

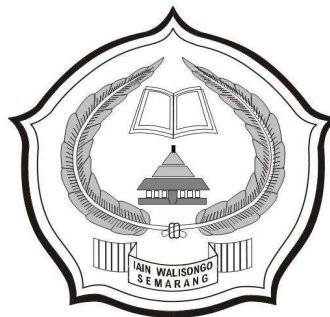
**ANALISIS PENGARUH KARAKTERISTIK AKAD
MURABAHAH TERHADAP MINAT NASABAH
MENGUNAKAN GRIYA IB HASANAH di BNI SYARIAH
CABANG SEMARANG**

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Tugas dan Melengkapi

Syarat memperoleh Gelar Sarjana Program S1

Dalam Ilmu Ekonomi Islam



Oleh:

FAJARIYATUNNISA
NIM 082411095

**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2013

Drs. Ghufron Ajib, M.Ag
Bukit Ngaliyan Permai B/10 Ngaliyan Semarang
Ratno Agriyanto, SE., M.Si
Perum Griya Sekargading Blok C/6 Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
A.n. Fajariyatunnisa

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara :

Nama : FAJARIYATUNNISA

Nim : 082411095

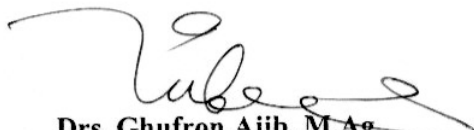
Judul : **Analisis Pengaruh Akad Murabahah Terhadap Minat Nasabah Menggunakan Griya iB Hasah di BNI Syariah Cabang Semarang**

Selanjutnya saya mohon agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

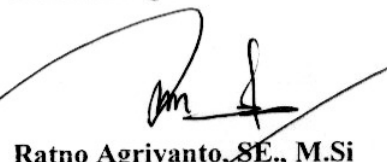
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 29 Mei 2013

Pembimbing I


Drs. Ghufron Ajib, M.Ag
NIP. 196603251992031001

Pembimbing II


Ratno Agriyanto, SE., M.Si
NIP. 198001282008011005



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
Jl.Prof. Dr. Hamka KM 2 Ngaliyan Telp. (024)7601291 Semarang 50185

PENGESAHAN

N a m a : FAJARIYATUNNISA
N I M : 082411095
Fakultas/Jurusan : Syari'ah/ Ekonomi Islam
Judul Skripsi : **ANALISIS PENGARUH KARAKTERISTIK AKAD MURABAHAH TERHADAP MINAT NASABAH MENGGUNAKAN GRIYA iB HASANAH di BANK BNI SYARIAH CABANG SEMARANG**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Program S1 Ekonomi Islam Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup pada tanggal:

20 Juni 2013

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Ketua Sidang

Nur Fatoni, M.Ag
NIP. 19730811 20000 1 004
Penguji I



Semarang, 20 juni 2013
Sekretaris Sidang

Ratno Agrivanto, SE., M.Si
NIP. 19800128 200801 1 010
Penguji II

Rahman El-Junusi, SE., MM
NIP. 19691118 20003 1 001
Pembimbing I

H. Muhammad Saifullah, M.Ag
NIP. 19700321 199603 1003
Pembimbing II

Drs. Ghufron Ajib, M.Ag
NIP. 19660325 199203 1 001

Ratno Agrivanto, SE., M.Si
NIP. 19800128 200801 1 010

MOTTO

فَاَتَمِّنْ رِزْقَكَ يَوْمَ الدِّينِ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى الْوَسْطِيِّينَ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ ۚ إِنَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ۚ
فَاَتَمِّنْ رِزْقَكَ يَوْمَ الدِّينِ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى الْوَسْطِيِّينَ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ ۚ إِنَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ۚ
فَاَتَمِّنْ رِزْقَكَ يَوْمَ الدِّينِ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى الْوَسْطِيِّينَ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ ۚ إِنَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ۚ
فَاَتَمِّنْ رِزْقَكَ يَوْمَ الدِّينِ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى الْوَسْطِيِّينَ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ ۚ إِنَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ۚ
فَاَتَمِّنْ رِزْقَكَ يَوْمَ الدِّينِ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى الْوَسْطِيِّينَ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ ۚ إِنَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ۚ
فَاَتَمِّنْ رِزْقَكَ يَوْمَ الدِّينِ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى الْوَسْطِيِّينَ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ ۚ إِنَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ۚ
فَاَتَمِّنْ رِزْقَكَ يَوْمَ الدِّينِ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى الْوَسْطِيِّينَ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ ۚ إِنَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ۚ
فَاَتَمِّنْ رِزْقَكَ يَوْمَ الدِّينِ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى الْوَسْطِيِّينَ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ ۚ إِنَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ۚ
فَاَتَمِّنْ رِزْقَكَ يَوْمَ الدِّينِ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى الْوَسْطِيِّينَ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ ۚ إِنَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ۚ
فَاَتَمِّنْ رِزْقَكَ يَوْمَ الدِّينِ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى الْوَسْطِيِّينَ ۗ وَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ ۚ إِنَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ۚ

Artinya: Sempurnakanlah takaran dan janganlah kamu termasuk orang-orang yang merugikan, Dan timbanglah dengan timbangan yang lurus. Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan. (Q.S. Asysyu" ara: 181-183).¹

¹ Departemen Agama RI, Alquran dan Terjemahnya, Bandung: Jumanatul Ali Art, 2003, h. 182

ABSTRAK

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli, bank syariah memberikan pelayanan pembiayaan akad murabahah, yang berupa pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan konsumtif. Pada umumnya murabahah ini diadopsi untuk memberikan pelayanan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Salah satu produk yang ditawarkan oleh bank BNI syariah Cabang Semarang adalah Griya iB Hasanah karena rumah adalah kebutuhan primer bagi sebagian besar keluarga baik yang tinggal di pedesaan maupun di perkotaan dalam hubungannya dengan pemenuhan kebutuhan primer. Hal tersebut tidak semua orang mampu membeli secara tunai. Untuk itu mereka membutuhkan bantuan dari lembaga keuangan yang bergerak dalam bidang penyaluran kredit perumahan.

Berdasarkan latar belakang masalah, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui adakah pengaruh akad murabahah terhadap minat nasabah menggunakan Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Semarang.

Penelitian ini merupakan penelitian dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Objek penelitian adalah Akad Murabahah (X) dan Minat Nasabah (Y). Adapun subjek penelitian ini adalah Bank BNI Syariah Cabang Semarang. Sampel yang diambil 50 responden dengan menggunakan teknik pengambilan sampel *Random sampling*

Dari hasil pengujian hipotesa uji t untuk variabel akad murabahah diperoleh t hitung sebesar 5,522 dengan tingkat sig. 0.000 (lebih kecil dari taraf signifikan 0.05) sehingga dapat dikatakan bahwa variabel akad murabahah secara parsial mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel minat nasabah menggunakan Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Semarang. Sedangkan dari uji koefisien determinasi diperoleh nilai R square 0,388 atau 38,8%. Hal ini menunjukkan bahwa prosentase sumbangan pengaruh variabel independen (akad murabahah) terhadap variabel dependen minat nasabah sebesar 38,8%.

Kata kunci: Akad Murabahah dan Minat Nasabah

PERSEMBAHAN

*Teriring doa dan rasa syukur yang teramat dalam kepada
Allah SWT,*

Aku persembahkan karya ini kepada:

- ❖ Kedua orang tuaku tersayang Ayahanda H. mohammad Nursidin dan Ibunda Hj. Muslichatun yang selalu mendoakan dan mendukungku setiap waktu.*
- ❖ Kakak-kakakku tercinta yang selalu mendukungku dalam skripsi ini.*
- ❖ Ponakan sekaligus sahabatku tersayang dan tercinta “anggy” yang selalu ada dan mendukungku disetiap waktu.*
- ❖ Ika dan putri sahabatku seperjuangan dari awal masuk kuliah sampai akhir kuliah.*
- ❖ Mbak dian yang tak pernah lelah memberi arahan dan mensupportku.*
- ❖ Teman-teman kost yang selalu mensupportku.*
- ❖ Teman-teman seperjuangan selama 4,5 tahun*
- ❖ My first love “G” yang selalu jadi penyemangat dan pendukung dalam hidupku disetiap waktu & dalam keadaan apapun.*

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis Menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah atau pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Dengan demikian skripsi ini tidak berisi satupun pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang menjadi bahan rujukan.

Semarang, 31 mei 2013
Deklarator,

Fajariyatunnisa
NIM. 082411095

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum WR.WB

Alhamdulillahilahirabil ala'min penulis memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat serta rahmat yang telah dilimpahkanNya, sehingga penulis dapat berkesempatan untuk menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Pengaruh Karakteristik Akad Murabahah Terhadap Minat Nasabah Menggunakan Griya iB Hasanah di Bni Syariah Cabang Semarang”**. Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dalam penyajiannya karena kemampuan yang masih terbatas. Penulis dengan rendah hati akan menerima kritik, saran dan petunjuk yang membangun yang ditujukan untuk lebih menyempurnakan skripsi ini.

Selama peneliti menjalani masa perkuliahan di Fakultas Syariah Jurusan Ekonomi Islam dan menyusun skripsi ini, peneliti banyak memperoleh pendidikan, bimbingan dan bantuan baik secara moril maupun materil dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini dengan hati yang tulus peneliti ucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Prof. Dr. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Dr. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Dr. Ali Murtadho, M.Ag selaku Kajur Ekonomi Islam dan Sekjur Ekonomi Islam Bapak Nur Fatoni, M.Ag.

4. Bapak Drs. Ghufron Ajib, M.Ag selaku Dosen Pembimbing I.
5. Bapak Ratno Agrianto, SE., M.Si selaku Dosen Pembimbing II.
6. Pimpinan BNI Syariah dan para karyawan BNI Syariah yang telah membantu penulis dan memberikan waktunya dalam penelitian skripsi ini.
7. Untuk kedua orang tua, Ayahanda H. Mohammad Nursidin dan Ibunda Hj. Muslichatun yang selalu mendoakan dan mendukung setiap waktu.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Terimakasih atas kebaikan dan keikhlasan yang telah di berikan. Penulis hanya bisa berdo'a dan berikhtiar karena hanya Allah SWT-lah yang bisa membalas kebaikan untuk semua.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna, khususnya bagi penulis sendiri dan tentunya bagi para pembaca pada umumnya.

Semarang, 31 mei 2013

Penulis

Fajarivatunnisa
NIM. 082411095

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN ABSTRAK.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
HALAMAN DEKLARASI.....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	viii
HALAMAN DAFTAR ISI	x
HALAMAN TABEL	xiii
HALAMAN GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
1.4 Sistematika Penulisan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori	8
2.1.1 Bank Syariah	8
2.1.1.1 Pengertian Bank Syariah	8
2.1.1.2 Pelayanan Dalam Islam	10
2.1.1.3 Fungsi dan Peran Bank Syariah.	12
2.1.1.4 Prinsip Bank Syariah.	12
2.1.2 Akad Murabahah.....	15

2.1.2.1 Jenis-jenis Pembiayaan Murabahah.	17
2.1.3 Griya iB Hasanah.	26
2.1.4 Minat.	25
2.1.4.1 Faktor yang Mempengaruhi Timbilnya Minat	34
2.1.4.2 Macam-macam Minat	34
2.1.4.3 Kriteria Minat	37
2.1.4.4 Kondisi Yang Mempengaruhi Minat	37
2.1.4.5 Faktor Utama yang mempengaruhi minat seseorang	38
2.1.4.6 Cara Menimbulkan Minat	39
2.1.4.7 Unsur-unsur Minat.....	40
2.2 Penelitian Terdahulu	42
2.3 Kerangka Pemikiran Teoritik.	44
2.4 hipotesis.....	45
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian dan Sumber Data	46
3.1.1 Jenis Penelitian	46
3.1.2 Sumber Data	46
3.1.2.1 Data Primer	46
3.1.2.2 Data Sekunder	47
3.2 Populasi dan Sampel	47
3.3 Teknik dan Pengumpulan Data	48
3.4 Definisi Operasional Variabel	50
3.5 Teknik Analisis Data.	52
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	
4.1 Gambaran Umum BNI Syariah Cabang Semarang	58
4.1.1 Sejarah Bank BNI Syariah Cabang Semarang.....	58
4.1.2 Visi dan Misi BNI syariah Cabang Semarang	59
4.1.3 Struktur Organisasi BNI Syariah Cabang Semarang	60
4.1.4 Produk-produk BNI Syariah Cabang Semarang	60
4.2 Deskripsi Data Penelitian dan Responden.....	65
4.2.1 Deskripsi Data Penelitian	65

4.2.1.1 Akad Murabahah	67
4.2.1.2 Minat Nasabah	70
4.2.2 Deskripsi responden	71
4.3 Uji Validitas dan Reabilitas instrumen.....	77
4.3.1 Uji Validitas	77
4.3.2 Uji reabilitas	79
4.4 Uji Asumsi Klasik	80
4.4.1 Uji Normalitas	80
4.5 Analisis Data	81
4.5.1 Analisis Regresi Sederhana	81
4.5.2 Pengujian Hipotesis	82
4.5.2.1 Uji t atau Uji Parsial.....	82
4.5.2.2 Koefesien Determinasi	83
4.6 Pembahasan	84
BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan	74
5.2 Saran	75
5.3 Penutup	76
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 : Dokumen Persyaratan Nasabah Griya iB Hasanah.....	30
Tabel 3.1 : Definisi Operasional Variabel	51
Tabel 4.1 : Deskriptif Jawaban Responden.....	67
Tabel 4.2 : Jenis Kelamin Responden.....	72
Tabel 4.3 : Usia Responden.....	74
Tabel 4.4: Pekerjaan Responden	75
Tabel 4.5 : Hasil Uji Validitas instrument	78
Tabel 4.6 : Hasil Uji Reabilitas instrument.....	79
Tabel 4.7 : Hasil Analisis Regresi Sederhana	82
Tabel 4.8 : Koefesien Determinasi	83

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.2 : Kerangka Teoritik.....	44
Gambar 4.1 : Jenis Kelamin	73
Gambar 4.2 : Usia Responden	75
Gambar 4.3 : Pekerjaan Responden.....	76
Gambar 4.4 Uji Normalitas	80