

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI KEPUTUSAN NASABAH
MELAKUKAN *TAKE OVER* KPR BANK KONVENSIONAL KE BANK
BRI SYARIAH KCP TANJUNG**

SKRIPSI

**OLEH
KHARISMA NUGROHO**



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

BANJARMASIN

2022M/1444 H

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI KEPUTUSAN NASABAH
MELAKUKAN *TAKE OVER* KPR BANK KONVENSIONAL KE BANK
BRI SYARIAH KCP TANJUNG**

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Ekonomi

Oleh:

Kharisma Nugroho

1501161338

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2022 M/1444 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kharisma Nugroho
NIM : 1501161338
Tempat/Tgl. Lahir : Banjarbaru 19 Agustus 1996
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 23 Juni 2022

Yang membuat pernyataan,



Kharisma Nugroho

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Keputusan Nasabah Melakukan *Take Over* Kpr Bank Konvensional Ke Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Tanjung

Ditulis oleh : Kharisma Nugroho

N I M : 1501161338

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Program : S1 Perbankan Syariah

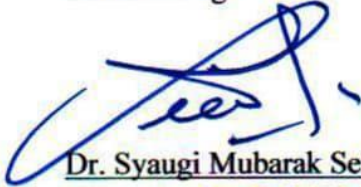
Tahun Akademik : 2021/2022

Tempat dan tanggal lahir : Banjarbaru, 19 Agustus 1996

Alamat : Jln Sadewa Raya no 32 Banjarmasin Selatan

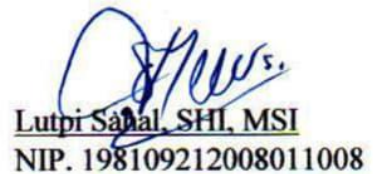
Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antsari Banjarmasin.

Pembimbing I



Dr. Syaugi Mubarak Seff, M.A.
NIP. 197002062000031002

Banjarmasin, 23 Juni 2022
Pembimbing II



Lutpi Samal, SHI, MSI
NIP. 198109212008011008

Mengetahui,
Ketua Jurusan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antsari Banjarmasin



Annisa Sayyidi M.Si
NIP. 198305262011012007

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: “Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Keputusan Nasabah Melakukan *Take Over* KPR Bank Konvensional ke Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Tanjung”, oleh Kharisma Nugroho, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 21 Juli 2022

Dinyatakan LULUS dengan predikat : B

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin,



Dr. H. Sukarni, M.Ag
NIP. 196304171991021001

Tim Penguji :

NO	NAMA	TANDA TANGAN
1	Dr. Syaugi, S.Ag., M.A.	
2	Lutpi Sahal, S.H.I., M.S.I.	
3	Dr. Radiansyag, S.Ag., M.Pd.I.	
4	Faqih El Wafa, S.H.I., M.S.I.	

ABSTRAK

Kharisma Nugroho. 2020. Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Keputusan Nasabah Melakukan *Take Over* KPR Bank Konvensional ke Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Tanjung. Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Dr. Syaugi Mubarak Seff, M.A. , (II) Lutpi Sahal, SHI, MSI

Kata Kunci: *Take Over*, KPR, Bank BRI Syariah.

Penelitian ini dilatarbelakangi semakin ketatnya persaingan di dunia bisnis jasa, membuat bank syariah harus memiliki strategi yang tepat untuk memenangkan persaingan. Salah satu strategi dari bank syariah adalah *Take Over*. Penelitian ini untuk mengetahui bagaimana mekanisme *take over* KPR pada Bank BRIS yariah Kantor Cabang Pembantu Tanjung. Dan untuk mengetahui faktor-faktor yang melatarbelakangi nasabah melakukan *take over* bank konvensional ke Bank BRI Syariah.

Penelitian yang peneliti lakukan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah suatu jenis penelitian yang pada dasarnya menggunakan pendekatan deduktif-induktif. Pendekatan ini berangkat dari suatu kerangka teori, gagasan para ahli, maupun pemahaman peneliti berdasarkan pengalamannya, kemudian dikembangkan menjadi permasalahan-permasalahan beserta pemecahannya yang diajukan untuk memperoleh pembenaran (*verifikasi*) atau penilaian dalam bentuk dukungan data empiris dilapangan.

Temuan hasil penelitian ini memiliki dua hal penting. Pertama, variabel independen yakni *Psikologi, Promosi, Kualitas Pelayanan, Tingkat Margin dan Aspek Syariah* berpengaruh positif terhadap kepuasan pelanggan, artinya apabila variabel independen naik, maka variabel dependen juga meningkat, dan jika variabel independen turun, maka variabel dependen juga menurun. Kedua, Dari lima variabel yang memengaruhi keputusan nasabah PT. Bank BRISyariah KCP Tanjung, variabel yang paling dominan adalah variabel Kualitas Pelayanan

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 , tanggal 22 Januari 1988 , sebagai berikut:

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	S	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	ha'	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	zal	Z	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	sad	S	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	D	de (dengan titik di bawah)
ط	ta'	T	te (dengan titik di bawah)
ظ	za'	z	zet (dengan titik di bawah)

ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	G	Ge
ف	fa’	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	‘el
م	mim	M	‘em
ن	nun	N	‘en
و	waw	W	We
ه	ha’	H	Ha
ء	hamzah	`	Apostrof
ي	ya’	Y	Ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متكبر	ditulis	<i>Mutakabbir</i>
القدوس	ditulis	<i>al-quddus</i>

III. Ta’ marbutah di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	ditulis	<i>jamiah</i>
مكتبة	ditulis	<i>maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

b. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	ditulis	<i>al-maktabah al-jamilah</i>
-----------------	---------	-------------------------------

IV. Vokal pendek

اَ	Fathah	ditulis	A
اِ	Kasrah	ditulis	I
اُ	Dammah	ditulis	U
شكر	Fathah	ditulis	Syakara
قرأ	Kasrah	ditulis	qur'an
ينطق	Dammah	ditulis	Yantiqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	a kamilah
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	a swalla
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	i syadid
4	dammah + wawu mati صدور	ditulis ditulis	u sudur

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	Ai ruwaidah
2	fathah + wawu mati و فرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	Au wa fir'auna zi al-autad

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم أشد خلقا	Ditulis	a antum asyaddu khalqan
----------------	---------	-------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	ditulis	<i>al-Qur'an</i>
الكتاب	ditulis	<i>al-kitab</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan *diidgamkan*

الصبح	ditulis	<i>as-subhu</i>
الساهرة	ditulis	<i>as-saahirah</i>

IX. Penelitian Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penelitiannya

بر الوالدين	Ditulis	<i>birr al-walidaini</i>
إذا الشمس	Ditulis	<i>Iz\`a asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا وَمَوْلَانَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ

أَجْمَعِينَ، أَمَّا بَعْدُ

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah swt. karena atas berkat rahmat serta karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Salawat dan salam juga penulis haturkan kepada suri tauladan terbaik umat Nabi Muhammad saw. beserta para sahabat, kerabat serta orang-orang yang istiqamah mengikuti petunjuknya hingga akhir zaman.

Dalam kesempatan ini tidak ada kata yang tertulis selain ungkapan rasa terima kasih yang mendalam atas segala bantuan, bimbingan serta perhatian yang diberikan kepada penulis selama pembuatan skripsi ini. Ucapan terima kasih ini terutama penulis haturkan kepada yang terhormat:

1. Dr. H. Fathurahman Azhari, MHI., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. H. Haris Faulidi Asnawi, LC., M.SI., dan Yusuf Asyahari, SE., ME., selaku ketua jurusan dan sekretaris program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Uin Antasari Banjarmasin
3. Bapak Dr. Syaugi Mubarak Seff, MA selaku dosen pembimbing I dan Bapak Lutpi Sahal, SHI, MSI selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan koreksi dan pengarahan yang berharga sekali dalam penyelesaian skripsi ini.

4. Pimpinan dan seluruh staf/karyawan Bank BRI Syariah Cabang Pembantu Tanjung, yang berkenan menerima penelitian ini.
5. Kepada Perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin, Kepala Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Banjarmasin, Kepala Badan Perpustakaan dan Arsip Daerah Provinsi Kalimantan Selatan, beserta seluruh Stafnya yang telah memberikan pelayanan dan peminjaman sejumlah literatur untuk penyusunan skripsi ini.
6. Kepala bagian tata usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam serta Stafnya yang telah memberikan pelayanan yang baik sehingga memudahkan penulis dalam segala hal administrasi yang penulis perlukan.
7. Kepada kedua orang tua saya, yang selalu membimbing, memotivasi, yang sangat berjasa dalam hidup saya, dan semua pihak yang memberikan bantuan yang sangat berharga dalam penyelesaian skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhirnya penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat untuk kita semua dan atas segala bantuan dan bimbingan tersebut penulis berdoa semoga Allah Swt. berkenan membalasnya dengan ganjaran pahala yang berlipat ganda. Amin ya Rabbal'alam.

Banjarmasin, Juni 2022

Penulis

Kharisma Nugroho

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	vi
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Definisiio Operasional	13
E. Kajian Pustaka.....	14
F. Sistematika Penulisan	16
BAB II PENGARUH KEPUTUSAN DAN TAKE OVER	
A. Keputusan Nasabah.....	18
B. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah..	20
C. Take Over.....	36
D. Kerangka Berfikir.....	37
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	40
B. Lokasi Penelitian.....	42
C. Data dan Sumber Data	42
D. Teknik Pengumpulan Data.....	42
E. Variabel dan Definisi Operasional Variabel Penelitian	44
F. Teknik Analisis Data	46
BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	
A. Gambaran Umum Penelitian.....	50
B. Penyajian Data	61
C. Pembahasan.....	93
BAB V PENUTUP	
A. Simpulan	96
B. Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN-LAMPIRAN	100

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Pembiayaan Mikro	7
Tabel 4.1	Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	72
Tabel 4.2	Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan	72
Tabel 4.3	Karakteristik Responden Berdasarkan Profesi/Pekerjaan	73
Tabel 4.6	Tanggapan Responden terhadap Variabel Psikologi	75
Tabel 4.7	Tanggapan Responden terhadap Variabel Promosi	76
Tabel 4.8	Tanggapan Responden terhadap Variabel Kualitas Pelayanan	77
Tabel 4.9	Tanggapan Responden terhadap Variabel Tingkat Margin	78
Tabel 4.10	Tanggapan Responden terhadap Variabel Aspek Syariah	80
Tabel 4.11	Tanggapan Responden terhadap Variabel Keputusan Nasabah ...	81
Tabel 4.12	Rekapitulasi Hasil Analisa Regresi Berganda	83
Tabel 4.13	Uji Koefisien Determinasi	84
Tabel 4.14	Rekapitulasi Hasil Uji F	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Sumber : www.Kompas.com 2019	2
Gambar 1.2 Sumber : www.kaltim.prokal.2017	3
Gambar 2.1 Tahap-tahap dalam proses pengambilan keputusan	18
Gambar 2.2 Kerangka Pikir	38
Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kayu Tangi	61
Gambar 4.2 Skema Take over KPR Pada Bank BRI Syariah	63