

**PENGARUH FAKTOR AGAMA TERHADAP
MINAT NASABAH MEMILIH PRODUK PEMBIAYAAN
KEPEMILIKAN RUMAH (KPR)
DI BTN (BANK TABUNGAN NEGARA) SYARIAH
CABANG SEMARANG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir dan Melengkapi
Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S1)
Dalam Ilmu Syariah (Ekonomi Islam)



Oleh :

MOH. KHAFID LAILI

NIM 082411043

**JURUSAN EKONOMI ISLAM
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2013**

Dr. H. Musahadi, M.Ag.
Jl. Permata II / 62 Ngaliyan
Semarang 50181

H. Muchammad Fauzi, SE., MM
Jl. Karangrejo Tengah IX/1
Gajahmungkur Semarang 5081

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 5 (Lima) eks.
Hal : Naskah Skripsi
A.n. Sdr. Moh. Khafid Laili

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah
IAIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : Moh. Khafid Laili

NIM : 082411043

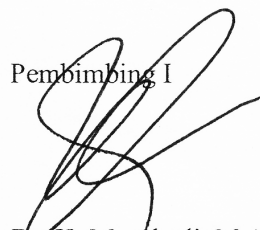
Judul : **PENGARUH FAKTOR AGAMA TERHADAP MINAT NASABAH MEMILIH PRODUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) DI BTN (BANK TABUNGAN NEGARA) SYARI'AH CABANG SEMARANG**

Dengan ini, kami mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Dr. H. Musahadi, M.Ag
NIP.19690709 199403 1 003

Semarang, Oktober 2012

Pembimbing II



H. Muchammad Fauzi, SE., MM
NIP. NIP. 19730217 200604 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp./Fax . (024) 7601291, 7624691 (Hunting) Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Moh. Khafid Laili

NIM : 082411043

Jurusan : Ekonomi Islam

Judul Skripsi: PENGARUH FAKTOR AGAMA TERHADAP MINAT NASABAH
MEMILIH PRODUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) DI
BTN (BANK TABUNGAN NEGARA) SYARI'AH CABANG SEMARANG

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri
Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup, pada
tanggal :

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) dalam ilmu
Syari'ah tahun akademik 2012/2013.

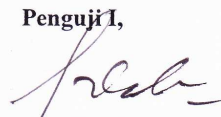
Semarang, 03 Desember 2012

Mengetahui,

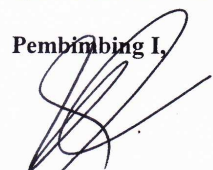
Ketua Sidang,


Anthin Lathifah, M. Ag
NIP. 19751107 200112 2 002

Penguji I,


Drs. H. Muhyddin, M.Ag
NIP. 19550228 198303 1 003

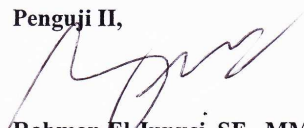
Pembimbing I,


Dr. H. Musahadi, M. Ag
NIP. 19690709 199403 1 003

Sekretaris Sidang,


H. Muchammad Fauzi, SE., MM
NIP. 19730217 200604 1 001

Penguji II,

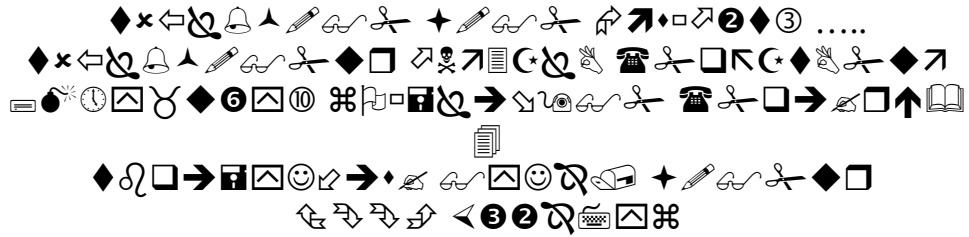

Rahman El Junusi, SE., MM
NIP. 19691118 200003 1 001

Pembimbing II,


H. Muchammad Fauzi, SE., MM
NIP. 19730217 200604 1 001



MOTTO



“.....Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat. dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

(QS. Al-Mujadalah: 11)¹

¹ Al-Quran in Word

PERSEMBAHAN

*Perjuanganku, pengorbananku, keringatku, serta
airmataku telah menghasilkan buah karya kecil yang
akan kupersembahkan kepada :*

*Persembahan tertinggi hanyalah kepada Allah SWT,
yang telah memberikan rahmat dan hidayahNya
hingga mimpi dan karyaku bisa terwujud.*

Nabi Muhammad SAW

Sang inspirator hidup.

*Almamaterku tercinta, fakultas syari'ah IAIN Walisongo
Semarang,*

*Bapakku (Sudarlan) dan Ibuku (sastini)
Yang memberikan dorongan dan semangat serta do'a
suci dengan setulus hati,
air mata kalian takkan pernah tergantikan,*

*Adikku: Moh. Ali Mahfudz yang menjadi motivator dan
pemberi ceria disaat aku terjatuh
dalam meraih tujuan hidup,
kejarlah mimpimu.*

*Semoga Allah SWT selalu menyertai kalian,
Amien...*

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, Penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, Januari 2013

Deklarator,



oh. Khafid Laili

NIM. 082411043

ABSTRAK

Di berbagai tempat, KPR (Kredit Pemilikan Rumah) menjadi isu menarik baik dikalangan perbankan maupun calon debitur peminat KPR. Saat ini, bank-bank sepertinya berlomba untuk melayani KPR. Tentunya sangat logis jika bisnis ini digeluti oleh perbankan, karena sangat menguntungkan dalam jangka panjang dan tingkat resiko kredit bermasalahnya pun sangat kecil. Begitu pula bank-bank syari'ah sekarang sudah mulai merambah ke sektor properti tersebut. Salah satu alasannya disebabkan oleh mayoritas penduduk Indonesia memiliki komitmen agama yang relatif baik.

BTN sebagai bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Indonesia pada tanggal 29 Januari 1974 melalui Surat Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/I/1974 sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat, juga telah membuka Kantor Cabang Syari'ah (KCS), salah satunya di Semarang yang berlokasi di Jl. Ahmad Yani No.195 C Semarang 5013. Dari sinilah BTN Syari'ah mengeluarkan produk pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) dengan sedikit nilai lebih yaitu image sebagai bank pertama yang menangani proyek perumahan, dan ini juga merupakan salah satu faktor alasan mengapa nasabah lebih memilih BTN Syari'ah dalam pembiayaan perumahan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh faktor agama terhadap minat nasabah memilih produk pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) di BTN Syari'ah cabang Semarang. Metode yang digunakan adalah kuantitatif dengan teknik regresi linear sederhana. Subjek penelitian sebanyak 40 responden, menggunakan teknik *convenience random sampling*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan antara X dengan Y sebesar 91,9%. Adapun hasil regresi simultan menunjukkan nilai f sebesar 22,980 dengan signifikansi 0,000 atau 0%. Koefisien determinasi $R = 0,377$. Hal ini menunjukkan bahwa 37,7% variasi skor minat memilih KPR ditentukan oleh faktor agama, persamaan regresinya $Y = 5,580 + 0,919 X$.

Nasabah yang memilih KPR di BTN Syari'ah sejauh ini memiliki kualitas agama yang baik, terbukti dari penelitian yang telah dilakukan bahwa faktor agama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap minat nasabah memilih KPR di BTN Syari'ah.

Bank-bank syari'ah di Indonesia harus tetap memelihara kesyari'ahannya, bahkan harus lebih mengembangkan produk-produk yang inovatif, karena kepercayaan itu sudah mulai tumbuh dan berkembang dikalangan masyarakat. Bukan hanya muslim, non muslim pun mulai tumbuh.

Kata kunci : faktor agama, minat pilih nasabah.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah Wasyukrulillah, senantiasa penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan nikmat kepada semua hamba-Nya, sehingga sampai saat ini kita masih mendapatkan ketetapan Iman dan Islam.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurah kepada junjungan kita Rasulullah Muhammad SAW pembawa rahmat bagi makhluk sekian alam, keluarga, sahabat dan para tabi'in serta kita umatnya, semoga kita senantiasa mendapat syafa'at dari beliau.

Pada penyusunan skripsi ini tentulah tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik dalam ide, kritik, saran maupun dalam bentuk lainnya. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih sebagai penghargaan atau peran sertanya dalam penyusunan skripsi ini kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, MA selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang
3. Dr. Ali Murtadlo, M.Ag selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam, serta Bapak Nur Fatoni, M.Ag selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi Islam.
4. Bapak Drs. H. Musahadi, M.Ag selaku Dosen Pembimbing I, serta Bapak H. Muchammad Fauzi, SE., MM selaku Dosen Pembimbing II, yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan pengarahan dan bimbingan dalam menyusun skripsi ini.

5. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah yang telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis dan senantiasa mengarahkan serta memberi motivasi selama penulis melaksanakan kuliah sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
6. Seluruh keluarga besar penulis : Ayah, Bunda, Adik, kakek, nenek dan semua keluargaku yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, kalian semua adalah semangat hidup bagi penulis yang telah memberikan do'a agar selalu melangkah dengan optimis.
7. Bapak Dekon selaku DBM Cosumer BTN Syari'ah, Bapak Mukhlisin selaku Junior Costumer Analisis BTN Syari'ah, mbak Ira serta mbak Iput yang telah membantu memperlancar jalannya penelitian.
8. Sahabat-sahabatku EI A'08 yang senantiasa berjuang bersama menggapai mimpi, kuucapkan terima kasih dan sukses kudoakan kepada kalian semua, khusus buat bolo kocak (irkham, afif, pakdhe cholid, ulfah, alwi, asiroch, fauzi, wafa, anez, eky, oliv, emi dll yang tak bisa kusebutkan satu persatu)
9. Teman-teman Komunitas Kost KEHO yang telah memberikan semangat dan hiburan-hiburan saat stres karena revisi-revisi yang tak kunjung usai, buat, muslih, wawang, ultramen yang sering ngajakin ngopi serta lantunan-lantunan musiknya yang merusak dunia, buat ipin, paat, jebro, mbahe, yang suka buat onar tapi seru, buat eko, kudlori, heri yang sama-sama berjuang membuat skripsi, serta buat normis dan bloto yang semangat kerjanya.

10. Seluruh sedulur-sedulur Pati khususnya KMPP (Keluarga Mahasiswa dan Pelajar Pati) yang sama-sama berambisi untuk mencari ilmu di kota semarang buat mbangun Deso.
11. Buat temen-temen ForSHEI (Forum Studi Hukum Ekonomi Islam) yang selalu berproses dalam berorganisasi, tetep semangat dan teruslah berkarya, terima kasih karena saya dapat banyak pengalaman berharga dari kalian.
12. Buat KAForSHEI (Keluarga Alumni ForSHEI) khusus buat mas Hery dan mas Ubet yang selalu membimbing dalam proses belajar, maupun beorganisasi. Buat endang, lia, irkham, kudlori, salamah, nia, ulin, mujab yang kadang njengkelke, nyenengke, dan serius dalam berorganisasi dan berdiskusi dimanapun berada.
13. Tak lupa juga buat temen-temen PMII '08 aqil, juki, nirma, arif, thanks telah mengajari cara dan arti berpolitik.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Amin Ya Robbal Alamin.

Semarang, Januari 2013

Penulis,

Moh. Khafid Laili
NIM. 082411043

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	xi
HALAMAN DAFTAR TABEL	xiii
HALAMAN DAFTAR GAMBAR	xiv
 BAB I : PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.5 Sistematika Penulisan.....	10
 BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	 12
2.1 Deskripsi Teori	12
2.1.1 Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR)	
2.1.1.1 Pengertian KPR	12
2.1.1.2 Akad-akad dalam KPR	14
2.1.2 Mekanisme Oprasional KPR	19
2.1.2.1 Mekanisme dalam bentuk Murabahah...	19
2.1.2.2 Mekanisme dalam bentuk Istishna'	24
2.1.3 Pengaruh Faktor Agama.....	27
2.1.4 Minat Konsumen.....	33
2.1.4.1 Faktor yang mempengaruhi minat	35
2.1.4.2 Macam-macam minat	36
2.1.4.3 Penentuan minat	38
2.2 Penelitian Terdahulu	38
2.3 Kerangka Teori	40
2.4 Hipotesis Penelitian.....	40
 BAB III : METODE PENELITIAN.....	 41
3.1 Jenis Penelitian	41
3.2 Sumber Data	41
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	43
3.4 Populasi Dan Sampel	45
3.5 Variabel Penelitian dan Pengukuran	46
3.6 Teknik Analisis Data	48

3.6.1	Uji Validitas.....	48
3.6.2	Uji Reliabilitas	49
3.7	Uji Statistik	50
BAB IV	: ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	53
4.1	Gambaran Umum BTN Syari'ah Cabang Semarang	53
4.1.1	Latar belakang BTN Syari'ah Cabang Semarang	53
4.1.2	Tujuan Pendirian.....	56
4.1.3	Perkembangan Jaringan.....	56
4.1.4	Visi dan Misi	57
4.1.5	Kerjasama Developer	58
4.1.6	Struktur Organisasi	59
4.1.7	Produk-produk	60
4.1.7.1	Produk Pendanaan (Funding)	60
4.1.7.2	Produk Pembiayaan (Financing).....	61
4.2	Deskriptif Data Penelitian dan Responden.....	64
4.2.1	Deskriptif Data Penelitian	64
4.2.2	Deskriptif Respoden.....	64
4.3	Deskripsi Variabel Penelitian	69
4.3.1	Faktor Agama.....	70
4.3.2	Minat Nasabah	73
4.4	Uji Validitas dan Reliabilitas Instrumen	75
4.5	Hasil Analisis Data.....	77
4.5.1	Uji Normalitas	78
4.5.1	Koefisien Determinasi.....	79
4.5.2	Uji Pengaruh Simultan	80
4.5.2	Uji Signifikansi Parameter Individual.....	82
4.6	Pembahasan	84
BAB V	: PENUTUP	88
5.1	Kesimpulan	88
5.3	Saran	89
5.4	Penutup	90

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Alternatif Jawaban.....	44
Tabel 3.2 Variabel Penelitian, Definisi, Indikator dan Sekala Pengukuran	47
Tabel 4.1 Prosentase Jenis Kelamin Responden	65
Tabel 4.2 Prosentase Umur Responden.....	66
Tabel 4.3 Prosentase Pendidikan Responden	67
Tabel 4.4 Prosentase Pekerjaan Responden	68
Tabel 4.5 Prosentase Penghasilan Per \bulan Responden	69
Tabel 4.6 Uji Validitas Instrumen	76
Tabel 4.7 Uji Reliabilitas Instrumen.....	77
Tabel 4.8 Uji Koefisien Determinasi	79
Tabel 4.9 ANOVA.....	81
Tabel 4.10 Uji Parameter t test.....	82

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Proses Transaksi Murabahah	20
Gambar 2.2 Skema Proses Transaksi Istishna'	26
Gambar 2.3 Kerangka Teori	40
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BTN Syari'ah	59
Gambar 4.2 Histogram dan Residual Uji Normalitas	78