

# **PENGARUH PENETAPAN MARGIN MURABAHAH TERHADAP MINAT NASABAH DALAM MEMILIH iB GRIYA IB HASANAH PADA BANK BNI SYARIAH KC PALOPO**

**Ayu Rahmania<sup>1)</sup>, Andika Rusli<sup>2)</sup>, Muhammad Ikbal<sup>3)</sup>**  
**Universitas Muhammadiyah Palopo**

**Email<sup>1)</sup> :**

**Email<sup>2)</sup> :**

**Email<sup>3)</sup> :**

## **INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh penetapan margin murabahah terhadap minat nasabah dalam memilih Griya iB Hasanah pada Bank BNI Syariah KC Palopo. Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian Kuantitatif dengan data primer yang diperoleh dari data kuesioner yang ukur menggunakan *skala liker*. Populasi dalam penelitian ini adalah nasabah Bank BNI Syariah KC Palopo. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah purposive sampling, dengan jumlah responden sebanyak 58 nasabah. Uji kualitas dalam penelitian adalah uji Validitas *Pearson Correlation* dan uji Reliabilitas menggunakan *Croanbach's Alpha*. Metode analisis datanya adalah regresi linier sederhana dengan menggunakan SPSS Versi 23,0. Uji hipotesis menggunakan Uji T, dan Koefisien Determinasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penetapan margin murabahah berpengaruh terhadap minat masyarakat dalam memilih griya iB Hasanah pada Bank BNI Syariah KC Palopo.

**Kata Kunci:** Penetapan Margin Murabahah, Minat Nasabah, Griya iB Hasanah

## **ABSTRACT**

*This study aims to determine whether there is an effect of high-cost margin determination on customer interest in choosing Griya iB Hasanah at Bank BNI Syariah KC Palopo. This type of research is quantitative research with primary data obtained from questionnaire data which is measured using a liker scale. The population in this study were customers of Bank BNI Syariah KC Palopo. The sampling technique used was purposive sampling, with the number of respondents as many as 58 customers. The quality test in the study was the Pearson Correlation validity test and the reliability test using Croanbach's Alpha. The data analysis method is simple linear regression using SPSS version 23.0. Hypothesis testing using the T test, and the coefficient of determination. The results show that the determination of the murabahah margin affects the public's interest in choosing the iB Hasanah griya at Bank BNI Syariah KC Palopo.*

*Key words: Murabahah Margin Determination, Customer Interest, Griya iB Hasanah*

## **PENDAHULUAN**

Perbankan syariah dalam dekade terakhir terus menunjukkan derap pertumbuhan

yang positif dan cukup menggembirakan yang tercermin dari volume usaha yang terus tumbuh, dana investasi dan dana

titipan masyarakat serta penyaluran pembiayaan yang terus meningkat (OJK, 2019). Hadirnya perbankan syariah memberikan beberapa fungsi baik untuk masyarakat dan industri lainnya. Hal tersebut terjadi karena kebutuhan masyarakat untuk mengantisipasi kebutuhan dalam berinteraksi baik untuk penguatan modal atau penyimpanan uang akan terasa aman sehingga memberikan solusi untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap perbankan.

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia diawali dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1992. Pada mulanya perbankan syariah belum mendapat perhatian yang optimal dari pemerintah, hal ini terlihat pada Undang – Undang No. 7 tahun 1992 yang belum menjelaskan adanya landasan hukum operasional perbankan syariah. Namun setelah adanya Undang – Undang baru yaitu Undang – Undang No. 10 tahun 1998 maka bank syariah telah memiliki landasan hukum yang lebih kuat serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan oleh bank syariah. Undang-Undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah ataupun mengkonversi secara total menjadi bank syariah (Tahir, 2016).

Berbagai macam produk bank syariah yang sudah tersebar di kalangan masyarakat Indonesia, diantaranya produk Griya iB Hasanah yang terdapat pada Bank BNI Syariah. Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah, dan membeli tanah kavling serta rumah *indent*, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah (Tahir, 2016). Salah

satu fasilitas pembiayaan Griya iB Syariah adalah fasilitas murabahah, pembiayaan murabahah ialah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Dalam murabahah, penjual harus memberi tahu harga pokok produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pembiayaan murabahah ini diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional pada Nomor 4/DSN- MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang murabahah (Wiroso, 2005). Penentuan margin yang diberikan terkadang lebih besar dari suku bunga konvensional, hal ini untuk menghindari akibat dari terjadinya inflasi. Kondisi seperti ini menuntut adanya persepsi yang kurang baik dari masyarakat bahwa praktik bank syariah tidak ada bedanya dengan bank konvensional bahkan mungkin lebih jahat dari bank konvensional. Oleh karenanya menjadi hal yang sangat menarik apabila kita kaji lebih dalam tentang kebijakan yang diberikan bank syariah dalam menentukan harga jual murabahah, karena penentuan harga yang dilakukan oleh bank syariah yaitu si penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang akan ditambahkan pada biaya tersebut yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Karim, 2010).

Menurut (Tirto.id, 2017) banyak faktor yang menyebabkan nilai pembiayaan KPR syariah masih sedikit diminati antaranya adalah margin pembiayaan dari bank umum syariah dan unit usaha syariah selalu dipatok lebih tinggi dari rata-rata bunga kredit bank umum. Tingginya KPR disebabkan permodalan bank syariah yang masih bertumpu dari DPK. Disisi lain, bagi hasil yang dikeluarkan bank syariah dari DPK itu juga masih mahal. Mahalnya bagi hasil

dari DPK tersebut memaksa bank syariah menaikkan margin pembiayaan KPR, akan tetapi terlihat pada perkembangan KPR Griya iB Hasanah KC Palopo mengalami peningkatan.

Perkembangan Griya iB Hasanah KC Palopo mengalami peningkatan setiap tahunnya. Peningkatan dimulai dari tahun 2017 meningkat sebesar 9,678 miliar sampai pada tahun 2019 meningkat drastis sebesar 18,482 miliar, Griya iB Hasanah KC Palopo banyak diminati di kalangan pegawai negeri swasta dan wiraswasta. KPR syariah bisa dilakukan dengan beberapa pemilihan akad alternatif sesuai dengan kebutuhan nasabah, diantaranya KPR iB jual beli (skema murabahah, KPR iB sewa beli (skema ijarah mutahia bittamlik-IMBT) dan KPR iB kepemilikan bertahap (musyarakah mutanaqisah) (Bank BNI syariah KC Palopo, 2020).

Margin yang diambil oleh Bank BNI Syariah telah ditentukan seperti dalam brosur yang di tawarkan dan tidak bisa di tawar untuk penurunan margin. Keuntungan dari pembiayaan dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti harga barang pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, system pengambilan produk murabahah tersebut idealnya selain dituntut untuk memenuhi aturan-aturan syariah, bank syariah juga diharapkan mampu memberikan bagi hasil kepada dana pihak ketiga minimal sama dengan, atau bahkan lebih besar dari suku bunga yang berlaku di bank konvensional serta menerapkan margin keuntungan pembiayaan yang lebih rendah dari pada suku bunga bank konvensional. Untuk merealisasikan konsep ideal tersebut, bank syariah harus dikelola secara optimal berlandaskan prinsip-prinsip *amanah, sidiq, fatonah*, dan *tabligh*, termasuk dalam hal kebijakan

penetapan margin keuntungan dan nisbah bagi hasil pembiayaan (Tahir, 2016).

Beberapa penelitian yang mengkaji tentang topik penetapan margin murabahah terhadap minat masyarakat dalam mengambil produk bank syariah menghasilkan beberapa temuan atau adanya gap hasil penelitian, diantaranya penelitian yang dilakukan oleh (Asri, 2018) menunjukkan bahwa tingkat margin terhadap keputusan nasabah pada pembiayaan murabahah memiliki pengaruh signifikan. Penelitian yang dilakukan oleh (Suharto dan Anwar, 2018) menunjukkan hasil minat masyarakat untuk menggunakan produk bank syariah dengan akad murabahah berpengaruh signifikan. Berbeda yang dilakukan (Rizan dan Arrasyid, 2008) mengatakan harga yang dinilai lebih mahal tidak mengurangi minat konsumen untuk membeli suatu produk yang sudah dipercaya dan berkualitas. Penelitian ini didukung oleh (Suwanidan Mayasari, 2009) yang menyatakan tidak ada pengaruh dari persepsi harga terhadap minat beli konsumen pada produk bank syariah.

Dari pemaparan latar belakang diatas maka dapat disimpulkan tujuan dari penelitian yaitu untuk mengetahui pengaruh penetapan margin murabahah terhadap minat masyarakat dalam memilih Griya iB Hasanah pada bank BNI syariah KC Palopo.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### ***Theory of Reasoned Action***

Perilaku yang ditampilkan oleh setiap individu sangatlah beragam dan unik. Keberagaman dan keunikan tersebut menarik perhatian para ahli untuk meneliti tentang perilaku manusia. Dalam penelitian ini teori yang digunakan adalah Teori tindakan beralasan (*Theory of*

*Reasoned Action*) yang diusulkan oleh Ajzen dan Fishbein pada tahun 1980, *Theory of Reasoned Action* (TRA) mengusulkan bahwa minat perilaku (*behavioral intentional*) adalah suatu fungsi dari sikap (*attitude*) dan norma-norma subjektif terhadap perilaku. Ini berarti minat seseorang untuk diprediksi oleh sikapnya terhadap perilakunya dan bagaimana dia berpikir orang lain akan menilainya jika dia melakukan perilaku itu disebut dengan norma-norma subjektif (Pratiwi, 2016).

### **Teori Stewardship (Stewardship Theory)**

Teori *Stewardship* merupakan teori yang menggambarkan situasi dimana para manajer tidaklah termotivasi oleh tujuan-tujuan individu tetapi lebih ditujukan pada sasaran hasil utama mereka untuk kepentingan organisasi, sehingga teori ini mempunyai dasar psikologi dan sosiologi yang telah dirancang agar para eksekutif sebagai *steward* termotivasi untuk bertindak sesuai dengan keinginan *principal*, selain itu perilaku *steward* tidak akan meninggalkan organisasinya karena *steward* berusaha mencapai sasaran organisasinya (Oktari, 2019).

### **Penetapan Margin**

Bank syariah merupakan lembaga perantara keuangan atau biasa disebut *financial intermediary*. Artinya lembaga bank yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Dalam menjalankan usahanya yang berkaitan dengan masalah keuangan, bank syariah berorientasi pada prinsip-prinsip syariah Islam dengan tidak mengandalkan pada sistem bunga, begitu juga didalam menentukan keuntungan atau margin bank syariah telah menetapkan sesuai dengan margin keuntungan yang biasa berlaku di kalangan lembaga

keuangan syariah pada umumnya (Rizka, 2017).

Margin adalah presentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun dapat ditetapkan 360 hari dan setahun ditetapkan 12 bulan (Karim, 2006). Margin merupakan keuntungan bank dari akad *murabahah* yang dinyatakan dalam bentuk persentase tertentu yang ditetapkan oleh Bank Syariah. Margin keuntungan merupakan tingkat keuntungan yang diperoleh syariah dari harga jual objek *murabahah* yang ditawarkan Bank Syariah kepada nasabahnya (Jihad, 2009).

### **Minat Nasabah**

Minat adalah suatu perasaan senang terhadap sesuatu obyek berupa barang maupun jasa, yang timbul dari jiwa orang tersebut dalam berinteraksi meliputi, kognisi, konasi dan emosi yang bersumber dari hasil pengenalan dan lingkungan (Rahaya, 2018). Minat adalah rasa lebih suka dan rasa keterikatan pada suatu hal atau aktivitas, tanpa ada yang menyuruh. Jadi minat adalah suatu ketertarikan dalam diri seseorang terhadap suatu barang dan jasa atau objek tertentu (Slameto, 2015).

### **Griya iB Hasanah**

Griya iB Hasanah merupakan salah satu produk yang diperkenalkan bank syariah membantu masyarakat mendapatkan kredit untuk pengadaan tempat tinggal yang memenuhi syarat. Produk Griya iB Hasanah syariah dimaknai sebagai Kepemilikan Perumahan Rakyat yang mekanismenya didasarkan pada akad jual beli (*murabahah*). Bank syariah sebagai penjual (*al-ba'iu*) dan nasabah sebagai pembeli (*musytari*) (Fajariyatunnisa,

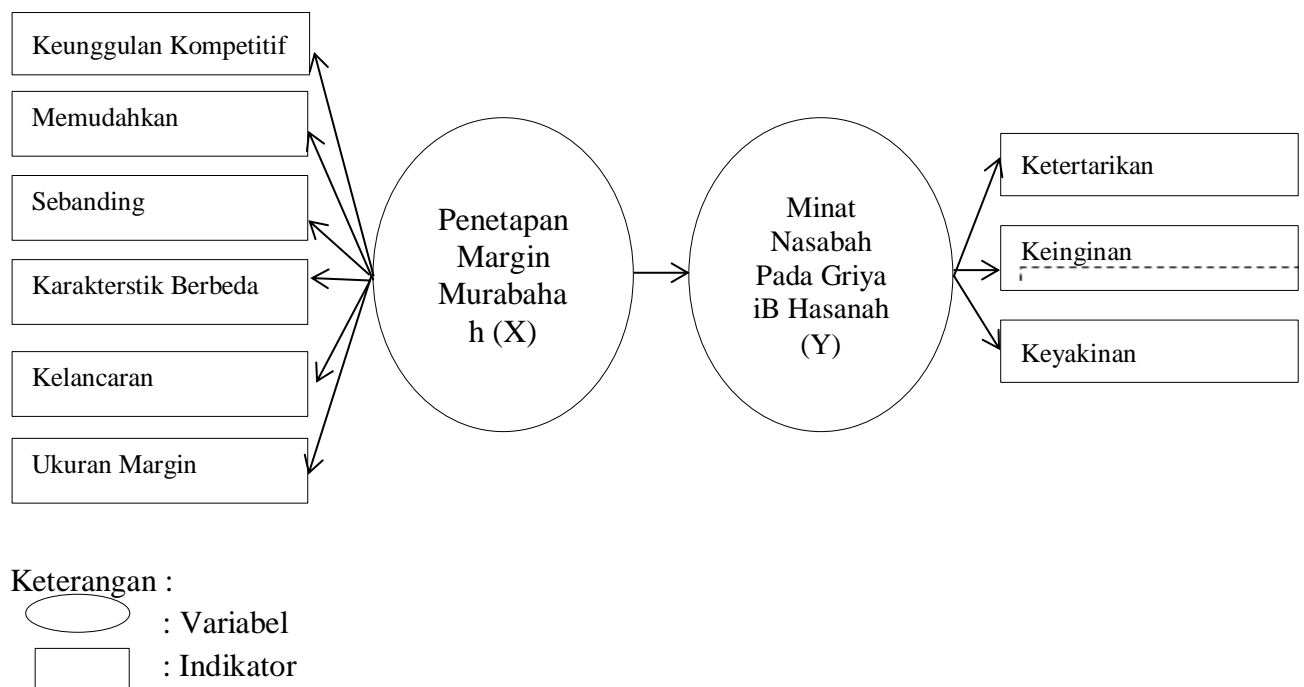
2018).

Griya iB Hasanah merupakan pembiayaan murabahah yang bersifat konsumtif. Dimana bank menyediakan pinjaman dana untuk membeli rumah, tanah, kavling atau untuk merenovasi rumah yang diperlukan calon penerima kredit, untuk dibayar kembali saat jatuh tempo dengan cara cicilan dan batas maksimal cicilan selama 15 tahun. Pada saat akad, pembiayaan Griya iB Hasanah diakui pada saat pencairannya sebesar pokok pembiayaan yang diberikan dan keuntungan yang disepakati, Keuntungan ini disebut margin yang merupakan

pendapatan bank, dimana besarnya margin ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara nasabah dan pihak bank. Margin 1-5 tahun sebesar 8,5%, 6-10 tahun sebesar 9,5% dan 11-15 tahun 10% ( Suzzana, 2008).

### Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah abstraksi dari suatu realitas agar dapat dikomunikasikan dan membentuk suatu teori yang menjelaskan keterkaitan antara variable (baik variabel yang diteliti maupun tidak diteliti). Adapun model kerangka konseptual dalam penelitian ini dapat dilihat pada gambar di bawah ini :



**Gambar 1**  
Kerangka Konseptual

### Hipotesisi

Margin menjadi indikator yang disoroti dalam penelitian ini. Hal ini disebabkan karena margin menjadi kesepakatan bersama antara nasabah dengan bank saat melakukan pembiayaan. Pemahaman minat nasabah terhadap penetapan margin yang telah ditetapkan oleh pihak bank akan mendorong nasabah

untuk mengambil pembiayaan. Selain itu, ketika nasabah merasa margin yang ditetapkan sesuai dengan kemampuan yang dimiliki oleh nasabah juga akan mendorong minat nasabah untuk mengambil keputusan mengajukan pembiayaan murabahah (Wulandari, 2017). Penelitian yang dilakukan oleh (Asri, 2018) menunjukkan bahwa tingkat

margin terhadap keputusan nasabah pada pembiayaan murabahah memiliki pengaruh signifikan. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan (Rizan dan Arrasyid, 2008) mengatakan harga yang dinilai lebih mahal tidak mengurangi minat konsumen untuk membeli suatu produk yang sudah dipercaya dan berkualitas. Penelitian ini didukung oleh (Mayasari, 2009) yang menyatakan tidak ada pengaruh dari persepsi harga terhadap minat beli konsumen pada produk bank syariah.

Berdasarkan konsep dan bukti empiris yang diperoleh dari penelitian sebelumnya, maka hipotesis yang diajukan yaitu :

H1 : Penetapan margin berpengaruh terhadap minat masyarakat dalam mengambil produk griya iB Hasanah pada bank BNI Syariah KC Palopo

## **METODE PENELITIAN**

### **Desain Penelitian**

Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif deskriptif dengan menggunakan metode survei, yaitu penelitian yang berkaitan dengan angka-angka dan dapat diukur untuk melihat pengaruh variabel *independent* terhadap variabel *dependent* berdasarkan data yang ada dan disertai dengan suatu analisa atau gambaran mengenai situasi atau kejadian yang ada.

### **Lokasi dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana peneliti melakukan penelitian untuk memperoleh data-data yang diperlukan. Dalam melaksanakan penelitian ini, peneliti memilih untuk melakukan penelitian di Bank BNI Syariah KC Palopo yang beralamat di Jln. Jendral Sudirman kota Palopo. Sedangkan waktu yang dibutuhkan dalam penelitian ini

kurang lebih 3 bulan terhitung mulai Februari-April 2020.

### **Populasi dan Sampel**

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk di pelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2011). Populasi dalam penelitian ini adalah nasabah Bank BNI Syariah KC Palopo yaitu sebanyak 135. Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2017). Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *Nonprobability Sampling* yaitu metode pemilihan sampel dimana setiap unsur dalam populasi tidak memiliki kesempatan atau peluang yang sama untuk dipilih sebagai sampel. Cara pengambilan sampel yang digunakan adalah *Accidental Sampling* yang merupakan prosedur sampling yang memilih sampel dari orang atau unit yang paling mudah dijumpai atau di akses (Muhamad, 2008). Teknik untuk menentukan ukuran sampel menggunakan *Slovin*.

### **Jenis dan Sumber Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data primer dan data sekunder. Data primer adalah data atau informasi yang diperoleh peneliti dari sumber asli pertama, biasanya di sebut sebagai responden. Pengambilan data primer bertujuan untuk mendapatkan informasi langsung dari sumbernya (pihak Bank BNI Syariah KC Palopo) terkait hal-hal yang dibutuhkan peneliti. Pengambilan data primer dilakukan dengan wawancara dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan lisan terstruktur secara langsung kepada pihak PT. Bank BNI

Syariah KC Palopo, seperti *Branch Manager*, para marketing dan pihak yang di anggap mengetahui masalah yang sedang di teliti serta melakukan penyebaran kuesioner terhadap nasabah Bank BNI Syariah KC Palopo yang merupakan objek penelitian ini. Data sekunder merupakan data yang sifatnya mendukung data primer. Pengambilan data sekunder bertujuan untuk mendapatkan informasi lebih lanjut tentang masalah penelitian. Data tersebut berupa data dokumentasi, seperti data-data mengenai produk Griya IB Hasanah yang ada di Bank BNI syariah KC Palopo dan buku-buku yang membahas bagaimana sistem produk Griya IB Hasanah dengan akad murabahah.

### **Definisi Operasional Variabel**

#### **Minat Masyarakat Dalam Memilih Produk Griya iB Hasanah Pada Bank BNI Syariah KC Palopo**

Minat merupakan kecenderungan untuk memberikan perhatian dan bertindak terhadap orang, aktivitas atau situasi yang menjadi objek dari minat disertai rasa senang. Minat dalam penelitian ini diukur melalui angket (kuesioner) menggunakan skala *Likert* 1-5 poin dengan indikator : kognisi (gejala pengenalan), emosi (gejala perasaan), konasi (gejala kemauan).

#### **Penetapan Margin Murabahah**

Penetapan margin murabahah merupakan ketentuan pada awal akad sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sehingga menghasilkan keuntungan yang diperoleh dari hasil kegiatan jual beli oleh nasabah. Penetapan margin murabahah diukur melalui angket (kuesioner) menggunakan skala *Likert* 1-5 poin dengan indikator: Keunggulan kompetitif, mempunyai keunggulan kompetitif karena marginnya

rendah dapat menarik minat masyarakat dalam melakukan pembiayaan pada bank BNI Syariah KC Palopo. Memudahkan perhitungan margin yang ditetapkan, memudahkan untuk melakukan perhitungan harga. Pada ketentuan ini pihak bank mudah dalam menentukan perhitungan margin sehingga nasabah dapat mengerti bagaimana sistem pembiayaan tersebut. Sebanding, margin yang ditetapkan sebanding dengan harga pasaran. Pada dasarnya, pembiayaan Griya iB Hasanah pada bank BNI Syariah margin yang ditetapkan tidak mengikuti harga pasar, naik turunnya harga barang atau jasa tidak akan mempengaruhi harga margin yang telah ditentukan. Kelancaran, kelancaran dalam melakukan angsuran membuat nasabah mudah dalam mengajukan pembiayaan kembali dan tidak dipersulit oleh pihak bank. Karakteristik yang berbeda, harga jual yang ditetapkan memiliki karakteristik yang berbeda dengan pembiayaan di konvensional. Ukuran margin, besarnya tingkat margin yang ditetapkan oleh pihak bank tidak memberatkan nasabah.

### **Metode Analisis Data**

#### **Uji Validitas**

Uji validitas menurut (Nugroho, 2005) digunakan untuk mengetahui kelayakan butir-butir dalam suatu daftar pertanyaan dalam mendefinisikan variabel. Menilai kevalidan masing-masing butir pertanyaan dapat dilihat dari nilai *Corrected Item-Total Correlation*. Suatu butir pernyataan dikatakan valid jika nilai dari *Corrected Item-Total Correlation* lebih besar dari 0,3.

#### **Uji Reliabilitas**

Uji reliabilitas (keandalan) merupakan ukuran suatu kestabilan dan konsistensi

responden dalam menjawab hal yang berkaitan dengan daftar-daftar pertanyaan yang merupakan dimensi suatu variabel dan disusun dalam suatu bentuk kuisioner. Reliabilitas suatu variabel dikatakan baik jika nilai *Cronbach's Alpha* lebih besar dari 0,6 (Nugroho, 2005).

### Analisis Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi bertujuan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel independen menjelaskan variabel dependen. Dalam output SPSS, koefisien determinasi terletak pada tabel *Model Summary* dan tertulis *R Square* (Nugroho, 2005).

### Uji T

Uji t menurut bertujuan untuk mengetahui besarnya pengaruh masing-masing variabel independen secara individual (parsial) terhadap variabel dependen. Hasil uji ini pada output SPSS dapat dilihat pada tabel *Coefficients*. Nilai dari uji t dapat dilihat dari *p-value* pada kolom *Sig* (Nugroho, 2005).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Data

#### Identitas Responden

Data identitas responden didapat dari kuesioner yang telah diisi oleh responden untuk memberikan gambaran tentang keadaan diri responden. Dimana dapat dilihat melalui:

Jenis Kelamin Responden

**Tabel 1.** Data jenis kelamin responden

No	Jenis Kelamin	Jumlah Responden	Presentase
1	Laki-laki	41	48 %
2	Perempuan	17	20 %

Jumlah	58	100 %
--------	----	-------

*Data primer diolah, 2020*

Berdasarkan tabel 4.1, diketahui bahwa data jenis kelamin responden laki-laki sebanyak 48 % atau sebanyak 41 responden dari keseluruhan responden yang berjumlah 58. Sedangkan responden perempuan berjumlah 20 % atau berjumlah 17 responden dari keseluruhan responden yang berjumlah 58.

Umur Responden

**Tabel 2.** Umur Responden

No	Umur	Jumlah responden	Presentase
1	≤ 30 Tahun	33	57 %
2	31- 40 Tahun	15	26 %
3	≥ 41 Tahun	10	17 %
4	Jumlah	58	100 %

*Data primer diolah, 2020*

Berdasarkan tabel 4.2, diketahui bahwa data umur responden kurang lebih 30 tahun sebanyak 33 atau sebesar 57% responden. Kemudian umur responden 31-40 tahun sebanyak 15 atau sebesar 26% responden dan umur responden di atas 41 tahun sebanyak 10 atau sebesar 17% responden dari total jumlah responden sebanyak 58.

Pendidikan Terakhir Responden

**Tabel 3.** Pendidikan Terakhir Responden

No	Pendidikan	Jumlah responden	Presentase
1	SMK/ SMA	-	0 %
2	Diplo ma	6	10 %
3	SI	32	55 %
4	S2	20	34 %
5	Jumlah	58	100 %



Data primer diolah, 2020

Berdasarkan tabel 4.3, diketahui bahwa responden yang menjadi sampel dalam penelitian ini pada tingkat pendidikan SMK/SMA sebanyak 0%, pada tingkat diploma sebanyak 6 responden atau sebesar 10%. Kemudian pada tingkat pendidikan S1 sebanyak 32 responden atau sebesar 55%, sedangkan pada tingkat pendidikan S2 sebanyak 20 responden atau sebesar 34% dari total jumlah responden sebanyak 58.

### Uji Validitas

Uji kualitas digunakan pada variabel-variabel yang diteliti baik variabel independen maupun dependen. Data dinyatakan valid apabila nilai  $r$  hitung > dari  $r$  tabel pada signifikansi 0,05 (5%). Berikut ini adalah hasil uji validitas pada masing-masing variabel.

**Tabel 4.** Uji Validitas

Variabel	Item	r hitung	r tabel	Keterangan
Penetapan Margin Murabahah (X)	X1.1	0,785	0,2542	valid
	X1.2	0,403		
	X1.3	0,582		
	X1.4	0,740		
	X1.5	0,615		
	X1.6	0,407		
	X1.7	0,760		
Minat Nasabah (Y)	Y1.1	0,682	0,2542	valid
	Y1.2	0,748		
	Y1.3	0,642		
	Y1.4	0,598		
	Y1.5	0,493		
	Y1.6	0,369		

Data Primer diolah SPSS Tahun 2020

Tabel 4.4 menunjukkan validitas data dari butir-butir pernyataan pada kusioner. Berdasarkan hasil pengujian validitas diatas dapat dilihat bahwa semua item pernyataan di dalam masing-masing variabel yang diuji dinyatakan valid karena nilai  $r$  hitung >  $r$  tabel pada signifikansi 0,05 (5%).

### Uji Reliabilitas

Suatu kuesioner dikatakan reliabel jika jawaban dari responden itu stabil dari waktu ke waktu. Nilai untuk mengukur reliabilitas dengan melihat *Crobanch's Alpha* ( $\alpha$ ). Suatu konstuk dinyatakan reliabel jika memiliki *Crobanch's Alpha* > 0,60.

**Tabel 5.** Hasil Uji Reliabilitas

Varibel	<i>Crobanch's Alpha</i>	Batas Realiabilitas	Keterangan
Penetapan Margin Murbahah (X)	0,738	0,60	Reliabel
Minat Nasabah (Y)	0,736	0,60	Reliabel

Data Primer diolah SPSS Tahun 2020

Berdasarkan tabel 4.5 menunjukkan bahwa hasil pengujian reliabilitas secara keseluruhan variabel yang digunakan dalam penelitian ini memiliki *Crobanch's Alpha* > 0,60. Hal ini dapat disimpulkan bahwa semua variabel dalam penelitian ini dinyatakan reliabel.

### Uji T

**Tabel 6.** Hasil Uji T

Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	14,417	3,208		4,494	,000
X	,350	,124	,354	2,829	,000

a. Dependent Variable: Y

Data primer diolah SPSS tahun 2020

Berdasarkan tabel 4.7, pengujian hipotesis dengan menggunakan uji diperoleh hasil pada variabel Penetapan

Margin Murabahah (X) menunjukkan nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  ( $2,829 > 1,673$  atau  $\text{sig} < \alpha$  ( $0,000 < 0,05$ ) sehingga dapat disimpulkan bahwa Penetapan Margin Murabahah memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Minat Nasabah.

### Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Uji koefisien determinasi regresi sederhana digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependennya. Berikut hasil olah data untuk koefisien determinasi :

**Tabel 7.** Hasil Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,354 <sup>a</sup>	,125	,109	2,379

a. Predictors: (Constant), Penetapan Margin Murabahah

Data primer diolah SPSS tahun 2020

Berdasarkan tabel 4.8 menunjukkan nilai R Square sebesar 0,125 atau 12,5%. Hal ini berarti kemampuan variabel independen yang terdiri dari penetapan margin murabahah dalam menjelaskan variabel dependen yaitu minat nasabah sebesar 12,5% sedangkan sisanya dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti.

### Pembahasan Hasil Penelitian

Dari hasil analisa data variabel penetapan margin mempunyai nilai signifikan 0,00 yang nilainya lebih kecil dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa variabel penetapan margin memiliki pengaruh signifikan terhadap minat nasabah. Jika dilihat dari koefisien regresi beta penetapan margin mempunyai nilai sebesar 14,417 yang

berarti bahwa penetapan margin mampu mempengaruhi minat nasabah sebesar 14,417 %. Arah koefisien regresi bertanda positif, hal ini berarti bahwa peningkatan penetapan margin secara positif mampu meningkatkan minat nasabah. Artinya semakin tinggi nilai penetapan margin yang di berikan oleh Bank BNI Syariah maka minat nasabah terhadap iB Griya Hasanah juga akan semakin besar.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan isu yang ada dimana dikatakan bahwa kurangnya minat masyarakat terhadap pembiayaan KPR karena margin yang ditetapkan selalu dipatok lebih tinggi. Akan tetapi, pada hasil penelitian ini dibuktikan dengan pembagian kuesioner pada masyarakat menghasilkan temuan yang berbeda. Variabel minat nasabah yang memiliki indikator keyakinan menjadi salah satu alasan masyarakat lebih memilih pembiayaan Griya iB Hasanah karena adanya Hadist, akad dan sesuai syariah. Artinya meskipun masyarakat mengetahui tingginya margin yang ditetapkan oleh Bank BNI Syariah pada pembiayaan Griya iB Hasanah namun mereka tetap memilih mengambil pembiayaan tersebut dengan alasan keyakinan kehalalannya, kesesuaian syariahnya, dan terhindar dari ketidakpastiannya karena margin bersifat *fixed* (pembayaran cicilan sama besarnya sampai akhir) dan karena merasa sudah sangat nyaman dan percaya di Bank BNI Syariah.

Penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Wulandari (2017) diketahui variabel margin berpengaruh positif terhadap minat nasabah tetapi tidak berpengaruh signifikan dengan nilai signifikan  $0,022 > 0,05$  yang artinya semakin rendah tingkat margin maka akan semakin tinggi minat nasabah mengajukan pembiayaan

murabahah pada BMT Mu'awanah Palembang.

Adapun penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Zulaiha (2013) dan Hariawan (2016) sejalan dengan penelitian ini, menyatakan bahwa margin berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat nasabah hal ini disebabkan margin sebagai indikator tidak memberatkan, margin rendah, memudahkan perhitungan, harga pasar dan sesuai syariah.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa data berdistribusi secara normal. Hal ini dapat dilihat dari uji yang telah dilakukan yaitu uji validitas dan uji reliabilitas dan tidak ada variabel yang menyimpang, sehingga data yang diperoleh memenuhi persyaratan menggunakan model persamaan analisis regresi liner sederhana. Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan yaitu penetapan margin murabahah mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap minat nasabah dalam memilih Griya iB Hasanah pada Bank BNI Syariah KC Palopo.

### Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah ditunjukkan, beberapa saran yang diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan untuk penelitian selanjutnya, antara lain:

Penelitian selanjutnya dapat memilih kuesioner yang dapat dipahami oleh responden dan pada saat pembagian kuesioner harap dijelaskan terlebih dahulu agar mendapatkan respon dan hasil yang baik. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan penelitian dengan menambahkan variabel yang

mempengaruhi minat nasabah dalam mengambil Griya iB Hasabah pada Bank BNI Syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

### Jurnal dan Skripsi

Asri, R.K. 2018. Pengaruh Tingkat Margin dan Prosedur Pembiayaan Terhadap Keputusan Nasabah Dalam Pengambilan Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Mitra Usaha Bandar Lampung (*Doctoral dissertation, UIN Raden Intan Lampung*).

Fajariyatunnisa, F. 2013. Analisis Pengaruh Karakteristik Akad Murabahah terhadap Minat Nasabah Menggunakan Griya IB Hasanah di BNI Syariah Cabang Semarang (*Doctoral dissertation, IAIN Walisongo*).

Hariawan, Z. 2016. Pengaruh Prosedur Pembiayaan, Margin dan Kualitas Pelayanan Terhadap Keputusan Pengambilan Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Aqobah Pusri Palembang.

Jihad, 2009. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Pembiayaan Murabahah Bank Syariah di Indonesia. 6 (2): 104

Mahyarni, M. 2013. *Theory Of Reasoned Action Dan Theory Of Planned Behavior* (Sebuah Kajian Historis tentang Perilaku). *Jurnal El-Riyasah*, 4(1): 13-23.

Nihayati, L. 2015. Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penetapan Margin Murabahah Untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah Studi Kasus: PT Bank Syariah Mandiri. *Skripsi, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Yogyakarta*.

Oktarizka, O. 2018. Pengaruh Persepsi Nasabah dan Margin Terhadap Keputusan Pengambilan Pembiayaan

- Griya Pada Bank Syariah Mandiri KCP Teluk Betung Bandar Lampung.
- Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Bengkulu (*Doctoral dissertation*, IAIN Bengkulu).
- Olivia, H., Tanjung, D.F & Sugianto, S. 2020. Pengaruh Margin Keuntungan dan Biaya Administrasi Terhadap Minat Nasabah Pembiayaan KPR Syariah Pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Binjai. *In Seminar Nasional Teknologi Komputer & Sains (SAINTEKS)* 6 (1): 521-529.
- Wulandari, S. 2017. Pengaruh Margin dan Kualitas Produk Terhadap Minat Nasabah Dalam Menggunakan Produk Pembiayaan Murabahah Pada BMT (Baitul Mal Wa Tamwil) Mu'awanah Palembang. *Skripsi (Doctoral dissertation*, UIN Raden Fatah Palembang).
- Opera, D.Z. 2016. Pengaruh Margin Murabahah, Bunga KPR Bank Konvensional dan Ujrah Terhadap Tingkat Pertumbuhan Pembiayaan Kongsy Kepemilikan Rumah Syariah (KPRS) di Bank Muamalat Cabang Medan. *Journal Analytica Islamica*, 5(2): 394-415.
- Yusuf, M., & Sari, R.K. 2013. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Perolehan Margin Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah X. *Binus Business Review*, 4(2): 687-696.
- Pratiwi, E.D. 2016. Faktor Yang Mempengaruhi Niat Menggunakan Instagram dengan *The Theory OF Reasoned Action* Menggunakan Amos 21. *Jurnal Teknik Komputer*, 2(1): 68-77.
- Buku dan Web**
- Adi Warman Karim, *Bank Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h.113
- Adi Warman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2008), hal.254
- Adi Warman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Cetakan Ke-3 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), h. 280.
- Ahmadi, Abu, "*Psikologi Umum*", Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2003.
- Harjono Suzzana. *Mudah Memiliki Rumah Lewat Kredit Kepemilikan Rumah*, <https://www.bnisyariah.co.id>
- <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Pages/Roadmap-Perbankan-Syariah-Indonesia-2015-2019>.
- Putri, I.K. 2017. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Margin Murabahah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Studi Pada Bank Syariah Mandiri). *Skripsi (Doctoral dissertation*, UIN Raden Intan Lampung).
- Rahaya, D.F. 2018. Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Minat Nasabah Pada Pembiayaan Griya IB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram (*Doctoral Dissertation*, Universitas Islam Negeri Mataram).
- Khairani, Makmun, "*Psikologi Belajar*", (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2014), h.135.
- Suharto, A.S., & Anwar, M.K. 2018. Minat Masyarakat Terhadap KPRS (Kredit Pemilikan Rumah Syariah) Dengan Skema Murabahah Pada BNI Syariah KC Palopo. *Jurnal Ekonomika dan Bisnis Islam*, 1(3).
- Tahir, A. 2016. Penetapan Margin Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan

M. Iqbal Hasan, *Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, (Bogor: Ghlmia Indonesia, 2002) hal.72

Ringkang, G. 2017. *Mengapa KPR Syariah Sulit Bersaing*. <https://tirto.id>, 2017

Ristiyanti, P. 2005. *Perilaku Konsumen*, Yogyakarta: Erlangga hal.36

Salman, "*Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*", Jakarta: Permata Putri Media, 2012

Slameto, "*Faktor-faktor Yang Mempengaruhi*", Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2015.

Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabet. Bandung.

Yogyakarta: Pustaka Grahatama, 2008, h. 16