

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Seiring dengan globalisasi dan peningkatan penduduk sekitar 1,25% pertahun pada periode 2010-2020 (Badan Pusat Statistika, 2021) juga banyaknya masyarakat yang berpindah dari desa ke kota yang kesulitan mencari lahan dan tempat hunian mengakibatkan *demand* (permintaan) kepemilikan rumah semakin meningkat pula. Kesibukan masyarakat dan gaya hidup kerja heterogen mengakibatkan pola perilaku juga mengalami perubahan dalam segi kepemilikan rumah sehingga mereka menginginkan rumah yang siap huni dengan bentuk yang dikehendaki tanpa melibatkan dan menyita waktu mereka untuk mendirikan. Tidak hanya itu, perbedaan sosial budaya mengakibatkan seseorang sulit beradaptasi sehingga cenderung mencari rumah agar terhindar dari kebiasaan masyarakat yang tidak selaras dengan apa yang dikehendaki, akibatnya pemerintah menunjuk Bank Tabungan Negara (BTN) untuk membuat program yang mampu mengatasi masalah dalam hal kepemilikan rumah yang tidak memberatkan masyarakat.

Pemerintah menunjuk bank BTN melalui Kementrian Keuangan No. B49/MK/N/I/ tahun 1974 dengan tujuan mewadahi proyek pembangunan perumahan rakyat, tahun 1976 proyek KPR BTN baru terealisasi. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal untuk pembinaan keluarga sedangkan perumahan adalah kelompok yang berfungsi sebagai hunian tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan bertujuan untuk

menyelenggarakan dan melakukan pengembangan ekonomi kehidupan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman (Presiden Republik Indonesia, 1992).

Adanya hunian dengan konsep perumahan menawarkan solusi kemudahan mendapatkan rumah dengan suasana nyaman dan aman yang saling terintegrasi satu sama lain, tanpa menunggu proses yang lama mereka dapat memilih huniannya berdasarkan kemampuan finansial yang dimiliki. Selain daripada itu perumahan juga menjadi solusi untuk memiliki dan menempati rumah meskipun tidak mempunyai uang dalam jumlah besar tapi mempunyai penghasilan terutama di daerah yang berkembang atau perkotaan, karena hal tersebut mereka mempunyai keinginan untuk memiliki rumah sendiri sesuai dengan kondisi finansialnya. Salah satu caranya yakni dengan mengajukan pembiayaan KPR.

Ada dua jenis konsep KPR yang disediakan oleh bank, yaitu konsep hukum syariah dan non syariah, konsep hukum syariah didasarkan pada prinsip jual beli dengan akad *murabahah*, *istihna* dan *Musyarakah mutanaqisah* dimana pembayarannya secara di angsur sesuai dengan jumlah pembayaran angsuran bulanan yang telah ditentukan sebelumnya yang disepakati oleh kedua belah pihak. Sedangkan non Syariah atau bank Konvensional didasarkan pada bunga bilamana nasabah sepakat di awal untuk membayar rumah disertai dengan bunganya.

Jumlah kredit yang diberikan oleh bank Konvensional akan menentukan keuntungan, di bank Syariah tidak hanya jumlah pembiayaan yang diberikan, namun seberapa cepat *turnover* tersebut dilaksanakan. Bagian terpentingnya adalah apabila

bank Syariah mengalirkan anggarannya ketika piutang yang terjadi karena kegiatan jual-beli semisal *istisnha*, *salam*, *murabahah* dan kegiatan sewa-menyewa (*ijaroh*) (Aliah, 2010, p. 4).

Alasan bank Syariah dipilih oleh masyarakat Indonesia adalah karena alasan keagamaan dimana mereka peduli dengan hukum agama yang menegaskan keharaman riba disetiap transaksinya. Jelas dari informasi OJK menunjukkan bahwa pembiayaan untuk kepemilikan rumah hunian mencapai Rp. 39,51 triliun per Januari 2021. Angka pembiayaan tersebut berasal dari bank syariah BUKU 2 sebesar Rp. 8,12 triliun dan BUKU 3 sebesar Rp. 31,39 triliun. Pembiayaan pada bulan pertama berkembang 13,84 persen dibandingkan periode tahun lalu atau berkembang 0,55 persen berbanding terbalik dengan situasi pada Desember 2020. Kemudian, kredit bank Konvensional tumbuh 3,28 persen *year-on-year* (metode mengevaluasi pertumbuhan) perjanuari 2021, namun kurang 0,11 persen dibandingkan dengan situasi pada Desember 2020 (Alfi, 2021).

Pertumbuhan KPR Syariah tersebut salah satunya dikarenakan masyarakat Indonesia yang didominasi oleh pemeluk agama Islam yakni berkisar 3.408.041 jiwa atau kurang lebih 90% dari pemeluk agama lain (Kanwil Kemenag, 2021). Dominannya penganut agama Islam maka banyak pula tumbuh organisasi masyarakat Islam yang ada di Indonesia salah satunya adalah organisasi Muhammadiyah yang telah banyak memberikan kontribusi dalam perkembangan negara Indonesia.

Muhammadiyah berdiri sejak 18 November 1912, bahkan sebelum negara Indonesia merdeka. Tujuan Muhammadiyah berdiri yakni ‘Menegakkan dan menjunjung tinggi Agama Islam sehingga terwujud masyarakat Islam yang sebenarnya (utama, adil, dan makmur) yang diridhai Allah SWT (Panduan Akademik 2014/2015, 2014, p. 3). Dalam upaya mencapai tujuan tersebut Muhammadiyah tidak hanya menangani masalah pendidikan saja, tetapi juga melayani berbagai pelayanan masyarakat seperti kesehatan, pemberian hukum (fatwa), penyuluhan dan lain-lain.

Salah satu Institusi Pendidikan yang didirikan oleh Muhammadiyah yakni Kampus Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang unggul dan Islami dengan tujuan terwujudnya sarjana muslim yang berakhlak mulia, cakap, percaya diri, mampu mengembangkan ilmu Pengetahuan dan teknologi serta berguna bagi umat, bangsa, dan kemanusiaan (Panduan Akademik 2014/2015, 2014, p. 13). Dengan tujuan umum tersebut terwujudlah sebuah organisasi kumpulan dari alumni UMY dari seluruh fakultas dan berbagai daerah yakni Keluarga Alumni Universitas Muhammadiyah Yogyakarta (KAUMY) yang pada tanggal 6 januari 2021 resmi menjadi badan hukum dalam akta yang di sahkan oleh Kementrian Hukum dan HAM dengan Nomor AHU-0012983.AH.01.07 tahun 2020 (Superadmin-Alumni, 2021).

Alumni UMY Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam dinilai mengerti dan memahami *muamalah* atau bank Syariah karena telah diajarkan tentang mata kuliah yang berkaitan tentang perbankan Syariah dan *Fiqih muamalah* seperti, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Ekonomi Makro dan Mikro Islam serta mata kuliah pendukung lainnya yang berkaitan tentang perbankan, tetapi pada praktiknya meskipun dinilai memahami *muamalah* atau bank Syariah seringkali Pengetahuan mereka

tentang bank Syariah dan bunga bank masih salah menafsirkan dikarenakan berasal dari latar belakang sosial dan budaya yang berbeda-beda juga kadangkali dibingungkan oleh fatwa Muhammadiyah yang berbenturan dengan kultur sosial di masyarakat.

Majelis Tarjih Muhammadiyah dalam beberapa pertemuan tahun 1968, 1972, 1976, dan 1989 belum juga menetapkan secara *real* keharaman bunga bank. Meskipun dinyatakan bahwa mengelola rekening dengan kerangka riba adalah haram, perkumpulan tersebut berpandangan bahwa premi yang dibayarkan oleh bank-bank negara kepada nasabahnya atau sebaliknya pada dasarnya adalah perkara mutasyabihat (Tempo.co, 2003). Mutasyabihat secara istilah adalah perkara tidak jelas kehalalan dan keharamannya. Nabi Muhammad SAW menganjurkan (perkara mutasyabihat) agar kita bertindak hati-hati dengan menghindari atau menjauhinya demi untuk menjaga kemurnian jiwa dalam pengabdian kepada Allah SWT.

Sedangkan keputusan Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) Tentang Bunga pada tahun 2004 menyatakan praktek pembungaan hukumnya adalah haram, baik dilakukan oleh Bank, Asuransi, Pasar Modal, Pegadaian, Koperasi, dan Lembaga Keuangan lainnya maupun dilakukan oleh individu (Majelis Ulama Indonesia, 2017, p. 434).

Kemudian barulah pada tahun 2006 Pimpinan Pusat Muhammadiyah melalui Fatwa Majelis Tarjih dan Tajdid menyatakan Ekonomi Islam adalah sistem ekonomi yang berbasiskan nilai-nilai syariah antara lain berupa keadilan, kejujuran, bebas bunga, dan memiliki komitmen terhadap peningkatan kesejahteraan bersama. Bunga (*interest*) adalah riba karena merupakan tambahan atas pokok modal yang

dipinjamkan, tambahan itu bersifat mengikat dan diperjanjikan, sedangkan yang bersifat suka rela dan tidak diperjanjikan tidak termasuk riba (Majelis Tarjih dan Tajdid PP Muhammadiyah, 2006).

Berawal dari fenomena tersebut, peneliti ingin melakukan sebuah penelitian terkait Variabel yang mempengaruhi Persepsi KAUMY Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam tentang KPR Syariah. Variabel tersebut antara lain berupa Variabel Pengetahuan, Profesi dan Lingkungan Sosialnya.

Dalam kamus besar bahasa Indonesia ditemukan makna Persepsi yang berarti pemahaman, penafsiran, dan tanggapan individu proses untuk mengingat atau mengidentifikasi sesuatu. Persepsi pada dasarnya adalah siklus yang terjadi ketika orang melihat suatu obyek dan realitas artikel saat melalui lima indra yang dimilikinya. Mendeteksi adalah cara untuk mendapatkan dorongan oleh orang tersebut melalui alat indra yang disebut siklus pendeteksian. Kemampuan yang dapat menyebutkan fakta yang dapat diamati seperti perasaan penglihatan, pendengaran, kontak, perasaan keseimbangan, dan perasaan rasa yang sebenarnya (Sujanto, 2008, p. 21).

Berdasarkan landasan yang telah dijabarkan, peneliti tertarik untuk mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi Persepsi KAUMY tentang KPR Syariah antara lain Pengetahuan, Profesi dan Lingkungan Sosial dan menjadikannya sebuah judul penelitian yakni **“PENGARUH PENGETAHUAN, PROFESI DAN LINGKUNGAN SOSIAL TERHADAP PERSEPSI KAUMY EKONOMI SYARIAH FAKULTAS AGAMA ISLAM TENTANG KPR SYARIAH”**.

B. Rumusan Permasalahan

Dari latar belakang tersebut permasalahan yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Apakah Variabel Pengetahuan mempengaruhi Persepsi KAUMY Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam tentang KPR Syariah?
2. Apakah Variabel Profesi mempengaruhi Persepsi KAUMY Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam tentang KPR Syariah?
3. Apakah Variabel Lingkungan Sosial mempengaruhi Persepsi KAUMY Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam tentang KPR Syariah?
4. Apakah Variabel Pengetahuan, Profesi dan Lingkungan Sosial secara bersama-sama mempengaruhi Persepsi KAUMY Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam tentang KPR Syariah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang akan dilakukan yakni:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Variabel Pengetahuan mempengaruhi Persepsi KAUMY Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam tentang KPR Syariah
2. Untuk mengetahui dan menganalisis Variabel Profesi mempengaruhi Persepsi KAUMY Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam tentang KPR Syariah
3. Untuk mengetahui dan menganalisis Variabel Lingkungan Sosial mempengaruhi Persepsi KAUMY Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam tentang KPR Syariah
4. Untuk mengetahui dan menganalisis Variabel Pengetahuan, Profesi, dan Lingkungan Sosial secara bersama-sama mempengaruhi Persepsi KAUMY Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam tentang KPR Syariah

D. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis :

1. mengetahui Persepsi KAUMY tentang KPR syariah
2. memperoleh teori dan literature baru berkaitan dengan Persepsi KAUMY tentang KPR syariah

b. Manfaat Praktis :

1. Memberikan kontribusi praktiks kepada para akademisi dan pemerintah berkaitan dengan KPR syariah
2. Memberikan Pengetahuan kepada pelaku bisnis tentang Persepsi KAUMY Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam untuk dijadikan bahan pertimbangan dalam pengembangan jasa produk perbankan

c. Manfaat Kebijakan :

1. Dijadikan landasan dalam pembuatan kebijakan oleh perbankan dalam pengembangan produk jasa KPR Syariah baik yang berkaitan dengan harga, pemasaran dan periklanan
2. Sebagai dasar dalam proses perumusan suatu kebijakan KAUMY dalam kaitannya dengan Persepsi tentang KPR Syariah

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini mengikuti petunjuk dari buku “Pedoman Penulisan Karya Ilmiah (Skripsi) Prodi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta”, dan diuraikan sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang masalah, rumusan permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI

Bab ini menguraikan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan topik penelitian, landasan teori yang berkaitan dengan Persepsi, Variabel Pengetahuan, Variabel Profesi, Variabel Lingkungan Sosial dan KPR Syariah serta memberikan gambaran kerangka penelitian dan hipotesis sementara.

BAB III: METODELOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang jenis penelitian yang akan dilakukan, populasi dan sampel, Teknik pengumpulan data, jenis dan sumber data, definisi operasional Variabel penelitian dan pengujian model pengukuran.

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan tentang gambaran umum subjek penelitian yakni Prodi Ekonomi Syariah FAI UMY dan KAUMY serta menjabarkan hasil penelitian berupa hasil penyebaran kuesioner, hasil data demografi responden, uji validitas, uji reabilitas, pengujian hipotesis beserta pembahasan hasil uji hipotesis.

BAB V: SIMPULAN

Bab ini berisikan kesimpulan penelitian, keterbatasan peneliti dan saran.