

**PENERAPAN STRATEGI PEMASARAN (*MARKETING MIX*) SERTA
PENGARUHNYA TERHADAP PEMBIAYAAN KPR SYARIAH DENGAN AKAD
MURABAHAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero), Tbk. KANTOR
CABANG SYARIAH YOGYAKARTA**



SKRIPSI

Oleh:

DEWI WAHYUNINGSIH

NPM: 20100730061

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
PRODI EKONOMI DAN PERBANKAN ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

NOTA DINAS

Lamp : 3 eks. Skripsi

Yogyakarta, 27 Agustus 2014

Hal : Persetujuan

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb

Setelah menerima dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka saya berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Dewi Wahyuningsih

NIM : 20100730061

Judul : Penerapan Strategi Pemasaran (Marketing Mix) Serta Pengaruhnya Pada Pembiayaan KPR Syariah dengan Akad Murabahah PADA PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Syariah Yogyakarta.

Telah memenuhi syarat untuk diajukan pada ujian akhir tingkat Sarjana pada Fakultas Agama Islam Prodi Ekonomi dan Perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Bersama ini saya sampaikan naskah skripsi tersebut, dengan harapan dapat diterima dengan segera dimunaqasyahkan.

Atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb

PENGESAHAN

Judul Skripsi

**PENERAPAN STRATEGI PEMASARAN (MARKETING MIX) SERTA
PENGARUHNYA PADA PEMBIAYAAN KPR SYARIAH DENGAN
AKAD MURABAHAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)
Tbk. KANTOR CABANG SYARIAH YOGYAKARTA.**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Dewi Wahyuningsih

NPM : 20100730061

Telah dimunaqasyahkan di depan sidang munaqasyah Prodi Ekonomi dan Perbank Islam pada tanggal 27 Agustus 2014 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Sidang Dewan Skripsi

Ketua Sidang : Mukhlis Rahmanto, Lc. M.A

Pembimbing : Syarif As'ad, SEi, M.Si

Penguji : Miftakhul Khasanah, STP, M.Si

Yogyakarta, Agustus 2014

Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dekan



Dr. Mahli Zuhriuddin, M.Si

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda dibawah ini saya, Dewi Wahyuningsih, Menyatakan bahwa skripsi dengan judul : PENERAPAN STRATEGI PEMASARAN (MARKETING MIX) SERTA PENGARUHNYA PADA PEMBIAYAAN KPR SYARIAH DENGAN AKAD MURABAHAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero), Tbk. KANTOR CABANG SYARIAH YOGYAKARTA. adalah hasil tulisan saya sendiri. Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebaian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah olah sebagai tulisan saya sendiri , dan/atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin itu, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan penulis aslinya.

Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut diatas, baik disengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah olah hasil pemikiran sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima.

Yogyakarta, 27 Agustus 2014

Yang Membuat Pernyataan



MOTTO

Lebih baik dibenci karena berkata jujur dari pada dihormati karena berdusta.
(Dewi)

Dan perangilah di jalan Allah orang-orang yang memerangi kamu, (tetapi)
janganlah kamu melampaui batas, karena sesungguhnya Allah tidak menyukai

PERSEMBAHAN

Goresan tinta berwujud tulisan sederhana ini saya persembahkan kepada:

- a. Orang tua tercinta Ayahanda Syahrir dan Ibunda Siti Rahmaniah yang telah berjuang demi terwujudnya segala harapan dan cita-cita serta selalu memberi dorongan keyakinan juga dukungan semangat sehingga skripsi ini mampu diselesaikan dengan baik dan tidak mendapat kendala yang begitu berarti. Skripsi ini anakda persembahkan sebagai bukti bakti terutama kepada Ibunda.
- b. Kakak tersayang Dedi Mulyadi dan Adik kebanggaan A'an Saputra Ramadhan yang selalu menjadi penyemangat dalam setiap langkah.
- c. Muhammad Zaeni sosok yang selalu menjadi inspirasi dan sumber motivasi. Terimakasih sudah menjadi teman dekat yang baik, tempat berbagi suka duka dan teman *sharing* yang selalu mengajarkan banyak pelajaran hidup serta tidak pernah lelah memberi masukan yang positif dan mempermudah penyelesaian skripsi ini.
- d. Sahabat sahabat tersayang bebeb Imah yang paling istimewa, Dwi yang selalu jadi penyemangat, Floren yang sudah jadi kakak, ibu & sahabat, terimakasih telah menjadi salah satu bagian terindah dalam hidupku dan selalu membantu kelancaran penyelesaian skripsi ini.
- e. Terimakasih untuk teman angkatan 2010 Ami, Mike, Mirsad Akbar R, Gigih, dan masih banyak lagi yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah menjadi bagian dari kehidupan selama di EPI UMY. Aku

- f. Terimakasih kepada Bapak Siswo Pranoto selaku bapak kost yang tidak pernah lelah mengingatkan untuk cepat menyelesaikan skripsi.
- g. Teman-teman Kost Putri Puspita, Ida, Adel, Endang, Sira dll. yang banyak membantu dalam menyelesaikan tulisan ini. Tetap kompak ya guys.
- h. Almameter yang penulis banggakan dan akan selalu dicintai

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan atas rahmat, nikmat, anugerah dan hidayah dari Allah SWT yang tiada hentinya sehingga penulisan skripsi yang berjudul “Penerapan Strategi Pemasaran (Marketing Mix) serta Pengaruhnya pada Pembiayaan KPR Syariah dengan Akad Murabahah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Syariah Yogyakarta” ini mampu diselesaikan dengan baik dan tanpa mengalami kendala yang berarti. Shalawat serta salam tidak lupa peneliti haturkan kepada Nabi junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang telah mereformasi pola pikir umat manusia terutama umat muslim sehingga menuju kehidupan yang lebih baik dengan melalui berbagai perjuangan.

Karya tulis skripsi ini tentu tidak lahir atas dasar usaha peneliti sendirian, melainkan membutuhkan kontribusi pihak lain yang secara terus menerus membantu dalam memberikan solusi dan terobosan baru dalam proses penyelesaian masalah. Pada kesempatan kali ini peneliti bermaksud untuk mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Bpk. Dr. Mahli Zainuddin Tago, M.Si yang selalu menjadi inspirasi peneliti dalam menyelesaikan karya tulis ini dengan selalu memberikan motivasi.
2. Ketua Program Studi Jurusan Ekonomi dan Perbankan Islam sekaligus

persetujuannya dalam melegalkan judul penelitian dan kemudian peneliti realisasikan dalam bentuk penelitian. Terimakasih yang sebesar besarnya peneliti ucapkan karena Bapak telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing dan mengarahkan peneliti ketika menjalani penelitian hingga pada tahap akhir penyelesaiannya.

3. Bapak/Ibu Dosen, Karyawan/Karyawati Fakultas Agama Islam yang telah banyak memberikan dukungan moril maupun material ketika peneliti menjalani proses perkuliahan sampai penelitian ini terselesaikan.
4. Teman-teman Program Studi Ekonomidan Perbankan Islam angkatan 2010.

Tidak ada kata yang layak untuk peneliti tuangkan dalam tinta kecuali do'a semoga amal baik dari segenap pihak mendapatkan balasan pahala dari Allah SWT. Peneliti menyadari dalam penelitian ini masih terdapat banyak kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran sangat dibutuhkan demi

penelitian lebih lanjut

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi adanya hubungan dari komponen yang terdapat dari "Marketing Mix" yakni : *product, price, place* dan *promotions* yang diterapkan dalam pembiayaan produk KPR syariah dengan akad Murabahah di PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Yogyakarta. Penelitian ini menggunakan pendekatan "deskriptif kuantitatif, dan cara yang digunakan untuk mengakomodir data yakni melalui metode sebar kuesioner. Terkait pengambilan data dilapangan, resolusi yang digunakan oleh peneliti untuk menentukan data yang dibutuhkan adalah melalui *random sampling*. Jumlah data yang berhasil dikumpulkan dalam penelitian ini adalah 35 responden, dan yang dapat digunakan sebagai bahan olah data hanya 30 kuesioner dikarenakan 5 kuesioner lainnya belum memenuhi standar yang dibutuhkan peneliti. Agar hasil analisis data bersifat proposional terhadap kebutuhan penelitian, maka peneliti menggunakan fasilitas SPSS seri 21 for windows yakni aplikasi yang digunakan sebagai media statistik. Dipenelitian ini hanya fokus pada fitur menu untuk regresi linear berganda yang kemudian berimplikasi terhadap penentuan hasil olah data untuk uji-t, uji F, dan juga uji determinasi (R^2). Berdasarkan pada proses komputerisasi pada analisis data yang dilakukan melalui program SPSS tersebut, hasil data yang ditemukan mengvisualisasikan fakta empiris bahwa keempat variabel independen: *product, price, place* dan *promotions* yang diterapkan memiliki pengaruh signifikan dan positif terhadap keputusan nasabah dalam melakukan pembiayaan produk KPR syariah di PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Yogyakarta. Hal ini dapat ditunjukkan melalui persamaan regresi linear berganda yang bernilai positif. Pada konteks uji hipotesis secara parsial (uji-t), uji simultan (uji F) dan uji determinasi diketahui bahwa nilai probabilitasnya kurang dari alpha ($p < 0,05$) sehingga H_a diterima dan H_0 ditolak.

Kata Kunci: Product, Price, Place, Promotions.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
NOTA DINAS.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
ABSTRAK	

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Sistematika Penelitian.....	11

BAB II : TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

A. Tujuan Penelitian.....	13
B. Kegunaan Penelitian.....	13

BAB III: TINJAUAN PUSTAKAN DAN KERANGA TEORI

A. Tinjauan Pustaka.....	15
B. Kerangka Teoritik	
1. Strategi Pemasaran.....	18
2. Jenis Bauran Pemasaran.....	21
3. Perilaku Konsumen.....	23
4. Disposition Bank.....	27

5. Definisi, Tujuan dan Fungsi Kredit.....	28
6. Akad Murabahah	
a. Pengertian Murabahah.....	30
b. Ciri-ciri pokok murabahah.....	31
7. Pengertian KPR.....	34
8. Akad Dalam KPR Syariah.....	44
9. Jenis Pembiayaan.....	47
C. Pengembangan Hipotesis.....	50
D. Alur Penelitian.....	52
E. Metode Penelitian	
1. Jenis dan Sifat penelitian.....	54
2. Tehnik Pengumpulan Data.....	54
3. Definisi Operasional Variabel.....	55
F. Tehnik Analisis Data	
1. Pengujian Instrumen.....	58
2. Pengujian Hipotesis.....	60

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

1. Sejarah Berdiri.....	63
2. Visi dan Misi.....	66
3. Landasan Operasional BTN Syariah.....	67
4. Nilai Dasar BTN Syariah.....	68
5. Etika Bank BTN Syariah.....	68
6. Struktur Organisasi.....	69

B. Tehnik Analisis Data

1. Pengujian Instrumen	
a. Validitas.....	70
b. Reliabilitas.....	72

1. Analisis Regresi Linear Berganda.....	76
2. Uji Signifikansi simultan (Uji statistik F).....	78
3. Keofisien Determinasi (R^2).....	
BAB V : PENUTUP	84
A. Kesimpulan.....	87
B. Keterbatasan Penelitian.....	88
C. Saran	

DAFTAR TABEL

Bab 4 Tabel ke- 1 Hasil Uji Validitas.....	71
Bab 4 Tabel ke- 2 Hasil Uji Reliabilitas.....	74
Bab 4 Tabel ke- 3 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda.....	74
Bab 4 Tabel ke- 4 Hasil Uji Signifikansi Simultan.....	77
Bab 4 Tabel ke- 5 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	70