

**PENGARUH MARGIN PEMBIAYAAN DAN JANGKA
WAKTU TERHADAP KEPUTUSAN NASABAH
DALAM MENGAMBIL KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
SYARIAH : STUDI KASUS PADA NASABAH
BANK SYARIAH NASIONAL (BSN) KCP BATANG**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagai syarat memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)



Oleh:

ERNI WIDYA NINGRUM

NIM. 40222076

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN**

2026

**PENGARUH MARGIN PEMBIAYAAN DAN JANGKA
WAKTU TERHADAP KEPUTUSAN NASABAH
DALAM MENGAMBIL KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
SYARIAH : STUDI KASUS PADA NASABAH
BANK SYARIAH NASIONAL (BSN) KCP BATANG**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagai syarat memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)



NIM. 40222076

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN**

2026

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Erni Widya Ningrum

NIM : 40222076

Judul Skripsi : **Pengaruh Margin Pembiayaan dan Jangka Waktu Terhadap Keputusan Nasabah Dalam Mengambil Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah : Studi Kasus Pada Nasabah Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini adalah benar-benar hasil karya penulis kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 16 April 2026

Yang menyatakan



Erni Widya Ningrum

NOTA PEMBIMBING

Lamp 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi Sdri.Erni Widya Ningrum

Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

c.q. Ketua Program Studi Perbankan Syariah

PEKALONGAN

Assalamualaikum Wr.Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah skripsi Saudara/i:

Nama : Erni Widya Ningrum

NIM : 40222076

Judul skripsi : **Pengaruh Margin Pembiayaan dan Jangka Waktu Terhadap Keputusan Nasabah Dalam Mengambil Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah : Studi Kasus Pada Nasabah Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang**

Naskah tersebut sudah memenuhi persyaratan untuk dapat segera dimunaqosahkan. Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 29 Juni 2026

Pembimbing,



M. Khoirul Fikri, M.E.I.

NIP. 199002122019031006



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Pahlawan No. 52 Kajen Pekalongan, www.febi.uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN)

K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan mengesahkan skripsi Saudari:

Nama : Erni Widya Ningrum
NIM : 40222076
Judul Skripsi : Pengaruh Margin Pembiayaan dan Jangka Waktu Terhadap Keputusan Nasabah Dalam Mengambil Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah : Studi Kasus Pada Nasabah Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang

Dosen Pembimbing : M. Khoirul Fikri, M.E.I.

Telah diujikan pada hari Jum'at, 10 Juli 2026 dan dinyatakan **LULUS**.
serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Dewan Penguji,

Penguji I

Penguji II

Dr. H. Muhammad Nasrullah, S.E, M.S.I

Nur Fani Arisnawati, M.M.

NIP. 198011282006041003

NIP.198801192023212022

Pekalongan, 16 Juli 2026

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. H. AM. Muh. Khafidz Ma'sum, M.Ag.

NIP. 197806162003121003

MOTTO

Ketika kamu berhasil lepas dari situasi terburuk, tiba-tiba sebuah sudut pandang baru terbuka, dan segala hal yang membuatmu menderita sebelumnya mulai terasa begitu remeh.

(Hwang Dong Man)



PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan limpahan nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Prodi Perbankan Syariah di Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Penulis menyadari sepenuhnya atas segala keterbatasan dan banyaknya kekurangan-kekurangan yang harus diperbaiki dalam penulisan Skripsi ini. Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan informasi dan manfaat bagi setiap orang yang membacanya, khususnya bagi dunia pendidikan. Dalam pembuatan Skripsi ini penulis banyak mendapatkan berbagai dukungan serta bantuan materil maupun non materil dari berbagai pihak. Berikut ini beberapa persembahan sebagai ucapan terima kasih dari penulis kepada pihak-pihak yang telah berperan dalam membantu terlaksananya penulisan Skripsi ini:

1. Kedua orang tua tercinta, yang senantiasa memberikan dukungan moral, doa, serta pengorbanan yang tiada henti dalam setiap proses kehidupan penulis. Terima kasih atas segala bentuk kasih sayang, kesabaran, dan keikhlasan yang telah diberikan. Karya ini merupakan wujud sederhana dari upaya penulis dalam membalas kepercayaan dan harapan yang selalu disertakan dalam setiap langkah.
2. Kepada seluruh keluarga, yang senantiasa memberikan dukungan, dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan perjalanan akademik ini.
3. Bapak M. Khoirul Fikri, M.E.I. selaku dosen pembimbing skripsi, terima kasih atas bimbingan, arahan serta ilmu yang berharga selama proses ini.

4. Bapak Husni Awali, M.M. selaku dosen pembimbing akademik, terima kasih atas arahan, perhatian, serta dukungan yang telah diberikan selama masa perkuliahan penulis.
5. Kepada teman terbaikku selamanya. Seseorang yang mempunyai inisial AL, terima kasih telah hadir dan menjadi bagian dari perjalanan ini, terima kasih untuk semuanya.
6. Para rekan seperjuangan angkatan 2022, khususnya Prodi Perbankan Syariah. Terima kasih atas setiap cerita, tawa, lelah, dan perjuangan yang kita lalui bersama. Kebersamaan ini akan selalu menjadi bagian berharga dari perjalanan hidup penulis yang tidak akan terlupakan.
7. Teman-teman KKN angkatan 63 kelompok 32, terima kasih atas kebersamaan, kerja sama, dan setiap momen yang telah dilewati bersama dalam waktu yang singkat namun begitu bermakna. Dari perjalanan itu, banyak pelajaran hidup yang didapatkan dan akan selalu dikenang.
8. Seluruh pihak yang mendukung dan berkontribusi, yang telah menemani masa perkuliahan penulis, yang pernah singgah, menetap, atau sekadar lewat dalam perjalanan ini, terima kasih atas kebersamaan, dukungan, dan pengalaman yang menjadi bagian dari proses pembelajaran dan perkembangan penulis hingga saat ini.

ABSTRAK

ERNI WIDYA NINGRUM. Pengaruh Margin Pembiayaan dan Jangka Waktu Terhadap Keputusan Nasabah Dalam Mengambil Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah : Studi Kasus Pada Nasabah Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh margin pembiayaan dan jangka waktu terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang. Latar belakang penelitian ini didasarkan pada pentingnya faktor ekonomi dan fleksibilitas pembiayaan dalam memengaruhi keputusan nasabah, khususnya dalam produk KPR berbasis syariah yang menekankan prinsip keadilan dan keterjangkauan. Margin pembiayaan dan jangka waktu menjadi aspek utama yang dipertimbangkan nasabah sebelum memutuskan untuk menggunakan produk pembiayaan rumah.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan pendekatan kuantitatif. Data dikumpulkan melalui penyebaran kuesioner kepada 100 responden yang ditentukan menggunakan teknik non-probability sampling dengan metode purposive sampling. Analisis data dilakukan menggunakan regresi linear berganda dengan bantuan program SPSS versi 26, yang meliputi uji instrumen, uji asumsi klasik, uji hipotesis, serta uji koefisien determinasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial, margin pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah, serta jangka waktu juga berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah. Secara simultan, kedua variabel tersebut berpengaruh signifikan terhadap keputusan nasabah. Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,532 menunjukkan bahwa 53,2% keputusan nasabah dapat dijelaskan oleh margin pembiayaan dan jangka waktu, sedangkan 46,8% sisanya dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian.

Kata kunci: Margin Pembiayaan, Jangka Waktu, Keputusan Nasabah, KPR Syariah

ABSTRACT

ERNI WIDYA NINGRUM. *The Effect of Financing Margins and Loan Terms on Customers' Decisions to Take Out Sharia Home Loans (KPR): A Case Study of Customers at the Batang Branch of Bank Syariah Nasional (BSN)*

This study aims to analyze the influence of financing margins and terms on customers' decisions to take out Sharia-compliant mortgages at the Batang Branch of Bank Syariah Nasional. The background of this study is based on the importance of economic factors and financing flexibility in influencing customer decisions, particularly regarding Sharia-based mortgage products that emphasize the principles of fairness and affordability. Financing margins and loan terms are the primary aspects customers consider before deciding to use a home financing product.

This study is a field study using a quantitative approach. Data were collected through a questionnaire distributed to 100 respondents selected using non-probability sampling with a purposive sampling method. Data analysis was performed using multiple linear regression with the SPSS version 26 software, which included instrument validation, classical assumption tests, hypothesis testing, and a test of the coefficient of determination.

The results indicate that, individually, the financing margin has a positive and significant effect on customer decisions, and the loan term also has a positive and significant effect on customers' decisions to take out a Sharia mortgage. Simultaneously, both variables have a significant effect on customer decisions. The coefficient of determination (R-squared) value of 0.532 indicates that 53.2% of customer decisions can be explained by the financing margin and loan term, while the remaining 46.8% is influenced by other variables outside the scope of this study.

Keywords: *Financing Margin, Term, Customer Decision, Sharia Mortgage*

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya sampaikan kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmatNya saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya sampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Zaenal Mustakim, M.Ag. Selaku Rektor UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan.
2. Bapak Dr. H. AM. Muh Khafidz Ma'shum, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan.
3. Bapak Dr. Kuat Ismanto, M.Ag. selaku Wakil Dekan bidang Akademik dan Kelembagaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan.
4. Bapak Drajat Stiawan, M.Si. Selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah FEBI UIN K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan
5. Bapak M. Khoirul Fikri, M.E.I. Selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktu, tenaga serta pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai.

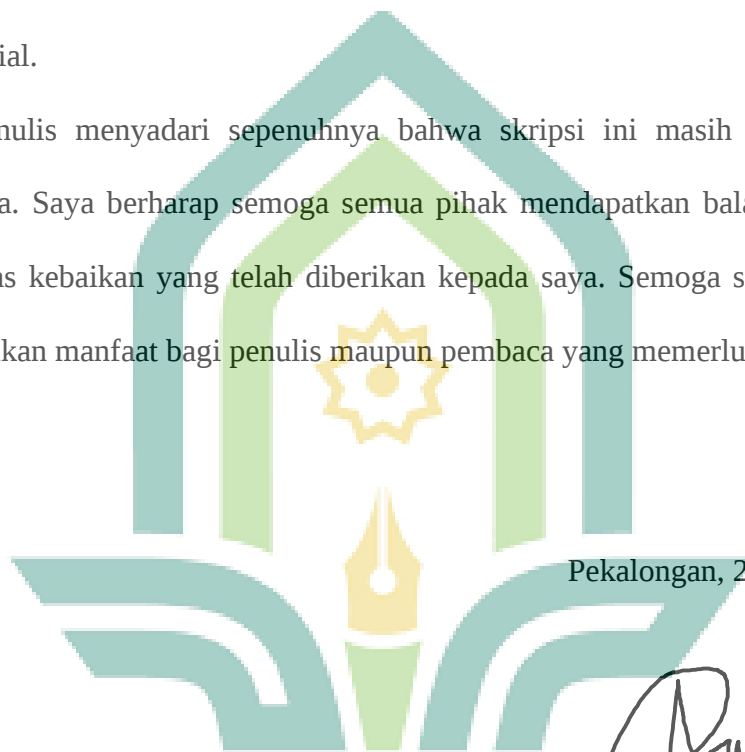
6. Bapak Husni Awali M.M. Selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA).

Terima kasih atas arahan dan dukungan yang telah diberikan selama masa perkuliahan penulis.

7. Bapak Dr. H. Muhammad Nasrullah, S.E, M.S.I Selaku Dosen Penguji 1 dan Ibu Nur Fani Arisnawati, M.M. Selaku Dosen Penguji 2

8. Orang tua dan keluarga yang telah memberikan saya dukungan modal dan material.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Saya berharap semoga semua pihak mendapatkan balasan dari Allah SWT atas kebaikan yang telah diberikan kepada saya. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis maupun pembaca yang memerlukannya.



Pekalongan, 29 Juni 2026

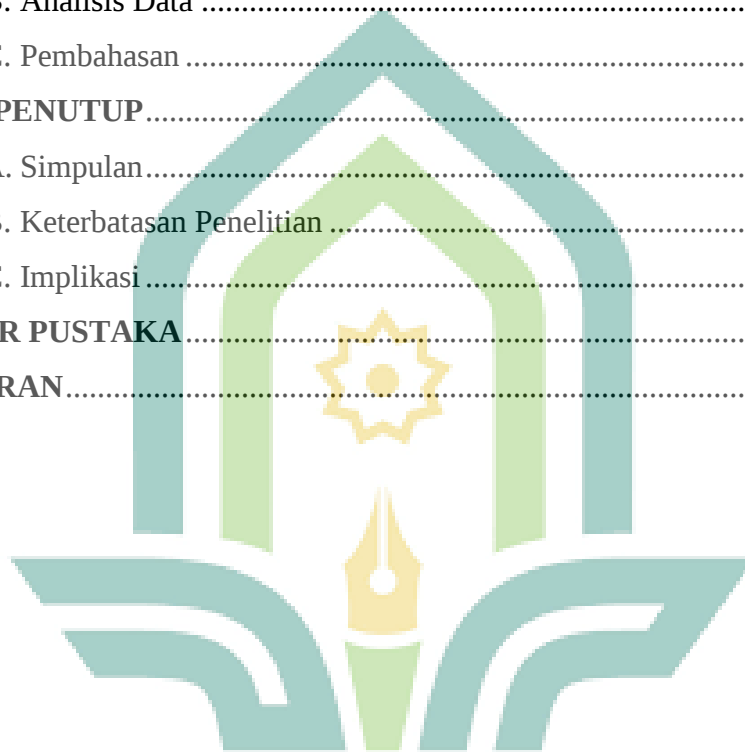
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erni Widya Ningrum', is written over the logo.

Erni Widya Ningrum

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
P E N G E S A H A N	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xiv
DAFTAR TABEL	xxi
DAFTAR GAMBAR.....	xxii
DAFTAR LAMPIRAN	xxiii
DAFTAR ISTILAH	xxiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Sistematika Pembahasan	11
BAB II LANDASAN TEORI	13
A. Landasan Teori	13
B. Telaah Pustaka.....	31
C. Kerangka Berfikir	41
D. Hipotesis	41
BAB III METODE PENELITIAN	46
A. Jenis Penelitian	46
B. Pendekatan Penelitian.....	46
C. Setting Penelitian.....	47
D. Populasi dan Sampel.....	47

E. Variabel Penelitian	50
F. Definisi Operasional Variabel	51
G. Sumber Data	52
H. Teknik Pengumpulan Data	53
I. Metode Analisis Data	53
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	58
A. Deskripsi Data	58
B. Analisis Data	62
C. Pembahasan	73
BAB V PENUTUP	81
A. Simpulan.....	81
B. Keterbatasan Penelitian	82
C. Implikasi	83
DAFTAR PUSTAKA	85
LAMPIRAN.....	I



PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi Arab-Latin yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surak Keputusan Bersama Menteri Agama Dan Menteri Pendidikan Dan Kebudayaan RI no. 158/1977 dan no. 0543 b/ U/1987

A. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam system tulisan Arab di lambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian di lambangkan dengan tanda ,dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Dibawah ini daftar huruf arab dan transliterasinya dengan huruf Latin :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥa	ĥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	esdan ye
ص	Šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	Đad	đ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki

ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia yang terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	A	A
ِ	Kasrah	I	I
ُ	Dhammah	U	U

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
...يَ	Fathah dan ya	Ai	a dan i
...وَ	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

ك ت ب - kataba

ف ا ل ا - fa'ala

ز ك ر ا - žukira

ي ذ ه ب - yažhabu

س و ا - su'ila

ك ي ف - kaifa

ه و ل ا - haula

C. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan huruf	Nama	Huruf dan tanda	Nama
... ا ا ا .. ا	Fathah dan alif atau ya	A	a dan garis di atas
... ا	Kasrah dan ya	I	i dan garis di atas
... ا	Hammah dan wau	U	u dan garis di atas

Contoh:

ق ا ل ا - qāla

ر ا م ā - ramā

ق ا ل ā - qāla

A. Ta'marbu'ah

Transliterasi untuk ta'marbutah ada dua:

1) Ta'marbutah hidup

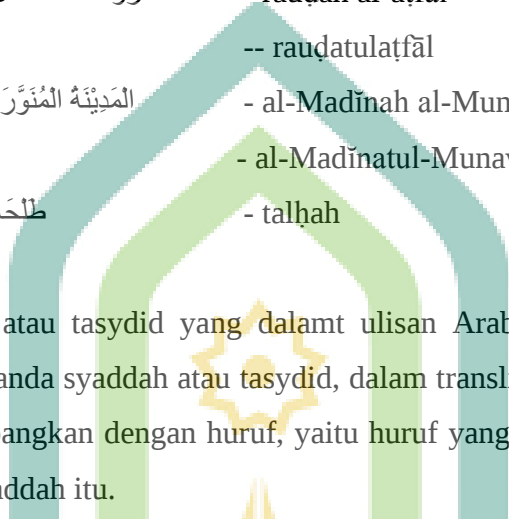
Ta'marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2) Ta'marbutah mati

Ta'marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3) Kalau pada kata terakhir dengan ta'marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta'marbutah itu ditransliterasikan dengan ha(h).

Contoh:



رَوْضَةُ الْاَطْفَالِ	- raudah al-aṭfāl
	-- raudatul-aṭfāl
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	- al-Madīnah al-Munawwarah
	- al-Madīnatul-Munawwarah
طَلْحَة	- talḥah

B. Syaddah

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tasydid, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:



رَبَّنَا	- rabbanā
نَزَّلَ	- nazzala
الْبِرَّ	- al-birr
الْحَجَّ	- al-ḥajj

C. Kata Sandang

Kata sandang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah dan kata sandang yang diikuti huruf qamariyah.

1. Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditranslite-rasikan dengan bunyinya, yaitu huruf /1/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditranslite-rasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

3. Baik diikuti huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:



الرَّجُلُ	- ar-rajulu
السَّيِّدُ	- as-sayyidu
الشَّمْسُ	- as-syamsu
القَلَمُ	- al-qalamu
البَدِيعُ	- al-badī'u
الْجَلَالُ	- al-jalālu

D. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan diakhir kata. Bila hamzah itu terletak diawal kata, isi dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

تَأْخُذُونَ	- ta'khuẓūna
النَّوْءُ	- an-nau'
شَيْئٌ	- syai'un
إِنَّ	- Ina
أُمِرْتُ	- umirtu

اكل - akala

E. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:



وَأَنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	Wainnallāhalahuwakhairar-rāziqīn
	Wainnallāhalahuwakhairrāziqīn
وَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ	Wa auf al-kaila wa-almizān
	Wa auf al-kaila wal mizān
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلَ	Ibrāhīm al-Khalīl
	Ibrāhīm al-Khalīl
بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا	Bismillāhimajrehāwamursahā
وَاللَّهُ عَلَى النَّاسِ حَجُّ الْبَيْتِ مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا	Walillāhi 'alan-nāsi hijju al-baiti
	manistaṭa'a ilaihi sabīla
	Walillāhi 'alan-nāsi hijjul-baiti
	manistaṭa'a ilaihi sabīlā

F. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَ مَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ	Wa mā Muhammadun illā rasul
أَنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وُضِعَ لِلنَّاسِ لَلَّذِي بِبَكَّةَ مُبْرَكًا	Inna awwala baitin wuḍi'a linnās il

شَهْرُ رَمَاضَانَ الَّذِي أُنْزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ

allaẓī bibakkat amubārankan

Syahru Ramaḍān al-laẓī unzila fīh al-
Qur'ānu

Syahru Ramaḍān al-laẓī unzila fīhil
Qur'ānu

وَلَقَدْ رَآهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ

Walaqadra'āhubil-ufuq al-mubīn

Walaqadra'āhubil-ufuqil-mubīn

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ

Alhamdulillāhirabbil al-'ālamīn

Alhamdulillāhirabbilil 'ālamīn

Penggunaan huruf awal capital hanya untuk Allah bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau tulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf capital tidak digunakan.

Contoh:

نَصْرُ مِنَ اللَّهِ وَقَدْ قَرَّبَ

Naṣrunminallāhiwafathunqarīb

لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا

Lillāhi al-amrujamī'an

Lillāhil-amrujamī'an

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

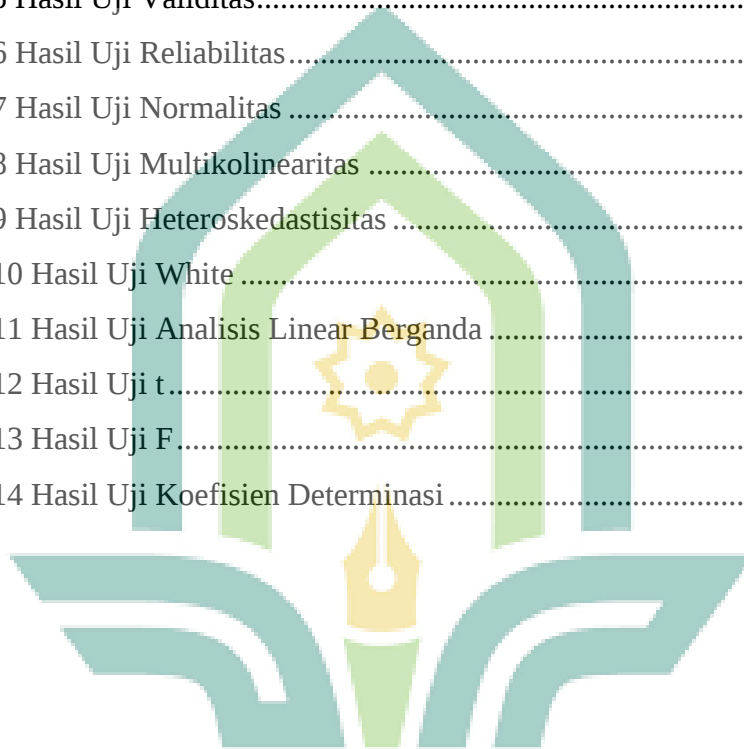
Wallāhabikullisyai'in 'alīm

G. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu di sertai dengan pedoman Tajwid.

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	34
Tabel 3. 1 Definisi Operasional Variabel.....	51
Tabel 4.1 Profil Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	59
Tabel 4.2 Profil Responden Berdasarkan Usia	60
Tabel 4.3 Profil Responden Berdasarkan Pekerjaan	61
Tabel 4.4 Profil Responden Berdasarkan Pendapatan	62
Tabel 4.5 Hasil Uji Validitas.....	63
Tabel 4.6 Hasil Uji Reliabilitas.....	64
Tabel 4.7 Hasil Uji Normalitas	65
Tabel 4.8 Hasil Uji Multikolinearitas	66
Tabel 4.9 Hasil Uji Heteroskedastisitas	67
Tabel 4.10 Hasil Uji White	68
Tabel 4.11 Hasil Uji Analisis Linear Berganda	69
Tabel 4.12 Hasil Uji t.....	70
Tabel 4.13 Hasil Uji F.....	72
Tabel 4.14 Hasil Uji Koefisien Determinasi	72



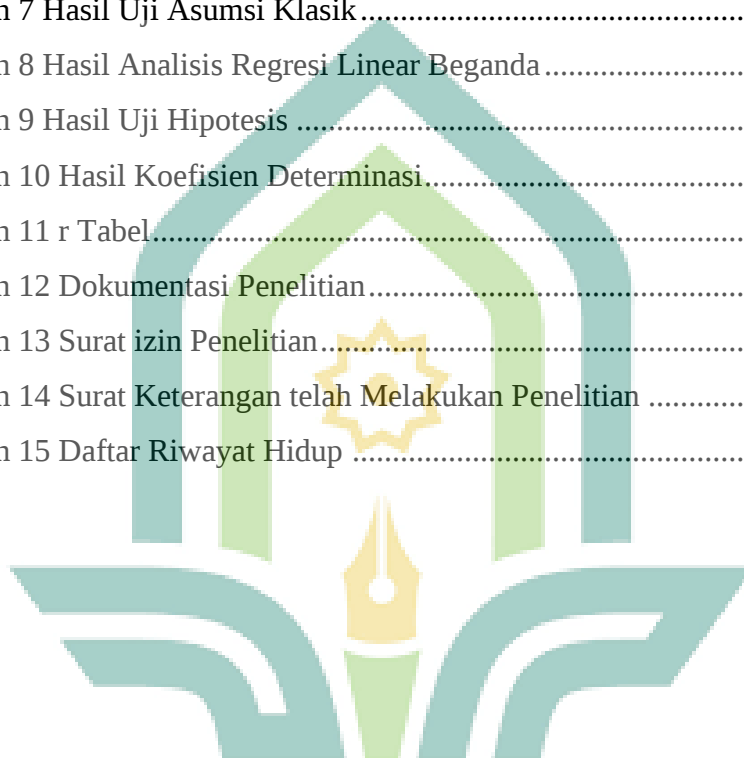
DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Susunan Kerangka Berpikir	41
--	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian	I
Lampiran 2 Tabulasi Data Kuesioner	VI
Lampiran 3 Data Responden Penelitian.....	VII
Lampiran 4 Karakteristik Responden Penelitian.....	VIII
Lampiran 5 Hasil Uji Validitas	IX
Lampiran 6 Hasil Uji Reliabilitas	XI
Lampiran 7 Hasil Uji Asumsi Klasik	XII
Lampiran 8 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	XIII
Lampiran 9 Hasil Uji Hipotesis	XIV
Lampiran 10 Hasil Koefisien Determinasi.....	XV
Lampiran 11 r Tabel.....	XVI
Lampiran 12 Dokumentasi Penelitian.....	XVII
Lampiran 13 Surat izin Penelitian.....	XVIII
Lampiran 14 Surat Keterangan telah Melakukan Penelitian	XXIX
Lampiran 15 Daftar Riwayat Hidup	XX



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Industri perbankan syariah di Indonesia menunjukkan perkembangan yang positif dalam beberapa tahun terakhir. Pangsa pasar, aset, dan pembiayaan semuanya meningkat sebagai hasil dari ekspansi ini. Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan (2025), total aset perbankan syariah pada akhir tahun 2024 tercatat sebesar Rp980,30 triliun yang menunjukkan peningkatan sebesar 9,88% dibandingkan tahun sebelumnya. Antara tahun 2023 dan 2024, pangsa pasar perbankan syariah meningkat dari 7,44% menjadi 7,72%. Peningkatan tersebut mengindikasikan bahwa tingkat kepercayaan masyarakat terhadap layanan dan produk perbankan syariah semakin tinggi dan memperkuat posisi perbankan syariah dalam sistem keuangan nasional.

Keputusan nasabah dalam mengambil Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti biaya pembiayaan, karakteristik produk, dan kemampuan finansial. Rahmawati dan Sari (2022) menyatakan bahwa keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan syariah dipengaruhi oleh persepsi terhadap karakteristik produk yang ditawarkan, khususnya aspek pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan nasabah. Mengingat pembiayaan KPR merupakan komitmen jangka panjang dengan nilai pembiayaan yang besar, nasabah cenderung melakukan proses pengambilan keputusan secara cermat melalui pengenalan kebutuhan, pencarian informasi, evaluasi berbagai alternatif, hingga akhirnya menentukan pilihan

pembiayaan yang dianggap paling sesuai dengan kondisi keuangan dan kebutuhannya (Kotler & Keller, 2016). Oleh karena itu, memahami faktor-faktor yang memengaruhi keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah menjadi penting bagi perbankan syariah agar mampu menawarkan produk yang sesuai dengan kebutuhan dan preferensi masyarakat.

Fenomena meningkatnya kebutuhan perumahan di Indonesia menjadikan keputusan masyarakat dalam memilih pembiayaan KPR Syariah semakin relevan untuk dikaji. Data Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) menunjukkan bahwa backlog perumahan di Indonesia masih mencapai 9,95 juta unit pada tahun 2023. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa masih banyak masyarakat yang belum memiliki rumah sehingga membutuhkan alternatif pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan hunian. Di sisi lain, keterbatasan kemampuan masyarakat dalam membeli rumah secara tunai menyebabkan KPR Syariah menjadi salah satu solusi yang semakin diminati. Namun, tidak semua masyarakat yang membutuhkan rumah memutuskan untuk mengambil KPR Syariah karena keputusan tersebut dipengaruhi oleh berbagai pertimbangan, baik dari sisi kemampuan finansial maupun karakteristik pembiayaan yang ditawarkan oleh bank (Abdurrahman et al., 2024; Sari, 2023).

Kebutuhan akan tempat tinggal di Indonesia terus mengalami peningkatan seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk dan terbentuknya keluarga baru setiap tahunnya. Namun, peningkatan kebutuhan tersebut belum diimbangi dengan ketersediaan rumah yang memadai sehingga masih terjadi backlog perumahan. Berdasarkan data Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas),

backlog perumahan di Indonesia mencapai 9,95 juta unit pada tahun 2023 (BPS, 2024). Berdasarkan data Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas), backlog perumahan di Indonesia tercatat sebesar 12,75 juta unit pada tahun 2020, menurun menjadi 10,51 juta unit pada tahun 2022, dan kembali menurun menjadi 9,95 juta unit pada tahun 2023. Meskipun menunjukkan tren penurunan, angka tersebut masih menggambarkan bahwa kebutuhan masyarakat terhadap hunian layak masih sangat tinggi. Tingginya harga rumah serta keterbatasan kemampuan masyarakat untuk membeli rumah secara tunai menjadi faktor utama yang menyebabkan pembiayaan perumahan semakin dibutuhkan (Kasmir, 2018).

Kondisi tersebut mendorong masyarakat memanfaatkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sebagai alternatif pembiayaan untuk memiliki rumah. Selain KPR konvensional, KPR syariah menjadi salah satu pilihan yang semakin diminati karena menggunakan prinsip syariah yang bebas riba, memberikan kepastian jumlah angsuran, serta menawarkan transparansi dalam penetapan margin pembiayaan (Antonio, 2001; OJK, 2025). Perkembangan tersebut sejalan dengan pertumbuhan industri perbankan syariah di Indonesia. Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan (2025), pembiayaan perbankan syariah pada tahun 2024 mencapai Rp643,55 triliun atau tumbuh sebesar 9,92% dibandingkan tahun sebelumnya. Dari total pembiayaan tersebut, sekitar 23% disalurkan pada sektor perumahan, yang menunjukkan bahwa pembiayaan KPR syariah merupakan salah satu produk utama yang berkontribusi terhadap pertumbuhan industri perbankan syariah.

Fenomena serupa juga terjadi di Kabupaten Batang. Berdasarkan publikasi Kabupaten Batang Dalam Angka 2025, jumlah penduduk Kabupaten Batang pada tahun 2024 mencapai 788.749 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 0,61 persen. Selain itu, sekitar 64,80 persen penduduk berada pada usia produktif sehingga berpotensi membentuk keluarga baru yang membutuhkan tempat tinggal. Kondisi tersebut menyebabkan permintaan terhadap hunian terus meningkat dari tahun ke tahun. Namun, keterbatasan kemampuan finansial masyarakat untuk membeli rumah secara tunai menjadikan pembiayaan KPR Syariah sebagai salah satu alternatif yang banyak dipertimbangkan (Kasmir, 2018). Meskipun demikian, tingginya kebutuhan perumahan belum tentu diikuti oleh keputusan masyarakat untuk mengambil KPR Syariah karena keputusan tersebut dipengaruhi oleh berbagai pertimbangan, seperti biaya pembiayaan, karakteristik produk, dan kemampuan finansial nasabah (Rahmawati & Sari, 2022; Susilawati et al., 2025).

Salah satu faktor yang diduga memengaruhi keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah adalah margin pembiayaan. Menurut Antonio (2001), margin pembiayaan merupakan keuntungan yang ditetapkan bank dalam akad jual beli, seperti murabahah, yang besarnya disepakati bersama antara bank dan nasabah pada saat akad. Hal yang sama juga dijelaskan oleh Ascarya (2015), bahwa margin dalam pembiayaan syariah ditetapkan di awal akad sehingga memberikan kepastian bagi kedua belah pihak. Berbeda dengan sistem bunga pada perbankan konvensional yang dapat berubah mengikuti kondisi pasar, margin pembiayaan pada KPR syariah bersifat tetap selama jangka waktu

pembiayaan. Kondisi tersebut memberikan kepastian kepada nasabah mengenai jumlah angsuran yang harus dibayarkan sehingga memudahkan dalam merencanakan dan mengelola keuangan jangka panjang (Antonio, 2001; Ascarya, 2015).

Dalam proses pengambilan keputusan, nasabah cenderung mempertimbangkan besarnya margin karena berpengaruh langsung terhadap total harga jual rumah dan jumlah angsuran yang harus dibayarkan selama masa pembiayaan (Antonio, 2001). Margin yang dianggap kompetitif, transparan, dan sesuai dengan kemampuan finansial akan meningkatkan ketertarikan nasabah untuk memilih produk KPR syariah. Sebaliknya, margin yang dinilai terlalu tinggi dapat menjadi pertimbangan bagi nasabah untuk menunda bahkan membatalkan pengajuan pembiayaan. Hal tersebut sejalan dengan teori perilaku konsumen yang dikemukakan oleh Kotler dan Keller (2016), yang menyatakan bahwa konsumen akan memilih alternatif yang memberikan manfaat terbesar dengan pengorbanan yang dianggap paling sesuai. Oleh karena itu, margin pembiayaan diduga menjadi salah satu faktor penting yang memengaruhi keputusan nasabah dalam mengambil KPR syariah.

Selain margin pembiayaan, jangka waktu pembiayaan juga diduga memengaruhi keputusan nasabah dalam mengambil KPR syariah. Jangka waktu pembiayaan merupakan periode yang diberikan bank kepada nasabah untuk melunasi kewajiban sesuai dengan akad yang telah disepakati. Dalam praktiknya, bank syariah menawarkan beberapa pilihan tenor sehingga nasabah

dapat menyesuaikan dengan kemampuan finansial dan kebutuhan masing-masing (Ismail, 2017).

Jangka waktu pembiayaan berpengaruh langsung terhadap besarnya angsuran yang harus dibayarkan setiap bulan. Semakin panjang tenor yang dipilih, semakin ringan angsuran bulanan yang harus ditanggung nasabah, meskipun total pembayaran pembiayaan menjadi lebih besar. Sebaliknya, tenor yang lebih pendek akan mengurangi total biaya pembiayaan, tetapi meningkatkan jumlah angsuran bulanan. Oleh karena itu, nasabah umumnya mempertimbangkan keseimbangan antara kemampuan membayar angsuran dan jangka waktu pembiayaan sebelum memutuskan mengambil KPR syariah (Kasmir, 2018).

Menurut Kotler dan Keller (2016), konsumen akan memilih alternatif yang paling sesuai dengan kebutuhan dan kondisi keuangannya setelah melakukan evaluasi terhadap berbagai pilihan yang tersedia. Dalam konteks KPR syariah, pilihan jangka waktu menjadi salah satu aspek yang dievaluasi karena berkaitan dengan kemampuan finansial, kenyamanan dalam membayar angsuran, serta risiko keuangan selama masa pembiayaan. Dengan demikian, jangka waktu pembiayaan diduga menjadi salah satu faktor yang memengaruhi keputusan nasabah dalam mengambil KPR syariah.

Penelitian mengenai faktor-faktor yang memengaruhi keputusan nasabah dalam mengambil pembiayaan syariah telah banyak dilakukan, namun masih menunjukkan hasil yang belum konsisten. Rahmawati dan Sari (2022) serta Susilawati et al. (2025) menemukan bahwa margin pembiayaan berpengaruh

positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil pembiayaan syariah. Sebaliknya, Sumanti et al. (2019) dan Furwanti (2020) menyatakan bahwa margin pembiayaan tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan nasabah. Perbedaan hasil tersebut menunjukkan bahwa pengaruh margin pembiayaan terhadap keputusan nasabah masih memerlukan pengujian lebih lanjut.

Selain itu, penelitian mengenai pengaruh jangka waktu pembiayaan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR syariah masih relatif terbatas. Saputri (2024) menemukan bahwa jangka waktu pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah. Namun, penelitian yang menguji pengaruh jangka waktu secara bersamaan dengan margin pembiayaan, khususnya pada produk KPR syariah, masih belum banyak dilakukan. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kesenjangan penelitian (research gap) yang perlu dikaji lebih lanjut untuk memperoleh bukti empiris yang lebih komprehensif mengenai faktor-faktor yang memengaruhi keputusan nasabah dalam mengambil KPR syariah.

Berdasarkan adanya inkonsistensi hasil penelitian mengenai pengaruh margin pembiayaan serta masih terbatasnya penelitian yang menguji pengaruh jangka waktu pembiayaan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR syariah, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pengaruh margin pembiayaan dan jangka waktu, baik secara parsial maupun simultan, terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR syariah pada Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baik secara teoritis maupun praktis. Secara teoritis, penelitian ini memperkaya kajian mengenai perilaku pengambilan keputusan nasabah dalam pembiayaan KPR syariah dengan menguji pengaruh margin pembiayaan dan jangka waktu secara simultan. Penelitian ini juga memberikan bukti empiris untuk melengkapi hasil penelitian terdahulu yang masih menunjukkan inkonsistensi mengenai pengaruh kedua variabel tersebut terhadap keputusan nasabah. Secara praktis, hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang dalam menyusun strategi pembiayaan, khususnya dalam menetapkan margin pembiayaan dan pilihan jangka waktu yang sesuai dengan karakteristik serta kemampuan finansial nasabah. Selain itu, penelitian ini dapat menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya yang mengkaji faktor-faktor yang memengaruhi keputusan nasabah dalam mengambil KPR syariah.

Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang dipilih sebagai lokasi penelitian karena merupakan salah satu kantor cabang yang secara aktif menyalurkan pembiayaan KPR syariah kepada masyarakat di Kabupaten Batang. Selain menawarkan produk KPR iB dengan prinsip syariah, BSN KCP Batang melayani masyarakat dengan karakteristik ekonomi dan kebutuhan pembiayaan yang beragam. Kabupaten Batang sendiri merupakan wilayah yang mengalami pertumbuhan penduduk dan peningkatan kebutuhan hunian, sehingga memiliki potensi yang besar terhadap permintaan pembiayaan KPR syariah. Kondisi tersebut menjadikan BSN KCP Batang sebagai lokasi yang relevan untuk mengkaji faktor-faktor yang memengaruhi keputusan nasabah

dalam mengambil KPR syariah, khususnya ditinjau dari aspek margin pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan.

Berdasarkan fenomena meningkatnya kebutuhan perumahan, berkembangnya pembiayaan KPR syariah sebagai alternatif kepemilikan rumah, pentingnya margin pembiayaan dan jangka waktu sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan nasabah, serta adanya inkonsistensi hasil penelitian terdahulu, penelitian ini penting untuk dilakukan. Oleh karena itu, penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Margin Pembiayaan dan Jangka Waktu terhadap Keputusan Nasabah dalam Mengambil KPR Syariah : Studi Kasus pada Nasabah Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang.”

B. Rumusan Masalah

Bertolak dari latar belakang permasalahan yang telah dijelaskan, penelitian ini merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah besaran margin pembiayaan berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Bank Syariah Nasional KCP Batang?
2. Apakah jangka waktu angsuran memiliki pengaruh yang signifikan terhadap keputusan nasabah dalam memilih KPR Bank Syariah Nasional KCP Batang?
3. Apakah margin pembiayaan dan jangka waktu secara simultan menjadi faktor yang signifikan dalam memengaruhi keputusan nasabah untuk bertransaksi di Bank Syariah Nasional KCP Batang?

C. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah yang telah diuraikan, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis pengaruh margin pembiayaan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Bank Syariah Nasional KCP Batang.
2. Menganalisis pengaruh jangka waktu angsuran terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Bank Syariah Nasional KCP Batang.
3. Menganalisis pengaruh margin pembiayaan dan jangka waktu secara simultan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Bank Syariah Nasional KCP Batang.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini bertujuan untuk memperkaya pengembangan teori-teori yang berkaitan dengan bidang ekonomi dan perbankan syariah. Diharapkan Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar dalam penyusunan serta penyempurnaan regulasi di bidang perbankan syariah, serta memberikan panduan yang lebih jelas bagi konsumen dalam memilih produk pembiayaan perumahan.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi bagi konsumen dan lembaga keuangan dalam memahami serta memaksimalkan pemanfaatan pembiayaan perumahan syariah. Melalui pemahaman tersebut, diharapkan tercipta proses pengambilan keputusan yang lebih objektif,

terukur, dan didasarkan pada informasi yang memadai terkait pembiayaan perumahan.

E. Sistematika Penelitian

BAB I – PENDAHULUAN

Bab pendahuluan merupakan bagian pertama dalam penulisan penelitian yang mencakup latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta gambaran umum mengenai sistematika penulisan.

BAB II – LANDASAN TEORI

Tinjauan pustaka merupakan bagian yang disusun setelah bagian pendahuluan dan berisi berbagai teori temuan dari penelitian sebelumnya yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Bagian ini berfungsi sebagai dasar teoritis dalam penelitian sekaligus acuan dalam menyusun hipotesis dan memberikan gambaran awal sebelum penelitian dilakukan.

BAB III – METODE PENELITIAN

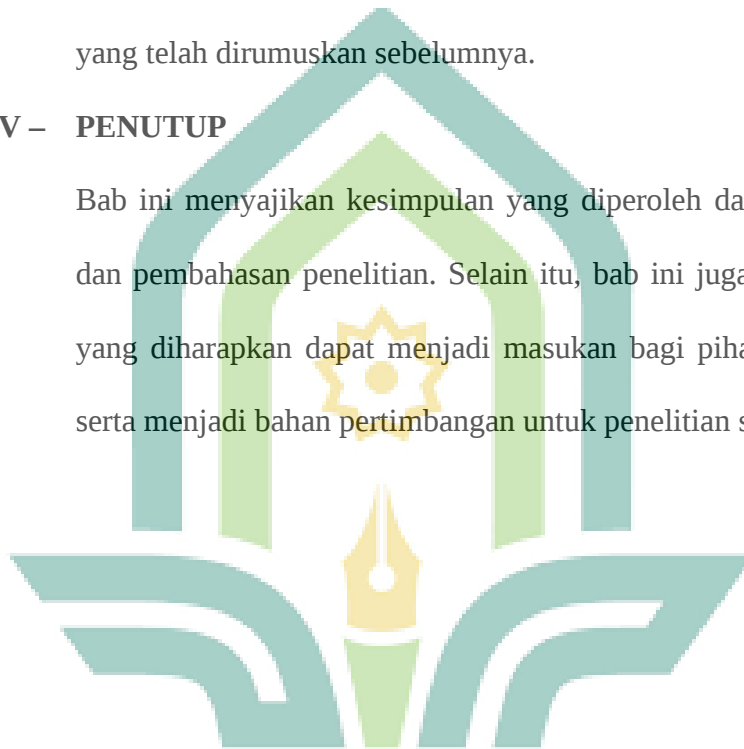
Bab ini menguraikan metode penelitian yang digunakan dalam pelaksanaan penelitian, meliputi desain penelitian, subjek atau objek penelitian, teknik pengumpulan data, serta metode analisis data yang diterapkan untuk menjawab rumusan masalah dan mencapai tujuan penelitian yang telah ditetapkan.

BAB IV – HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menyajikan hasil penelitian dan pembahasan yang diperoleh melalui pendekatan kuantitatif, meliputi proses analisis data, pelaksanaan desain penelitian, hasil pengolahan data, serta interpretasi dan implikasinya. Selain itu, bab ini juga menguraikan hasil pengujian hipotesis sebagai jawaban atas dugaan sementara yang telah dirumuskan sebelumnya.

BAB V – PENUTUP

Bab ini menyajikan kesimpulan yang diperoleh dari hasil analisis dan pembahasan penelitian. Selain itu, bab ini juga memuat saran yang diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak-pihak terkait serta menjadi bahan pertimbangan untuk penelitian selanjutnya.



BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Margin pembiayaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang. Hal ini menunjukkan bahwa semakin kompetitif dan sesuai margin yang ditetapkan, maka semakin tinggi kecenderungan nasabah dalam mengambil keputusan pembiayaan KPR Syariah.
2. Jangka waktu secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang. Hal ini mengindikasikan bahwa semakin fleksibel dan sesuai jangka waktu pembiayaan yang ditawarkan, maka semakin tinggi keputusan nasabah untuk menggunakan produk KPR Syariah.
3. Margin pembiayaan dan jangka waktu secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang. Kedua variabel tersebut saling melengkapi dalam membentuk pertimbangan nasabah, sehingga secara bersama-sama mampu meningkatkan keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan KPR Syariah.

B. Keterbatasan Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka keterbatasan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya menggunakan dua variabel independen, yaitu margin pembiayaan dan jangka waktu dalam menjelaskan keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang. Padahal, berdasarkan nilai koefisien determinasi (*R Square*), masih terdapat 46,8% faktor lain di luar model yang dapat memengaruhi keputusan nasabah, seperti pendapatan, promosi, lokasi, kualitas pelayanan, maupun faktor psikologis nasabah.
2. Jumlah responden yang digunakan dalam penelitian ini terbatas, sehingga hasil penelitian hanya merepresentasikan sampel pada lokasi penelitian tertentu. Kondisi ini menyebabkan tingkat generalisasi hasil penelitian masih terbatas dan belum sepenuhnya mencerminkan seluruh populasi nasabah KPR Syariah.
3. Penelitian ini dilakukan dalam periode waktu tertentu dengan kondisi ekonomi dan kebijakan perbankan yang berlaku saat pengumpulan data. Perubahan kondisi ekonomi, suku pasar, maupun kebijakan pembiayaan di masa yang berbeda dapat memengaruhi keputusan nasabah, sehingga hasil penelitian ini bersifat kontekstual dan tidak dapat digeneralisasikan secara mutlak untuk semua waktu dan situasi.

C. Implikasi

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka implikasi yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Teoretis

Penelitian ini memberikan kontribusi terhadap pengembangan Teori Perilaku Konsumen (*Consumer Behavior Theory*) dengan memberikan bukti empiris bahwa margin pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan merupakan atribut produk yang memengaruhi keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah. Hasil penelitian ini memperkuat teori yang menyatakan bahwa keputusan konsumen dipengaruhi oleh evaluasi terhadap manfaat, biaya, dan karakteristik produk yang ditawarkan. Selain itu, penelitian ini dapat menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya dalam mengkaji faktor-faktor yang memengaruhi keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah. Penelitian berikutnya disarankan untuk menambahkan variabel lain, seperti pendapatan, promosi, kualitas pelayanan, lokasi, dan faktor psikologis, serta menggunakan pendekatan kualitatif atau *mixed methods* agar diperoleh pemahaman yang lebih komprehensif.

2. Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Bank Syariah Nasional KCP Batang dalam menyusun strategi pengembangan produk KPR Syariah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa margin pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan berpengaruh terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah. Oleh karena itu, bank perlu menjaga

margin pembiayaan agar tetap kompetitif dan sesuai dengan kemampuan nasabah serta menyediakan pilihan jangka waktu yang fleksibel sesuai kebutuhan dan kondisi finansial nasabah. Selain itu, peningkatan transparansi informasi mengenai perhitungan margin dan konsekuensi jangka waktu terhadap besaran angsuran perlu dilakukan untuk meningkatkan pemahaman, kepercayaan, dan minat nasabah terhadap produk KPR Syariah.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, H. I., Wulandari, P., & Wulandari, K. (2026). Factors influencing low-income citizens' choice of Sharia-subsidized housing credit in Indonesia. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 19(2), 331–348.
- Abedifar, P., Molyneux, P., & Tarazi, A. (2013). Risk in Islamic banking. *Review of Finance*, 17(6), 2035–2096. <https://doi.org/10.1093/rof/rfs041>
- Antonio, M. S. (2001). *Bank syariah: Dari teori ke praktik*. Gema Insani Press.
- Arikunto, S. (2021). *Prosedur penelitian: Suatu pendekatan praktik (edisi revisi)*. Rineka Cipta.
- Arsyam, M. (2021). Analisis margin pembiayaan dalam perbankan syariah. *Jurnal Ekonomi Syariah*, 8(2), 112–123.
- Ascarya. (2015). *Akad dan produk bank syariah*. Rajawali Pers.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Batang. (2025). *Kabupaten Batang dalam angka 2025*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Batang.
- Bank Syariah Nasional. (2025). *Profil perusahaan dan produk pembiayaan KPR iB*. Bank Syariah Nasional.
- BP Tapera. (2025). *Laporan penyaluran KPR Sejahtera FLPP tahun 2025*. Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat.
- Chapra, M. U. (1985). *Towards a just monetary system*. The Islamic Foundation.
- Chapra, M. U. (2008). *The Islamic vision of development in the light of maqasid al-shariah*. Islamic Research and Training Institute.
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2023). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches (6th ed.)*. SAGE Publications.
- Dusuki, A. W. (2008). Understanding the objectives of Islamic banking: A survey of stakeholders' perspectives. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 1(2), 132–148. <https://doi.org/10.1108/17538390810880982>
- El-Gamal, M. A. (2006). *Islamic finance: Law, economics, and practice*. Cambridge University Press.
- Furwanti. (2020). Pengaruh margin murabahah terhadap keputusan nasabah dalam mengambil pembiayaan murabahah. *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 5(1), 45–58.

- Ghozali, I. (2021). Aplikasi analisis multivariate dengan program IBM SPSS 26 (edisi 10). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hair, J. F., Black, W. C., Babin, B. J., & Anderson, R. E. (2021). Multivariate data analysis (8th ed.). Cengage Learning.
- Hasan, M., & Dridi, J. (2010). The effects of the global crisis on Islamic and conventional banks: A comparative study (IMF Working Paper WP/10/201). International Monetary Fund. <https://www.imf.org/external/pubs/ft/wp/2010/wp10201.pdf>
- Idris, M. (2021). Implementasi akad murabahah dalam pembiayaan kepemilikan rumah syariah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 4(2), 89–101.
- Iqbal, Z., & Mirakhor, A. (2011). An introduction to Islamic finance: Theory and practice (2nd ed.). Wiley.
- Karim, A. A. (2017). Bank Islam: Analisis fiqh dan keuangan (edisi 5). Rajawali Pers.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2023). Laporan perkembangan backlog perumahan nasional. PUPR.
- Kotler, P., & Armstrong, G. (2014). Principles of marketing (15th ed.). Pearson Education.
- Kotler, P., & Keller, K. L. (2016). Marketing Management. 15e. In Boletín cultural e Informativo – Consejo General de Colegios Médicos de España (Vol. 22).
- Marzuki, I., & Marzuki, M. (2024). Transparansi dan keadilan margin pembiayaan murabahah terhadap kepercayaan nasabah bank syariah. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 8(1), 45–60.
- Muhammad. (2005). Manajemen pembiayaan bank syariah. UPP AMP YKPN.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2023). Statistik perbankan syariah 2023. OJK. <https://www.ojk.go.id>
- Otoritas Jasa Keuangan. (2024). Laporan perkembangan keuangan syariah Indonesia 2024. OJK. <https://www.ojk.go.id>
- Pratama, I. K., & Nasikh. (2021). Pengaruh promosi dan margin terhadap keputusan nasabah dalam pengambilan KPR Syariah. *Jurnal Ilmiah Riset Manajemen*, 10(4), 55–67.
- Pricilia, M., Munawarah, S., & Ardi, H. (2025). Prinsip keadilan, transparansi, dan kemitraan dalam pembiayaan KPR Syariah. *Jurnal Ekonomi Islam Indonesia*, 9(1), 27–39.

- Property & Bank. (2025). Bank Syariah Nasional: 73.700 KPR subsidi. <https://www.propertynbank.com/bank-syariah-nasional-73-700-kpr-subsidi/>
- Rahmawati, N., & Sari, D. (2022). Pengaruh akad murabahah dan margin keuntungan KPR Tapak iB terhadap keputusan pembelian nasabah BTN Syariah Cabang Bandung. *Jurnal Perbankan Syariah*, 3(2), 88–102.
- Saputri, V. (2024). Pengaruh margin murabahah dan jangka waktu angsuran terhadap minat nasabah menggunakan produk kredit pemilikan rumah (KPR) syariah (Studi kasus nasabah bank umum syariah) [Skripsi sarjana, Universitas Ahmad Dahlan]. Fakultas Agama Islam, Universitas Ahmad Dahlan.
- Sari, S. P. (2023). Factors influencing customer decisions in choosing housing loans (KPR) at BTN Syariah KCPS Meulaboh. *International Asia of Law and Money Laundering (IAML)*, 3(3), 189–197.
- Sekaran, U., & Bougie, R. (2022). *Research methods for business: A skill-building approach* (8th ed.). Wiley.
- Siddiqi, M. N. (2006). Islamic banking and finance in theory and practice: A survey of state of the art. *Islamic Economic Studies*, 13(2), 1–48.
- Stabilitas.id. (2026, Februari 4). Ambil posisi sebagai banknya para developer, BSN gerak cepat bangun ekosistem perumahan di Indonesia. <https://www.stabilitas.id/ambil-posisi-sebagai-banknya-para-developer-bsn-gerak-cepat-bangun-ekosistem-perumahan-di-indonesia/>
- Sugiyono. (2022). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D* (edisi 3). Alfabeta.
- Sumanti, Hermawati, & Nuriasari. (2019). Pengaruh margin pembiayaan murabahah terhadap keputusan nasabah pada bank syariah. *Jurnal Ilmiah Perbankan Syariah*, 4(2), 101–113.
- Susilawati, E., Prastiwi, H., & Tho'in, M. (2025). Pengaruh akad syariah, nilai jaminan, dan margin terhadap keputusan pengambilan KPR Syariah. *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 13(1), 45–56.
- Wahana, F., Umari, R., & Pamuji, T. (2025). Literasi keuangan syariah dan citra bank terhadap minat nasabah KPR Syariah. *Jurnal Manajemen dan Bisnis Islam*, 6(2), 112–124.