Seminar Nasional Teknologi Komputer & Sains (SAINTEKS)
SAINTEKS 2020
ISBN: 978-602-52720-7-3
Februari 2020
Hal 521 - 529

# Pengaruh Margin Keuntungan dan Biaya Administrasi Terhadap Minat Nasabah Pembiayaan Kpr Syariah Pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Binjai

**Hastuti Olivia, Dika Fadillah Tanjung, Sugianto**

Perbankan Syariah STAI Syekh H. Abdul Halim Hasan Al-Ishlahiyah Binjai, Medan, Indonesia

**Abstrak-**Penelitian ini dibuat untuk mengetahuiapakah margin keuntungan dan biaya administrasi berpengaruh terhadap minat nasabah pembiayaan KPR syariah pada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Binjai. Dalam penelitian ini, peneliti berusaha mengkaji minat nasabah karena menjadi konsep sentral dalam teori dan praktek pemasaran. Minat nasabah dapat ditentukan oleh margin keuntungan dan biaya administrasi. Pembiayaan KPR syariah ini merupakan salah satu produk akad jual beli yang berdasarkan akad murabahah, dan akad istishna'. Jenis penelitian menggunakan metode asosiatif untuk melihat pengaruh., populas yang digunakan merupakan nasabah yang melakukan transaksi di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Binjai dan sampel yang diambil 30 responden. Pada penelitian ini menggunakan validitas dan reabilitas, uji asumsi klasik, uji hipotesis, dan uji regresi linier berganda. Dari hasil uji t dapat disimpulkan bahwa, variabel margin keuntungan tidak berpengaruh signifikan terhadap minat nasabah, variabel biaya administrasi berpengaruh signifikan terhadap minat nasabah. Sedangkan dari uji F ternyata margin keuntungan dan biaya administrasi secara bersamaan berpengaruh secara simultan terhadap minat nasabah pembiayaan KPR syariah.

**Kata Kunci**: Margin Keuntungan, Biaya Administrasi, Minat Nasabah

## 1. PENDAHULUAN

Lahirnya KPR syariah di sebabkan karena sejalan dengan perkembangan zaman, kita ketahui bersama bahwa populasi manusia semakin bertambah. Bertambahnya jumlah populasi manusia tersebut menyebabkan semakin bertambahnya kebutuhan hidup, terutama kebutuhan perumahan. Hal tersebut dapat dilihat dengan maraknya pembangunan apartemen, mall, dan perumahan. Tapi pembangunan fasilitas perumahan tersebut tidak sepenuhnya dapat dinikmati oleh masyarakat, terutama yang berpenghasilan rendah. Banyaknya masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah yang mengalami kesulitan dalam mendapatkan akses terhadap tempat tinggal yang layak. Kecilnya penghasilan mereka tidak memungkinkan membeli rumah karena harganya mencapai puluhan bahkan ratusan juta rupiah. Dengan harga rumah yang melambung tinggi menyebabkan jarang orang mampu membeli rumah secara tunai, sehingga membeli dengan melalui menyewa, angsuran atau yang lazim dikenal dengan rumah KPR.

Kelebihan KPR syariah dibandingkan KPR konvensional diantaranya adalah, nasabah yang mengambil KPR syariah merasa lebih tenang, sebab pembiayaan KPR Syariah merupakan varian pembiayaan murabahah, sehingga cicilan KPR Syariah tetap, tanpa terpengaruh tingkat suku bunga. Banyaknya bank yang berusaha menerapkan praktek syariah merupakan hal yang patut disyukuri. Saat ini bank yang berprinsip syariah tidak kalah banyak diminati oleh masyarakat. Karena setiap keluarga memerlukan rumah dan sebagian besar keluarga Indonesia adalah Muslim yang tentunya ingin tetap istiqomah, dalam memiliki rumah yang sesuai dengan syariah.

Banyak cara yang ditempuh oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pokok mereka dalam hal perumahan. Peluang inilah yang dimanfaatkan oleh banyak lembaga perbankan untuk menawarkan produk konsumtif yang banyak dikenal dengan kredit pemilikan rumah (KPR) syariah.

Salah satu fasilitas pembiayaan KPR Syariah adalah fasilitas murabahah. Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat dengan sistem jual beli. Dengan pembiayaan murabahah ini, bank mendapat keuntungan dari margin atau keuntungan atas selisih harga beli dengan harga jual kembali ke nasabah. Besar dari keuntungan yang diperoleh bank disetujui kedua belah pihak. Pembiayaan murabahah dapat dilakukan dengan tawar-menawar tentang besarnya keuntungan (mark up) bank yang harus dibayar oleh nasabah, pada saat jatuh tempo kredit. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.

Pembiayaan dalam fasilitas murabahah ini dapat dilakukan dengan tunai maupun ditangguhkan atau kredit. Pembiayaan atas kepemilikan rumah umumnya dilakukan dengan sistem transaksi kredit. Pada perjanjian murabahah KPR ini, pembiayaan pembelian rumah yang dibutuhkan debitur dilakukan bank dengan membeli rumah itu dari developer yang kemudian dijual kembali oleh bank tersebut dengan menambahkan suatu keuntungan di dalamnya.

Salah satu bank yang mengaplikasikan pembiayaan murabahah tersebut adalah Bank SUMUT Syariah. Dalam perkembangan PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (Bank Sumut) berupaya meningkatkan penyaluran kredit pemilikan rumah dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP) pada tahun depan, guna mendorong ekspansi kredit secara keseluruhan.

Sebagai salah satu bank pembangunan yang ditunjuk untuk melaksanakan perjanjian kerja sama operasional (PKO) dengan 25 Bank pelaksana untuk menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan atau KPR FLPP. PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (Bank Sumut) optimis dapat memenuhi kuota yang ditentukan pemerintah dalam penyaluran KPR FLPP pada tahun 2019.

.

ISBN: 978-602-52720-7-3
Februari 2020
Hal 521 - 529

## 2. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini termasuk penelitian kuantitatif dimana peneliti dapat menentukan hanya beberapa variabel saja dari obyek yang diteliti kemudian dapat membuat instrumen untuk mengukurnya. Penelitian kuantitatif banyak dituntut menggunakan angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut, serta penampilan dari hasilnya. Demikian juga pemahaman akan kesimpulan penelitian akan lebih baik apabila juga disertai dengan Tabel, grafik, bagan, gambar atau tampilan lain.

Pada penelitian kuantitatif akan diperkirakan dua kemungkinan hasil dari sebuah penelitian. Kemungkinan pertama akan diperoleh hasil yang positif, artinya antara dua variabel memiliki hubungan atau pengaruh. Kemungkinan yang kedua adalah akan diperoleh hasil negatif, artinya antara dua variabel penelitian tidak ada saling keterkaitan atau saling mempengaruhi.

Karena pada prinsipnya meneliti adalah melakukan pengukuran, maka harus ada alat ukur yang baik. Alat ukur dalam penelitian biasanya dinamakan instrumen penelitian. Jadi instrumen penelitian adalah suatu alat yang digunakan mengukur fenomena alam maupun sosial yang diamati. Secara spesifik semua fenomena ini disebut variabel penelitian.

a. Metode Angket

Metode angket adalah suatu metode penyelidikan mengenai suatu masalah yang umumnya menyangkut kepentingan umum atau orang banyak, dilakukan dengan memberikan daftar pertanyaan berupa formulir-formulir yang diajukan secara tertulis kepada sejumlah subyek untuk mendapatkan jawaban atau respon. Angket digunakan untuk mendapatkan keterangan dari sampel atau sumber yang beraneka ragam yang lokasinya sering tersebar di daerah yang luas, nasional ada kalanya internasional. Peneliti rasanya tidak mungkin untuk bertemu muka secara pribadi dengan semua responden karena alasan biaya dan waktu. Angket pada umumnya meminta keterangan tentang fakta yang diketahui oleh responden atau juga mengenai pendapat atau sikap.

Skala pengukuran yang digunakan di dalam kuesioner adalah skala *Likert*. Skala *Likert* memerlukan seorang responden untuk mengindikasi derajat setuju atau tidak setuju dengan sebuah varietas pernyataan yang berhubungan dengan perilaku atau objek. Dalam skala ini angka-angka digunakan untuk membuat peringkat objek dan menunjukkan nilai pada atribut yang diukur. Skala *Likert* yang digunakan terdiri dari 4 point, yaitu dari skala 1 (sangat setuju) sampai dengan skala 4 (sangat tidak setuju). Kuesioner ini menggunakan Skala *Likert* untuk pertanyaan inti yang memiliki penilaian sebagai berikut:

1 = Sangat setuju diberi skor 4
2 = Setuju diberi skor 3
3. = Tidak setuju diberi skor 2
4 = Sangat tidak setuju diberi skor 1

### 2.1 Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam metodologi penelitian sosial. Metode dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data penelitian hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat, koran, majalah, prasasti, notulen rapat, leger nilai, agenda, dan lain-lain.

### 2.2 KPR Syariah

KPR syariah yaitu pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau seluruhnya kebutuhan akan rumah (tempat tinggal) dengan menggunakan prinsip jual beli. Dimana pembayarannya secara angsuran, dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan. Harga jualnya biasanya sudah ditambah dengan *margin* keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan pembeli.

Harga jual rumah ditetapkan diawal, ketika nasabah menandatangani perjanjian pembiayaan jual beli rumah, dengan angsuran tetap hingga jatuh tempo pembiayaan. Dengan adanya kepastian jumlah angsuran bulanan yang harus dibayar, sampai masa angsuran selesai, nasabah tidak akan dipusingkan dengan masalah naik atau turunnya angsuran ketika suku bunga bergejolak. Nasabah juga diuntungkan ketika ingin melunasi angsuran sebelum masa kontrak berakhir, karena bank syariah tidak akan mengenakan pinalti. Bank syariah tidak memberlakukan sistem pinalti karena, harga KPR sudah ditetepkan diawal.

Pada KPR Syariah, menerapkan akad pembiayaan jual beli, dimana skema pembiayaannya meliputi *murabahah*, *istishna'*, dan *salam***.**

#### 2.2.1 Murabahah

*Murabahah bi tsaman ajil* atau lebih dikenal sebagai *murabahah. Murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual-beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil)*. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

#### 2.2.2 Istishna'

*Istishna'* merupakan bentuk khusus dari akad *as-salam*, oleh karena itu ketentuan dalam *istishna'* mengikuti ketentuan dan aturan *as-salam*. Pengertian *Istishna'* adalah kontrak penjualan antara pembeli dengan produsen (pembuat barang). Kedua

ISBN: 978-602-52720-7-3
Februari 2020
Hal 521 - 529

belah pihak harus saling menyetujui atau sepakat lebih dulu tentang harga dan sistem pembayaran. Kesepakatan harga dapat dilakukan tawar menawar dan sistem pembayaran dapat dilakukan dimuka atau secara angsuran perbulan atau dibelakang.

Transaksi *Istishna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran, apakah pembayaran dilakukan dimuka, atau ditangguhkan sampai suatu waktu pada masa yang akan datang.

### 2.3 Minat Nasabah

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, minat adalah kecendrungan hati yang tinggi terhadap sesuatu gairah atau keinginan. Minat sebagai aspek kejiwaan bukan hanya mewarnai perilaku seseorang untuk melakukan aktifitas yang menyebabkan seseorang merasa tertarik kepada sesuatu. Minat juga diartikan sebagai keinginan. Sedangkan nasabah merupakan konsumen-konsumen sebagai penyedia dana dalam proses transaksi barang ataupun jasa. Dengan demikian pengertian minat atau keinginan adalah hasrat akan pemuas kebutuhan yang spesifik, tetapi mempengaruhi keinginan manusia.

Nasabah adalah konsumen-konsumen sebagai penyedia dana, sedangkan pengertian nasabah menurut kamus bahasa Indonesia adalah orang yang biasa berhubungan dengan atau menjadi pelanggan bank (dalam hal keuangan).

Sehingga dapat disimpulkan yang dikatakan minat nasabah adalah kecenderungan atau ketertarikan seseorang dalam melakukan sesuatu yang berhubungan dengan keuangan yang melibatkan dirinya dan lembaga keuangan.

### 2.4 *Margin* Keuntungan

Bank syariah merupakan lembaga perantara keuangan atau biasa disebut *financial intermediary*. Artinya lembaga bank yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Dalam menjalankan usahanya yang berkaitan dengan masalah keuangan bank syariah berorientasi pada prinsip-prinsip syariah Islam dengan tidak mengandalkan pada sistem bunga. Begitu juga didalam menentukan keuntungan atau *margin* bank syariah telah menetapkan sesuai dengan *margin* keuntungan yang biasa berlaku di kalangan lembaga keuangan syariah pada umumnya.

*Margin* merupakan penyeimbang dari modal kerja atau investasi yang dimanfaatkan oleh mitra. *Margin* digunakan agar terjadinya keadilan dalam memperoleh keuntungan baik pihak mitra maupun pihak lembaga.

*Margin* merupakan keuntungan bank dari akad *murabahah* yang dinyatakan dalam bentuk persentase tertentu yang ditetapkan oleh Bank Syariah. *Margin* keuntungan merupakan tingkat keuntungan yang diperoleh syariah dari harga jual objek *murabahah* yang ditawarkan Bank Syariah kepada nasabahnya.

### 2.5 Biaya Administrasi

Biaya adalah uang yang dikeluarkan untuk mengadakan (mendirikan, melakukan) sesuatu ongkos belanja, pengeluaran. Administrasi adalah biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan surat, biaya untuk pendaftaran sekuritas yang dikenakan pada emiten. Sedangkan menurut M. Sulhan, biaya administrasi adalah biaya yang dikeluarkan untuk keperluan operasional seperti alat tulis kantor.

Secara terminologi apa yang disebut Administrasi adalah mengurus, mengatur, mengelola. Biaya administrasi dan umum adalah biaya yang dikeluarkan untuk keperluan operasional seperti alat tulis kantor.

Jadi dapat di simpulkan bahwa biaya administrasi adalah biaya yang dikenakan oleh bank syariah ketika memberikan bantuan kepada nasabah yang bergerak dibidang sosial (nirbala) dalam bentuk pinjaman lunak, tanpa pembagian hasil melainkan hanya mengembalikan pokok pinjaman. Akan tetapi untuk tidak merugikan bank syariah dalam hal pengurusan, misalnya biaya materai, notaris, biaya peninjau proyek dan lain-lain, maka kepada nasabah nirbala tersebut dipungut biaya administrasi.

## 3. ANALISA DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Uji Validitas

Uji validitas digunakan untuk mengetahui ketepatan dan kelayakan setiap butir pertanyaan yang diajukan sehingga suatu variabel dapat diidentifikasi. Derajat kebebasan (*degree of freedom*) dalam penelitian ini adalah df = n – k. Dengan ketentuan n (jumlah responden) adalah 30 responden, dan k (variabel independen) adalah (margin keuntungan dan biaya administrasi) sehingga besarnya df adalah 30 – 2 = 28 dengan alpha 0,05 (α=5%), didapat r Tabel 0,374.

#### 3.1.1 Variabel Margin Keuntungan (X1)

**Tabel 1.** Hasil Perhitungan Validitas Variabel Margin Keuntungan (X1)

| Pernyataan | Nilai R Hitung | Nilai R Tabel | Nilai Sig. | Keputusan |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 0,797 | 0,374 | 0,000 | Valid |
| 2 | 0,588 | 0,374 | 0,001 | Valid |
| 3 | 0,708 | 0,374 | 0,000 | Valid |
| 4 | 0,593 | 0,374 | 0,001 | Valid |
| 5 | 0,680 | 0,374 | 0,000 | Valid |
| 6 | 0,546 | 0,374 | 0,002 | Valid |
| 7 | 0,780 | 0,374 | 0,000 | Valid |

ISBN: 978-602-52720-7-3
Februari 2020
Hal 521 - 529

| Pernyataan | Nilai R Hitung | Nilai R Tabel | Nilai Sig. | Keputusan |
|---|---|---|---|---|
| 8 | 0,874 | 0,374 | 0,000 | Valid |
| 9 | 0,515 | 0,374 | 0,004 | Valid |
| 10 | 0,481 | 0,374 | 0,007 | Valid |
| 11 | 0,514 | 0,374 | 0,004 | Valid |
| 12 | 0,659 | 0,374 | 0,000 | Valid |

Sumber : Data Primer

Berdasarkan Tabel 1 diatas, secara keseluruhan pernyataan variabel margin keuntungan (X1) dapat dinyatakan valid karena seluruh item pernyataan memiliki nilai r hitung yang lebih besar dari r Tabel yaitu 0,374.

### 3.1.2 Variabel Biaya Administrasi (X2)

**Tabel 2.** Hasil Perhitungan Validitas Variabel Biaya Administrasi (X2)

| Pernyataan | Nilai R Hitung | Nilai R Tabel | Nilai Sig. | Keputusan |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 0,678 | 0,374 | 0,000 | Valid |
| 2 | 0,443 | 0,374 | 0,014 | Valid |
| 3 | 0,445 | 0,374 | 0,014 | Valid |
| 4 | 0,499 | 0,374 | 0,005 | Valid |
| 5 | 0,661 | 0,374 | 0,000 | Valid |
| 6 | 0,437 | 0,374 | 0,016 | Valid |
| 7 | 0,596 | 0,374 | 0,001 | Valid |
| 8 | 0,384 | 0,374 | 0,036 | Valid |

Sumber : Data Primer

Berdasarkan Tabel 2 diatas, secara keseluruhan pernyataan variabel biaya administrasi (X2) dapat dinyatakan valid karena seluruh item pernyataan memiliki nilai r hitung yang lebih besar dari r Tabel yaitu 0,374.

### 3.1.3 Variabel Minat Nasabah (Y)

**Tabel 3.** Hasil Perhitungan Validitas Variabel Minat Nasabah (Y)

| Pernyataan | Nilai R Hitung | Nilai R Tabel | Nilai Sig. | Keputusan |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 0,405 | 0,374 | 0,027 | Valid |
| 2 | 0,401 | 0,374 | 0,028 | Valid |
| 3 | 0,431 | 0,374 | 0,017 | Valid |
| 4 | 0,452 | 0,374 | 0,012 | Valid |
| 5 | 0,559 | 0,374 | 0,001 | Valid |
| 6 | 0,553 | 0,374 | 0,002 | Valid |
| 7 | 0,684 | 0,374 | 0,000 | Valid |
| 8 | 0,548 | 0,374 | 0,002 | Valid |
| 9 | 0,726 | 0,374 | 0,000 | Valid |
| 10 | 0,501 | 0,374 | 0,005 | Valid |

Sumber : Data Primer

Berdasarkan Tabel 3 diatas, secara keseluruhan pernyataan variabel minat nasabah (Y) dapat dinyatakan valid karena seluruh item pernyataan memiliki nilai r hitung yang lebih besar dari r Tabel yaitu 0,374.

### 3.2 Uji Reliabilitas

Reliabilitas instrumen diperlukan untuk mendapatkan data sesuai dengan tujuan pengukuran. Untuk mencapai hal tersebut, dilakukan uji reliabilitas dengan menggunakan metode *Alpha Cronbach's* diukur berdasarkan skala *Alpha Cronbach's* 0 sampai dengan 1. Skala itu dikelompok ke dalam lima kelas, maka ukuran kemantapan *Alpha* dapat diinterprestasikan sebagai berikut:

**Tabel 4.** Tingkat Reliabilitas Berdasarkan Nilai Alpha

| No | *Alpha* | Tingkat Reliabilitas |
|---|---|---|
| 1 | 0,00 – 0,20 | Kurang Reliabel |
| 2 | > 0,20 – 0,40 | Agak Reliabel |
| 3 | > 0,40 – 0,60 | Cukup Reliabel |
| 4 | > 0,60 – 0,80 | Reliabel |
| 5 | > 0,80 – 1,00 | Sangat Reliabel |

Berikut hasil dari pengujian reliabilitas dapat dilihat pada Tabel dibawah ini:
3.2.2.1.1.1.1.1 Variabel Margin Keuntungan (X1)

ISBN: 978-602-52720-7-3
Februari 2020
Hal 521 - 529

**Tabel 5.** Perhitungan Reliabilitas Variabel Margin Keuntungan (X1)

| (Reliability Statistics) | |
|---|---|
| Cronbach's Alpha | N of Items |
| ,875 | 12 |

Berdasarkan Tabel 5 diatas, nilai *Alpha Cronbach's* untuk variabel diatas 0,875 maka sangat reliabel.

3.2.2.1.1.1.1.2 Variabel Biaya Administrasi (X2)

**Tabel 6**. Perhitungan Reliabilitas Variabel Biaya Administrai (X2)

| (Reliability Statistics) | |
|---|---|
| Cronbach's Alpha | N of Items |
| ,602 | 8 |

Berdasarkan Tabel 6 diatas, nilai *Alpha Cronbach's* untuk variabel diatas 0,602 maka reliabel.

3.2.2.1.1.1.1.3 Variabel Minat Nasabah (Y)

**Tabel 7.** Perhitungan Reliabilitas Variabel Minat nasabah (Y)

| (Reliability Statistics) | |
|---|---|
| Cronbach's Alpha | N of Items |
| ,722 | 10 |

Berdasarkan Tabel 7 diatas, nilai *Alpha Cronbach's* untuk variabel diatas 0,722, maka reliabel.

### 3.3 Uji Asumsi Klasik

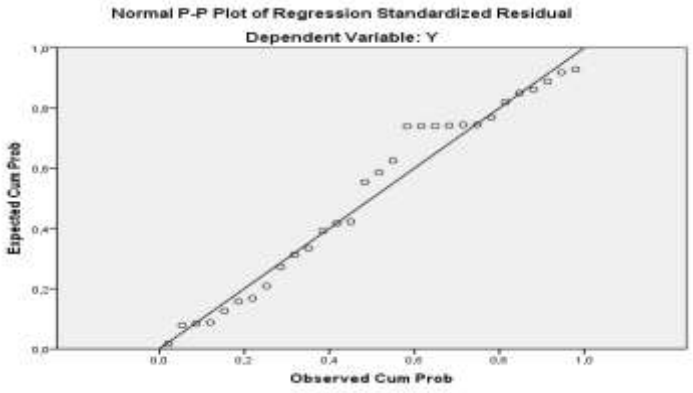
a. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah data yang disajikan untuk dianalisis lebih lanjut berdistribusi normal atau tidak. Untuk mengujinya dapat digunakan uji *Kolmogrov Smirnov* satu arah. Pengambilan kesimpulan untuk menentukan apakah data yang diuji berdistribusi normal atau tidak adalah dengan menentukan nilai signifikannya. Jika signifikan > 0,05 maka berdistribusi normal dan sebaliknya jika signifikan < 0,05 maka variabel tidak berdistribusi normal

**Tabel 8.** Hasil Uji Kolmogrov Smirnov

| **(One-Sample** | **Kolmogorov-Smirnov Test)** | |
|---|---|---|
| | | Unstandardized Residual |
| N | | 30 |
| Normal Parameters[a,b] | Mean | ,0000000 |
| | Std. Deviation | 2,52858335 |
| Most Extreme Differences | Absolute | ,180 |
| | Positive | ,074 |
| | Negative | -,180 |
| Kolmogorov-Smirnov Z | | ,989 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | | ,283 |
| a. Test distribution is Normal. | | |
| b. Calculated from data. | | |

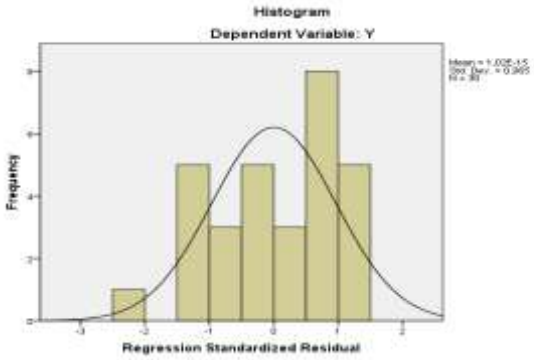
Berdasarkan Tabel 8 diatas, diketahui bahwa nilai signifikan sebesar 0,283 > 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa data yang diuji berdistribusi normal.




**Gambar 1.** Hasil Uji Normal P-P Plot

Berdasarkan Tabel 9 diatas, normalitas data terlihat pada gambar di atas dimana seluruh variabel pengujian berada disekitar garis acuan normalitas yang mendekati angka nol sehingga dinyatakan normal.

ISBN: 978-602-52720-7-3
Februari 2020
Hal 521 - 529




**Gambar 2.** Hasil Uji Normal Histogram

Berdasarkan Tabel 10 diatas, normalitas data dapat dilihat dari nilai skewness. Nilai skewness yang digunakan untuk mengetahui bagaimana distribusi normal data dalam variabel dengan nilai kemiringan kurva. Adapun nilai skewness yang baik adalah mendekati 0. Jika kemiringan dilihat dari ketinggian kurva dilihat dari nilai kurtosis.

b. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas diperlukan untuk mengetahui ada tidaknya variabel independen dalam satu model. Kemiripan antara variabel independen akan mengakibatkan korelasi yang sangat kuat. Selain itu untuk uji ini juga untuk mengindari kebiasaan dalam proses pengambilan keputusan mengenai pengaruh pada uji parsial masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Jika VIF yang dihasilkan diantara 1 – 10 maka tidak terjadi multikorelasi.

**Tabel 9.** Hasil Uji Multikolinieritas (Coefficients[a])

| Model | | Unstandardized Coefficients | | Collinearity Statistics | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | B | Std. Error | Tolerance | VIF |
| 1 | (Constant) | 19,656 | 6,033 | | |
| | Total_X1 | ,035 | ,109 | ,888 | 1,127 |
| | Total_X2 | ,530 | ,196 | ,888 | 1,127 |

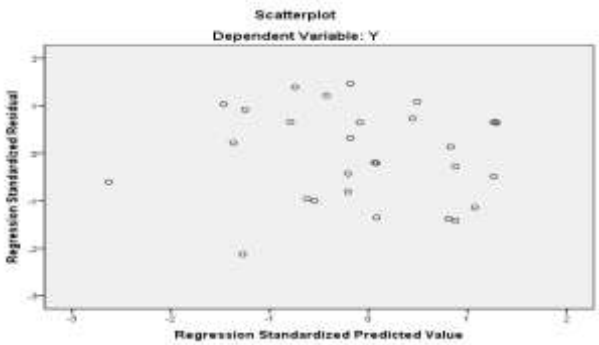
a. Dependent Variable: Total_Y

Berdasarkan Tabel 11 diatas, diketahui bahwa nilai tolerance sebesar 0,888 > 0,10, sementara nilai VIF sebesar 1,127 < 10,00 sehingga dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinieritas.

c. Uji Heterokedastisitas

Heteroskedastisitas menguji terjadinya perbedaan variance residual suatu periode pengamatan yang lain. Cara memprediksi ada tidaknya heteroskedastisitas pada suatu model dapat dilihat dengan pola gambar Scatterplot, dengan kriteria jika:

1. Titik-titik data menyebar diatas atau sekitar angka 0.
2. Titik-titik data tidak mengumpul hanya diatas atau dibawah saja.
3. Penyebaran titik-titik data tidak boleh membentuk pola bergelombang melebar kemudian menyempit dan melebar kembali.
4. Penyebaran titik-titik data tidak berpola.




**Gambar 4.** Hasil Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan Tabel 12 diatas, hasil uji heterokedastisitas pada Minat Nasabah Terhadap Pembiayaan KPR Syariah memenuhi kriteria. Dengan melihat grafik scatterplot, terlihat titik-titik menyebar secara acak, serta tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbuh Y. Maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi yang digunakan dalam penelitian ini.

ISBN: 978-602-52720-7-3
Februari 2020
Hal 521 - 529

### 3.4 Uji Hipotesis

a. Uji Koefisien Determinasi ($R_2$)

Koefisiensi determinasi ($R_2$) digunakan untuk mengetahui sejauh mana tingkat hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Tujuannya adalah untuk menghitung besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Semakin tinggi nilai R2 maka semakin besar proporsi dari total variasi variabel dependen yang dapat dijelaskan oleh variabel independen.

**Tabel 10.** Hasil Uji Determinasi (Model Summary[b])

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ,500[a] | ,250 | ,195 | 2,62056 |

a. Predictors:(Constant), Margin Keuntungan, Biaya Administrasi
b. Dependent Variable: Minat Nasabah_Y

Berdasarkan Tabel 10 diatas, menunjukkan hasil uji determinasi angka *R Square* atau koefisien determinasi adalah 0,250. Nilai *R Square* berkisar antara 0 sampai dengan 1. Untuk regresi linear berganda sebaiknya menggunakan *R Square* yang sudah disesuaikan, karena disesuaikan dengan jumlah variabel independen yang digunakan. Angka *R Square* adalah 0,250 artinya 25,0% variabel terikat minat nasabah dalam mengambil pembiayaan KPR syariah dijelaskan oleh variabel margin keuntungan, biaya administrasi dan sisanya 75,0% dijelaskan oleh variabel lain diluar variabel yang digunakan, jadi sebagian besar variabel terikat dijelaskan oleh variabel-variabel bebas yang digunakan dalam penelitian.

b. Uji T (Parsial)

Uji t adalah pengujian koefisien regresi parsial individual yang digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen (X) secara individual mempengaruhi variabel dependen (Y). Hipotesis:

$H_0$ = Tidak ada pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen

$H_a$ = Ada pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen

Dengan kaidah pengambilan keputusan sebagai berikut:

1. Tingkat signifikansi yang akan digunakan adalah 0,05 dengan kriteria jika $t_{hitung} > t_{Tabel}$ maka $H_a$ diterima dan $H_0$ ditolak.
2. Jika $t_{hitung} < t_{Tabel}$ pada tingkat kepercayaan 95% ($\alpha = 0,05$) maka $H_0$ diterima dan Ha ditolak.

**Tabel 14** Hasil Uji T (Coefficientsa)

| Model | | T | Sig. |
|---|---|---|---|
| 1 | (Constant) | 3,258 | ,003 |
| | Margin keuntungan | ,325 | ,748 |
| | Biaya administrasi | 2,704 | ,012 |

a. Dependent Variable: Minat Nasabah

Sebelum menyimpulkan hipotesis yang diterima atau ditolak, terlebih dahulu menentukan t Tabel dengan tingkat signifikansi 5% : 2 = 0,025 (uji 2 sisi) dan derajat kebebasan (*df*) n – k – 1 atau 30 – 2 – 1 = 27 dengan pengujian dua sisi tersebut hasil yang diperoleh untuk t Tabel sebesar 2,052.

1. $H_1$ = Margin keuntungan tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat nasabah pembiayaan KPR syariah. Berdasarkan hasil regresi terlihat bahwa variabel margin keuntungan memiliki nilai t hitung sebesar (0,325) dengan sig 0,748. Hal ini berarti bahwa $t_{hitung} < t_{Tabel}$ (2,052) maka $H_0$ diterima dan $H_a$ ditolak. Sehingga variabel margin keuntungan tidak berpengaruh dan signifikan terhadap minat nasabah pembiayaan KPR syariah. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikan (0,748 > 0,05).
2. $H_2$ = Biaya administrasi positif dan signifikan terhadap minat nasabah pembiayaan KPR syariah. Berdasarkan hasil regresi terlihat bahwa variabel biaya administrasi memiliki nilai t hitung sebesar (2,704) dengan sig 0,012. Hal ini berarti bahwa $t_{hitung} > t_{Tabel}$ (2,052) maka $H_a$ diterima dan $H_0$ ditolak. Sehingga variabel biaya administrasi memiliki pengaruh signifikan terhadap minat nasabah KPR syariah. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikan (0,012 > 0,05).

c. Uji F (Simultan)

Uji f digunakan untuk mengukur pengaruh variabel bebas secara bersama terhadap variabel terikat dengan menggunakan nilai probabilitas (sig). Kriteria pengujian simultan pada skripsi ini yaitu jika $f_{hitung} < f_{Tabel}$ maka tidak ada pengaruh secara simultan antara variabel independen terhadap variabel dependen sedangkan jika $f_{hitung} > f_{Tabel}$ maka ada pengaruh secara simultan antara variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian simultan ini menggunakan SPSS 18 hasil uji F dapat dilihat pada output *Anova* berikut ini.

ISBN: 978-602-52720-7-3
Februari 2020
Hal 521 - 529

**Tabel 15.** Hasil Uji F ANOVAb

| Sum of Squares | Df | Mean Square | F | Sig. |
|---|---|---|---|---|
| 61,948 | 2 | 30,974 | 4,510 | ,020[a] |
| 185,418 | 27 | 6,867 | | |
| 247,367 | 29 | | | |

a. Predictors: (Constant), Margin Keuntungan, Biaya Administrasi
b. Dependent Variable: Minat Nasabah

Berdasarkan Tabel 15 diatas, data pada kolom F diatas nilai $F_{hitung}$ adalah 4,510 sedangkan pada $F_{Tabel}$ diperoleh $F_{Tabel}$ = F (k; n-k) = F (2; 30 – 2 = 28) dan menghasilkan nilai $F_{Tabel}$ sebesar 3,34 nilai tersebut menjelaskan bahwa nilai 4,510 > 3,34, sehingga dapat disimpulkan bahwa $H_a$ diterima dan $H_0$ ditolak yang berarti margin keuntungan dan biaya administrasi secara bersamaan berpengaruh secara simultan terhadap minat nasabah pembiayaan KPR syariah.

### 3.5 Uji Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda dilakukan penelitian untuk meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel dependen, bila dua atau lebih variabel independen sebagai faktor prediktor dimanipulasi (di naik turunkan) nilainya, jadi analisis regresi berganda dilakukan bila jumlah variabel independennya minimal dua. Regresi linier berganda digunakan untuk menguji kebenaran hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini, yang modelnya sebagai berikut:

**Y= a – b1 X1 – b2 X2 + e** (1)

Keterangan:
Y : Minat Nasabah KPR syariah
X1 : Margin Keuntungan
X2 : Biaya Administrasi
a : Konstanta
b1 : Koefisien Regresi X1
b2 : Koefisien Regresi X2
e : Standar Eror

**Tabel 16.** Hasil Uji Regresi Linier Berganda (Coefficientsa)

| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | B | Std. Error | Beta | |
| 1 | (Constant) | 19,656 | 6,033 | | |
| | Margin keuntungan | ,035 | ,109 | ,057 | |
| | Biaya administrasi | ,530 | ,196 | ,478 | |

a. Dependent Variable: Minat Nasabah

Berdasarkan Tabel 16 hasil pengujian diatas, maka dapat dikembangkan sebuah model persamaan regresi:
Y = 19,656 + 0,035 (X1) + 0,530 (X2) + e atau Minat Nasabah = 19,656 + 0,035 (Margin Keuntungan) + 0,530 (Biaya Administrasi) keterangannya:

1. Nilai konstanta sebesar 19,656 menunjukkan besarnya minat nasabah KPR syariah adalah 19,656 jika variabel margin keuntungan (X1), biaya administrasi (X2) adalah 0 (nol).
2. Hubungan margin keuntungan dengan minat nasabah adalah semakin tinggi margin keuntungan maka minatnya rendah maka negatif. Berdasarkan persamaan koefisien regresi menunjukkan bahwa variabel margin keuntungan (X1), mempunyai arah regresi positif dengan pengambilan minat nasabah pembiayaan KPR syariah $B_1$ = 0,035.
3. Hubungan biaya administrasi dengan minat nasabah adalah semakain tinggi biaya administrasi maka minatnya rendah maka negatif. Berdasarkan persamaan koefisien regresi menunjukkan bahwa variabel biaya administrasi (X2), mempunyai arah regresi positif dengan pengambilan minat nasabah pembiayaan KPR syariah $B_2$ = 0,530.

## 4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengolahan dan analisis data, pengujian hipotesis dan pembahasan hasil tentang pengaruh margin keuntungan dan biaya administrasi terhadap minat nasabah pembiayaan KPR syariah pada Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Binjai, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

a. Pengaruh margin keuntungan terhadap minat nasabah pembiayaan KPR syariah di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Binjai dari tabel coefficients variabel margin keuntungan tidak berpengaruh dan signifikan terhadap minat nasabah pembiayaan KPR syariah.
b. Pengaruh biaya administrasi terhadap minat nasabah pembiayaan KPR syariah di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Binjai dari tabel coefficients variabel biaya administrasi memiliki pengaruh dan signifikan terhadap minat nasabah pembiayaan KPR syariah.
c. Pengaruh yang paling dominan terhadap minat nasabah di Bank Sumut Syariah dari variabel margin keuntungan dan biaya administrasi yang dilakukan di Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Binjai dapat disimpulkan dari uji f dapat diketahui bahwa variabel bebas (X1 dan X2) sama – sama berpengaruh terhadap variabel terikat (Y) ditunjukan dengan nilai positif.

ISBN: 978-602-52720-7-3
Februari 2020
Hal 521 - 529

## REFERENCES

[1] Anggraini, Tanti Inggit Anggraini, Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) Pada Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Syariah Medan 2 Ringroad, Skripsi: Medan, 2018.
[2] Bungin, Burhan, Metodologi Penelitian Kuantitatif, Jakarta: Prenada Media, 2005.
[3] Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Empat, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.
[4] Huzaimah, Putri Setianti, Studi Komparasi Penggunaan Akad Istishna dan Murabahah Pada Pembiayaan KPR di Bank Tabungan Negara KCP Syariah Ciputat, Skripsi: Jakarta, 2017.
[5] Juliandi, Budi, Fiqh Kontemporer, Bandung: Perdana Mulya Sarana, 2011.
[6] Karim, Adiwarman A, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi Kelima, Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2017.
[7] Kartono, Kartini, Pegangan Metodologi Riset Sosial, Bandung: Alumni Bandung, 1986.
[8] Malik, Abdul, Pembiayaan Murabahah Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah Syariah Di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Mataram Perspektif Hukum Islam, Skripsi, Malang: 2016.
[9] Mangani, Ktut Silvanita, Bank dan Lembaga Keuangan Lain, Jakarta: Erlangga, 2009.
[10] Nikensari, Sri Indah, Perbankan Syariah, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2012.
[11] Pandi, Frianto, dkk, Lembaga Keuangan, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2005.
[12] Rahayu, Rofi Nesti, Perbandingan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Konvensional Dan Kredit Pemilikan Rumah Syariah, Skripsi: Malang, 2018.
[13] Rizka, Okta, Pengaruh Persepsi Nasabah Dan Margin Terhadap Keputuasan pengambilan pembiayaan Griya Pada Bank Syariah Mandiri KCP Teluk Betung Bandar Lampung, Skripsi, Lampung: 2017.
[14] Saladin, Djaslin, Dasar-dasar Manajemen Pemasaran Bank, Jakarta: Mandiri Maju, 2010.
[15] Sulhan, M, Managemen Bank: Konvensional dan Syariah, Malang: UIN-Malang Press, 2008.
[16] Sugiyono, Metode Penelitian Bisnis, Bandung: Alfabeta, 2008.
[17] Suharsimi Arikunto, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik, Jakarta: Rineka Cipta, 2006.