

**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.

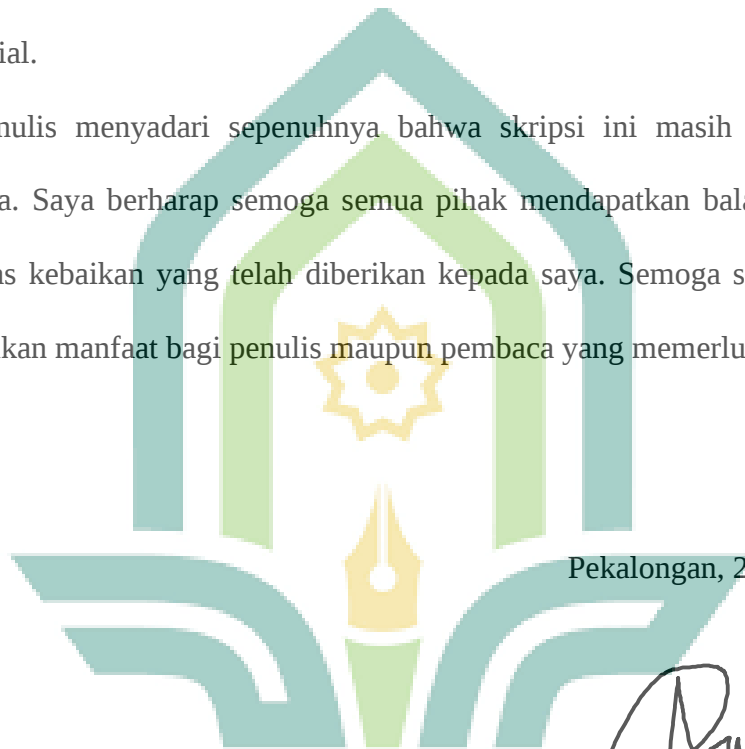
6. Bapak Husni Awali M.M. Selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA).

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.



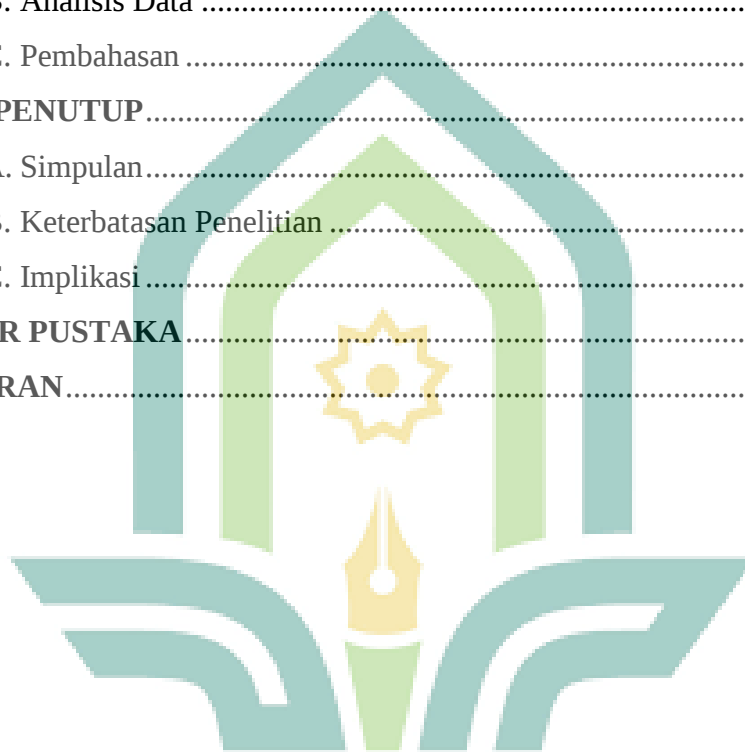
Pekalongan, 29 Juni 2026

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 ا - ramā

ق ا ل ا - qāla

A. Ta'marbu'ah

Transliterasi untuk ta'marbutah ada dua:

1) Ta'marbutah hidup

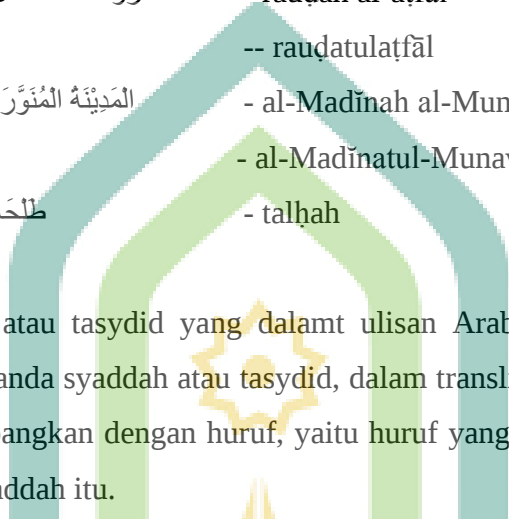
Ta'marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah "t".

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
	-- raudatulaṭfāl
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'khuḏūna
النَّوْءُ	- an-nau'
شَيْئُ	- 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-almīzān
	Wa auf al-kaila wal mīzān
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلَ	Ibrāhīm al-Khalīl
	Ibrāhīm al-Khalīl
بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا	Bismillāhimajrehāwamursahā
وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حُجُّ الْبَيْتِ مَنِ 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 قَدْ خَلَتْ مِنْ قَبْلِهِ الرُّسُلُ	Wa mā Muhammadun illā rasl
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

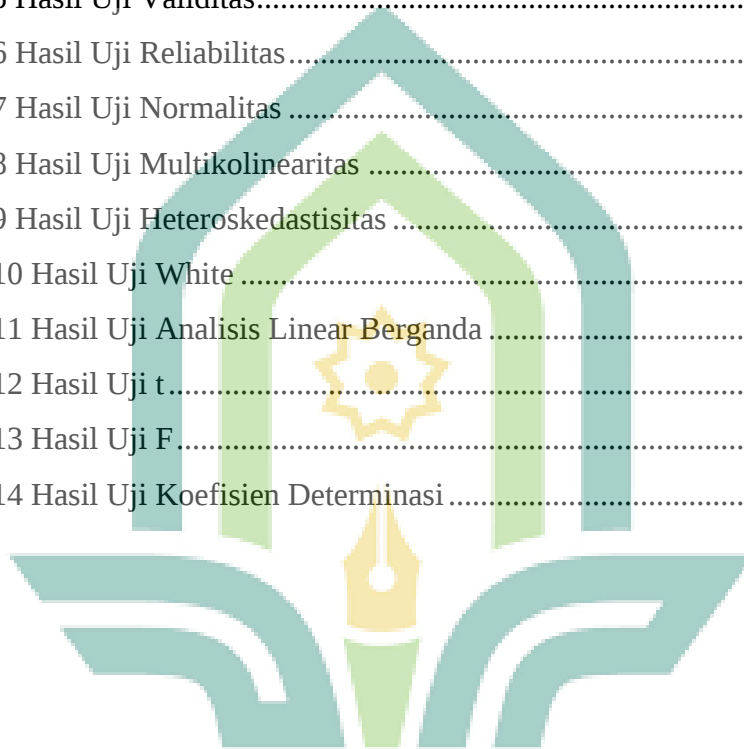
Wallāhabikullisyai'in 'alīm

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

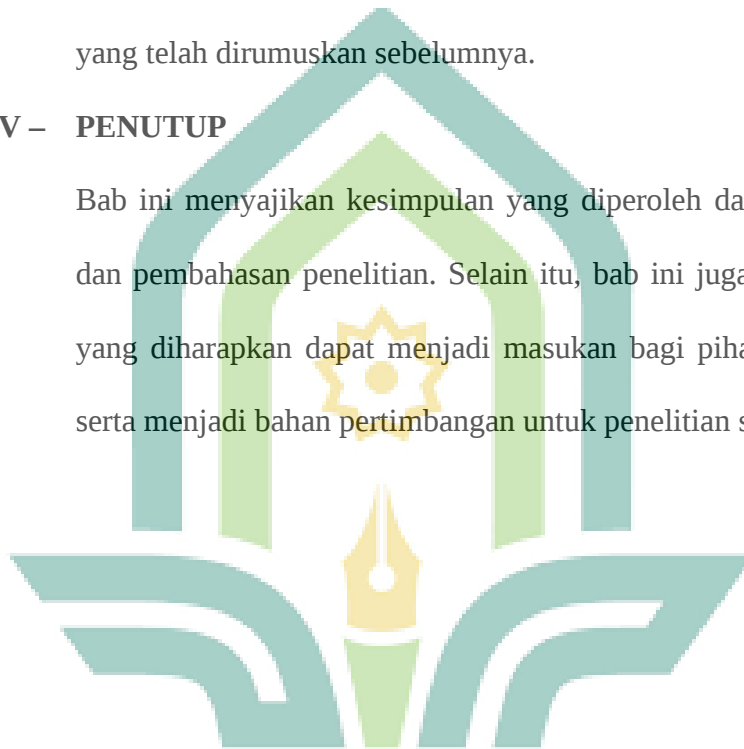
Bab ini menguraikan metode penelitian yang digunakan dalam pelaksanaan penelitian, meliputi desain penelitian, subjek atau objek penelitian, teknik pengumpulan data, serta metode analisis data yang diterapkan untuk menjawab rumusan masalah dan mencapai tujuan penelitian yang telah ditetapkan.

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 II

LANDASAN TEORI

A. Landasan Teori

1. Teori Perilaku Konsumen (*Consumer Behavior Theory*)

Teori perilaku konsumen (*Consumer Behavior Theory*) merupakan teori yang menjelaskan bagaimana individu, kelompok, dan organisasi membuat keputusan terkait pemilihan, perolehan, penggunaan, evaluasi, hingga penghentian penggunaan produk dan jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan serta preferensi mereka secara optimal. Teori ini berkembang dalam bidang pemasaran dengan memanfaatkan gagasan dari psikologi, sosiologi, antropologi, dan ekonomi guna memahami bagaimana pelanggan mengambil keputusan (Schiffman & Wisenblit, 2019).

Menurut Kotler dan Keller (2016), perilaku konsumen merupakan kajian yang mempelajari bagaimana individu, kelompok, maupun organisasi membuat keputusan dalam memilih, memperoleh, menggunakan, serta menghentikan penggunaan produk, jasa, ide, atau pengalaman untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan mereka. Selama proses ini, pembeli mempertimbangkan keuntungan dari berbagai solusi dibandingkan dengan biaya atau pengorbanan yang diperlukan. Akibatnya, pilihan pelanggan pada dasarnya merupakan hasil penilaian terhadap kualitas produk tertentu yang dianggap memberikan nilai tertinggi bagi pembeli.

Dalam teori perilaku konsumen, salah satu gagasan utamanya adalah Model Proses Pengambilan Keputusan. Ada lima langkah yang terlibat dalam

proses pembelian: mengidentifikasi kebutuhan, mencari informasi, mempertimbangkan pilihan, melakukan pembelian, dan bertindak setelah pembelian. Pada tahap pengenalan kebutuhan, konsumen mulai mengidentifikasi adanya kesenjangan antara kondisi yang diharapkan dan kondisi yang sedang dialami sehingga timbul kebutuhan untuk mengambil tindakan tertentu. Tahap-tahap ini tidak terjadi dengan sendirinya. Setelah itu, pelanggan mencari informasi yang relevan tentang produk atau layanan yang dapat memenuhi keinginan mereka. Selanjutnya, beberapa pilihan dievaluasi menggunakan data berdasarkan atribut tertentu. Setelah menyelesaikan penilaian ini, konsumen akan memutuskan apa yang akan dibeli. Perilaku pasca-pembelian merupakan fase terakhir, yang mencakup evaluasi pengalaman pengguna terhadap barang atau jasa tersebut, yang dapat memengaruhi keputusan-keputusan selanjutnya (Kotler & Keller, 2016).

a. Faktor-faktor Perilaku Konsumen

Preferensi, persepsi, dan keputusan seseorang saat memilih suatu barang atau jasa dipengaruhi oleh sejumlah faktor, di antaranya adalah aspek budaya, sosial, psikologis, dan pribadi. Keempat faktor ini saling berinteraksi dan memengaruhi cara konsumen mengambil keputusan (Kotler & Keller, 2016).

1) Faktor Budaya

Unsur-unsur paling mendasar yang memengaruhi preferensi dan perilaku konsumen adalah unsur budaya. Keyakinan, adat istiadat, sikap, dan pola perilaku yang diadopsi orang dari lingkungan sosial mereka tercermin dalam budaya. Pilihan konsumen terhadap suatu

barang atau jasa juga dapat dipengaruhi oleh kelas sosial-ekonomi dan subbudaya. Konsumen dengan latar belakang etnis yang beragam umumnya memiliki tuntutan, preferensi, dan kebiasaan konsumsi yang berbeda-beda.

2) Faktor Sosial

Unsur-unsur sosial mencakup hal-hal seperti peran sosial, status sosial, keluarga, dan kelompok acuan. Pandangan dan perilaku konsumen dapat dipengaruhi oleh kelompok acuan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Selain itu, karena banyak keyakinan, kebiasaan, dan preferensi seseorang berasal dari lingkungan rumah, keluarga sering kali menjadi sumber pengaruh yang signifikan dalam proses pengambilan keputusan.

3) Faktor Pribadi

Faktor-faktor pribadi yang memengaruhi perilaku konsumen mencakup usia, tahap siklus hidup, pekerjaan, kondisi ekonomi, gaya hidup, kepribadian, dan konsep diri. Perbedaan karakteristik tersebut menyebabkan adanya variasi dalam kebutuhan, keinginan, dan preferensi konsumen. Dengan demikian, setiap individu akan membuat keputusan pembelian berdasarkan pertimbangan yang sesuai dengan kondisi, kemampuan, serta preferensi yang dimilikinya.

4) Faktor Psikologis

Unsur-unsur internal yang memengaruhi cara orang memandang, memahami, dan bereaksi terhadap suatu barang atau jasa dikenal sebagai faktor psikologis. Motivasi, persepsi, pembelajaran, keyakinan,

dan sikap merupakan beberapa di antaranya. Sementara persepsi memengaruhi cara orang menilai informasi yang mereka terima, motivasi mendorong mereka untuk bertindak guna memenuhi kebutuhan tertentu. Selain itu, sikap dan keyakinan konsumen memengaruhi keputusan mereka untuk membeli suatu barang atau jasa.

2. Bank Syariah

a. Pengertian bank syariah

Menurut Muhammad (2005), bank syariah adalah institusi keuangan yang menjalankan fungsi intermediasi dengan mengumpulkan dana dari masyarakat dan mengalokasikannya kepada pihak yang membutuhkan sesuai prinsip syariah dan menggunakannya untuk menyediakan pembiayaan sesuai dengan hukum syariah. Kepercayaan merupakan landasan utama dalam hubungan antara pemberi dan penerima dana. Melalui kerja sama ini, bank syariah berperan sebagai mitra dalam pengelolaan uang yang bermoral dan efisien, selain sebagai pemberi pinjaman. Antonio (2001) menyatakan bahwa bank syariah berperan sebagai penyedia jasa keuangan dan menggunakan berbagai kontrak syariah, seperti murabahah, mudharabah, musyarakah, dan ijarah, sebagai instrumen utama dalam pembiayaan, untuk menggantikan mekanisme bunga dengan sistem yang lebih adil dan transparan.

1) Prinsip-Prinsip Dasar Bank Syariah

Prinsip-prinsip inti perbankan syariah menjadi landasan normatif yang memengaruhi seluruh kerangka operasional, produk, dan tata

kelola organisasi. Dalam konteks pembiayaan perumahan syariah, yang menjadi objek kajian penelitian ini, prinsip-prinsip tersebut tidak hanya memiliki dimensi teologis, tetapi juga berimplikasi terhadap aspek kelembagaan, operasional, dan ekonomi dalam praktik perbankan syariah.

Pertama, prinsip larangan riba merupakan pembeda utama antara perbankan syariah dan konvensional. Riba diartikan sebagai tambahan atas pokok utang yang disyaratkan tanpa adanya aktivitas produktif maupun risiko yang ditanggung pemberi dana. Chapra (1985) berpendapat bahwa sistem berbasis bunga berpotensi memperlebar kesenjangan ekonomi, sementara Siddiqi (2006) menegaskan bahwa mekanisme bunga melemahkan keterkaitan antara sektor keuangan dan sektor riil. Dalam konteks KPR Syariah, larangan riba ini diwujudkan melalui akad murabahah yang menetapkan margin keuntungan secara transparan sejak awal akad, sehingga nasabah terhindar dari beban bunga yang berfluktuasi.

Kedua, prinsip berbagi risiko (*risk-sharing*) merupakan konsekuensi logis dari penghapusan bunga. Iqbal dan Mirakhor (2011) menjelaskan bahwa mekanisme ini menciptakan keselarasan insentif antara pemilik modal dan pengelola usaha sehingga dapat meminimalkan moral hazard. Menurut penelitian empiris yang dilakukan oleh Abedifar et al. (2013), struktur pendanaan bank syariah menunjukkan karakteristik risiko yang unik dan, dalam beberapa kasus,

lebih stabil dibandingkan dengan bank konvensional. Relevansinya bagi penelitian ini terletak pada struktur pembiayaan KPR Syariah yang menempatkan nasabah sebagai mitra, bukan sekadar debitur.

Ketiga, aturan yang melarang gharar dan maysir dirancang untuk memastikan bahwa semua transaksi bersifat transparan dan didasarkan pada fakta yang akurat. El-Gamal (2006) menegaskan bahwa penghindaran kedua unsur ini mendorong terciptanya sistem keuangan yang lebih akuntabel dan berbasis aktivitas ekonomi riil. Dalam produk KPR Syariah, prinsip ini tercermin pada kejelasan penetapan margin dan jangka waktu sejak awal akad murabahah, sehingga tidak ada ketidakpastian yang merugikan nasabah.

Keempat, prinsip maqasid al-syariah menegaskan bahwa aktivitas keuangan harus memberikan kemaslahatan bagi masyarakat luas, bukan sekadar berorientasi pada profit. Dusuki (2008) menyatakan bahwa bank syariah perlu berkontribusi terhadap pembangunan ekonomi yang inklusif, sementara Chapra (2008) menekankan pentingnya sistem keuangan Islam dalam mendorong pemerataan kesejahteraan. Penelitian ini relevan karena produk KPR dari Bank Syariah Nasional KCP Batang pada dasarnya diharapkan dapat membantu bank sekaligus memberikan akses kepada masyarakat luas untuk memiliki rumah yang layak dan terjangkau.

Kelima, konsep tata kelola syariah (*sharia governance*) menjamin bahwa seluruh kegiatan operasional bank dilaksanakan

sesuai dengan hukum Islam, di bawah pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS). Penguatan tata kelola syariah membantu bank syariah tetap tangguh selama krisis keuangan global, sebagaimana ditunjukkan oleh Hasan dan Dridi (2010). Prinsip ini memberikan jaminan kepada nasabah bahwa produk iB mortgage yang mereka pilih mematuhi kriteria kepatuhan syariah yang diawasi secara institusional.

2) Fungsi dan Peran Bank Syariah

Dalam konteks teori ekonomi Islam, bank syariah dipandang sebagai entitas komersial yang berorientasi pada keuntungan sekaligus lembaga yang bertanggung jawab secara sosial, yang sangat penting untuk menjaga integritas sistem keuangan. Bank syariah mengumpulkan dana sebagai perantara keuangan melalui kontrak-kontrak seperti mudharabah dan wadiah. Kemudian menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan berbasis transaksi riil seperti murabahah, musyarakah, dan ijarah. Salah satu perbedaan mendasar antara pembiayaan syariah dan konvensional terletak pada keharusan adanya *underlying asset* atau kegiatan usaha yang bersifat nyata sebagai landasan transaksi dalam sistem syariah (Antonio, 2001).

Pemahaman tentang fungsi dan peran bank syariah ini relevan secara langsung dengan konteks penelitian, karena BSN KCP Batang sebagai objek penelitian menjalankan fungsi intermediasi tersebut melalui produk KPR iB dengan mekanisme akad murabahah. Penetapan margin dan jangka waktu dalam produk ini merupakan

bagian dari implementasi fungsi intermediasi syariah yang seharusnya menyeimbangkan kepentingan bank sebagai penyalur dana dan nasabah sebagai penerima manfaat pembiayaan.

3. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah

a. Definisi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah

Bank syariah menyediakan berbagai skema pembiayaan perumahan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah Islam, antara lain melalui akad murabahah, ijarah muntahiya bittamlik (IMBT), dan musyarakah mutanaqishah (MMQ), yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan kepemilikan rumah secara sesuai syariah. Pinjaman perumahan syariah menawarkan margin keuntungan tetap sejak awal kontrak, berbeda dengan pinjaman perumahan konvensional yang menggunakan struktur suku bunga variabel. Hal ini memberikan ketenangan pikiran bagi nasabah terkait pembayaran mereka selama masa pembiayaan (Antonio, 2001).

Kontrak murabahah, yaitu perjanjian jual-beli di mana bank terlebih dahulu membeli rumah yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah tersebut dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang telah disepakati sejak awal kontrak, umumnya digunakan dalam produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah di Indonesia. Kontrak ini memberikan kepastian kepada konsumen selama masa pembiayaan karena besaran margin dan total kewajiban pembayaran sudah diketahui sejak awal. Fitur-fitur ini membedakan pinjaman rumah syariah dari pinjaman rumah konvensional, yang memiliki struktur berbasis bunga

dan dapat berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar. Oleh karena itu, nasabah mempertimbangkan margin pembiayaan dan jangka waktu pelunasan saat memilih opsi pembiayaan pinjaman rumah yang sesuai dengan hukum syariah (Antonio, 2001; Karim, 2017).

Kontrak tertulis tersebut memuat informasi mengenai hak dan kewajiban para pihak serta harga, margin, dan jangka waktu. Dengan adanya transparansi, kontrak tersebut akan bebas dari gharar dan kedua belah pihak akan memperoleh kepastian hukum. Asumsi bahwa pembiayaan perumahan berbasis syariah tidak hanya memperoleh legitimasi normatif, tetapi juga memiliki dasar yang dapat dipertanggungjawabkan secara rasional dan empiris untuk menjaga stabilitas pembiayaan jangka panjang diperkuat oleh bukti empiris. Hasan dan Dridi (2010) bahwa model pembiayaan perbankan syariah, yang didasarkan pada aset riil dan prinsip kehati-hatian, berkontribusi terhadap ketahanan lembaga-lembaga selama krisis keuangan global.

b. Landasan Hukum KPR Syariah

Sebagaimana disebutkan dalam Surah Al-Baqarah, ayat 275, landasan hukum bagi hipotek Islam bersumber dari Al-Qur'an dan Hadis, yang memperbolehkan jual beli namun melarang riba. Ketentuan ini menjadi dasar bahwa pembiayaan rumah dalam sistem syariah harus dilakukan melalui akad yang sah, bukan melalui pinjaman berbunga. Menurut Antonio (2001), kehadiran para pihak, objek yang jelas, harga

yang disepakati, dan pertukaran persetujuan merupakan syarat-syarat yang diperlukan agar suatu transaksi dianggap sah dalam studi fiqh muamalah.

Landasan hukum pembiayaan perumahan syariah di Indonesia mengacu pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang mengatur pelaksanaan kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Selain itu, pelaksanaan teknis berbagai akad pembiayaan perumahan juga berpedoman pada fatwa-fatwa yang diterbitkan oleh Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan akad murabahah, ijarah muntahiyah bittamlik (IMBT), dan musyarakah mutanaqisah (MMQ). Dalam sistem perbankan nasional, kredit pemilikan rumah yang sesuai syariah karenanya sangat sah baik secara hukum maupun normatif.

c. Akad yang Digunakan dalam KPR Syariah

Akad yang digunakan dalam KPR Syariah merujuk pada konsep-konsep fiqh muamalah yang telah diadaptasi ke dalam praktik perbankan modern. Beberapa akad yang lazim diterapkan adalah murabahah, musyarakah mutanaqisah (MMQ), dan ijarah muntahiyah bittamlik (IMBT). Penggunaan akad-akad tersebut didasarkan pada prinsip jual beli, kemitraan, dan sewa yang dibenarkan dalam syariah serta telah diformalkan dalam regulasi dan fatwa otoritatif. Dengan demikian, struktur pembiayaan KPR Syariah memiliki dasar teoritis dan normatif yang jelas dalam literatur ekonomi Islam.

Bentuk kontrak yang paling umum dalam skema pembiayaan perumahan syariah adalah murabahah. Antonio (2001) dan El-Gamal (2006) menjelaskan bahwa dalam skema ini, bank bertindak sebagai pembeli awal atas properti yang dipilih nasabah, lalu menjualnya kembali dengan harga jual yang mencakup harga pokok serta keuntungan yang telah ditentukan dan disetujui oleh kedua belah pihak sejak awal kontrak. Karena harga jual dan besaran angsuran telah ditetapkan secara jelas sejak awal, nasabah memiliki kepastian pembayaran. Karena struktur keuntungannya telah ditentukan sebelumnya, model ini dianggap lebih mudah dikelola dalam hal risiko.

Selain murabahah, skema pembiayaan lainnya meliputi ijarah muntahiyah bittamlik (IMBT) dan musyarakah mutanaqisah (MMQ). Dasar dari MMQ adalah konsep kemitraan, di mana bank dan nasabah secara bersama-sama memiliki rumah tersebut, dengan porsi kepemilikan bank berkurang secara bertahap seiring dengan pembayaran yang dilakukan nasabah hingga nasabah akhirnya memiliki seluruh properti tersebut (Iqbal & Mirakhor, 2011). Sementara itu, sesuai dengan ketentuan ijarah yang diuraikan dalam fatwa DSN-MUI, IMBT menggunakan pengaturan sewa yang diakhiri dengan pengalihan kepemilikan. Beragamnya perjanjian ini menunjukkan bahwa pembiayaan hipotek yang sesuai syariah memberikan fleksibilitas praktis sekaligus tetap mematuhi standar syariah yang tepat dan mapan.

4. Margin Pembiayaan

a. Pengertian Margin Pembiayaan

Margin pembiayaan merupakan komponen utama dalam struktur pembiayaan syariah, khususnya pada akad murabahah. Selisih antara harga perolehan aset dan harga jual yang telah disepakati dalam akad merupakan margin keuntungan yang menjadi imbal hasil bagi bank syariah atas pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah. Karim (2017) mendefinisikan margin pembiayaan sebagai imbalan yang sah dan halal bagi bank syariah, selama penetapannya dilakukan secara transparan, adil, dan berdasarkan kesepakatan bersama. Nasabah sudah mengetahui dengan pasti jumlah total yang harus mereka bayar sejak awal kontrak, karena ketentuan-ketentuannya telah ditetapkan dan tidak dapat diubah selama masa pembiayaan.

Menurut Ascarya (2015), pembiayaan syariah dikategorikan sebagai *natural certainty contract* yakni, kontrak yang sejak awal memberikan kepastian mengenai jumlah pembayaran dan tanggal pengembalian karena kepastian margin dalam kontrak murabahah. Kepastian ini menjadi keunggulan fundamental pembiayaan syariah dibandingkan sistem bunga konvensional yang bersifat fluktuatif dan rentan terhadap perubahan kebijakan moneter. Akibatnya, dalam keuangan syariah, margin pembiayaan digunakan sebagai instrumen penetapan harga sekaligus sebagai tolok ukur keadilan dan keterbukaan.

b. Dasar Penetapan Margin Pembiayaan

Penetapan margin pembiayaan pada perbankan syariah tidak dilakukan secara sembarangan, melainkan mempertimbangkan sejumlah faktor yang berkaitan dengan kondisi pasar, biaya operasional, dan prinsip keadilan syariah. Secara umum, biaya dana bank, target laba yang realistis dan kompetitif, suku bunga pasar sebagai acuan eksternal, serta perkiraan kemampuan nasabah dalam melunasi pinjaman menjadi landasan dalam menentukan margin. Marzuki & Marzuki (2024) menekankan bahwa untuk meningkatkan kepercayaan konsumen terhadap bank syariah, penetapan margin harus dilakukan secara adil, wajar, dan transparan.

Dalam perspektif syariah, margin pembiayaan merupakan bentuk keuntungan yang diperbolehkan selama diperoleh melalui transaksi jual beli yang sah. Margin murabahah dihitung berdasarkan selisih antara harga jual dan harga pokok dalam transaksi nyata yang melibatkan barang berwujud, berbeda dengan bunga, yang dilarang karena mengandung unsur riba. Keabsahan margin ini dilandasi oleh prinsip bahwa keuntungan dalam Islam hanya boleh diperoleh melalui usaha, risiko, dan pertukaran nilai yang nyata. Oleh karena itu, transparansi dalam penyampaian informasi margin kepada nasabah menjadi kewajiban etis sekaligus syarat sahnya akad murabahah.

5. Jangka Waktu Angsuran

a. Pengertian Jangka Waktu Pembiayaan

Jadwal pembayaran yang disepakati antara bank dan nasabah dalam perjanjian pembiayaan dikenal sebagai jangka waktu pembiayaan. Jangka waktu ini dimulai sejak penandatanganan kontrak dan berlangsung hingga semua kewajiban keuangan telah dipenuhi. Lamanya jangka waktu pembiayaan memengaruhi besaran angsuran yang harus dibayarkan nasabah; semakin panjang jangka waktu yang dipilih, semakin rendah jumlah angsuran per periode, namun biaya pembiayaan secara keseluruhan umumnya lebih tinggi. Muhammad (2005) menyatakan bahwa penetapan jangka waktu pembiayaan harus mempertimbangkan kemampuan finansial nasabah agar pembiayaan tidak menimbulkan beban yang berlebihan.

Jangka waktu pinjaman merupakan pertimbangan penting dalam pembiayaan jangka panjang, seperti KPR, karena hal ini memengaruhi stabilitas keuangan rumah tangga nasabah serta kelangsungan pembayaran. Dengan demikian, jangka waktu pinjaman memengaruhi keputusan konsumen saat memilih produk KPR syariah. Terutama dalam hal menyesuaikan pembiayaan dengan perencanaan keuangan jangka panjang dan kondisi ekonomi (Karim, 2017) .

b. Jangka Waktu Pembiayaan dalam Perspektif Perbankan Syariah

Karim (2017) menjelaskan bahwa jangka waktu yang lebih panjang cenderung menghasilkan angsuran bulanan yang lebih kecil, namun

berdampak pada meningkatnya total pembayaran pembiayaan secara kumulatif. Sebaliknya, jangka waktu yang lebih pendek menghasilkan angsuran yang lebih besar tetapi total biaya pembiayaan lebih rendah. Pemilihan jangka waktu angsuran dengan demikian merupakan bentuk kompromi antara kemampuan pembayaran bulanan dan total kewajiban jangka panjang yang harus ditanggung nasabah. Dalam perspektif syariah, fleksibilitas jangka waktu ini dipandang sebagai bentuk kemudahan (taysir) yang selaras dengan nilai Islam dalam menghindari kesulitan finansial yang tidak perlu bagi nasabah.

c. Faktor-Faktor yang Menentukan Jangka Waktu Pembiayaan

Pemilihan jangka waktu pembiayaan oleh nasabah KPR Syariah dipengaruhi oleh beberapa hal, termasuk tingkat pendapatan serta kestabilan pendapatan nasabah, besaran cicilan yang sanggup dibayar setiap bulan, usia nasabah dan proyeksi masa produktifnya, serta kebijakan maksimum tenor yang ditetapkan oleh bank. Pada produk KPR Bank Syariah Nasional KCP Batang, jangka waktu pembiayaan ditetapkan minimum 1 tahun dan maksimum 30 tahun. Pilihan tenor ini memberikan ruang bagi nasabah untuk menyesuaikan komitmen finansial jangka panjang dengan kondisi ekonomi rumah tangganya masing-masing, sehingga jangka waktu menjadi elemen penting yang memengaruhi pilihan nasabah dalam memilih produk KPR Syariah.

Variabel jangka waktu (X_2) dioperasionalkan melalui beberapa indikator, yaitu kesesuaian pilihan tenor dengan kemampuan finansial

nasabah, fleksibilitas pilihan jangka waktu yang ditawarkan bank, pertimbangan total biaya pembiayaan dalam pemilihan tenor, serta kenyamanan besaran angsuran bulanan yang dihasilkan dari tenor yang dipilih. Indikator-indikator tersebut disusun berdasarkan konsep jangka waktu pembiayaan yang dikemukakan oleh Muhammad (2005) dan Karim (2017).

6. Keputusan Nasabah

a. Pengertian Keputusan Nasabah

Pilihan yang dibuat konsumen pada akhirnya ditentukan oleh proses yang mereka lalui saat memilih dan memanfaatkan barang atau jasa yang dianggap paling relevan dengan kebutuhan dan kapasitas ekonomi mereka. Menurut Kotler dan Armstrong (2014), Keputusan pembelian merupakan tahap akhir dalam proses pengambilan keputusan konsumen, yaitu ketika konsumen memutuskan untuk melakukan pembelian setelah melalui serangkaian tahapan yang meliputi pengenalan masalah, pencarian informasi, evaluasi berbagai alternatif, serta penilaian terhadap pilihan yang tersedia. Proses logis ini dipengaruhi oleh pandangan pelanggan terhadap biaya dan keuntungan yang terkait. Alma (2011) menyoroti bahwa keputusan pembelian pelanggan dipengaruhi oleh norma budaya, teknologi, kondisi ekonomi, serta bauran pemasaran yang mencakup produk, harga, distribusi, promosi, sumber daya manusia, proses, dan bukti fisik.

b. Proses Pengambilan Keputusan Nasabah

Kotler dan Keller (2016) menjelaskan bahwa terdapat lima tahap yang dilalui konsumen dalam proses pengambilan keputusan:

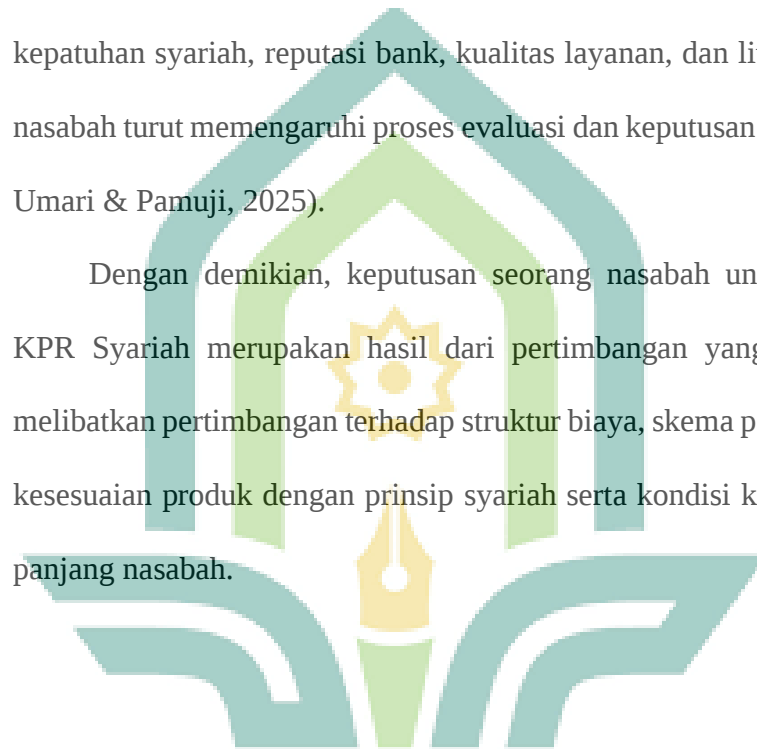
- 1) Pengenalan kebutuhan, yaitu tahap ketika konsumen menyadari adanya kesenjangan antara kondisi yang diharapkan dan kondisi aktual yang sedang dialami.
- 2) Pencarian informasi, di mana pelanggan memperoleh informasi mengenai barang atau jasa yang relevan dari berbagai sumber
- 3) Evaluasi alternatif, di mana pelanggan mempertimbangkan kelebihan dan kekurangan berbagai pilihan berdasarkan kualitas yang mereka anggap penting
- 4) Tahap keputusan pembelian ditandai dengan pemilihan produk atau jasa yang dinilai paling sesuai dengan kebutuhan dan preferensi konsumen
- 5) Perilaku pasca-pembelian, di mana pelanggan mengevaluasi seberapa puas mereka dengan keputusan yang telah diambil

Dalam hal KPR Syariah, proses ini dimulai ketika seorang nasabah memutuskan untuk mengajukan permohonan KPR di Kantor Cabang Pembantu Bank Syariah Nasional Batang setelah menentukan kebutuhan perumahannya, meneliti berbagai opsi pembiayaan syariah, serta membandingkan suku bunga dan persyaratan pinjaman di berbagai bank.

c. Faktor-Faktor yang Memengaruhi Keputusan Nasabah

Berbagai faktor finansial dan non-finansial memengaruhi keputusan pelanggan untuk mengajukan KPR Syariah. Dari sisi finansial, margin pembiayaan dipersepsikan sebagai representasi harga produk, sedangkan jangka waktu angsuran mencerminkan fleksibilitas dan kemampuan pembayaran. Keduanya secara langsung membentuk persepsi nasabah terhadap keterjangkauan dan kelayakan produk. Dari sisi non-finansial, kepatuhan syariah, reputasi bank, kualitas layanan, dan literasi keuangan nasabah turut memengaruhi proses evaluasi dan keputusan akhir (Wahana, Umari & Pamuji, 2025).

Dengan demikian, keputusan seorang nasabah untuk mengambil KPR Syariah merupakan hasil dari pertimbangan yang matang yang melibatkan pertimbangan terhadap struktur biaya, skema pembayaran, dan kesesuaian produk dengan prinsip syariah serta kondisi keuangan jangka panjang nasabah.



B. Telaah Pustaka

Telaah pustaka merupakan kajian terhadap penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan topik penelitian. Kajian ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan penelitian, mengidentifikasi persamaan dan perbedaannya, serta menemukan research gap sebagai dasar pelaksanaan penelitian. Adapun penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini disajikan sebagai berikut.

Tabel 2. 1
Penelitian Terdahulu

No.	Penulis, Judul dan Tahun Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Pricilia, Munawarah, & Ardi. Analisis faktor-faktor yang memengaruhi keputusan nasabah dalam pengajuan pembiayaan KPR Syariah. 2025	Metode prediktif kuantitatif dengan regresi logistik binomial, data primer kuesioner purposive sampling nasabah aktif KPR. Analisis perangkat	Margin faktor-3 teratas (OR=2,8) ; faktor syariah yang paling kuat. Nasabah 2,8x lebih mungkin mengajukan KPR jika margin kompetitif vs konvensional.	1. Kedua konfirmasi margin utama KPR syariah terkini 2025-2026. 2. Pengambilan sampel nasabah purposive aktif yang cocok dengan metodologi BSN Batang.	1. Penelitian terdahulu menggunakan regresi logistik binomial, sedangkan penelitian ini menggunakan regresi linier berganda. 2. Penelitian terdahulu dilakukan pada BSI KC Bone

		lunak logit untuk odds rasio (OR).			(Sulawesi Selatan), sedangkan penelitian ini dilakukan pada BSN KCP Batang (Jawa Tengah). 3. Penelitian terdahulu tidak secara eksplisit mengkaji variabel jangka waktu pembiayaan sebagai prediktor keputusan nasabah.
2.	Susilawati, Prastiwi, & Tho'in. Faktor akad syariah, margin, dan nilai jaminan terhadap keputusan pengusaha properti mengambil pembiayaan KPR di Solo Raya. 2025	Penelitian ini menganalisis faktor KPR pengusaha properti Solo. Metode kuantitatif panel dengan regresi berganda time-series, data primer kuesioner + sekunder	Margin signifikan ($p < 0,05$); akad tingkatan kepercayaan 31%. Pengusaha memprioritaskan margin rendah untuk skala besar	1. Keduanya mengukur margin pada pembiayaan KPR murabahah. 2. Regresi berganda memajukan data adaptasi time-series BSN.	1. Penelitian terdahulu menyasar segmen pengusaha properti, sedangkan penelitian ini menyasar nasabah individual pengguna KPR. 2. Penelitian terdahulu menggunakan variabel akad syariah dan nilai jaminan, sedangkan

		laporan bank, analisis EVIEWS.			penelitian ini menggunakan jangka waktu pembiayaan sebagai variabel independen kedua.
3.	Wahana, Umari, & Pamuji. Literasi keuangan syariah dan citra bank terhadap keputusan nasabah BTN Syariah Palembang dalam mengambil pembiayaan KPR. 2025	Penelitian ini menganalisis literasi dan citra pada keputusan KPR BTN Palembang. Metode kuantitatif struktural SEM-PLS, data primer kuesioner, SmartPLS 4.0 + bootstrapping 5000.	Literasi ($\beta=0,52$) > citra > margin implisit, $R^2=61\%$. Margin tetap signifikan meski berada di peringkat ketiga.	1. Kedua konteks KPR bank syariah konvensional (BTN vs kompetitor BSN). 2. PLS bootstrapping validasi model struktural BSN yang kuat.	1. Penelitian terdahulu menggunakan SEM-PLS dengan SmartPLS, sedangkan penelitian ini menggunakan regresi linier berganda dengan SPSS. 2. Penelitian terdahulu berfokus pada variabel non-finansial (literasi dan citra bank), sedangkan penelitian ini berfokus pada variabel finansial

					(margin dan jangka waktu)
4.	Vernah Saputri. Pengaruh margin murabahah dan jangka waktu angsuran terhadap minat nasabah menggunakan produk kredit pemilikan rumah (KPR) syariah (studi kasus nasabah bank umum syariah). 2024	Penelitian ini menganalisis margin dan tenor terhadap minat KPR BUS Yogyakarta. Metode kuantitatif kausal regresi linier berganda lengkap, kuesioner n=105, SPSS v26 + uji klasik (Kolmogorov-Smirnov, Glejser, VIF).	Hasil menunjukkan bahwa margin ($t=4,12$, $p<0,001$) dan jangka waktu angsuran ($t=3,28$, $p<0,01$) berpengaruh signifikan dengan $R^2=31,1\%$ dan $F=25,6$ ($p<0,001$). Peningkatan tenor 5 tahun menurunkan cicilan bulanan 18% dan meningkatkan minat 22%. Margin tetap dominan karena nasabah prioritaskan beban bulanan daripada total pembiayaan jangka panjang.	1. Identik variabel margin+jangka waktu KPR BUS syariah. 2. Regresi dan uji klasik lengkap metodologi copy-paste BSN Batang.	1. Penelitian terdahulu mengukur variabel dependen berupa minat nasabah, sedangkan penelitian ini mengukur keputusan nasabah dalam mengambil KPR syariah. 2. Penelitian terdahulu dilakukan pada bank umum syariah secara umum di Yogyakarta, sedangkan penelitian ini secara spesifik dilakukan pada BSN KCP Batang.
5.	Putri, Azman, & Embun Sari. Pengaruh Tingkat Margin terhadap keputusan dalam	Metode yang digunakan adalah moderasi	Hasil menunjukkan margin signifikan ($t=3,45$, $p<0,01$) dan religiusitas	1. Keduanya mengukur pengaruh margin terhadap keputusan syariah terkini di era OJK 2024-2026.	1. Penelitian terdahulu menggunakan variabel moderasi

	memilih pembiayaan bank syariah dengan religiusitas sebagai variabel moderasi. 2024	kuantitatif dengan regresi hierarkis, dengan pengumpulan data primer melalui kuesioner kepada nasabah bank syariah perkotaan.	memperkuat pengaruh margin sebesar 24%. Nasabah religius tinggi 2x lebih toleran terhadap margin tinggi dibandingkan rendah. Model menjelaskan 47% variasi keputusan pembiayaan syariah.	2. Keduanya menggunakan kuesioner Likert untuk persepsi keuangan nasabah bank syariah yang relevan untuk BSN KPR iB.	religiusitas, sedangkan penelitian ini tidak menggunakan variabel moderasi. 2. Penelitian terdahulu hanya memiliki satu variabel independen (margin), sedangkan penelitian ini menambahkan jangka waktu pembiayaan sebagai variabel independen kedua.
6.	Nuryani, Kosim, & Yono. Analisis Faktor Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah dalam Memilih Produk KPR Syariah: Studi kasus Bank BTN Syariah KCU Kota Bogor. 2023	Metode yang digunakan adalah analisis faktor kuantitatif eksploratori-konfirmatori, dengan pengumpulan data primer melalui	Hasil menunjukkan margin dan prinsip syariah dominan (loading factor >0,7) dengan $R^2=52\%$. Faktor “keadilan margin” memiliki bobot tertinggi (0,82) di antara 7 faktor lainnya. 78%	1. Keduanya fokus konteks KPR bank syariah konvensional dengan margin sebagai faktor utama. 2. Keduanya menggunakan CFA untuk validasi konstruk persepsi nasabah KPR yang dapat diadaptasi untuk BSN Batang.	1. Penelitian terdahulu menggunakan analisis faktor eksploratori-konfirmatori, sedangkan penelitian ini menggunakan regresi linier berganda.



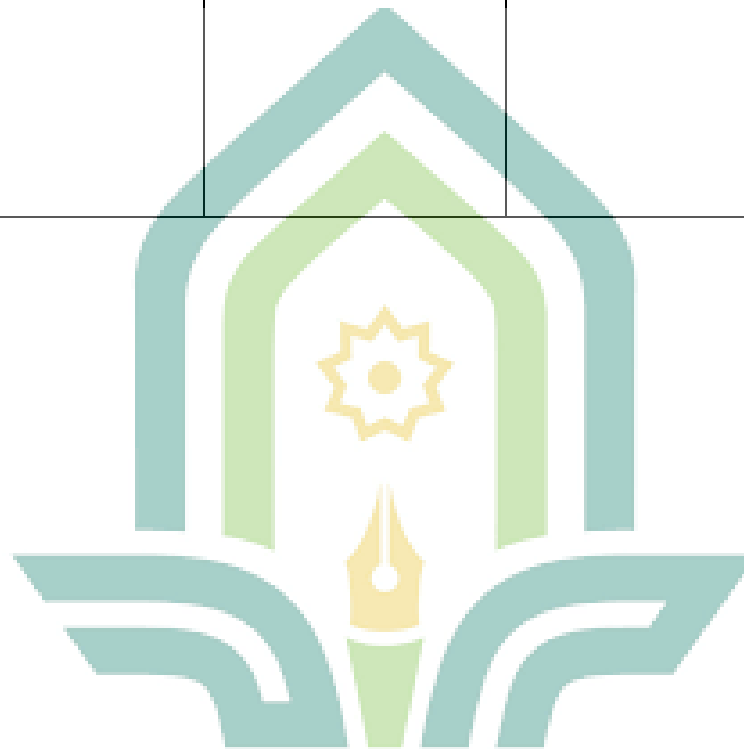
		kuesioner kepada 150 nasabah BTN Syariah.	nasabah memprioritaskan kepastian angsuran fixed-margin syariah.		2. Penelitian terdahulu dilakukan pada BTN Syariah KCU Bogor (kota besar), sedangkan penelitian ini dilakukan pada BSN KCP Batang (wilayah kabupaten). 3. Penelitian terdahulu mengkaji banyak faktor sekaligus, sedangkan penelitian ini berfokus secara spesifik pada dua variabel, yaitu margin pembiayaan dan jangka waktu
7.	Rahmawati, N., & Sari, D. Pengaruh akad murabahah dan margin keuntungan KPR Tapak iB terhadap keputusan pembelian nasabah BTN	Metode kuantitatif deskriptif-kausal dengan regresi linier berganda , data primer	Hasil menunjukkan bahwa margin keuntungan berpengaruh dominan ($\beta=0,45$, $p<0,01$) dibandingkan akad	1. Kedua fokus KPR murabahah bank syariah fixed margin (iB BSN vs Tapak iB BTN). 2. Margin finansial dominan dengan analisis	1. Penelitian terdahulu menggunakan variabel akad murabahah sebagai variabel independen kedua, sedangkan

	Syariah Cabang Bandung. 2022	kuesioner Likert 5 poin (n=120), analisis CFA + SPSS uji t/F.	murabahah ($\beta=0,31$) dengan $R^2=48,2\%$. Nasabah sensitif terhadap kenaikan margin 1% yang menurunkan minat keputusan sebesar 12,4%. Sebanyak 68% responden memilih tenor 15-20 tahun agar cicilan <30% pendapatan bulanan, meskipun studi tidak mengukur tenor secara eksplisit sebagai variabel independen.	benchmark R^2 tinggi BSN Batang.	penelitian ini menggunakan jangka waktu pembiayaan. 2. Penelitian terdahulu dilakukan pada BTN Syariah Bandung, sedangkan penelitian ini dilakukan pada BSN KCP Batang.
8.	Pratama & Nasikh. Analisis pengaruh promosi dan margin terhadap keputusan pengambilan kredit kepemilikan rumah (KPR) syariah. 2021	Metode yang digunakan adalah kausal kuantitatif dengan regresi linier berganda , dengan	Hasil menunjukkan margin ($\beta=0,38$) dan promosi signifikan secara simultan ($F=28,7$, $p<0,01$) . Margin berkontribusi 38% terhadap variasi	1. Keduanya mengukur margin signifikan terhadap keputusan KPR syariah dengan regresi berganda. 2. Keduanya menerapkan uji asumsi klasik SPSS yang identik dengan	1. Penelitian terdahulu menggunakan variabel promosi sebagai variabel independen kedua, sedangkan penelitian ini

		pengumpulan data primer melalui kuesioner nasabah KPR syariah umum.	keputusan, lebih tinggi dari promosi (24%). Model menjelaskan 49,2% keputusan nasabah KPR syariah.	metodologi rencana BSN Anda.	menggunakan jangka waktu pembiayaan. 2. Penelitian terdahulu tidak menyebutkan objek bank syariah secara spesifik, sedangkan penelitian ini menggunakan BSN KCP Batang sebagai objek kajian.
9.	Andriani, Maknuun, & Ulumudin. Pengaruh Pengetahuan Nasabah, Religiusitas Dan Margin Keuntungan Terhadap Keputusan Pengambilan Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Mojokerto. 2021	Metode yang digunakan adalah eksplanatori kuantitatif dengan regresi berganda bertingkat, dengan pengumpulan data primer melalui kuesioner kepada 100+ petani	Hasil menunjukkan margin paling dominan ($\beta=0,42$, $p<0,01$) diikuti religiusitas sebagai moderator positif yang memperkuat pengaruh margin. Model simultan signifikan ($F=24,8$, $p<0,001$) dengan $R^2=51,3\%$. Nasabah berpengetahuan tinggi memiliki	1. Keduanya menjadikan margin sebagai prediktor finansial terkuat dalam konteks pembiayaan murabahah syariah. 2. Keduanya menerapkan uji reliabilitas Cronbach untuk instrumen Likert persepsi nasabah syariah yang menjadi standar metodologi seragam.	1. Penelitian terdahulu dilakukan pada BPRS, sedangkan penelitian ini dilakukan pada bank umum syariah (BSN KCP Batang). 2. Penelitian terdahulu menyertakan variabel pengetahuan nasabah dan

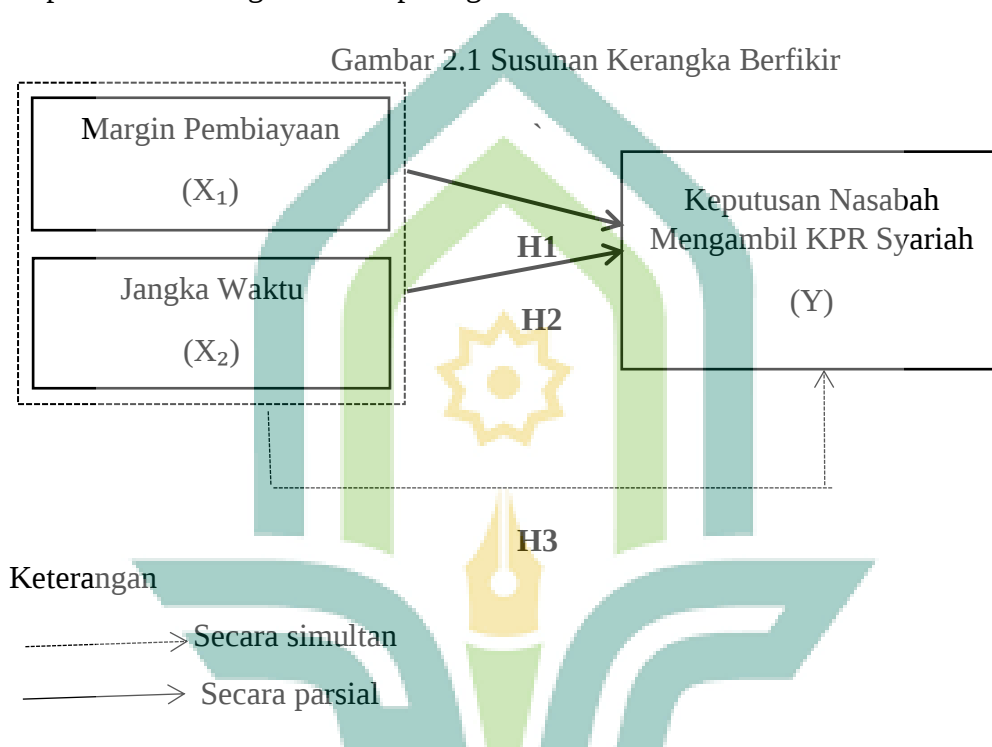
		pedesaan dan data sekunder laporan pembiayaan.	sensitivitas margin 35% lebih rendah dibandingkan pemula.		religiusitas, sedangkan penelitian ini fokus pada margin dan jangka waktu tanpa variabel moderas
10.	Sumanti, Hermawati, & Nuriasari. Pengaruh Margin dan Lokasi Terhadap Keputusan Melakukan Pembiayaan Murabahah Studi Pada BMT Baskara Asri Sejati Cabang Sekampung. 2019	Dalam analisis kuantitatif tersebut, digunakan strategi regresi linier berganda, dengan pengumpulan data primer melalui kuesioner skala Likert 5 poin kepada nasabah aktif dan data sekunder laporan transaksi BMT.	Hasil menunjukkan bahwa margin berpengaruh positif signifikan ($\beta=0,312$, terhadap keputusan nasabah, sementara lokasi cabang meningkatkan aksesibilitas pembiayaan sebesar 28%. $R^2=42,6\%$ menunjukkan model efektif menjelaskan variabilitas keputusan.	1. Keduanya menekankan margin murabahah sebagai faktor finansial utama yang mempengaruhi keputusan pembiayaan syariah. 2. Keduanya menguji pengaruh parsial dan simultan margin terhadap keputusan konsumen dengan menggunakan regresi linier berganda serta uji-t dan uji-F di SPSS.	1. Berbeda dengan penelitian lain mengenai lembaga keuangan non-bank (BMT), penelitian ini berfokus pada sebuah bank komersial syariah (BSN KCP Batang). 2. Penelitian terdahulu menyertakan variabel lokasi sebagai variabel independen kedua, sedangkan penelitian ini menggunakan jangka waktu pembiayaan.

					3. Produk yang diteliti adalah pembiayaan murabahah umum, bukan spesifik KPR syariah sebagaimana fokus penelitian ini
--	--	--	--	--	---



C. Kerangka Berpikir

Penelitian ini melibatkan dua variabel independen, yaitu margin pembiayaan (X_1) dan jangka waktu (X_2), sementara variabel dependen (Y) adalah keputusan nasabah mengambil KPR Syariah. Kerangka konseptual penelitian ini digambarkan pada gambar berikut.



D. Hipotesis

Menurut Sugiyono (2019), hipotesis merupakan dugaan sementara terhadap suatu permasalahan penelitian yang kebenarannya masih perlu diuji melalui data dan fakta empiris. Landasan teoretis serta temuan-temuan penelitian sebelumnya yang relevan dengan topik yang dibahas digunakan untuk merumuskan hipotesis. Rumusan hipotesis berikut ini didasarkan pada pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, dan teori-teori yang dibahas:

1. Pengaruh Margin Pembiayaan secara Parsial terhadap Keputusan Nasabah dalam Memilih KPR Syariah

Keuntungan yang ditetapkan oleh bank syariah dan disepakati bersama nasabah pada awal transaksi dikenal sebagai margin pembiayaan (Antonio, 2001; Ascarya, 2015). Karena margin ini menentukan besaran angsuran yang wajib dilunasi sepanjang periode pembiayaan, margin pembiayaan menjadi salah satu faktor utama yang dipertimbangkan oleh nasabah dalam memilih produk kredit perumahan syariah (Antonio, 2001). Nasabah cenderung lebih memilih produk kredit perumahan syariah jika margin yang ditawarkan lebih sesuai dan harganya wajar (Kotler & Keller, 2016). Menurut Kotler dan Keller (2016), kelebihan dan kekurangan suatu barang atau jasa dapat memengaruhi pilihan konsumen dalam proses pengambilan keputusan.

Berdasarkan temuan penelitian yang dilakukan oleh Rahmawati dan Sari (2022) serta Susilawati et al. (2025), margin pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan syariah. Namun, hasil tersebut berbeda dengan penelitian Furwanti (2020) yang menyatakan bahwa margin pembiayaan tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil pembiayaan murabahah. Perbedaan hasil penelitian tersebut menunjukkan masih adanya research gap sehingga perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai pengaruh margin pembiayaan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah. Penjelasan ini menjadi dasar Hipotesis Pertama, yaitu:

H_1 : Pengaruh secara parsial antara margin pembiayaan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang.

2. Pengaruh Jangka Waktu secara Parsial terhadap Keputusan Nasabah dalam Mengambil KPR Syariah

Jangka waktu pembiayaan adalah periode waktu yang telah disepakati antara nasabah dan bank untuk melunasi seluruh kewajiban pembiayaan (Ismail, 2017). Salah satu aspek terpenting dalam pembiayaan KPR Syariah adalah jangka waktu pembiayaan karena memengaruhi besaran angsuran bulanan yang harus dibayarkan oleh nasabah. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan, maka angsuran yang harus dibayar cenderung semakin ringan sehingga dapat meningkatkan kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya, meskipun total pembayaran menjadi lebih besar (Kasmir, 2018). Oleh karena itu, jangka waktu pembiayaan sering menjadi salah satu pertimbangan nasabah dalam mengambil keputusan KPR Syariah (Kotler & Keller, 2016).

Karim (2017) menjelaskan bahwa jangka waktu pembiayaan berpengaruh terhadap kemampuan nasabah dalam mengelola pembayaran angsuran. Hal tersebut didukung oleh penelitian Saputri (2024) yang menunjukkan bahwa jangka waktu pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan perumahan syariah. Namun, penelitian yang secara khusus menguji pengaruh jangka waktu pembiayaan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil

KPR syariah masih relatif terbatas sehingga bukti empiris mengenai hubungan kedua variabel tersebut belum konsisten. Hipotesis kedua, yang didasarkan pada temuan ini, adalah:

H_2 : Pengaruh secara parsial antara jangka waktu terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang.

3. Pengaruh secara simultan Margin Pembiayaan dan Jangka Waktu terhadap Keputusan Nasabah dalam Mengambil KPR Syariah

Keputusan nasabah dalam mengambil pembiayaan KPR syariah dipengaruhi oleh berbagai faktor, terutama margin pembiayaan dan jangka waktu angsuran. Margin pembiayaan berkaitan dengan total biaya yang harus ditanggung nasabah, sedangkan jangka waktu angsuran memengaruhi besaran cicilan dan kemampuan pembayaran. Kesesuaian kedua faktor tersebut dengan kondisi finansial nasabah dapat meningkatkan kecenderungan nasabah untuk memilih KPR syariah. Oleh karena itu, margin pembiayaan dan jangka waktu angsuran menjadi faktor penting dalam proses pengambilan keputusan pembiayaan perumahan (Kotler & Keller, 2016).

Penelitian Rahmawati dan Sari (2022) serta Susilawati et al. (2025) menunjukkan bahwa margin pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah. Sementara itu, Saputri (2024) menemukan bahwa jangka waktu pembiayaan juga berpengaruh signifikan terhadap keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan perumahan syariah. Namun, penelitian-penelitian tersebut hanya menguji pengaruh masing-masing variabel secara terpisah, sehingga belum banyak penelitian yang menguji

pengaruh margin pembiayaan dan jangka waktu secara simultan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR syariah, khususnya pada Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang. Uraian ini digunakan sebagai dasar hipotesis tiga, yaitu:

H_3 : Pengaruh secara simultan antara margin pembiayaan dan jangka waktu terhadap keputusan nasabah dalam menggunakan produk KPR syariah pada Bank Syariah Nasional KCP Batang.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, yaitu metode penelitian yang menitikberatkan pada pengukuran serta analisis hubungan antarvariabel melalui data berbentuk angka dan teknik statistik. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Menurut Sugiyono (2022), penelitian kuantitatif merupakan metode penelitian yang menggunakan data berupa angka untuk menguji hipotesis melalui analisis statistik. Pendekatan ini dipilih untuk menganalisis pengaruh margin pembiayaan dan jangka waktu terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang..

B. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode survei sebagai pendekatan dalam pengumpulan data. Menurut Sugiyono (2022), penelitian survei (*survey research*) merupakan metode penelitian yang memanfaatkan instrumen pengumpulan data, seperti kuesioner terstruktur, untuk memperoleh informasi dari sampel yang mewakili populasi pada kondisi yang alamiah. Metode ini dipilih karena memungkinkan peneliti memperoleh data dari sejumlah responden secara efisien, sistematis, dan terstandar, sehingga informasi yang diperoleh dapat digunakan untuk menganalisis hubungan antarvariabel sesuai dengan tujuan penelitian.

Dalam penelitian berbasis survei, data dikumpulkan dari sampel responden yang representatif pada suatu waktu tertentu. Karena survei dapat menghasilkan data yang dapat dianalisis secara statistik untuk menguji hubungan kausal dan korelasi antar variabel, Hair et al. (2021) berpendapat bahwa survei merupakan salah satu metode yang paling populer dalam penelitian bisnis dan manajemen. Kesesuaian pendekatan ini dengan penelitian tentang perilaku nasabah KPR Syariah terletak pada kemampuannya menangkap persepsi, sikap, dan preferensi nasabah secara langsung melalui pernyataan-pernyataan yang terstruktur.

C. Setting Penelitian

Pelaksanaan penelitian dilakukan di Bank Syariah Nasional (BSN) Kantor Cabang Pembantu (KCP) Batang yang terletak di Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah. BSN KCP Batang merupakan unit operasional yang secara aktif menyalurkan produk pembiayaan perumahan melalui produk KPR iB berbasis akad murabahah kepada masyarakat di wilayah Kabupaten Batang dan sekitarnya.

D. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan individu atau objek yang memiliki karakteristik tertentu dan ditetapkan oleh peneliti sebagai sasaran penelitian untuk dipelajari, sehingga dari hasil penelitian tersebut dapat ditarik suatu kesimpulan. Menurut Sugiyono (2022), populasi adalah wilayah generalisasi yang mencakup subjek atau objek dengan karakteristik dan sifat tertentu yang telah ditentukan oleh peneliti untuk diteliti sebagai dasar dalam penarikan

kesimpulan. Sementara itu, Sekaran dan Bougie (2022) menegaskan bahwa penetapan populasi harus dilakukan secara jelas dan terukur agar proses pengambilan sampel dapat dilaksanakan secara representatif dan hasil penelitian dapat digeneralisasi dengan tepat.

Setiap nasabah yang pernah atau sedang menggunakan produk KPR di Bank Syariah Nasional KCP Batang termasuk dalam populasi penelitian ini. Jumlah populasi dalam penelitian ini tidak dapat ditentukan secara pasti karena informasi mengenai jumlah nasabah KPR Bank Syariah Nasional KCP Batang merupakan data internal yang bersifat rahasia dan tidak dipublikasikan kepada masyarakat. Oleh karena itu, peneliti tidak memperoleh akses terhadap data jumlah populasi secara keseluruhan sehingga penentuan ukuran sampel dalam penelitian ini menggunakan rumus Lemeshow, yang diterapkan untuk populasi dengan jumlah yang tidak diketahui (*unknown population*).

2. Sampel

Menurut Hair et al. (2021), sampel merupakan sebagian anggota populasi yang dipilih untuk merepresentasikan karakteristik populasi secara keseluruhan, dengan syarat proses pemilihannya dilakukan secara sistematis sehingga hasil analisis dapat digunakan untuk menarik kesimpulan mengenai populasi. Dalam penelitian ini, penentuan jumlah sampel dilakukan menggunakan rumus Lemeshow karena ukuran populasi tidak diketahui (*unknown population*), yaitu:

$$n = (Z^2 \times p \times (1-p))/d^2$$

Keterangan:

n = jumlah sampel

Z = nilai Z pada tingkat kepercayaan 95% (1,96)

p = proporsi populasi (0,5)

d = tingkat kesalahan (0,1)

Perhitungan:

$$n = ((1,96)^2 \times 0,5 \times (1-0,5))/(0,1)^2$$

$$n = (3,8416 \times 0,25)/0,01$$

$$n = 0,9604/0,01$$

$$n = 96,04$$

Berdasarkan perhitungan menggunakan rumus Lemeshow, jumlah sampel minimum yang diperlukan dalam penelitian ini adalah 96 responden. Namun, untuk memperoleh data yang lebih representatif serta mengantisipasi kemungkinan adanya kuesioner yang tidak lengkap atau tidak dapat digunakan, jumlah sampel ditingkatkan menjadi 100 responden. Penambahan jumlah sampel melebihi batas minimum yang ditentukan diperkenankan dalam penelitian kuantitatif karena dapat meningkatkan tingkat ketepatan dan keandalan hasil penelitian.

Penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling, yaitu metode penentuan sampel berdasarkan kriteria atau pertimbangan tertentu yang disesuaikan dengan tujuan penelitian. Menurut Sugiyono (2022), purposive sampling merupakan teknik pengambilan sampel yang diterapkan apabila

peneliti telah menetapkan kriteria khusus sehingga responden yang dipilih dinilai paling sesuai dan mampu memberikan informasi yang diperlukan dalam penelitian. Berikut ini adalah kriteria responden yang ditetapkan untuk penelitian ini:

- a. Nasabah yang telah atau sedang aktif menggunakan produk KPR di Bank Syariah Nasional KCP Batang.
- b. Bersedia mengisi kuesioner secara lengkap serta memberikan jawaban yang jujur.

Kriteria ini ditetapkan untuk memastikan bahwa data yang diperoleh berasal dari nasabah yang memiliki pengalaman dan pemahaman langsung mengenai produk pembiayaan perumahan syariah yang menjadi objek penelitian.

E. Variabel Penelitian

1. Variabel Independen

Variabel independen adalah variabel yang diduga memengaruhi atau menjadi penyebab terjadinya perubahan pada variabel dependen. Variabel ini juga dikenal sebagai variabel bebas karena keberadaannya diasumsikan memiliki pengaruh terhadap variabel lain yang diteliti (Sugiyono, 2022). Dalam penelitian ini, variabel independen meliputi Margin Pembiayaan (X_1) dan Jangka Waktu (X_2).

2. Variabel Dependen

Variabel dependen adalah variabel yang dipengaruhi atau menjadi akibat dari pengaruh variabel independen. Variabel ini dikenal sebagai

variabel terikat karena nilainya bergantung pada perubahan yang terjadi pada variabel bebas (Sugiyono, 2022). Dalam penelitian ini, variabel dependen yang diteliti adalah Keputusan Nasabah dalam Mengambil KPR Syariah (Y).

F. Definisi Operasional Variabel

Tabel 3. 1
Definisi Operasional Variabel

Variabel	Definisi	Indikator	Pengukuran
Margin Pembiayaan (X_1)	Margin pembiayaan adalah keuntungan yang ditetapkan oleh bank syariah dalam transaksi pembiayaan dan disepakati bersama nasabah pada saat akad. Margin menjadi komponen utama yang menentukan besarnya harga jual pembiayaan yang harus dibayarkan nasabah selama periode pembiayaan (Karim, 2017).	Sumber: Karim (2017) a. Keterjangkauan margin pembiayaan b. Kesesuaian margin dengan kemampuan nasabah c. Transparansi penetapan margin d. Keadilan margin pembiayaan	Skala Likert
Jangka Waktu (X_2)	Jangka waktu pembiayaan merupakan periode yang disepakati antara bank dan nasabah untuk melunasi seluruh kewajiban pembiayaan. Jangka waktu memengaruhi besarnya angsuran yang harus dibayar nasabah selama masa pembiayaan (Muhammad, 2005).	Sumber: Muhammad (2005) dan Karim (2017) a. Kesesuaian tenor dengan kemampuan finansial b. Fleksibilitas pilihan tenor c. Pertimbangan total biaya pembiayaan d. Kenyamanan angsuran bulanan	Skala Likert

Keputusan Nasabah Mengambil KPR Syariah (Y)	Keputusan merupakan pemilihan dan penetapan pilihan terhadap suatu produk atau jasa setelah melalui tahap pengenalan kebutuhan, pencarian informasi, evaluasi alternatif, dan keputusan pembelian (Kotler & Keller, 2016).	Sumber: Kotler & Keller (2016) a. Kemantapan dalam memilih produk b. Keyakinan terhadap keputusan yang diambil c. Kesesuaian produk dengan kebutuhan d. Kesiapan mengambil produk KPR Syariah e. Kesiapan merekomendasikan produk kepada orang lain.	Skala Likert
---	--	---	--------------

G. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian merupakan subjek atau objek yang menyediakan data untuk menjawab rumusan masalah penelitian. Menurut Sugiyono (2022), sumber data secara umum dibedakan menjadi dua jenis, yaitu data primer dan data sekunder. Dalam penelitian ini, data primer diperoleh secara langsung dari responden, yaitu nasabah aktif KPR Syariah Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang, melalui penyebaran kuesioner. Data tersebut digunakan untuk memperoleh informasi mengenai persepsi responden terhadap margin pembiayaan, jangka waktu, dan keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah sehingga sesuai dengan tujuan penelitian.

H. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan salah satu tahapan penting dalam penelitian karena kualitas data yang diperoleh sangat menentukan keberhasilan penelitian. Creswell dan Creswell (2023) menjelaskan bahwa pemilihan teknik pengumpulan data perlu disesuaikan dengan kebutuhan data, karakteristik responden, serta pendekatan penelitian yang diterapkan. Pada penelitian ini, data dikumpulkan melalui penyebaran kuesioner dan dokumentasi sebagai sumber pendukung penelitian.

Kuesioner disusun berdasarkan indikator setiap variabel penelitian menggunakan skala Likert lima poin, kemudian disebar kepada nasabah aktif KPR Syariah Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang secara langsung maupun melalui media daring. Selanjutnya, data yang telah terkumpul diperiksa kelengkapannya sebelum diolah dan dianalisis. Adapun dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi yang bersumber dari laporan, buku, jurnal, serta dokumen resmi yang berkaitan dengan penelitian.

I. Metode Analisis Data

Proses pengolahan, penyederhanaan, dan penafsiran data yang telah dikumpulkan untuk menghasilkan informasi yang bermakna guna menjawab pertanyaan penelitian dikenal sebagai analisis data. Menurut Sugiyono (2022), analisis data dalam penelitian kuantitatif dilakukan menggunakan teknik statistik yang disesuaikan dengan jenis data serta hipotesis yang akan diuji, setelah seluruh data responden terkumpul. Seluruh proses analisis data dalam penelitian ini dilakukan menggunakan IBM SPSS versi 26.

1. Uji Instrumen

Kualitas instrumen tersebut pertama-tama dievaluasi melalui dua tahap sebelum dilanjutkan ke analisis data lebih lanjut. Uji validitas dilakukan untuk memastikan bahwa setiap butir pernyataan dalam kuesioner mampu mengukur konstruk yang akan diteliti secara tepat. Menurut Sekaran dan Bougie (2022), validitas menunjukkan tingkat kemampuan suatu instrumen dalam mengukur konstruk yang seharusnya diukur. Dalam penelitian ini, suatu butir pernyataan dinyatakan valid apabila nilai r hitung lebih besar daripada nilai r tabel pada taraf signifikansi 5%. Sementara itu, pengujian reliabilitas dilakukan menggunakan koefisien Cronbach's Alpha untuk mengukur tingkat konsistensi internal instrumen penelitian. Menurut Hair et al. (2021), suatu instrumen dinyatakan memiliki reliabilitas yang memadai apabila nilai Cronbach's Alpha mencapai $\geq 0,70$.

2. Uji Asumsi Klasik

Sebelum analisis regresi dilakukan, model penelitian harus terlebih dahulu memenuhi beberapa asumsi klasik agar estimasi yang dihasilkan memenuhi kriteria BLUE (*Best Linear Unbiased Estimator*). Oleh karena itu, penelitian ini melakukan beberapa pengujian asumsi klasik yang meliputi:

- a. Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah residual dalam model regresi berdistribusi normal. Pengujian menggunakan uji Kolmogorov–Smirnov dengan ketentuan bahwa data dinyatakan berdistribusi normal apabila nilai signifikansi (Asymp. Sig.) $> 0,05$, sedangkan jika nilai

signifikansi (Asymp. Sig.) < 0,05 maka data tidak berdistribusi normal (Ghozali, 2021).

- b. Uji multikolinearitas dilakukan untuk mengetahui ada atau tidaknya korelasi antarvariabel independen dalam model regresi. Pengujian dilakukan dengan melihat nilai Tolerance dan Variance Inflation Factor (VIF). Model regresi dinyatakan bebas dari multikolinearitas apabila nilai Tolerance > 0,10 dan VIF < 10 (Ghozali, 2021).
- c. Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengetahui ada atau tidaknya ketidaksamaan varians residual dalam model regresi. Pada penelitian ini, pengujian menggunakan uji White dengan membandingkan nilai X^2 hitung ($n \times R^2$) dan X^2 tabel. Model regresi dinyatakan tidak mengalami heteroskedastisitas apabila X^2 hitung < X^2 tabel (Ghozali, 2021).

3. Analisis Regresi Linier Berganda

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda, yaitu teknik statistik yang digunakan untuk menguji besarnya pengaruh dua atau lebih variabel independen terhadap satu variabel dependen, baik secara simultan maupun secara parsial. Menurut Hair et al. (2021), metode analisis terbaik untuk menentukan sejauh mana setiap variabel prediktor berkontribusi terhadap variabel kriteria adalah regresi linier berganda. Model persamaan regresi dalam penelitian ini adalah:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

Keterangan:

Y = Keputusan Nasabah

A = Konstanta

B_1 = Koefisien regresi variabel margin pembiayaan

B_2 = Koefisien regresi variabel jangka waktu

X_1 = Margin Pembiayaan

X_2 = Jangka Waktu

4. Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini dilakukan melalui tiga tahapan. Pertama, uji parsial (uji t) digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Menurut Ghozali (2021), hipotesis alternatif (H_a) diterima apabila nilai t hitung lebih besar daripada t tabel atau nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05.

Kedua, uji simultan (uji F) dilakukan untuk mengetahui apakah seluruh variabel independen secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen. Model regresi dinyatakan signifikan apabila nilai F hitung lebih besar daripada F tabel atau nilai signifikansi (Sig.) lebih kecil dari 0,05. Sebaliknya, apabila nilai F hitung lebih kecil daripada F tabel atau nilai signifikansi (Sig.) lebih besar dari 0,05, maka seluruh variabel independen secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (Ghozali, 2021).

Ketiga, koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur besarnya kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel

dependen. Nilai R^2 berada pada rentang 0 sampai 1. Semakin besar nilai R^2 atau semakin mendekati angka 1, maka semakin besar kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen. Sebaliknya, apabila nilai R^2 semakin mendekati 0, maka kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen semakin kecil (Sekaran & Bougie, 2022)..



BAB IV

ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Data

Penelitian ini dilakukan untuk mengidentifikasi karakteristik responden yang menjadi subjek penelitian, yaitu nasabah Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang yang telah atau sedang menggunakan produk KPR Syariah dan memenuhi kriteria pengambilan sampel yang telah ditetapkan. Instrumen penelitian yang digunakan berupa kuesioner yang terdiri atas dua bagian, yaitu pertanyaan mengenai identitas responden dan pernyataan yang berkaitan dengan variabel penelitian (Sugiyono, 2022).

Variabel independen dalam penelitian ini meliputi Margin Pembiayaan (X_1) dan Jangka Waktu Pembiayaan (X_2), sedangkan variabel dependen adalah Keputusan Nasabah dalam Mengambil KPR Syariah (Y). Penentuan jumlah sampel menggunakan rumus Lemeshow karena jumlah populasi tidak diketahui secara pasti. Berdasarkan hasil perhitungan diperoleh jumlah sampel sebanyak 96,04 responden yang kemudian dibulatkan menjadi 100 responden.

Data yang diperoleh dari hasil penyebaran kuesioner kemudian diolah untuk memberikan gambaran mengenai objek penelitian serta hubungan antarvariabel yang diteliti. Selanjutnya, responden diklasifikasikan berdasarkan beberapa karakteristik, seperti jenis kelamin, usia, pekerjaan, dan tingkat pendapatan. Pengelompokan tersebut bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai profil responden yang

menjadi objek penelitian. Untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai identitas dan karakteristik responden, data hasil penelitian disajikan dalam bentuk tabel distribusi frekuensi dan persentase yang dijabarkan pada bagian berikutnya (Ghozali, 2021).

1. Profil Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Berikut adalah data responden nasabah BSN KCP Batang yang telah diklasifikasikan dan dianalisis berdasarkan karakteristik jenis kelamin untuk memberikan gambaran mengenai distribusi responden dalam penelitian ini

Tabel 4.1
Profil Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Frekuensi (Orang)	Persentase (%)
Laki-laki	68	68,0
Perempuan	32	32,0
Total	100	100,0

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Berdasarkan hasil pengolahan data pada Tabel 4.1 dapat diketahui bahwa sebagian besar nasabah yang menjadi responden penelitian berjenis kelamin perempuan, yaitu sebanyak 32 responden (32,0%). Sementara itu, jumlah responden laki-laki hanya mencapai 68 responden atau sebesar 68,0%, sehingga dapat disimpulkan bahwa responden laki-laki lebih mendominasi dalam penelitian ini.

2. Profil Responden Berdasarkan Usia

Berikut disajikan data responden nasabah BSN KCP Batang yang telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik usia. Pengelompokan ini bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai distribusi usia responden yang

menjadi sampel penelitian sehingga dapat diketahui kelompok usia yang mendominasi dalam penelitian ini

Tabel 4.2
Profil Responden Berdasarkan Usia

Usia	Frekuensi (Orang)	Persentase (%)
21–25 Tahun	13	13,0
26–30 Tahun	61	61,0
>30 Tahun	26	26,0
Total	100	100,0

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Mengacu pada Tabel 4.2 sebagian besar responden penelitian berada pada rentang usia 26–30 tahun, yaitu sebanyak 61 responden dengan persentase 61,0%. Temuan ini menunjukkan bahwa kelompok usia tersebut menjadi kelompok yang paling dominan dalam penelitian. Sementara itu, responden yang berusia lebih dari 30 tahun berjumlah 26 responden atau 26,0% dari total sampel. Di sisi lain, kelompok responden yang berusia 21–25 tahun berjumlah 13 responden atau 13,0%, sehingga menjadi kelompok dengan proporsi yang relatif lebih kecil dibandingkan kelompok usia lainnya.

3. Profil Responden Berdasarkan Pekerjaan

Berikut disajikan data responden nasabah BSN KCP Batang yang telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik pekerjaan. Pengelompokan ini bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai latar belakang pekerjaan responden yang menjadi sampel penelitian serta mengetahui jenis pekerjaan yang mendominasi dalam penelitian ini

Tabel 4.3
Profil Responden Berdasarkan Pekerjaan

Pekerjaan	Frekuensi (Orang)	Persentase (%)
Karyawan	51	51,0
Pegawai Negeri	13	13,0
Wirausaha	36	36,0
Total	100	100,0

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Mengacu pada Tabel 4.3 mayoritas responden penelitian memiliki pekerjaan sebagai karyawan, dengan jumlah 51 responden atau sebesar 51,0%. Selanjutnya, responden yang berprofesi sebagai wirausaha berjumlah 36 responden atau 36,0% dari total sampel. Adapun responden yang termasuk dalam kategori pegawai negeri berjumlah 13 responden atau sebesar 13,0%, sehingga menjadi kelompok dengan proporsi yang lebih kecil dibandingkan karyawan dan wirausaha.

4. Profil Responden Berdasarkan Pendapatan

Berikut disajikan data responden nasabah BSN KCP Batang yang telah dikelompokkan berdasarkan tingkat pendapatan. Pengelompokan ini dilakukan untuk memberikan gambaran mengenai distribusi pendapatan responden yang menjadi sampel penelitian serta mengetahui kategori pendapatan yang mendominasi dalam penelitian ini

.Tabel 4.4
Profil Responden Berdasarkan Pendapatan

Pendapatan	Frekuensi (Orang)	Persentase (%)
< Rp3.000.000	48	48,0
Rp3.000.000 – Rp5.000.000	29	29,0
Rp5.000.001 – Rp7.000.000	21	21,0
> Rp7.000.000	2	2,0
Total	100	100,0

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Berdasarkan Tabel 4.4 dapat diketahui bahwa sebagian besar responden memiliki tingkat pendapatan per bulan kurang dari Rp3.000.000, yaitu sebanyak 48 orang atau 48,0% dari total responden. Jumlah tersebut menjadikan kategori pendapatan ini sebagai kelompok yang paling dominan dalam penelitian. Selanjutnya, responden dengan tingkat pendapatan lebih dari Rp5.000.001 hingga Rp7.000.000 berjumlah 21 orang atau 21,0%, sehingga menempati urutan kedua terbanyak. Sementara itu, kelompok responden dengan pendapatan di atas Rp7.000.000 merupakan kategori dengan jumlah paling sedikit, yaitu 2 orang atau 2,0% dari keseluruhan responden. Temuan ini menunjukkan bahwa mayoritas responden berada pada kelompok pendapatan relatif rendah hingga menengah, sedangkan responden dengan tingkat pendapatan tinggi memiliki proporsi yang lebih kecil.

B. Analisis Data

1. Uji Validitas

Pengujian validitas dilakukan untuk memastikan bahwa setiap butir pernyataan dalam kuesioner mampu mengukur variabel penelitian secara

tepat dan sesuai dengan tujuan penelitian. Suatu instrumen dinyatakan valid apabila mampu menggambarkan data yang sebenarnya serta memiliki tingkat ketepatan dalam mengukur konstruk yang diteliti. Penentuan validitas dilakukan dengan melihat nilai Pearson Correlation dan tingkat signifikansi (*Sig. 2-tailed*). Suatu item dinyatakan valid apabila nilai signifikansinya lebih kecil dari 0,05 dan nilai *r* hitung lebih besar daripada *r* tabel.

Nilai *r* tabel ditentukan menggunakan rumus derajat kebebasan (*degree of freedom*) yaitu $df = n - 2$. Dengan jumlah responden sebanyak 100 orang, diperoleh *df* sebesar 98 ($100 - 2$). Pada tingkat signifikansi 10%, nilai *r* tabel yang digunakan adalah 0,1654. Oleh karena itu, setiap item pernyataan yang memiliki nilai korelasi lebih besar dari 0,1654 dan nilai signifikansi di bawah 0,05 dapat dinyatakan valid.

Tabel 4.5
Hasil Uji Validitas

Variabel	Pernyataan	<i>r</i> hitung	<i>r</i> tabel	Keterangan
Margin pembiayaan	X1.1	0.789	0,1654	Valid
	X1.2	0.511	0,1654	Valid
	X1.3	0.748	0,1654	Valid
	X1.4	0.726	0,1654	Valid
	X1.5	0.797	0,1654	Valid
Jangka waktu	X2.1	0.555	0,1654	Valid
	X2.2	0.575	0,1654	Valid
	X2.3	0.654	0,1654	Valid
	X2.4	0.710	0,1654	Valid
	X2.5	0.648	0,1654	Valid
Keputusan nasabah	Y.1	0.589	0,1654	Valid
	Y.2	0.612	0,1654	Valid
	Y.3	0.653	0,1654	Valid
	Y.4	0.637	0,1654	Valid
	Y.5	0.725	0,1654	Valid

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Berdasarkan hasil pengujian validitas pada variabel X1, X2, dan Y, seluruh item pernyataan memiliki nilai Pearson Correlation yang lebih besar dari nilai r tabel (0,1654) serta nilai signifikansi kurang dari 0,05. Dengan demikian, seluruh indikator pada masing-masing variabel dinyatakan valid dan layak digunakan sebagai instrumen dalam penelitian ini.

2. Uji Reliabilitas

Pengujian reliabilitas dilakukan untuk mengetahui tingkat konsistensi instrumen penelitian dalam mengukur variabel yang diteliti. Reliabilitas instrumen ditentukan berdasarkan nilai *Cronbach's Alpha*. Suatu instrumen dikatakan reliabel apabila memiliki nilai *Cronbach's Alpha* lebih besar dari 0,60. Semakin tinggi nilai *Cronbach's Alpha*, maka semakin baik tingkat konsistensi jawaban responden terhadap item-item pernyataan dalam kuesioner.

Tabel 4.6
Hasil Uji Reliabilitas

Variabel	<i>Cronbach alpha</i>	Keterangan
Margin pembiayaan	0.765	reliabel
Jangka waktu	0.612	reliabel
Keputusan nasabah	0.639	reliabel

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Berdasarkan hasil pengujian reliabilitas, variabel X1 memperoleh nilai *Cronbach's Alpha* sebesar 0,765, variabel X2 sebesar 0,612, dan variabel Y sebesar 0,639. Seluruh nilai tersebut berada di atas batas minimum yang ditetapkan, yaitu 0,60. Dengan demikian, seluruh instrumen pada variabel X1,

X2, dan Y dinyatakan reliabel sehingga layak digunakan sebagai alat pengumpulan data dalam penelitian ini

3. Uji Asumsi Klasik

a. Uji normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah data residual dalam model regresi memiliki distribusi yang normal. Pengujian ini penting dilakukan karena normalitas merupakan salah satu asumsi yang harus dipenuhi dalam analisis regresi linear. Pada penelitian ini, uji normalitas dilakukan menggunakan metode One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test dengan dasar pengambilan keputusan bahwa data dinyatakan berdistribusi normal apabila nilai signifikansi lebih besar dari 0,05. Hasil uji normalitas dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 4.7
Hasil Uji Normalitas

Keterangan	Nilai
N	100
Mean	0,000
Std. Deviation	1,514
Test Statistic	0,077
Asymp. Sig. (2-tailed)	0,154
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	0,151

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Mengacu pada Tabel 4.7 hasil uji normalitas menunjukkan nilai signifikansi (*Asymp. Sig. 2-tailed*) sebesar 0,154. Nilai tersebut lebih besar dari 0,05 ($0,154 > 0,05$), sehingga dapat disimpulkan bahwa data residual dalam penelitian ini berdistribusi normal. Dengan demikian, model regresi

telah memenuhi asumsi normalitas dan layak digunakan untuk pengujian lebih lanjut

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dilakukan untuk mengetahui ada atau tidaknya hubungan yang kuat antarvariabel independen dalam model regresi. Model regresi yang baik seharusnya tidak menunjukkan adanya korelasi yang tinggi antarvariabel independen. Pada penelitian ini, uji multikolinearitas dilakukan dengan melihat nilai *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Suatu model dinyatakan terbebas dari gejala multikolinearitas apabila memiliki nilai *Tolerance* lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF lebih kecil dari 10. Hasil pengujian multikolinearitas dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 4.8
Hasil Uji Multikolinearitas

Variabel	Tolerance	VIF	Keterangan
Total_X1	0,768	1,302	Tidak terjadi multikolinearitas
Total_X2	0,768	1,302	Tidak terjadi multikolinearitas

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Berdasarkan Tabel 4.8 diketahui bahwa seluruh variabel independen memiliki nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) kurang dari 10. Hasil tersebut menunjukkan bahwa tidak terdapat korelasi yang tinggi antarvariabel independen dalam model regresi. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan terbebas dari gejala

multikolinearitas dan telah memenuhi salah satu asumsi dalam analisis regresi linear berganda.

c. Uji heterokedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat ketidaksamaannya varians residual pada model regresi. Model regresi yang baik seharusnya tidak mengalami gejala heteroskedastisitas. Dalam penelitian ini, pengujian heteroskedastisitas dilakukan menggunakan metode Glejser dengan melihat nilai signifikansi masing-masing variabel independen. Apabila nilai signifikansi lebih besar dari 0,05, maka model regresi dinyatakan tidak mengalami heteroskedastisitas. Sebaliknya, apabila nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05, maka terdapat gejala heteroskedastisitas dalam model regresi. Hasil pengujian heteroskedastisitas dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.9
Hasil Uji Heteroskedastisitas

Variabel	B	t	Sig.	Keterangan
Konstanta	1,566	2,052	0,043	-
Total_X1	-0,083	2,747	0,007	Terjadi heteroskedastisitas
Total_X2	0,065	1,606	0,111	Tidak terjadi heteroskedastisitas

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Berdasarkan Tabel 4.9 diperoleh nilai signifikansi variabel X1 sebesar 0,007 dan variabel X2 sebesar 0,111. Nilai signifikansi variabel X1 lebih kecil dari 0,05, sedangkan nilai signifikansi variabel X2 lebih

besar dari 0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model regresi masih menunjukkan adanya gejala heteroskedastisitas.

Pada pengujian awal ditemukan adanya gejala heteroskedastisitas pada model regresi. Oleh karena itu, penelitian ini melakukan pengujian kembali menggunakan uji White untuk memastikan apakah model regresi telah memenuhi asumsi homoskedastisitas. Uji White dipilih karena mampu mendeteksi heteroskedastisitas tanpa mensyaratkan bentuk tertentu dari varians residual, sehingga dapat memberikan hasil pengujian yang lebih umum dan komprehensif (Gujarati & Porter, 2009).

Penggunaan uji White juga telah diterapkan dalam penelitian Abdurrahman et al. (2026) untuk menguji asumsi klasik pada analisis regresi pembiayaan KPR Syariah. Kriteria pengambilan keputusan pada uji White adalah apabila nilai X^2 hitung ($n \times R^2$) lebih kecil dari X^2 tabel, maka model regresi tidak mengalami gejala heteroskedastisitas. Sebaliknya, apabila nilai X^2 hitung lebih besar dari X^2 tabel, maka model regresi mengalami gejala heteroskedastisitas..

Tabel 4.10
Hasil Uji White

Keterangan	Nilai
N	100
Nilai R^2	0,167
X^2 hitung ($n \times R^2$)	16,700
X^2 tabel ($\alpha = 0,05$; $df = \dots$)	123,225
Hasil	Tidak terjadi heteroskedastisitas

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Berdasarkan Tabel 4.10 diperoleh nilai R^2 sebesar 0,167 dengan jumlah sampel (n) sebanyak 100, sehingga diperoleh nilai X^2 hitung sebesar 16,700 yang berasal dari perhitungan $n \times R^2$ ($100 \times 0,167$). Nilai tersebut lebih kecil daripada X^2 tabel sebesar 123,225, sehingga X^2 hitung $< X^2$ tabel ($16,700 < 123,225$). Dengan demikian, model regresi tidak mengalami gejala heteroskedastisitas. Hal ini menunjukkan bahwa varians residual bersifat konstan (*homoskedastis*), sehingga model regresi telah memenuhi salah satu asumsi klasik dan layak digunakan untuk analisis regresi linier berganda.

4. Uji Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Selain itu, analisis ini digunakan untuk melihat arah dan besarnya pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil analisis regresi linear berganda dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 4.11
Hasil Uji Analisis Linear Berganda

Variabel	B	Std. Error	Beta	t	Sig.
Konstanta	6,350	1,453	-	4,370	<0,001
Total_X1	0,353	0,058	0,486	6,134	<0,001
Total_X2	0,346	0,077	0,358	4,517	<0,001

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Berdasarkan data pada Tabel 4.11 dapat diperoleh persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

$$Y = 6,350 + 0,353X_1 + 0,346X_2 + e$$

- a. Nilai a sebesar 6,350 merupakan konstanta atau keadaan saat variabel Y belum dipengaruhi oleh variabel X_1 dan X_2 . Dengan kata lain, apabila nilai variabel X_1 dan X_2 sama dengan nol, maka nilai variabel Y sebesar 6,350.
- b. Nilai regresi $0,353X_1$ menunjukkan bahwa apabila variabel X_1 meningkat sebesar 1 satuan dengan asumsi variabel X_2 dalam keadaan tetap, maka variabel Y akan meningkat sebesar 0,353 satuan.
- c. Nilai regresi $0,346X_2$ menunjukkan bahwa apabila variabel X_2 meningkat sebesar 1 satuan dengan asumsi variabel X_1 dalam keadaan tetap, maka variabel Y akan meningkat sebesar 0,346 satuan.

5. Uji Hipotesis

a. Uji t

Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial. Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan nilai signifikansi dan nilai t hitung. Jika nilai signifikansi $< 0,05$ atau t hitung $> t$ tabel, maka variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Hasil uji t disajikan pada tabel berikut

Tabel 4.12
Hasil Uji t

Variabel	t Hitung	Sig.	Keterangan
Total_X1	6,134	$<0,001$	Berpengaruh signifikan terhadap Y
Total_X2	4,517	$<0,001$	Berpengaruh signifikan terhadap Y

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Berdasarkan nilai t tabel dengan ketentuan $\alpha = 0,05$ dan $df = (n-k) = (100-3) = 97$, diperoleh nilai t tabel sebesar 1,660. Berdasarkan hasil uji t, pengaruh masing-masing variabel dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Berdasarkan tabel diperoleh nilai t hitung variabel X1 sebesar 6,134.

Nilai tersebut menunjukkan bahwa t hitung (6,134) > t tabel (1,660) dengan nilai signifikansi < 0,001 < 0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa variabel X1 berpengaruh signifikan terhadap variabel Y.

2) Berdasarkan tabel diperoleh nilai t hitung variabel X2 sebesar 4,517.

Nilai tersebut menunjukkan bahwa t hitung (4,517) > t tabel (1,660) dengan nilai signifikansi < 0,001 < 0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa variabel X2 berpengaruh signifikan terhadap variabel Y.

b. Uji f

Uji F digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara simultan. Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan nilai signifikansi dan nilai F hitung. Apabila nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05, maka variabel independen secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Hasil uji F dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.13
Hasil Uji F

Sumber Variasi	Sum of Squares	df	Mean Square	F Hitung	Sig.
Regression	257,959	2	128,979	55,165	<0,001
Residual	226,791	97	2,338		
Total	484,750	99			

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Berdasarkan Tabel, diketahui nilai signifikansi uji F sebesar $< 0,001$.

Karena nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari 0,05, maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Hal ini menunjukkan bahwa variabel X_1 dan X_2 secara bersama-sama (*simultan*) berpengaruh signifikan terhadap variabel Y .

6. Uji Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi (R^2) dilakukan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen. Semakin besar nilai R^2 , maka semakin besar pula kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen. Sebaliknya, semakin kecil nilai R^2 atau mendekati nol, maka semakin kecil kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen. Hasil uji koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 4.14
Hasil Uji Koefisien Determinasi

Keterangan	Nilai
R	0,729
R Square	0,532
Adjusted R Square	0,523
Std. Error of the Estimate	1,529

Sumber: Data primer diolah dengan SPSS 2026

Berdasarkan Tabel 4.14 diperoleh nilai R Square sebesar 0,532 atau 53,2%. Hal ini menunjukkan bahwa variabel X1 dan X2 mampu menjelaskan variabel Y sebesar 53,2%, sedangkan sisanya sebesar 46,8% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian. Nilai koefisien determinasi tersebut menunjukkan bahwa variabel independen memiliki kemampuan yang cukup baik dalam menjelaskan variasi variabel dependen.

C. Pembahasan

1. Pengaruh secara parsial antara margin pembiayaan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang

Berdasarkan hasil pengujian terhadap data, variabel margin pembiayaan memiliki nilai koefisien regresi sebesar 0,353 yang menunjukkan adanya pengaruh positif terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang. Hasil uji t menunjukkan nilai t hitung sebesar 6,134 lebih besar dari t tabel sebesar 1,660 dengan nilai signifikansi kurang dari 0,05. Dengan demikian, H_0 ditolak dan H_a diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa margin pembiayaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa margin pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dipertimbangkan nasabah dalam menentukan keputusan pembiayaan rumah. Margin pembiayaan berkaitan dengan besarnya keuntungan yang ditetapkan oleh bank dalam akad

pembiayaan, sehingga akan memengaruhi jumlah angsuran yang harus dibayarkan nasabah. Semakin kompetitif dan sesuai margin yang ditawarkan, maka semakin tinggi kecenderungan nasabah untuk memilih produk KPR Syariah.

Dalam perspektif Teori Perilaku Konsumen (*Consumer Behavior Theory*), keputusan pembelian atau penggunaan suatu produk dipengaruhi oleh proses evaluasi konsumen terhadap manfaat dan biaya yang akan diperoleh. Margin pembiayaan menjadi salah satu aspek ekonomi yang dievaluasi oleh nasabah sebelum mengambil keputusan. Nasabah cenderung membandingkan besarnya margin dengan kemampuan keuangan yang dimiliki serta manfaat yang diperoleh dari pembiayaan tersebut. Ketika margin pembiayaan dianggap wajar dan terjangkau, nasabah akan memiliki persepsi yang lebih positif terhadap produk KPR Syariah sehingga mendorong terbentuknya keputusan pembelian.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa margin pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah. Hal ini mengindikasikan bahwa pertimbangan biaya masih menjadi faktor penting dalam perilaku konsumen jasa perbankan syariah. Nasabah tidak hanya mempertimbangkan kesesuaian produk dengan prinsip syariah, tetapi juga memperhatikan besarnya margin yang harus dibayarkan selama masa pembiayaan. Oleh karena itu, margin pembiayaan yang kompetitif dapat meningkatkan daya tarik produk KPR Syariah di mata nasabah. Hasil penelitian ini juga sejalan dengan teori perilaku konsumen

yang dikemukakan oleh Kotler dan Keller (2016), yang menyatakan bahwa konsumen akan mempertimbangkan aspek biaya dan manfaat sebelum mengambil keputusan pembelian.

Hasil penelitian ini mendukung temuan Rahmawati dan Sari (2022) serta Susilawati et al. (2025) yang menyatakan bahwa margin pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan syariah. Namun, hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian Sumanti et al. (2019) dan Furwanti (2020) yang menyimpulkan bahwa margin pembiayaan tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil pembiayaan murabahah. Perbedaan hasil tersebut menunjukkan adanya research gap yang kemungkinan dipengaruhi oleh perbedaan karakteristik responden, lokasi penelitian, jenis produk pembiayaan, maupun kondisi ekonomi pada saat penelitian dilakukan.

Implikasi dari hasil penelitian ini bagi Bank Syariah Nasional KCP Batang adalah perlunya menjaga kebijakan margin pembiayaan agar tetap kompetitif dan sesuai dengan kemampuan pasar sasaran. Selain itu, bank perlu meningkatkan transparansi informasi mengenai perhitungan margin sehingga nasabah dapat memahami dengan jelas besaran biaya yang akan ditanggung selama masa pembiayaan. Dengan demikian, kepercayaan nasabah terhadap produk KPR Syariah dapat semakin meningkat, sehingga mampu mendorong keputusan nasabah untuk memilih pembiayaan KPR Syariah.

2. Pengaruh secara parsial antara jangka waktu terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang

Variabel jangka waktu terbukti memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang. Hal ini ditunjukkan oleh nilai koefisien regresi sebesar 0,346, nilai t hitung sebesar 4,517 yang lebih besar daripada t tabel sebesar 1,660, serta nilai signifikansi kurang dari 0,05. Dengan demikian, H_0 ditolak dan H_a diterima, yang berarti semakin sesuai jangka waktu pembiayaan yang ditawarkan, maka semakin tinggi keputusan nasabah untuk mengambil KPR Syariah. Temuan ini menunjukkan bahwa jangka waktu pembiayaan merupakan salah satu faktor penting yang dipertimbangkan nasabah dalam menentukan pilihan pembiayaan perumahan.

Pengaruh positif jangka waktu terhadap keputusan nasabah dapat dijelaskan melalui kemudahan yang dirasakan nasabah dalam mengatur kemampuan pembayaran angsuran. Jangka waktu pembiayaan yang lebih panjang umumnya menghasilkan nominal angsuran yang lebih ringan sehingga memberikan fleksibilitas bagi nasabah dalam mengelola keuangan rumah tangga. Sebaliknya, jangka waktu yang terlalu pendek dapat menyebabkan besarnya angsuran bulanan menjadi lebih tinggi dan berpotensi mengurangi minat nasabah untuk mengambil pembiayaan. Oleh karena itu,

kesesuaian jangka waktu dengan kondisi keuangan nasabah menjadi pertimbangan penting dalam proses pengambilan keputusan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan Teori Perilaku Konsumen (*Consumer Behavior Theory*) yang menjelaskan bahwa keputusan konsumen dipengaruhi oleh proses evaluasi terhadap manfaat dan konsekuensi dari suatu produk atau jasa. Dalam konteks KPR Syariah, nasabah akan mempertimbangkan jangka waktu pembiayaan sebagai salah satu aspek yang memengaruhi kemampuan mereka dalam memenuhi kewajiban pembayaran di masa mendatang. Semakin sesuai jangka waktu yang ditawarkan dengan kebutuhan dan kemampuan finansial nasabah, maka semakin positif pula persepsi nasabah terhadap produk pembiayaan tersebut sehingga mendorong terbentuknya keputusan pembelian.

Temuan ini mengindikasikan bahwa nasabah tidak hanya memperhatikan besarnya margin pembiayaan, tetapi juga mempertimbangkan fleksibilitas jangka waktu yang diberikan oleh bank. Jangka waktu yang sesuai memberikan rasa aman dan keyakinan kepada nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran selama masa pembiayaan berlangsung. Dengan demikian, jangka waktu menjadi salah satu faktor yang mampu meningkatkan keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah. Temuan ini sejalan dengan teori perilaku konsumen Kotler dan Keller (2016) yang menyatakan bahwa konsumen akan mempertimbangkan berbagai atribut produk sebelum mengambil keputusan.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian Saputri (2024) yang menunjukkan bahwa jangka waktu pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan perumahan syariah. Namun, penelitian mengenai pengaruh jangka waktu terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR syariah masih relatif terbatas, khususnya yang menguji variabel tersebut pada objek Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang. Kondisi ini menunjukkan adanya research gap, sehingga penelitian ini memberikan bukti empiris bahwa jangka waktu pembiayaan merupakan salah satu faktor yang memengaruhi keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah.

Implikasi praktis bagi Bank Syariah Nasional KCP Batang adalah perlunya menyediakan alternatif pilihan jangka waktu pembiayaan yang beragam dan fleksibel sesuai dengan karakteristik serta kemampuan finansial nasabah. Selain itu, bank perlu memberikan edukasi yang jelas mengenai hubungan antara jangka waktu pembiayaan dengan besarnya angsuran dan total kewajiban pembayaran. Dengan strategi tersebut, nasabah dapat memilih jangka waktu yang paling sesuai dengan kebutuhan mereka sehingga keputusan untuk mengambil KPR Syariah dapat semakin meningkat.

3. Pengaruh secara simultan antara margin pembiayaan dan jangka waktu terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang

Berdasarkan hasil uji F diperoleh nilai F hitung lebih besar daripada F tabel dengan nilai signifikansi kurang dari 0,05, sehingga H_0 ditolak dan H_3

diterima. Hal ini menunjukkan bahwa margin pembiayaan dan jangka waktu secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah di Bank Syariah Nasional KCP Batang. Selain itu, nilai R Square sebesar 0,532 menunjukkan bahwa kedua variabel tersebut mampu menjelaskan keputusan nasabah sebesar 53,2%, sedangkan 46,8% sisanya dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah tidak hanya dipengaruhi oleh satu faktor, tetapi oleh kombinasi margin pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan. Nasabah cenderung memilih produk KPR Syariah apabila margin yang ditawarkan kompetitif dan jangka waktu pembiayaan sesuai dengan kemampuan finansialnya. Temuan ini sejalan dengan teori perilaku konsumen Kotler dan Keller (2016) yang menyatakan bahwa keputusan konsumen dipengaruhi oleh evaluasi terhadap berbagai atribut produk sebelum melakukan pembelian atau penggunaan jasa.

Dalam perspektif Teori Perilaku Konsumen (*Consumer Behavior Theory*), keputusan pembelian atau penggunaan suatu produk dipengaruhi oleh proses evaluasi konsumen terhadap manfaat, biaya, serta karakteristik produk yang ditawarkan (Kotler & Keller, 2016). Dalam pembiayaan KPR Syariah, margin pembiayaan dan jangka waktu merupakan dua atribut yang menjadi pertimbangan utama nasabah sebelum mengambil keputusan. Nasabah akan mengevaluasi besarnya margin yang harus dibayarkan serta kesesuaian jangka waktu pembiayaan dengan kemampuan finansialnya.

Apabila margin pembiayaan dinilai kompetitif dan jangka waktu yang ditawarkan sesuai dengan kemampuan pembayaran, maka nasabah akan memiliki persepsi yang lebih positif terhadap produk KPR Syariah sehingga mendorong terbentuknya keputusan untuk mengambil pembiayaan.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian Rahmawati dan Sari (2022), Susilawati et al. (2025), dan Saputri (2024) yang menunjukkan bahwa faktor-faktor pembiayaan berpengaruh terhadap keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan syariah. Namun, penelitian terdahulu umumnya menguji margin pembiayaan dan jangka waktu secara parsial, sedangkan penelitian ini menguji pengaruh kedua variabel tersebut secara simultan terhadap keputusan nasabah dalam mengambil KPR Syariah. Perbedaan tersebut menunjukkan adanya research gap yang berhasil diisi oleh penelitian ini, khususnya pada objek Bank Syariah Nasional KCP Batang.

Implikasi penelitian ini bagi Bank Syariah Nasional KCP Batang adalah perlunya menetapkan kebijakan margin pembiayaan yang kompetitif disertai penyediaan alternatif jangka waktu pembiayaan yang fleksibel sesuai kemampuan finansial nasabah. Selain itu, bank perlu meningkatkan transparansi informasi mengenai perhitungan margin serta memberikan edukasi mengenai konsekuensi pemilihan jangka waktu terhadap besarnya angsuran dan total pembiayaan. Dengan demikian, strategi tersebut diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan nasabah sekaligus mendorong keputusan masyarakat untuk memilih produk KPR Syariah.

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.

Lampiran 15. Daftar Riwayat hidup**RIWAYAT HIDUP PENULIS****A. IDENTITAS**

Nama : Erni Widya Ningrum
Tempat Tanggal Lahir : Batang, 11 Juni 2005
Alamat Rumah : Ds. Ujungnegoro, rt 08/rw 01, Kec.
Kandeman, Kab. Batang
Nomor Handphone : 087854193132
Email : erni.widya.ningrum@mhs.uingusdur.ac.id
Nama Ayah : Herni Winarto
Pekerjaan Ayah : Wiraswasta
Nama Ibu : Nur Anisah
Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga

B. RIWAYAT PENDIDIKAN

SD : MI Al Ikhsan Ujungnegoro, Batang
SMP : MTs Maulana Maghribi Ujungnegoro, Batang
SMA : MAN Batang

C. PENGALAMAN MAGANG

1. Bank Syariah Nasional (BSN) KCP Batang

Pekalongan, 29 Juni 2026



Erni Widya Ningrum



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
UNIT PERPUSTAKAAN

Jl. Pahlawan KM 5 Rowolaku Kajen Pekalongan, Telp. (0285) 412575 Faks. (0285) 423418
Website : perpustakaan.uingusdur.ac.id Email : perpustakaan@uingusdur.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademika UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : ERNI WIDYA NINGRUM
NIM : 40222076
Program Studi : PERBANKAN SYARIAH
E-mail address : erni.widya.ningrum@mhs.uingusdur.ac.id
No. Hp : 087854193132

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

☐ Tugas Akhir ☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)

Yang berjudul : **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**

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data database, mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara fulltext untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 20 Juli 2026



ERNI WIDYA NINGRUM
NIM. 40222076