

**PENGARUH PEMBIAYAAN MURABAHAH KPR (KREDIT PEMILIKAN
RUMAH) SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN FLPP (FASILITAS
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN) TERHADAP MINAT MBR
(MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH)**
(Studi Kasus Pada PT. BRI Syariah KCP Lawang Cabang Malang)

SKRIPSI

Diajukan kepada
Universitas Yudharta Pasuruan
Untuk memenuhi salah satu persyaratan
Dalam menyelesaikan program sarjana

OLEH

**SITI UMI HANIK
NIM 201486220006**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS YUDHARTA PASURUAN
2018**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SITI UMI HANIK
NIM : 201486220006
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sebenar-benarnya 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 hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Pasuruan, 04 Juli 2018



Siti Umi Hanik

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Skripsi oleh Siti Umi Hanik ini
Telah diperiksa dan disetujui untuk di uji

Pasuruan, 11 Juni 2018

Pembimbing

Kepala Program Studi
Ekonomi Syariah



Sukamto, S.Ag., M.EI
NIP.Y. 0860905063



Muhammad Fahmul Itiham, S.HL.,MH
NIP.Y. 0860405042

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi oleh Siti Umi Hanik ini, telah dipertahankan di depan dewan penguji.

Pada tanggal, 06 Juli 2018

Dewan Penguji



Ifdholul Maghfur, S.EL, M.Ag, Ketua
NIP.Y.0860805059



Muhammad Fahmul Iltiham, S.HL.MH, Anggota
NIP.Y.0860405042



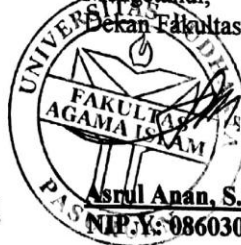
Sukanto, S.Ag., M.El, Anggota
NIP.Y.0860905063

Mengetahui,
Ketua Program Studi Ekonomi Syariah



Muhammad Fahmul Iltiham, S.HL.MH
NIP.Y. 0860405042

Mengetahui,
Dekan Fakultas Agama Islam



Asrul Anan, S.Ag., M.PdI
NIP.Y: 0860305038

MOTTO

*Pandai-pandailah menanam jasa kepada orang lain,
jangan merasa lebih baik daripada orang lain,
karena manusia yang baik adalah manusia yang banyak
bermanfaat bagi manusia lainnya.
(Romo K.H. Sholeh Bahruddin)*

PERSEMBAHAN

Dengan Segenap kemurnian hati dan kasih sayang setulus hati, skripsi ini saya persembahkan untuk Almamaterku tercinta Universitas Yudharta Pasuruan sebagai tempatku menimba ilmu.

Secara khusus skripsi ini kupersembahkan kepada kedua orang tua ku Bapak H. M. Kholil dan Ibu Hj. Yunani, yang tiada henti- hentinya memberiku kekuatan melalui untaian kata dan iringan do'a, terimakasih telah luar biasa sabar dalam mengantar ke gerbang masa depan yang cerah untuk meraih harapan dan impian.

Kupersembahkan juga kepada guru besarku Romo KH. Sholeh Bahrudin yang tiada hentinya memberi nasihat dan inspirasi serta menyejukkan hati untuk tetap semangat menimba ilmu.

Dan untuk kakek- nenekku (Abah H. Yasin dan Emak Hj. Suwanti), kakak- kakakku (M. Asifin, M. Irsyad, Khusnul Khotimah), serta saudara- saudaraku yang senantiasa mendukung, menasehati, memberiku doa, semangat dan motivasi.

ABSTRAK

Hanik, Siti Umi. 2018. *Pengaruh Pembiayaan Murabahah KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Sejahtera dengan Dukungan FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) Terhadap Minat MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) (Studi Kasus Pada PT. BRI Syariah KCP Lawang Cabang Malang)*. Skripsi, Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Yudharta Pasuruan.
Pembimbing : Sukanto, S.Ag, M.EI .

Kata kunci : Pembiayaan Murabahah, KPR Sejahtera, Minat MBR (Masyarakat Berpenghasilan rendah).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan murabahah KPR Sejahtera dengan dukungan FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) dan mengetahui pengaruh pembiayaan murabahah KPR Sejahtera dengan dukungan FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) terhadap minat MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) pada Bank BRI Syariah KCP Lawang Cabang Malang. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian kuantitatif.

Populasi pada penelitian ini adalah nasabah pembiayaan KPR Sejahtera pada Bank BRI Syariah, sedangkan sampel yang digunakan yaitu sebanyak 55 responden dan dianalisis dengan menggunakan analisis statistik deskriptif, analisis regresi linier sederhana, uji asumsi klasik dan uji hipotesis. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, proses pengumpulan data menggunakan studi lapangan (instrumen penelitian berupa kuesioner dan wawancara) dan studi pustaka.

Hasil penelitian yang diolah dengan program *SPSS Versi 24.0 for windows* menunjukkan nilai Adjusted R Square sebesar 0,523 artinya 52,3% minat masyarakat berpenghasilan rendah dipengaruhi oleh pembiayaan murabahah KPR Sejahtera, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain. Dari hasil (Uji F) menunjukkan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$ artinya pembiayaan murabahah KPR Sejahtera memiliki pengaruh yang signifikan terhadap minat masyarakat berpenghasilan rendah dan hasil (Uji t) menunjukkan bahwa nilai signifikansi $0,000 < 0,05$ artinya pembiayaan murabahah KPR Sejahtera memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap minat masyarakat berpenghasilan rendah.

ABSTRACT

Hanik, Siti Umi. 2018. *The Influence of Murabahah Financing of Sejahtera HOL (Home Ownership Loan) with HFLF Support (Housing Financing Liquidity Facility) on Low Income Society (LIS) Interest (Case Study at PT BRI Syariah Tbk, Lawang Branch-Malang)*. Thesis, Syariah Economy Department, Faculty of Islamic Religion, Yudharta University of Pasuruan. Advisor: Sukamto, S. Ag, M.El.

Keywords: Murabahah Financing, Sejahtera HOL (Home Ownership Loan), Low Income Society (LIS) Interest.

The purpose of this research is to know the Murabahah financing mechanism of Sejahtera HOL (Home Ownership Loan) with the support of HFLF (Housing Financing Liquidity Facility) and to know the influence of Murabahah financing of Sejahtera HOL (Home Ownership Loan) with the support of HFLF (Housing Financing Liquidity Facility) on Low Income Society interest at PT BRI Syariah Tbk, Lawang Branch-Malang. In this research, the researcher uses quantitative research methods.

The population of this research is the customers of Sejahtera HOL (Home Ownership Loan) financing at PT BRI Syariah Tbk. The sample used is 55 respondents and it is analyzed by using descriptive statistic analysis, simple linear regression analysis, classical assumption test and hypothesis test. The data used in this research are primary data and secondary data. Then, data collection processes used is field study (research instrument in the form of questionnaire and interview) and literature study.

The results of research processed with SPSS version 24.0 for windows shows Adjusted R Square value of 0,523 means 52.3% interest of low income society is affected by Murabahah Sejahtera HOL (Home Ownership Loan), while the rest is influenced by other variables. From result (F test) shows significance value $0.000 < 0,05$ means Murabahah Sejahtera HOL (Home Ownership Loan) has significant influence to interest of low income society and result (t test) show that significance value $0,000 < 0,05$ means financing of Murabahah Sejahtera HOL (Home Ownership Loan) has positive and significant influence to Low Income Society (LIS) interest.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Salam Sejahtera Bagi Kita Semua

Alhamdulillah segala puji dan syukur hanya kepada Allah swt. yang selalu memberi nikmat dan karunia berupa kesehatan, keluasan berfikir, dan ketetapan iman sehingga dapat menjalani segala sesuatu yang positif dengan lancar, termasuk menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh Pembiayaan Murabahah KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Sejahtera dengan Dukungan FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) Terhadap Minat MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) di Bank BRI Syariah KCP Lawang Cabang Malang”

Shalawat serta salam semoga tetap tercurah kepada baginda Muhammad saw. sebagai suri tauladan dan sekaligus sebagai sang inspirator dalam setiap langkah kehidupan dan kebaikan kita. Amin.

Seorang Mahasiswa yang sedang menempuh pendidikan di perguruan tinggi mengemban amanah terpuji dengan berusaha untuk mengimplementasikan Tri Dharma Perguruan Tinggi. Di antaranya adalah pendidikan, pengabdian masyarakat, dan penelitian. Setelah selesai mewujudkan pendidikan dan pengabdian masyarakat, tiba saatnya bagi peneliti untuk melaksanakan penelitian.

Alhamdulillah, berbagai cara telah peneliti lakukan dan mencoba seoptimal mungkin dengan tenaga dan kemampuan yang terbatas untuk memberikan hasil kerja terbaik dengan menumbuhkan semangat kerja yang pantang menyerah. Dengan telah terlaksanakannya penelitian beserta penyusunan laporan ini, kami

menghaturkan ribuan ungkapan terimakasih kepada semua pihak yang telah mendukung dan sekaligus membantu terlaksananya penelitian ini baik berupa bantuan moril maupun materil. Secara khusus ungkapan terimakasih tersebut kami haturkan kepada:

1. Keluarga tercinta Bapak H.M.Kholil, Ibu Hj.Yunani, Kakak M.Asifin, Kakak M.Irsyad, serta Kakak ipar mbak Khusnul Khotimah yang telah memberi dorongan, semangat serta kasih sayang dan doa.
2. Romo KH. Sholeh Bahruddin selaku guru besar kami, yang selalu memberi kami inspirasi, semoga beliau tetap dalam keadaan sehat wal-afiat dan selalu membimbing kami kepada kebaikan.
3. Rektor Universitas Yudharta Pasuruan Bapak Dr. H. Saifullah, M.HI beserta seluruh staff Fakultas Agama Islam Univesitas Yudharta Pasuruan.
4. Bapak Asrul Anan, S.Ag., M.PdI selaku Dekan Fakultas Agama Islam.
5. Bapak M. Fahmul Iltiham, S.HI.,M.H selaku Kaprodi Ekonomi Syariah.
6. Bapak Sukamto, S.Ag., M.EI selaku pembimbing skripsi yang telah dengan sabar, ikhlas, dan telaten membimbing hingga selesai pelaporan penelitian ini.
7. Seluruh Dosen Program Studi Ekonomi syariah yang telah memberikan ilmu dan bimbingannya selama masa kuliah.
8. Pimcapem BRI Syariah KCP Lawang dan seluruh karyawan BRI Syariah KCP Lawang yang telah berkenan membantu penelitian ini yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu, terima kasih atas bantuan, informasi, pengetahuan dll.

9. Teman – teman Ekonomi Syariah angkatan 2014 semuanya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Terima kasih telah memberikan warna-warni indah nya persahabatan selama proses perkuliahan di perguruan tinggi berlangsung. Semoga jalinan keakraban ini akan terus berjalan seiring dengan detak waktu berdenting selamanya.
10. Spesial untuk Ismail Juhri, Yuk Ninik, Mbak Jeje yang turut membantu dalam proses pelaksanaan penelitian ini.
11. Sahabat, teman, dan partner organisasi Hima Prodi Ekonomi Syariah, Komunitas Laskar Sedekah Pasuruan, dan PSM Setya Ayudhya Choir Universitas Yudharta. Terima kasih telah memberi pengalaman terbaik selama ini.

Atas segala bentuk kerjasama, dukungan, bantuan, dan partisipasinya selama masa penelitian hingga pelaporan hasil berlangsung. Semoga mendapatkan balasan yang semestinya dan bermanfaat bagi kesuksesan kita dimasa yang akan datang. Kami sadar masih banyak kekurangan dalam penyusunan laporan ini dan tentunya masih jauh dari sempurna sehingga berharap semua pihak berkenan untuk memberikan kritikan dan saran yang membangun sehingga laporan ini menjadi semakin baik.

Demikian skripsi ini kami susun, semoga dapat menjadi sumbangsih pengetahuan dan manfaat bagi semua pihak serta dicatat sebagai amal kebaikan oleh Tuhan Yang Maha Esa, Amin.

Wassalamu 'alaikum. Wr. Wb

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI	iv
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Hipotesis Penelitian.....	9
F. Variabel penelitian	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	11
A. Kajian Teoritis	11
a. Pengertian Pembiayaan	11
b. Pengertian Murabahah.....	12
c. Pengertian Wakalah	18
d. Pengertian <i>Time Value of Money</i> dan <i>Economic Value of Time</i>	20
e. KPR Sejahtera Syariah	23

f. Pengertian FLPP	27
g. Pengertian Minat Masyarakat Berpenghasilan Rendah...	28
B. Penelitian Terdahulu	31
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	34
A. Rancangan Penelitian	34
B. Lokasi penelitian	35
C. Populasi dan Sampel Penelitian	35
D. Sumber Data	36
E. Instrumen Penelitian.....	37
F. Teknik Pengumpulan Data	37
G. Teknik analisis data	38
H. Uji Asumsi Klasik	42
BAB IV PAPARAN DATA DAN HASIL PENELITIAN	46
A. Gambaran Umum Perusahaan	46
a. Sejarah Bank BRI Syariah.....	46
b. Profil BRI Syariah	47
c. Visi dan Misi	48
d. Lokasi BRI Syariah	48
e. Sumber Daya Manusia	48
f. Budaya Kerja	49
g. Deskripsi kegiatan usaha PT Bank BRI Syariah KCP Lawang	56
B. Hasil Penelitian	64
a. Mekanisme Pembiayaan Murabahah KPR Sejahtera	64
b. Pengaruh pembiayaan murabahah KPR Sejahtera terhadap minat minat masyarakat berpenghasilan rendah	82

BAB V PEMBAHASAN	97
A. Analisis mekanisme pembiayaan murabahah KPR Sejahtera dengan dukungan FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan).....	97
B. Pengaruh pembiayaan murabahah KPR Sejahtera dengan dukungan FLPP terhadap minat MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah)	99
BAB VI PENUTUP	101
A. Kesimpulan	101
B. Saran.....	102

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Struktur Organisasi	47
Tabel 4.2 Harga jual Rumah Sejahtera Tapak untuk Tahun 2016-2018.	81
Tabel 4.3 Data Jenis Kelamin Responden.....	83
Tabel 4.4 Data Usia Responden	84
Tabel 4.5 Data Pendapatan per bulan Responden.....	85
Tabel 4.6 Analisis validitas dan Reliabilitas Pembiayaan KPR Sejahtera	87
Tabel 4.7 Analisis Validitas dan Reliabilitas Minat.....	88
Tabel 4.8 Hasil Uji Linearitas	90
Tabel 4.9 Hasil Uji Multikolinearitas	92
Tabel 4.10 Hasil analisis sederhana untuk koefisien determinasi.....	93
Tabel 4.11 Hasil Uji Hipotesis (F)	94
Tabel 4.12 Hasil Uji Hipotesis (t)	94

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah	16
Gambar 4.1 Proses Pembiayaan KPR Sejahtera	70
Gambar 4.2 Data Jenis kelamin Responden.....	84
Gambar 4.3 Data Usia Responden	85
Gambar 4.4 Data Pendapatan per bulan Responden	86
Gambar 4.5 Hasil Uji Normalitas.....	89
Gambar 4.6 Hasil Uji Heteroskedastisitas	91