670/fairvalue.v5i3.2461>
- Suryanto, T., & Rasmini, N. K. (2021). Financial technology and its impact on financial behavior of millennials. *Banks and Bank Systems*, 16(3), 1–12. [https://doi.org/10.21511/bbs.16\(3\).2021.01](https://doi.org/10.21511/bbs.16(3).2021.01)
- Syahrani, & Islami, R. N. (2024). Analisis Niat Bertransaksi Secara Online di Kalangan Mahasiswa Kota Tarakan: Pendekatan Inklusi dan literasi keuangan. *Jurnal Ekonomika*, 15(2), 253–268.
- Syarwani, A., & Ermansyah, E. (2020). Analisis Penerimaan Teknologi Sistem Keuangan Desa Di

- Kabupaten Tabalong Menggunakan Technology Acceptance Model. *Jurnal Pendidikan Teknologi Informasi*, 4(1), 1–13.
- Triane Febriani, L., & Irawansyah, R. (2025). Tingkat Literasi Keuangan Mahasiswa dan Pengaruhnya terhadap Kebiasaan Konsumsi. *Tingkat Literasi Keuangan Mahasiswa dan Pengaruhnya terhadap Kebiasaan Konsumsi*, 4(8), 5751–5755.
- Yarsasi Sri, Hariguna Taqwa, & Tahyudin Imam. (2025). *Analisis Validitas dan Reliabilitas Kuesioner dengan Metode Partial Least Squares Structural Equation Modeling pada Aplikasi SMARTPLS*. 5(7), 1905–1913.
- Yofeigo, A. E., Tiara, T., & Kantun, S. (2022). Persepsi Siswa Terhadap Penggunaan Google Classroom Dalam Pembelajaran Akuntansi Dengan Pendekatan Inklusi dan literasi keuangan. *Manajemen Pendidikan*, 17(1), 12–21. <https://doi.org/10.23917/jmp.v17i1.14951>
- Yuliyarningsih, P., & Aliyyah, R. R. (2024). *Manajemen Keuangan: Persepsi Himpunan Mahasiswa Manajemen Pendidikan Islam*. 3, 2459–2476
- Zainal Abidin, A., Pradipta, K., Putra Pratama, M., Lintang Kumarabuya, A., Fadli, A., & Nuha, R. (n.d.). *Benefit: Jurnal Manajemen dan Bisnis Studi Pengaruh Literasi Keuangan terhadap Perilaku Konsumtif Mahasiswa*. 10(1), 85–105.
- Zen, F., Purvitasari, S. H., Murdiono, A., & Istanti, L. N. (2023). *Financial Technology Moderates The Influence Of Financial Literacy And Financial Self-Efficacy On Financial Management Behavior* (pp. 93–101). https://doi.org/10.2991/978-94-6463-302-3_13