

**IMPLEMENTASI SYARIAH MARKETING DALAM MENINGKATKAN  
KUALITAS PRODUK KPR SYARIAH GRIYA iB HASANAH  
(STUDI PADA BANK BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA)**



**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Ekonomi Perbankan Islam (S.E.I) Strata Satu Pada Prodi Muamalat Fakultas  
Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Oleh:

**Dian Sari Annisa Rahmawati**

**NPM : 20130730225**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**PRODI MUAMALAT**

**KONSENTRASI EKONOMI DAN PERBANKAN ISLAM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2017**

## NOTA DINAS

Lamp. : 4 eks. Skripsi

Yogyakarta, 17 Desember 2017

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 : **Dian Sari Annisa Rahmawati**

NPM : 20130730225

Judul : **IMPLEMENTASI SYARIAH MARKETING DALAM MENINGKATKAN KUALITAS PRODUK KPR SYARIAH GRIYA iB HASANAH (STUDI PADA BANK BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA)**

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

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

Atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum wr.wb.*

Pembimbing

Syarif As'ad, S.E.I.,M.SI.

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Dian Sari Annisa Rahmwati

Nomor Mahasiswa : 20130730225

Program Studi : Muamalat

Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI SYARIAH *MARKETING* DALAM  
MENINGKATKAN KUALITAS PRODUK KPR  
SYARIAH GRIYA iB HASANAH (STUDI PADA  
BANK BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA)**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah di tulis atau di terbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 17 Desember 2017

Materai 6000,

Dian Sari Annisa Rahmwati

**MOTTO**

**“Sesungguhnya Bersama Kesulitan ada Kemudahan”**

**(Q.S Al-Insyirah :6)**

***Saya tidak pernah takut untuk gagal***

**(Michael Jordan)**

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Skripsi ini penulis persembahkan untuk kedua orangtua yang penuh jasa dan kasih sayangnya yang tak pernah bisa terbalaskan. Serta keluarga penulis yang selalu memberikan motivasi dan dukungan.*

*Semoga kita senantiasa dalam lindungan Allah SWT. Aamiin..*

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan kemudahan, karunia dan rahmat dalam penulisan skripsi dengan judul “Implementasi *Syariah Marketing* Dalam Meningkatkan Kualitas Produk KPR Griya iB Hasanah (Studi Pada Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta)”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penulis mengambil topik ini dengan harapan dapat memberikan masukan bagi organisasi dalam penggunaan taktik dalam mempengaruhi pengambilan keputusan organisasional dan memberikan ide pengembangan bagi peneliti selanjutnya.

Penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari bimbingan dan dukungan berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih sebanyak-banyaknya kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Akif Khilmiyah, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Dr. Maesyaroh, M.A. selaku Ketua Program Study Muamalat Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Bapak Hilman Latief, M.A., Ph.D., selaku Dosen Pembimbing Akademik.

5. Bapak Syarif As'ad, S.EI, MSi., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan penuh kesabaran telah memberikan masukan dan bimbingan dari awal hingga akhir selama proses penyelesaian karya tulis ini.
6. Seluruh dosen Prodi Ekonomi dan Perbankan Islam Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah mencurahkan segala tenaga dan pikiran sehingga penulis dapat mengembangkan ilmu yang telah didapat.
7. Keluarga terutama Bapak Giyana dan Ibu Sarjila yang telah membesarkan peneliti, yang selalu memberi motivasi serta kedua adek peneliti Afrizal Nuruddin dan Fadhil Muhammad Rayhan Nafi' yang selalu memberikan dukungannya.
8. Teman-teman sejak bangku SMA, Anna, Annisa, Tesa, Virgi, Desya dan Hamid terimakasih selalu memberi dukungan dan motivasi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga amal baik yang telah kalian berikan mendapat ridha Allah SWT. Saya sadar bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, dengan senang hati saya menerima kritik dan saran yang membangun demi penyempurnaan skripsi ini.

Yogyakarta, 17 Desember 2017

Penulis

Dian Sari Annisa R

## DAFTAR ISI

<b>JUDUL</b> .....	i
<b>NOTA DINAS</b> .....	ii
<b>PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	iv
<b>MOTO</b> .....	v
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>ABSTRAK</b> .....	xii
<b>ABSTRACT</b> .....	xiii
<b>BAB I</b> .....	1
<b>PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II</b> .....	7
<b>TINJAUAN PUSTAKA &amp; KERANGKA TEORI</b> .....	7
A. Tinjauan Pustaka .....	7
B. Kerangka Teori .....	12
1. Tinjauan Syariah Marketing .....	12
2. Karakteristik Syariah Marketing .....	14
3. Prinsip-Prinsip Syariah Marketing .....	17
4. KPR Syariah .....	24
5. Kebijakan KPR Syariah .....	24
6. KPR Syariah BNI Griya iB Hasanah .....	28
<b>BAB III</b> .....	30
<b>METODE PENELITIAN</b> .....	30



A. Jenis Penelitian .....	30
B. Lokasi Penelitian .....	31
C. Data dan Sumber Data .....	31
D. Tehnik Pengumpulan Data .....	32
E. Teknik Analisis Data .....	34
F. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data .....	34
<b>BAB IV .....</b>	<b>35</b>
<b>HASIL PENELITIAN &amp; PEMBAHASAN .....</b>	<b>35</b>
A. Gambaran Umum BNI Syariah .....	35
1. Bank BNI Syariah .....	35
2. Visi dan Misi BNI Syariah .....	36
3. Tata Nilai dan Budaya Kerja BNI Syariah.....	37
4. Struktur Organisasi dan Uraian Jabatan.....	38
5. Sejarah BNI Syariah Cabang Yogyakarta.....	39
6. Produk BNI Syariah.....	40
B. Pembahasan .....	69
1. Deskripsi Data .....	69
<b>BAB V .....</b>	<b>88</b>
<b>PENUTUP .....</b>	<b>88</b>
A. Kesimpulan .....	88
B. Saran .....	89
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>90</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbedaan antara KPR Syariah dan KPR Konvensional .....	26
Tabel 4.1 Tabel Nisbah Deposito Bank dengan Nasabah .....	41
Tabel 4.2 Tabel Persyaratan Membuat Deposito .....	43
Tabel 4.3 Tabel Biaya Operasi dan Pengelolaan Rekening .....	46
Tabel 4.4 Tabel Nisbah Akad Mudharabah BNI Baitullah iB Hasanah .....	48
Tabel 4.5 Tabel biaya administrasi BNI Baitullah iB Hasanah .....	48
Tabel 4.6 Tabel Nisbah BNI Prima iB Hasanah .....	50