

**PREFERENSI NASABAH TERHADAP PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN  
RUMAH PADA BANK SYARIAH  
STUDI KASUS DI KECAMATAN GAMBUT KALIMATAN SELATAN**

**SKRIPSI**

**OLEH**

**MUHAMMAD MAULANA**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI**

**BANJARMASIN**

**2023 M/ 1445 H**

**PREFERENSI NASABAH TERHADAP PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN  
RUMAH PADA BANK SYARIAH**

***STUDI KASUS DI KECAMATAN GAMBUT KALIMANTAN SELATAN***

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**untuk Memenuhi Sebagian Syarat**

**Guna Mencapai Gelar Sarjana**

**dalam Ilmu Ekonomi**

**Oleh :**

**MUHAMMAD MAULANA**

**170101060932**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH**

**BANJARMASIN**

**2023 M/ 1445 H**

**PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Maulana

Nim : 170101060932

Tempat / Tanggal Lahir : Banjar, 02 Desember 1999

Jurusan : Perbankan Syariah

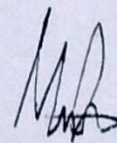
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil 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, 09 Mei 2023

Yang membuat pernyataan

Tanda tangan



Muhammad Maulana



## PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Preferensi Nasabah Terhadap Pembiayaan  
Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah (Studi  
Kasus di Kec. Gambut, Kalimantan Selatan).

Ditulis Oleh : Muhammad Maulana  
Nim : 170101060932  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program : Strata Satu (S-1)  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Tahun Akademik : 2023/ 1444  
Tempat dan Tanggal Lahir : Banjar, 02 Desember 1999  
Alamat : Jl. A. Yani Km 14,500 Komplek Sejahtera  
Mandiri Asri Rt 21 Rw 04 Kec. Gambut  
Kel. Gambut Kab, Banjar Kalimantan selatan.

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

Banjarmasin, 09 Mei 2023

Mengetahui,

Pembimbing I

Ketua Program Studi Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Antasari Banjarmasin



**ANNISA SAYYID, S.H.I, M.S.I**  
NIP. 198305262011012007

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Annisa Sayyid', written over a large, light-colored oval shape.

**ANNISA SAYYID, S.H.I, M.S.I**  
NIP. 198305262011012007

## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul **PREFERENSI NASABAH TERHADAP PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH PADA BANK SYARIAH STUDI KASUS DI KECAMATAN GAMBUT KALIMANTAN SELATAN** ditulis oleh Muhammad Maulana, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Selasa  
Tanggal : 04 Juli 2023

Dinyatakan LULUS dengan predikat :

Nilai : 78,4  
Bobot : 3,5  
Huruf : B+

Dekan Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam

UIN Antasari Banjarmasin



Tim penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Dra. Naimah, MH (Ketua)	1.
2. Dr. Radiansyah, S. Ag., M.Pd.I (Anggota)	2.
3. Annisa Sayyid, S.H.I., M.S.I (Anggota)	3.
4. Muhammad Noval, S.E.I., M.Si (Anggota)	4.



## ABSTRAK

**Muhammad Maulana.** 2017. Customer Preferences for Home Ownership Financing at Islamic Banks Case Studies in Gambut District, South Kalimantan. Thesis, majoring in Islamic Banking, Faculty of Islamic Economics and Business. Advisor: Annisa Sayyid, S.H.I, M.S.I

**Keywords:** Preference, Customer, Home Ownership Financing.

This research is based on customer preferences for home ownership financing provided by Islamic banks to customers. This study aims to find out how customer preferences for home ownership financing and the factors that influence customer preferences in deciding to choose home ownership financing in Islamic banks.

This research is a field research with a qualitative descriptive approach. The research location is located in 5 housing areas in the Gambut District, South Kalimantan. Data collection technique used is interview. The data source came from informants, totaling 11 people in 5 housing estates in the Gambut District, South Kalimantan.

Through qualitative analysis techniques, this research produces findings. First, customer preference for home ownership financing at Islamic banks in Gambut District, South Kalimantan is due to the customer's interest in the benefits obtained and the home ownership financing system implemented by Islamic banks. The second finding is that customer preferences for home ownership financing in Islamic banks are influenced by 5 factors, namely: religious factors, psychological factors, situational factors, social factors, and cultural factors. Of these 5 factors, situational factors are the most influential. because customers are interested in financing management implemented by Islamic banks, the timing of financing, as well as facilities and infrastructure. While the other 4 factors have less influence on customer preferences..

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشُّهُرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْأَقْلَادَ وَلَا أَمِينَ الْبَيْتِ  
الْحَرَامَ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَن  
صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ  
وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman janganlah kamu melanggar syiar-syiar kesucian Allah, dan jangan (melanggar kehormatan) bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) hadyu (hewan-hewan kurban) dan qala'id (hewan-hewan kurban yang diberi tanda), dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitulharam mereka mencari karunia dan keridaan Tuhannya. Tetapi apabila kamu telah menyelesaikan ihram, maka bolehlah kamu berburu. Jangan sampai kebencian(mu) kepada suatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat melampaui batas (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya”. (QS. Al-Maidah ayat 2).

Ketika kamu melihat saudaramu terjerumus kedalam perbuatan dosa, disitu lah timbul tugas mu untuk mengingatkan dan membantunya agar kembali kejalan yang Diridhoi Allah Swt.

## **PERSEMBAHAN**

Dengan segala kerendahan hati dan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah serta inayah- Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini dengan baik. Shalawat serta salam tidak lupa penulis haturkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW yang insyaallah memberikan Syafa'at kepada umat Nabi Muhammad SAW yang beriman.

Dengan rasa syukur yang dalam atas telah menyelesaikan akan tugas akhir ini saya persembahkan karya tulis ini kepada:

Ayah tercinta Hairullah dan Ibundaku Siti Zubaidah yang selalu mendoakan ku memberikan kasih sayang yang tulus kepadaku dan memberikan semangat serta nasehat kepadaku dalam menuntut ilmu, hingga aku dapat tumbuh besar sampai sekarang ini. Terimalah bukti kecil ini sebagai tanda balas budi ku kepadamu.

Adik tersayang Muhammad Riswan dan Anne Aulia Rahma yang telah membantuku, memberikan motivasi, dan selalu menyemangatiku agar aku tidak mudah putus asa dalam menuntut ilmu.

Rasa hormat dan terima kasih tiada tara kepada guru-guruku baik dari Tk sampai sekarang ini yang mana telah mengajariku sebuah ilmu untuk masa depan kelak ku nanti.

Sahabat-sahabat seperjuangan, jurusan perbangkan syariah angkatan 2017 yang telah mengisi hari-hari selama menuntut ilmu dibangku perkuliahan. Terimakasih atas bantuan dan pertemanan selama ini, aku akan mengingat jasa-jasa mu wahai sahabatku. Semoga ilmu yang telah kita kaji selama ini



memberikan manfaat dan membawa rahmat baik untuk diri kita atau pun untuk orang lain.

Teman-teman asrama 4 tahap 2 yang mana tidak dapat disebutkan satu persatu. Dimana ia telah membantu dan memberikan saran serta gambaran dalam menyelesaikan suatu tugas akhir ini terimakasih teman- teman semoga kita dapat bertemu lagi.

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 158/1987 dan 0543/1987.

### 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'	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	je
ح	ha'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	żal	ż	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	şad	ş	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍaḍ	ḍ	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	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-qudūs</i>

## III. Ta’ Marbutah di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	ditulis	<i>jāmi’ah</i>
مكتبة	ditulis	<i>maktabah</i>

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

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

#### IV. Vokal Pendek

◌َ	fathah	ditulis	a
◌ِ	kasrah	ditulis	i
◌ُ	dammah	ditulis	u
شكر	fathah	ditulis	syakara
قرأ	kasrah	ditulis	quri'a
ينطق	dammah	ditulis	yanṭiqu

#### V. Vokal Panjang

1.	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	$\bar{a}$ <i>kāmilah</i>
2.	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	$\bar{a}$ <i>ṣallā</i>
3.	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	$\bar{i}$ <i>syadīd</i>
4.	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	$\bar{u}$ <i>ṣudūr</i>

#### VI. Vokal Rangkap

1.	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	ai <i>ruwaidun</i>
2.	fathah + wawu mati و فرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	au <i>wa fir'auna zi al-autād</i>

#### VII. Vokal Pendek yang Berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ أَشَدُّ خَلْقًا	ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
--------------------------	---------	--------------------------------

### VIII. Kata Sandang Alif+ Lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
الكتاب	ditulis	<i>al-kitāb</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan di *idgamkan*

الصبح	ditulis	<i>aṣ-ṣubḥu</i>
الساهرة	ditulis	<i>as-sāhirah</i>

### IX. Penulisan Kata- Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	ditulis	<i>birru al-wālidaini</i>
إذا الشمس	ditulis	<i>Iḏa asy-syamsu</i>



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt, atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk- Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad Saw, keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Preferensi Nasabah terhadap Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Bank Syariah studi kasus di Kecamatan Gambut Kalimantan Selatan”, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Ekonomi, pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

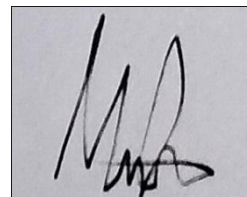
1. Dr. H. Sukarni, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Annisa Sayyid, S.H.I, M.S.I., dan Yusuf Asyahri, SE., ME., selaku ketua dan sekretaris program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

3. Annisa Sayyid, S.H.I, M.S.I., Selaku Penasehat Akademik dan Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
5. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Ibu dan Bapakku, terima kasih atas doa, cinta dan pengorbanan yang tidak pernah ada habisnya, kasih sayangmu tak pernah kulupakan.

Semoga Allah Swt, membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt, semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan ekonomi dan bisnis Islam, Amin.

Banjarmasin, 09 Mei 2023

Penulis,

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature is stylized and appears to be the name 'Muhammad Maulana'.

(Muhammad Maulana)

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL SKRIPSI .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xviii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Rumus Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Signifikasi Penelitian .....	5
E. Definisi Operasional.....	5
F. Penelitian yang Relevan.....	7
G. Sistematika Pembahasan .....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI PREFERENSI NASABAH DAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH .....</b>	<b>11</b>
A. Preferensi Nasabah .....	11
B. Pembiayaan Kepemilikan Rumah.....	13
C. Bank Syariah .....	17

<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
	A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	30
	B. Lokasi penelitian .....	31
	C. Subjek dan Objek Penelitian .....	31
	D. Data dan Sumber Data .....	32
	E. Metode Pengumpulan Data .....	33
	F. Teknik Analisis Data.....	34
<b>BAB IV</b>	<b>LAPORAN PENELITIAN DAN ANALISIS DATA .....</b>	<b>37</b>
	A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	37
	B. Penyajian Data .....	43
	C. Analisis Data .....	65
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>70</b>
	A. Kesimpulan .....	70
	B. Saran-Saran .....	71
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>72</b>
	<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>75</b>
	<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>95</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbedaan KPR Syariah dan KPR Konvensional .....	16
Tabel 2.2 Perbedaan Sistem Perbank Syariah dan Sistem Perbank Konvensional .....	18
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk di Kecamatan Gambut .....	37
Tabel 4.2 Luas Perbatasan Wilayah Kecamatan Gambut .....	38
Tabel 4.3 Batas Wilayah Pemerintahan Kecamatan Gambut .....	39
Tabel 4.4 Nama-Nama Perumahan di Kecamatan Gambut Kalimantan Selatan....	39
Tabel 4.5 Deskripsi Preferensi Nasabah terhadap Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Bank Syariah.....	60



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 5.1 Ibu Gt Mariani.....	75
Gambar 5.2 Mama Dama .....	75
Gambar 5.3 Kaka Andri .....	76
Gambar 5.4 Bapak Sarbani .....	76
Gambar 5.5 Ibu Ania.....	77
Gambar 5.6 Ibu Juriati.....	77
Gambar 5.7 Ibu Rina.....	78