

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Rumah merupakan salah satu kebutuhan paling pokok dalam kehidupan manusia. Rumah sebagai tempat berlindung dari segala cuaca sekaligus sebagai tempat tumbuh kembang komunitas terkecil manusia, yaitu keluarga (Amri, 2012). Saat ini banyak sekali masyarakat yang membutuhkan rumah atau tempat tinggal, maka dengan peluang tersebut banyak perbankan yang menawarkan pembiayaan rumah dengan mudah, pembiayaan tersebut biasa disebut dengan produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah).

Al-Quran menjelaskan bahwa manusia ditakdirkan untuk memiliki kebutuhan akan tempat tinggal, hal tersebut tercantum dalam Al-Quran surat An-Nahl ayat 81:

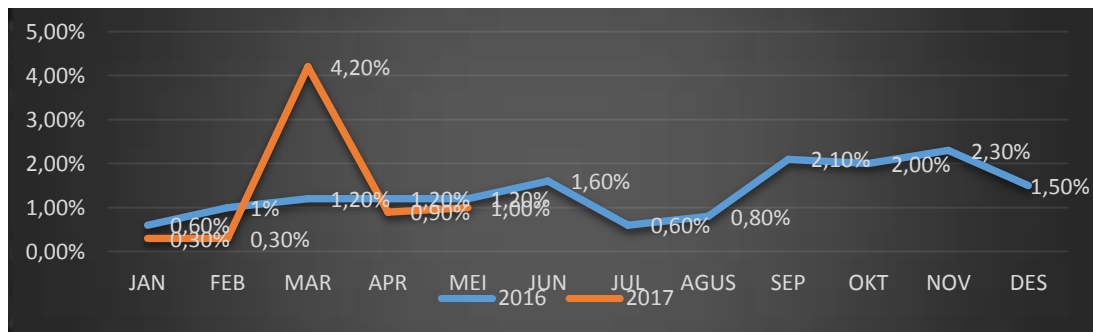
وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِمَّا خَلَقَ ظِلَالًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنَ الْجِبَالِ أَكْنَانًا وَجَعَلَ لَكُمْ
سَرَائِيلَ تَقِيكُمْ الْحَرَّ وَسَرَائِيلَ تَقِيكُمْ بِأَسْكُمْ ۚ كَذَلِكَ يُبَيِّنُ نِعْمَتَهُ عَلَيْكُمْ لَعَلَّكُمْ
تُسَلِّمُونَ [١٦:٨١]

Artinya: “Dan Allah menjadikan bagimu tempat bernaung dari apa yang telah Dia ciptakan, dan Dia jadikan bagimu tempat-tempat tinggal di gunung-gunung, dan Dia jadikan bagimu pakaian yang memeliharamu dari panas dan pakaian (baju besi) yang memelihara kamu dalam peperangan. Demikianlah Allah menyempurnakan nikmat-Nya atasmu agar kamu berserah diri (kepada-Nya).” (QS. An-Nahl: 81)

KPR menurut Peter (2015) adalah kredit atau pinjaman yang diberikan Bank kepada masyarakat dalam rangka memberikan bantuan pembiayaan dalam membeli rumah. Produk KPR di perbankan konvensional pada dasarnya berbeda dengan KPR di perbankan Syariah. Perbedaan ini dapat terjadi karena terdapat perbedaan prinsip antara perbankan Syariah dengan perbankan konvensional, dalam perbankan Syariah

biasa dikenal konsep berbasis bagi hasil dan juga perdagangan. Sedangkan dalam perbankan konvensional, dikenal sistem yang berbasis bunga. Produk yang biasa dikenal dengan nama KPR ini terdapat beberapa karakteristik yang berbeda, di antaranya adalah pemberlakuan sistem kredit pada perbankan konvensional sementara pada perbankan syariah konsep KPR syariah menggunakan beberapa akad yaitu *murabahah*, *ijarah muntahiyah bittamlik* dan juga *musyarakah mutanaqisah*. (Heykal, 2014)

Hampir seluruh perbankan Syariah di Indonesia sudah menyediakan KPR Syariah, di antaranya BTN Syariah, BNI Syariah, Bank Muamalat, Bank Syariah Mandiri, BRI Syariah dan bank Syariah lainnya. Saat ini pertumbuhan pembiayaan KPR Syariah cenderung stagnan, hal ini dapat dilihat pada gambar di bawah ini:



Gambar 1
Pertumbuhan KPR Syariah

Sumber: Statistika Perbankan Syariah OJK 2017

Dari gambar di atas terlihat bahwa pertumbuhan KPR Syariah dari tahun 2016 sampai 2017 stagnan. Hal ini disebabkan karena minimnya minat masyarakat terhadap pembiayaan KPR Syariah, juga masih sedikitnya pengembang yang bisa memanfaatkan pembiayaan berbasis Syariah untuk pembiayaan KPR. Padahal sudah banyak bank atau lembaga keuangan yang menyediakan pembiayaan tersebut (Setiawan, 2016).

Menurut Wakil Sekretaris Jendral Majelis Ulama Indonesia (MUI) Sholahudin dalam artikel kompas.com mengatakan bahwa minimnya pemanfaatan pembiayaan Syariah disebabkan masih rendahnya pemahaman menyeluruh pada masyarakat soal pembiayaan Syariah untuk KPR. Hal ini kendala dalam pembiayaan Syariah untuk

KPR tidak hanya berasal dari masyarakat yang belum mengetahui atau memahami pembiayaan Syariah. Akan tetapi mereka yang sudah mengetahui pun kerap belum memahami secara utuh, masih mempertanyakan apakah KPR Syariah ini sudah memenuhi prinsip Syariah? Apakah DP itu boleh atau tidak dalam KPR Syariah? dan seterusnya.

Rendahnya pemanfaatan sistem keuangan Syariah untuk pembiayaan KPR di sisi masyarakat disebabkan oleh sedikitnya pilihan produk pembiayaan yang ada, sehingga dipandang kurang menarik minat masyarakat. Sehingga diperlukan inovasi-inovasi baru untuk menghadirkan produk-produk pembiayaan Syariah yang bisa menjawab kebutuhan masyarakat (Aditiasari, 2016). Masih banyaknya yang kurang memahami terhadap produk-produk Syariah menjadi kendala perkembangan KPR Syariah. Salah satu solusi untuk mengatasi permasalahan tersebut yaitu dengan memberikan literasi ekonomi Islam di bangku pendidikan, salah satunya adalah perguruan tinggi.

Selain semakin menjamurnya perbankan Syariah, saat ini pun perkembangan pendidikan ekonomi Islam sudah mulai banyak yang tersedia, salah satunya adalah Universitas Pendidikan Indonesia. Banyak orang yang saat ini menyadari perkembangan ekonomi Islam mulai memiliki minat, baik untuk membuka program Pendidikan ekonomi Islam, maupun berminat untuk melanjutkan studi pada program ekonomi Islam, baik di perguruan tinggi negeri maupun swasta.

Berikut ini adalah data perguruan tinggi yang menyediakan program studi ekonomi Islam di Jawa dan Sumatera adalah sebagai berikut:

Tabel 1
Jumlah Perguruan Tinggi Ekonomi Islam di Pulau Jawa dan Sumatera

Kelompok Perguruan Tinggi	1997-1999	2000-2014
Perguruan Tinggi Negeri (PTN)	-	5
Perguruan Tinggi Swasta (PTS)	-	10
Perguruan Tinggi Agama Islam (PTAI) Negeri	2	8
Perguruan Tinggi Agama Islam (PTAI) Swasta	4	7
TOTAL	6	30

Sumber : Jurnal Penelitian oleh Yani (2014)

Tabel 1 di atas membuktikan bahwa sudah terdapat cukup banyak lembaga pendidikan khususnya perguruan tinggi yang konsen menciptakan SDM bagi industri perbankan dan lembaga keuangan Syariah. Daerah Jawa dan Sumatera dinilai sebagai daerah yang mengalami perkembangan dalam dunia ekonomi Islam. Perkembangan yang terjadi pun cukup signifikan, dari total perguruan tinggi secara umum pada tahun 1997-1999 baru terdapat 6 perguruan tinggi yang menyelenggarakan studi ekonomi Islam, kemudian menjadi 30 perguruan tinggi setelah melewati era milenium di tahun 2000-2014. Sehingga jika dihitung secara rata-rata muncul dua perguruan tinggi ekonomi Islam setiap tahunnya dalam kurun waktu 16 tahun terakhir. Hal ini berarti minat mahasiswa terhadap ekonomi Islam sangat tinggi. (Yani, 2014)

Penelitian ini akan meneliti keterkaitan antara literasi produk KPR Syariah terhadap minat mahasiswa untuk menggunakan produk KPR Syariah. Literasi merupakan kemampuan seseorang khususnya kemampuan kognitif. Kemampuan kognitif tersebut pada dasarnya untuk mengembangkan kemampuan rasional (akal) dengan tahap pertama yaitu pengetahuan dan tahap akhir yaitu evaluasi (Mujib, 2016). Adapun minat menurut Nurhayat (2009) merupakan suatu ketertarikan individu terhadap suatu objek tertentu yang mana dengan objek tersebut membuat individu sendiri merasa senang.

Penelitian oleh Mohamad Heykal (2014) bahwa sebanyak 70% dari karyawan yang ada di PT Bank Muamalat Indonesia belum dapat memberikan pemahaman yang seragam berkaitan dengan produk KPR Syariah. Kemudian penelitian yang dilakukan oleh Muhammad (2015) menyebutkan bahwa minat nasabah terhadap KPR BRI Syariah adalah sebesar 4,07 dan tergolong tinggi. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi minat nasabah tersebut adalah pengetahuan tentang produk KPR, kualitas pelayanan, kualitas produk dan faktor keagamaan dengan rata-rata skor yang diperoleh adalah sebesar 4,52 yang termasuk dalam kategori sangat tinggi.

Penelitian yang dilakukan oleh Setiawan (2016) menyatakan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah dalam pengambilan keputusan untuk memilih KPR Ib Muamalat pada bank Muamalat Cabang Pembantu Samarinda Seberang

adalah faktor agama, lokasi, teman, iklan, ekonomi dan faktor pelayanan. Penelitian selanjutnya oleh Faisal (2016) menyatakan bahwa religiusitas dan fasilitas tidak memiliki pengaruh secara signifikan terhadap minat mahasiswa Ekonomi dan Perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta untuk menjadi nasabah di bank Syariah, sedangkan pengetahuan dan promosi memiliki pengaruh secara signifikan terhadap minat mahasiswa Ekonomi dan Perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta untuk menjadi nasabah di bank Syariah.

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka judul yang diangkat dalam penelitian ini adalah ***“Literasi Produk KPR Syariah dan Pengaruhnya terhadap Minat Mahasiswa Menggunakan Produk KPR Syariah (Survei pada Mahasiswa yang telah Mengampu Mata Kuliah Ekonomi Islam)”***.

1.2. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang di atas maka dapat diidentifikasi bahwa literasi KPR Syariah masih minim serta minat terhadap KPR Syariah yang stagnan. Berikut identifikasi yang dapat diambil:

- a. Literasi akad KPR Syariah (*Musyarakah mutanaqishah, Murabahah, Ijarah, Ijarah Muntahiya bittamlik*) masih rendah (pra penelitian)
- b. Minimnya minat masyarakat terhadap pembiayaan KPR Syariah (Setiawan, 2016)
- c. Masih sedikitnya pengembang yang bisa memanfaatkan pembiayaan berbasis Syariah untuk pembiayaan KPR (Setiawan, 2016)
- d. Minimnya pemanfaatan pembiayaan Syariah disebabkan masih rendahnya pemahaman menyeluruh pada masyarakat soal pembiayaan Syariah untuk KPR (Wakil Sekretaris Jendral Majelis Ulama Indonesia (MUI) Sholahudin dalam artikel kompas.com)
- e. Sedikitnya pilihan produk pembiayaan yang ada dipandang kurang menarik minat masyarakat. (Aditiasari, 2016)
- f. Literasi ayat Al-Quran tentang riba (QS. Al-Baqarah : 275) masih rendah (pra penelitian)

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka rumusan masalahnya adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tingkat literasi mahasiswa terhadap produk KPR Syariah?
2. Bagaimana minat mahasiswa terhadap produk KPR Syariah?
3. Bagaimana pengaruh literasi produk KPR Syariah terhadap minat mahasiswa menggunakan produk KPR Syariah?

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis dan memperoleh gambaran tentang bagaimana tingkat literasi produk KPR Syariah terhadap minat menggunakan produk KPR Syariah pada mahasiswa yang telah mengampu mata kuliah Lembaga Keuangan Islam.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan teori, konsep ilmiah dan peningkatan literasi khususnya bagi mahasiswa.
2. Diharapkan juga penelitian ini dapat menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan literasi KPR Syariah dan diharapkan dapat berguna bagi pemahaman penulis dan bisa memberi informasi bagi bank Syariah terkait minat mahasiswa terhadap produk KPR Syariah.

