

ANALISIS PEMAHAMAN TENTANG SISTEM KPR SYARIAH PADA MASYARAKAT MUSLIM DI PERUMAHAN GRAND PARAMOUNT

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Merai Gelar Sarjana Ekonomi



Oleh:

MUHAMAD FILZA THRIYANDHA
NIM: 502190031

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UNIVERSITAS
ISLAM NEGERI SULTHAN THAHA SAIFUDDIN JAMBI
2023

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

ANALISIS PEMAHAMAN TENTANG SISTEM KPR SYARIAH PADA MASYARAKAT MUSLIM DI PERUMAHAN GRAND PARAMOUNT

SKRIPSI



Oleh:

MUHAMAD FILZA THRIYANDHA
NIM: 502190031

Pembimbing 1: Muhamad Subhan, S.Ag., ME
Pembimbing 2: Neneng Sudharyati, SE., MM

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UNIVERSITAS
ISLAM NEGRI SULTHAN THAHA SAIFUDDIN JAMBI
2023

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhamad Filza Thriyandha
NIM : 502190031
Program Studi : Perbankan syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Perguruan Tinggi : Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi

Dengan ini menyatakan bahwa tugas akhir yang telah saya buat dengan judul “**Analisis Tingkat Pemahaman Masyarakat Muslim Di Perumahan Grand Paramount Lebih Memilih Menggunakan Akad KPR Konvensional**” adalah asli (orisinal) dan belum pernah diterbitkan/dipublikasikan dimanapun dan bentuk apapun.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun juga. Apabila dikemudian hari ternyata saya memberikan keterangan palsu atau ada pihak lain yang mengklaim bahwa tugas akhir yang saya buat adalah hasil karya milik seseorang atau badan tertentu. Saya bersedia diproses baik secara pidana maupun perdata dan kelulusan saya dari Prodi Perbankan Syariah dicabut atau dibatalkan.

Jambi, Juni 2023

Yang menyatakan



Muhamad Filza Thriyandha

NIM. 502190031

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sunthha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sunthha Jambi

Pembimbing I : Muhamad Subhan, S.Ag., ME
Pembimbing II : Neneng Sudharyati, SE., MM.
Alamat : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi
Muara Bulian No. KM. 16, Simpang Sungai Duren, Kec.
Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi.
Website: <https://febi.uinjambi.ac.id>

Jambi, Juni 2023

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi
Di
Jambi

NOTA DINAS

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara: Muhamad Filza Thriyandha NIM 502190031 yang berjudul: **Analisis Tingkat Pemahaman Masyarakat Muslim Di Perumahan Grand Paramount Lebih Memilih Menggunakan Akad KPR Konvensional**”, telah disetujui dan dapat diajukan untuk dimunaqasahkan.

Demikian nota dinas ini dibuat, dan diucapkan terimakasih.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pembimbing I



Muhamad Subhan, S.Ag., ME

NIP. 197411202014111001

Pembimbing II



Neneng Sudharyati, SE., MM.

NIDN. 2002117801



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTHAN THAHA SAIFUDDIN JAMBI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Lintas Jambi-Muaro Bulian KM. 16 Simpang Sungai Duren Kab. Muaro Jambi 36363.
Telp/Fax : (0741) 583183-584118 website : www.uinjambi.ac.id www.kedinasulthansaiyidudin.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor : B-235/D.V/PP.00.9/04/2023

Skripsi dengan judul "Analisis Pemahaman Tentang Sistem KPR Syariah Pada Masyarakat Muslim Di Perumahan Grand Paramount" yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Muhamad Filza Thriyandha

NIM : 502190031

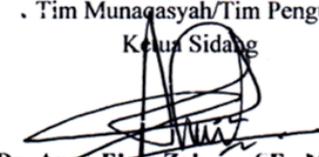
Tanggal ujian skripsi : 26 Juli 2023

Nilai munaqasyah : 76,75 (B+)

Dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Sarjana Strata Satu (S.1) UIN Sulthan Thaha Saifuddin Jambi.

Tim Munaqasyah/Tim Penguji

Ketua Sidang


Dr. Anzu Etya Zahara, SE., M.E.Sy

NIP. 197507242006042020

Penguji I



Dr. Usdeldi, SE., M.Si

NIP. 197212122006041005

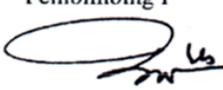
Pengaji II



Firman Syah Noor, S.TP., M.M

NIP. 197909142014111002

Pembimbing I



Muhamad Subhan, S.Ag., ME

NIP. 197411202014111001

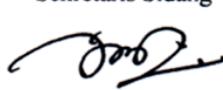
Pembimbing II



Neneng Sudharwati, SE., MM

NIDN. 2002117801

Sekretaris Sidang



Jevi Saputra, S.E., MM

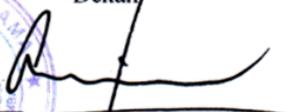
NIDN. 2001018801

Jambi, 26 Juli 2023

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sulthan Thaha Saifuddin Jambi

Dekan




Dr. A.A. Miftah, M.Ag

NIP. 19731251996031001

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:
- Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sulthan Thaha Saifuddin Jambi.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung.”

(Q.S. Ali ‘Imran Ayat 130)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sultha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sultha Jambi

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah yang telah melimpahkan rahmat serta karunianya berupa kesehatan, kesempatan dan pengetahuan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Shalawat serta salam tak lupa pula dipanjatkan kepada Nabi Muhamad SAW yang telah membawa kita umat manusia dari zaman kegelapan (Jahiliyah) menuju ke zaman yang penuh ilmu pengetahuan seperti saat ini.

Skripsi ini saya persembahkan kepada kedua orang tua tercinta Bapak saya Umar Umaiyah dan Ibu Nurleli. Saya ingin mengucapkan terimakasih sedalam-dalamnya kepada sosok yang selalu memberikan dukungan baik motivasi maupun materi. Saya selalu berharap untuk bisa membanggakan kedua orang tua saya, mohon atas doa dan restu bapak dan ibu semoga kelak anakmu bisa sukses dunia dan akhirat.

Teruntuk kakak, abang dan adik saya terimakasih atas dukungan-dukungan yang telah diberikan. Terimakasih saya ucapkan kepada teman seperjuangan yang saat ini juga berjuang untuk menyelesaikan skripsi nya dan teman-teman yang selalu memberikan support kepada saya. Terimakasih kepada seluruh masyarakat yang telah bersedia meluangkan waktunya menjadi narasumber dalam penelitian ini. Saya sangat-sangat berterimakasih kepada dosen pembimbing saya yang selalu memberikan arahan demi terselesaikan nya skripsi saya dan kepada semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu telah memberikan motivasi dan doa kepada saya.

Semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya. Semoga Allah senantiasa memberikan kita rahmat berupa kesehatan dan keberkahan kepada kita semua dalam menjalankan kehidupan di dunia ini. Amin yaa-robba 'alamin.

ABSTRAK

Penelitian ini berlatar belakang dari pemahaman tentang sistem KPR syariah pada masyarakat muslim di perumahan grand paramount masih tergolong rendah. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pemahaman masyarakat muslim di perumahan grand paramount tentang sistem yang ada pada KPR syariah. Jenis metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif, dengan desain pendekatan studi kasus pada pemahaman masyarakat muslim di perumahan grand paramount lebih memilih menggunakan akad KPR konvensional. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pemahaman masyarakat muslim di perumahan grand paramount tentang sistem KPR syariah masih tergolong rendah. Hal ini dibuktikan dari hasil penelitian kepada 45 orang masyarakat. Hampir seluruh masyarakat mengatakan tidak memahami sistem KPR syariah sebelum mereka melakukan pengajuan akad. Masyarakat mengaku bahwa pemahaman tentang KPR syariah hanya mereka peroleh dari pihak developer, namun ada juga masyarakat yang mengetahui sistem KPR syariah sebelum menerima penjelasan dari pihak developer.

Kata kunci: Analisis pemahaman, KPR syariah.

ABSTRACT

This research is based on the background of the understanding of the sharia mortgage system in Muslim communities in Grand Paramount housing is still relatively low. The purpose of this study was to determine the understanding of the Muslim community in Grand Paramount housing about the existing system in sharia mortgages. The type of research method used is qualitative research, with a case study approach design on the understanding of Muslim communities in Grand Paramount housing preferring to use conventional mortgage contracts. The results of this study show that the understanding of the Muslim community in Grand Paramount housing about the sharia mortgage system is still relatively low. This is evidenced by the results of research on 45 people. Almost all people said they did not understand the sharia mortgage system before they applied for a contract. The community claims that they only get an understanding of sharia mortgages from the developer, but there are also people who know the sharia mortgage system before receiving an explanation from the developer.

Keywords: Understanding analysis, sharia mortgage.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq dan hidayah-nya, sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada Rasullullah Muhammad SAW, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “*Analisis Pemahaman Tentang Sistem KPR Syariah Pada Masyarakat Muslim Di Perumahan Grand Paramount*” sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi.

Peneliti menyadari dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangan baik dalam metode penulisan maupun dalam pembahasan teori. Hal ini dikarenakan keterbatasan peneliti, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk memperbaiki segala kekurangan. Suksesnya penyusunan skripsi ini tentunya tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak yang memberikan bimbingan, arahan bantuan dan dukungan. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Su'aidi Asy'ari, MA., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi.
2. Bapak Dr. A. A. Miftah, M. Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi.
3. Ibu Dr. Elyanti Rosmanidar, SE.,M. Si selaku Wakil Dekan 1, Ibu Titin Agustin Nengsih, S.SI., M. Si., Ph.D Selaku Wakil Dekan II, dan Bapak Dr. Addiarrhman, S.H.I.,M.S.I Selaku wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Bapak Bambang Kurniawan, S.P., M.E dan Bapak Muhamad Subhan, S.Ag., M.E. selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Manajemen Keuangan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi.
5. Bapak Muhamad Subhan, A.Ag., M.E. selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Neneng Sudharyati, SE., MM. selaku Dosen Pembimbing II yang telah

membimbing penelitian ini sehingga naskah skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

6. Bapak dan Ibu dosen di lingkungan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah mengajar dan memberikan ilmunya kepada peneliti sehingga peneliti menjadi lebih dewasa dalam bersikap, berfikir, dan bertindak.
7. Bapak dan Ibu Karyawan/Karyawati Akademik dan Pustakawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi yang telah memberikan pelayanan administrasi secara professional sehingga proses penyelesaian skripsi ini berjalan lancar.
8. Masyarakat di perumahan Grand Paramount dan pihak developer yang telah menjadi narasumber dalam penelitian ini, serta semua pihak yang terlibat dan selalu memberikan support kepada saya.
9. Kedua orang tua saya, ayahanda Umar Umaiyah dan ibunda Nurleli atas segala dukungan, kasih sayang dan doa serta selalu berusaha memberikan yang terbaik kepada peneliti.

Semoga segala bantuan dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis menjadi pahala dan diberikan balasan yang berlipat ganda oleh Allah SWT. Penulis menyadari masih terdapat kekurangan pada penulisan skripsi ini. Penulis mengharapkan adanya kritik maupun saran yang bersifat membangun yang bertujuan untuk menyempurnakan isi dari skripsi ini serta bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan pada umumnya dan bagi penulis untuk mengamalkan ilmu pengetahuan ditengah-tengah masyarakat.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Jambi, 10 Juli 2023

Penulis



MUHAMAD FILZA THRIYANDHA

502190031

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
NOTA DINAS.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah.....	7
C. Batasan Masalah	7
D. Rumusan Masalah.....	7
E. Tujuan Penelitian	7
F. Manfaat Penelitian	8
G. Sistematika Penulisan	9
BAB II LANDASAN TEORI DAN STUDI RELEVAN	
A. Landasan Teori	10
1. <i>Grand Theory (Theory Understanding)</i>	10
2. Kredit Pemilikan Rumah	12
3. Perbedaan KPR Syariah dan KPR Konvensional	18
4. Persyaratan Pengajuan KPR.....	20
5. Riba	21
B. Studi Relevan	24
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode dan Jenis Penelitian	30
B. Lokasi dan Objek Penelitian	30
C. Jenis dan Sumber Data.....	31
D. Teknik Pengumpulan Data.....	31
E. Metode Pengecekan Keabsahan Data	33
F. Metode Analisis Data.....	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum dan Objek Penelitian.....	36
B. Hasil Penelitian	40
C. Pembahasan Hasil Penelitian.....	57
BAB V PENUTUP	

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:
1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sulttha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sulttha Jambi



A. Kesimpulan.....	59
B. Implikasi	59
C. Saran	60

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN
CURRICULUM VITAE

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sulthan Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sulthan Jambi

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbedaan KPR Syariah dan KPR Konvensional	18
Tabel 2.2 Persyaratan Pengajuan KPR Di PT. Pamungkas Propertindo Prima	20
Tabel 2.3 Studi Relevan	24
Tabel 4.1 Jumlah Narasumber Berdasarkan Jenis Kelamin.....	38
Tabel 4.2 Jumlah Narasumber Berdasarkan Rentang Usia	38
Tabel 4.3 Jumlah Narasumber Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	39
Tabel 4.4 Latar Belakang Pendidikan Narasumber.....	39

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sulttha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sulttha Jambi

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Data Konsumen PT. Pamungkas Propertindo Prima	2
Gambar 2.1 Skema Konsep Transaksi <i>Murabahah</i>	18
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	36

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sunthha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sunthha Jambi



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

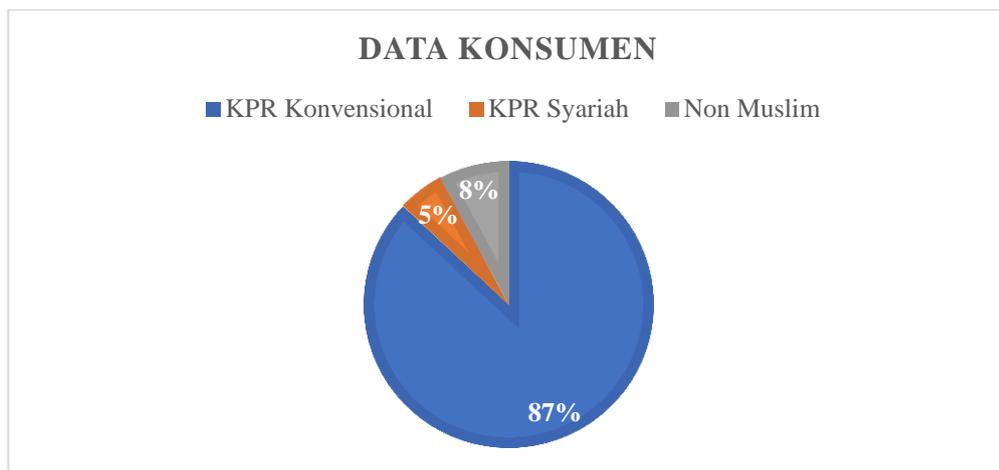
Pemahaman masyarakat muslim di perumahan grand paramount tentang KPR syariah masih tergolong rendah, masyarakat beranggapan bahwa sistem yang ada pada KPR syariah dan KPR konvensional sama saja. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang sistem yang ada pada KPR syariah tidak terlepas dari sumber-sumber informasi yang mereka terima dan kurangnya pemahaman yang diberikan oleh pihak developer tentang perbedaan dari kedua sistem KPR tersebut. Pihak developer hanya memberikan penjelasan secara mendalam kepada masyarakat yang sebelumnya sudah tertarik untuk pengajuan menggunakan akad KPR syariah. Kurangnya rasa keingintahuan masyarakat tentang KPR syariah tentunya berpengaruh terhadap pemahaman masyarakat. Mereka yang tidak menyadari adanya larangan bertransaksi riba dalam hukum Islam akan selalu beranggapan bahwa sistem pada KPR syariah dan KPR konvensional sama saja. Namun, bagi masyarakat yang benar-benar mengetahui tentang larangan dan bahaya dari bertransaksi riba tentunya mereka akan memilih akad menggunakan KPR syariah.

Akibat dari kurangnya penjelasan yang diberikan, maka pemahaman masyarakat terhadap sistem pembiayaan akad murabahah pada KPR syariah masih tergolong rendah. Salah satu yang membuat masyarakat kurang paham tentang produk yang ditawarkan adalah karena penggunaan istilah-istilah bahasa Arab yang kurang populer di masyarakat. Pemahaman masyarakat terhadap sistem pembiayaan akad murabahah pada KPR syariah sangat mempengaruhi dalam menentukan keinginan mereka untuk pengajuan Kredit Pemilikan Rumah, sehingga hal ini berpengaruh pada jumlah masyarakat yang akad menggunakan KPR syariah seperti dari hasil wawancara di bawah ini.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada masyarakat muslim di perumahan grand paramount yang membeli rumah menggunakan akad KPR sya-

riah adalah mereka yang sudah memahami bagaimana sistem dari KPR syariah itu sendiri dan telah mengetahui adanya larangan bertransaksi riba dalam Islam. Namun yang terjadi pada masyarakat muslim di perumahan grand paramount adalah masyarakatnya lebih memilih mengambil perumahan menggunakan akad KPR konvensional dan hanya sedikit yang menggunakan akad KPR syariah. Hal ini tentunya menjadi suatu pertanyaan apa yang mendasari masyarakat muslim di perumahan grand paramount tidak menggunakan akad KPR syariah. Secara umum masyarakat muslim di perumahan grand paramount masih sangat sedikit yang menyadari tentang larangan bertransaksi riba dan mayoritas masyarakat belum memahami bahaya dari riba itu sendiri, seperti yang dijelaskan pada gambar 1.1 dibawah ini:

Gambar 1.1
Data Konsumen PT. Pamungkas Propertindo Prima



Berdasarkan gambar 1.1 diatas diketahui bahwa masyarakat di perumahan Grand Paramount lebih dominan memilih menggunakan akad KPR konvensional dibandingkan KPR syariah. Dari 77 orang masyarakat yang telah melakukan akad, sebanyak 73 dari mereka memilih akad KPR konvensional dan hanya 4 orang saja yang memilih akad KPR syariah. Dari 73 orang tersebut terdapat 5 masyarakat Non-muslim yang juga memilih akad KPR konvensional, dan dari 4 orang masyarakat yang akad menggunakan KPR syariah, salah 1 dari mereka adalah Non-muslim. Seiring berjalannya waktu untuk merespon permintaan masyarakat akan perumahan berbasis syariah dan

mayoritas masyarakat di kota Jambi yang beragama muslim maka pihak developer memberikan 2 opsi kepada masyarakat melalui KPR syariah dan KPR konvensional.

Sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang ada pada perbankan syariah berbeda dengan sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang ada di perbankan konvensional. Perbedaan pokok antara KPR konvensional dengan syariah adalah terletak pada akad nya. Pada KPR konvensional, kontrak didasarkan pada tingkat suku bunga tertentu yang sifatnya bisa fluktuatif (suku bunga yang kerap berubah-ubah selama masa kredit berlangsung). KPR konvensional akad nya adalah prinsip pinjam meminjam dengan bunga sebagai keuntungan. Dalam transaksi ini jelas sekali bahwa terdapat unsur riba di dalamnya, karena menggunakan sistem bunga yang fluktuatif dan meningkat seiring lamanya pelunasan hutang tersebut. Transaksi seperti ini hukumnya adalah haram dan sebaiknya ditinggalkan.

Sedangkan sistem yang ada pada KPR syariah menggunakan akad *murabahah* yang merupakan konsep perdagangan yang menerapkan skema jual beli, ada harga pasti dan nominal utang yang tetap. Dalam akad *murabahah* pihak bank bertindak sebagai penjual yang melakukan penjualan barang atau berupa aset kepada nasabahnya, dengan mendapatkan margin atau keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Akad KPR syariah yang menggunakan sistem *murabahah* membuat pihak bank syariah harus memberitahukan kepada pihak nasabah terkait dengan harga perolehan rumah yang diperoleh dari pihak developer.¹

Konsep margin diberlakukan pada pembiayaan dengan skim jual beli *murabahah*. Margin ialah keuntungan yang diperoleh oleh pihak bank dari hasil penjualan barang seperti rumah atau mobil kepada nasabah. Pada bank syariah, margin sudah ditetapkan dan disepakati antara pihak nasabah dengan bank sebesar nominal tertentu. Nominal tersebut tidak akan berubah sampai akhir masa cicilan. Hal tersebut berbeda dengan KPR konvensional dimana ang-

¹ Mohamad Heykal, "Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia: Studi Pendahuluan," *Binus Business Review* 5, no. 2 (28 November 2014): Hal. 522.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suntha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suntha Jambi



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTHAN THAHA SAIFUDDIN
J A M B I

suran tiap bulannya bisa berubah menyesuaikan tingkat suku bunga.² KPR konvensional biasanya menawarkan bunga yang rendah di awal-awal untuk menarik minat para calon nasabah. Selama 3 tahun pertama nasabah akan diberikan bunga pinjaman flat, namun pada tahun berikutnya akan diterapkan sistem utang yang fluktuatif, yaitu bergerak sesuai naik turunnya tingkat suku bunga. Pada akhirnya nasabah tidak dapat mengetahui secara pasti berapa keseluruhan nominal yang harus dibayarkan selama bertahun-tahun ke depan sampai jangka waktu kredit berakhir. Hal ini tentunya akan membuat nasabah khawatir dan hal tersebut dapat merugikan nasabah.³

Dalam perkembangan pemikiran Islam maupun dalam peradaban Islam riba merupakan permasalahan yang pelik dan sering terjadi pada masyarakat, hal ini dikarenakan perbuatan riba sering terjadi dalam transaksi-transaksi dibidang perekonomian. Pada dasarnya transaksi riba dapat terjadi dari transaksi hutang-piutang antara pihak yang memberikan dan membutuhkan dana.⁴ Sementara dalam KPR syariah tidak boleh menggunakan instrumen bunga dalam perhitungan angsurannya. Pada bank syariah dikenal istilah bagi hasil atau margin pada sistem pengambilan keuntungannya, bukan istilah bunga karena bunga masuk kategori riba.

Pada dasarnya konsep KPR syariah ini sangat membantu masyarakat yang tidak mampu membeli rumah secara cash, selain menghindari kedua belah pihak terlibat dari praktik riba juga akan terhindar dari perbuatan dosa. Banyak keuntungan yang didapat ketika akad menggunakan KPR syariah diantaranya, terbebas dari praktik kezaliman yaitu bebas dari praktik denda dan sita oleh pihak bank. Dalam konsep KPR syariah jika konsumen tidak sanggup lagi melanjutkan kreditnya maka pihak bank akan memfasilitasi konsumen untuk menjual rumahnya kepada pihak lain, nantinya dari hasil penjualan

² Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah* (Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media, 2019), Hal. 487-488.

³ Ahmad Ifham, *Ini Lho KPR Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2017), Hal. 11-12.

⁴ Muhamad Subhan, *Manajemen Keuangan Syariah* (NTB: Forum Pemuda Aswaja, 2021), Hal.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



akan ditetapkan sisa uang pelunasan kredit dan jika terdapat sisa hasil dari penjualan rumah akan sepenuhnya dikembalikan kepada konsumen.⁵

Saat ini perkembangan perumahan di Jambi terus mengalami peningkatan, trend penjualan rumah subsidi saat ini mengalami peningkatan sebesar 15 persen dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2018 Dewan Pengurus Daerah Real Estate Indonesia (DPD REI) Jambi, telah mempersiapkan sebanyak 10 ribu kavling untuk rumah subsidi. Ketua DPD REI Jambi Ramond Fauzan menerangkan, dari perkembangan pasar dan perekonomian, DPD REI Jambi optimis terhadap sektor perumahan di Jambi yang masih bisa tubuh berkisar di angka antara 15 hingga 20 persen.

Beliau mengatakan, segmen pasar rumah subsidi diproyeksikan masih akan mendominasi pertumbuhan bisnis perumahan yang ada di Jambi. Menurutnya, saat ini perumahan subsidi jauh lebih baik dari tahun-tahun sebelumnya, dengan adanya peningkatan kualitas baik dari segi bangunan, plafon, keramik dan model rumah yang lebih menarik dan minimalis, sehingga tidak kalah saing dengan perumahan komersil. Terakhir ia menyampaikan bahwa sektor perumahan akan menjadi kebutuhan pokok, terlebih perumahan subsidi dengan perkembangan perekonomian yang baik, maka pihaknya optimis bahwa sektor perumahan akan terus mengalami perkembangan.⁶

Pada tahun 2022, Ketua DPD REI Jambi Ramond Fauzan kembali menargetkan akan membangun sebanyak 6.000 unit rumah subsidi. Dengan adanya surat edaran bersama (SEB) tentang PBG yang segera dikeluarkan dalam bulan februari yang lalu, diharapkan target tersebut dapat tercapai. Peluang seperti inilah yang dimanfaatkan oleh pihak pengembang property yang ada di Jambi, salah satunya yang dilakukan oleh PT. Pamungkas Propertindo Prima sebagai perusahaan pengembang perumahan yang ada di Provinsi Jambi. Perusahaan yang dipimpin oleh Deki Yuniarto ini memasarkan perumahan

⁵Supeno Supeno dkk., "Tingkat Pengetahuan dan Pemahaman Masyarakat terhadap Konsep Perumahan Berbasis Syariah di Provinsi Jambi," *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi* 20, no. 3 (6 Oktober 2020): Hal. 1087-1088.

⁶<https://www.metrojambi.com/read/2023/02/01/33839/dpd-rei-jambi-siapkan-10-ribu-rumah-subsidi>, diakses tanggal 24 Juli 2018, diunduh pada tanggal 19 Februari 2023. Jam 15:59 WIB.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sunthra Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sunthra Jambi



nya melalui 2 cara, yaitu secara cash dan secara kredit. Dalam konsep pemberian kredit PT. Pamungkas Propertindo Prima memberikan 2 opsi kepada masyarakat, sehingga mereka dibebaskan untuk memilih pengajuan akad melalui KPR konvensional atau KPR syariah. Dengan adanya pilihan yang diberikan oleh pihak developer, masyarakat sudah seharusnya lebih memahami tentang perbedaan antara kedua sistem KPR yang ditawarkan.

Keputusan pembelian menjadi sebuah pilihan dari dua atau lebih alternatif pilihan. Keputusan sebagai suatu pemilihan tindakan atas dua atau lebih pilihan alternatif. Dengan kata lain, ketika seseorang akan mengambil keputusan maka dia harus memiliki satu pilihan dari beberapa alternatif yang ada. Bila seseorang dihadapkan pada dua pilihan, yaitu membeli dan tidak membeli dan kemudian dia memilih untuk membeli, maka dia ada dalam posisi membuat keputusan. Semua orang mengambil keputusan setiap hari dalam hidupnya, hanya saja keputusan tersebut kadang-kadang diambil tanpa mereka sadari. Keputusan pembelian merupakan tindakan yang nyata dan bukan suatu tindakan saja, akan tetapi juga terdiri dari beberapa tindakan yang meliputi keputusan tentang jenis produk, merek, harga, kualitas, kuantitas, waktu pembelian dan cara melakukan pembayaran.⁷

Berdasarkan hasil pengamatan peneliti pada observasi awal ditemukan permasalahan mengapa masyarakat muslim di perumahan grand lebih memilih menggunakan KPR konvensional adalah karena kurangnya pemahaman masyarakat tentang sistem KPR syariah itu sendiri. Adapun menurut peneliti penyebab dari kurangnya pemahaman masyarakat tentang sistem KPR syariah adalah karena pihak developer belum memberikan penjelasan yang menyeluruh kepada masyarakat tentang perbedaan antara KPR syariah dan KPR konvensional. Sehingga masyarakat beranggapan bahwa KPR syariah dan KPR konvensional itu sama saja, dan hal inilah yang mendasari masyarakat masih menggunakan KPR konvensional.

⁷ Surya Bentarti, Dea Aryandhana Mulyana Haris dan Refangi Hidayatullah, "Pengaruh Persepsi Masyarakat Terhadap Keputusan Pembelian Perumahan Syariah di Kabupaten Bekasi," Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa, Vol. 06 No. 02 (2021), Hal. 194-195.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi





Maka dengan demikian peneliti merasa perlu adanya penelitian lebih mendalam untuk mengetahui bagaimana pemahaman masyarakat tentang sistem KPR syariah serta apa saja problem yang mendasari mereka untuk tetap melakukan akad secara KPR konvensional, sehingga peneliti bermaksud untuk melakukan penelitian dengan judul **Analisis Pemahaman Tentang Sistem KPR Syariah Pada Masyarakat Muslim Di Perumahan Grand Paramount**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, yang menjadi identifikasi masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Kurangnya pemahaman masyarakat muslim di perumahan grand paramount tentang sistem KPR syariah.
2. Masyarakat tidak mengetahui perbedaan antara konsep syariah dan konvensional sehingga masyarakat menganggap bahwa KPR syariah dan KPR konvensional sama saja.

C. Batasan Masalah

Untuk membatasi ruang lingkup permasalahan di atas maka peneliti hanya akan menganalisis tingkat pemahaman masyarakat muslim di perumahan grand paramount tentang konsep KPR syariah dan mengapa masyarakat lebih memilih menggunakan KPR konvensional. Peneliti nantinya akan berfokus pada masyarakat muslim yang tidak menggunakan akad KPR syariah.

D. Rumusan Masalah

Dari latar belakang dan batasan masalah diatas, maka peneliti menentukan rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pemahaman masyarakat muslim di perumahan grand paramount tentang sistem yang ada pada KPR syariah?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

1. Untuk mengetahui pemahaman masyarakat muslim di perumahan grand paramount tentang sistem yang ada pada KPR syariah.

@ Hak cipta milik UIN Sutha Jambi

State Islamic University of Suthan Thaha Saifuddin Jambi



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

F. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan memberikan penjelasan dan pemahaman kepada akademis, mahasiswa, masyarakat dan pihak-pihak lainnya tentang perbedaan antara konsep KPR syariah dan KPR konvensional serta memahami tentang larangan dan bahaya dari bertransaksi riba.
 - b. Secara teoritis penelitian ini diharapkan berguna sebagai suatu karya ilmiah yang dapat menunjang perkembangan ilmu pengetahuan dan dapat menjadi bahan informasi yang mendukung bagi peneliti maupun pihak lain yang tertarik dengan penelitian serupa tentang alasan mengapa masyarakat muslim lebih memilih menggunakan akad KPR konvensional dibandingkan KPR syariah.
2. Manfaat Praktis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan rujukan untuk menyusun strategi yang harus dilakukan berdasarkan teori yang telah dijelaskan.
 - b. Untuk menambah cakrawala berfikir bagi penulis dan sebagai penambah keilmuan serta menjadi referensi dan panduan bagi mahasiswa/i umumnya.
 - c. Sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) pada Program Study Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sultha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sultha Jambi



G. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : LANDASAN TEORI DAN STUDI RELEVAN

Bab ini berisi teori-teori yang relevan dengan masalah yang ingin diteliti sebagai bahan dalam menganalisis masalah dan studi relevan berfungsi sebagai referensi yang berhubungan dengan penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini memaparkan tentang jenis penelitian, metode penelitian, tempat dan waktu penelitian serta metodologi penelitian penulisan skripsi.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang gambaran umum objek penelitian, hasil penelitian dan pembahasan hasil penelitian yang telah dilakukan serta menjawab persoalan-persoalan yang ada dalam rumusan masalah.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini membuat kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian, implikasi dan memberikan saran terhadap penelitian yang dilakukan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



BAB II

LANDASAN TEORI DAN STUDI RELEVAN

A. Landasan Teori

1. *Theory Understanding*

Theory understanding (teori pemahaman), adalah teori yang membahas tentang pemahaman. Pemahaman berasal dari kata paham yang memiliki arti benar, sedangkan pemahaman dapat diartikan sebagai kemampuan seseorang untuk memahami dan mengerti tentang hal yang dimaksud dengan tingkatan yang lebih tinggi dari pada sekedar pengetahuan. Menurut Nana Sudjana, pemahaman merupakan tingkat kemampuan yang mengharapkan seseorang mampu memahami sesuatu setelah sesuatu itu diketahui dan di ingat. Seseorang bisa dikatakan memahami atau mengerti sesuatu, apabila ia dapat memberikan penjelasan atau memberi uraian yang lebih rinci tentang hal yang dipahaminya dan dapat mengembangkan pengetahuannya tersebut.

Sementara Anas, mengatakan bahwa pemahaman (*Comprehension*) merupakan kemampuan seseorang untuk mengerti atau memahami sesuatu setelah sesuatu itu diketahui dan diingat dengan kata lain memahami adalah mengerti tentang sesuatu dan dapat melihatnya dari berbagai sudut pandang. Jadi bisa disimpulkan bahwa seseorang bisa dikatakan memahami sesuatu apabila ia bisa memberikan penjelasan atau memberikan uraian yang lebih rinci tentang hal yang dia pelajari dengan menggunakan bahasanya sendiri.

Pemahaman konsumen adalah semua informasi yang dimiliki konsumen tentang berbagai macam produk dan jasa serta pengetahuan lainnya terkait dengan produk dan jasa tersebut berkaitan dengan informasi yang berhubungan dengan fungsinya sebagai konsumen. Pengetahuan konsumen akan mempengaruhi keputusan mereka dalam melakukan pembelian atau penggunaan produk dan jasa. Semakin paham mereka terhadap produk dan jasa keuangan maka semakin mempermudah mereka dalam memilih produk dan jasa yang ditawarkan guna memenuhi kebutuhan mereka.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Menurut Anderson & Krathwohl membagi pemahaman menjadi tujuh kategori progress kognitif pemahaman diantaranya:

a. *Interpreting* (menafsirkan)

Interpreting merupakan suatu kemampuan yang ada pada diri seseorang untuk menerima pengetahuan atau informasi dari objek tertentu serta mampu menjelaskan hal yang dipahami ke dalam bentuk lain. Contoh mengubah satu bentuk gambar menjadi bentuk yang lain.

b. *Exemplifying* (mencontohkan)

Exemplifying diartikan sebagai suatu kemampuan yang ada pada diri seseorang untuk memberikan contoh suatu konsep yang sudah dipelajari ketika saat proses pembelajaran. Contohnya proses menemukan ilustrasi tentang konsep atau prinsip yang memberi contoh.

c. *Classifying* (mengklasifikasi)

Classifying merupakan proses menentukan sesuatu dalam satu kategori kelompok. Contohnya, suatu kemampuan untuk mengelompokkan sesuatu yang berawal dari kegiatan seseorang yang dikenal pada suatu objek tertentu, dan mengelompokkan sesuatu berdasarkan ciri-ciri yang relevan atau dengan mencari sebuah pola.

d. *Summarizing* (merangkum)

Summarizing adalah suatu kemampuan untuk mengembangkan isi dari informasi atau tema secara keseluruhan berupa ringkasan/resume atau abstrak. Merangkum meliputi proses mengabstraksikan tema umum atau point-point pokok.

e. *Inferring* (menyimpulkan)

Inferring merupakan proses membuat kesimpulan yang logis dari informasi yang diterima.

f. *Comparing* (membandingkan)

Comparing adalah suatu kemampuan untuk mendeteksi persamaan dan perbedaan antara dua objek atau lebih. Membandingkan juga erat kaitannya dengan menghubungkan antara dua ide, dua objek dan semacamnya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagai bahan dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



g. *Explaining* (menjelaskan)

Explaining diartikan sebagai kemampuan pada diri seseorang yang dapat mengembangkan dan menggunakan sebuah penyebab atau pengaruh dari suatu objek yang diberikan. Menjelaskan juga bisa diartikan sebagai proses membuat model sebab akibat dalam sebuah sistem.⁸

2. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kata kredit berasal dari bahasa Yunani, yaitu "*Credere*" yang berarti "Kepercayaan". Jadi bisa disimpulkan bahwa komponen terpenting dalam kredit adalah rasa percaya yang diberikan dari pemberi pinjaman kepada yang menerima pinjaman. Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, pengertian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak peminjam yang diwajibkan untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu yang telah disepakati dengan pemberian keuntungan berupa bunga pinjaman.⁹

Secara umum kredit pemilikan rumah adalah satu jenis kredit yang ditujukan kepada masyarakat yang memiliki latar belakang ekonomi yang berbeda-beda. Kredit ini ditujukan untuk konsumen, sehingga jenis kredit ini disebut kredit konsumtif. Kredit pemilikan rumah merupakan salah satu fasilitas kredit konsumtif yang paling banyak ditawarkan oleh perbankan. Menurut Hardjono mengatakan Kredit Pemilikan Rumah KPR merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah.

KPR muncul karena adanya kebutuhan memiliki rumah yang semakin lama semakin tinggi tanpa diimbangi daya beli yang memadai dari masyarakat. Melalui KPR, kalangan pegawai, pengusaha dan profesional dapat mewujudkan impiannya untuk memiliki rumah sendiri, kebutuhan sandang, pangan dan papan merupakan kebutuhan primer manusia. Namun memiliki

⁸Anita Dewi Utami, *Level Pemahaman Konsep Komposisi Fungsi Berdasar Taknomi Solo* (Jawa Tengah: CV. Pena Persada, 2020), Hal. 5-7.

⁹Kuras Purba, *Manajemen Perbankan* (Bandung: PENERBIT YRAMA WIDYA, 2019), Hal. 49.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

rumah yang layak kini menjadi dambaan bagi hampir setiap orang karena semakin sulit untuk mewujudkannya.¹⁰

a. KPR Konvensional

KPR atau Kredit Pemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang menginginkan pinjaman untuk memenuhi kebutuhan pembangunan rumah atau renovasi rumah. KPR sendiri muncul karena adanya kebutuhan akan memiliki rumah yang semakin lama semakin tinggi tanpa diimbangi daya beli yang memadai oleh masyarakat.

Yang menjadi perbedaan antara KPR konvensional dan KPR syariah secara mendasar adalah terletak pada keuntungan yang diperoleh. Pada KPR konvensional sistem pengambilan keuntungan melalui bunga, sedangkan pada KPR syariah berdasarkan perolehan marjin (yaitu berupa imbalan atau bagi hasil). Perbedaan lainnya terletak pada persyaratan dan analisis pemberian kredit.

Menurut Karl dan Fair, suku bunga adalah pembayaran bunga tahunan dari suatu pinjaman, dalam bentuk persentase dari pinjaman yang diperoleh dari jumlah bunga yang diterima tiap setahun dibagi dengan jumlah pinjaman. Sedangkan menurut Sunariyah, mengatakan bahwa suku bunga merupakan harga dari pinjaman. Suku bunga dinyatakan sebagai persentase uang pokok per unit waktu. Bunga merupakan suatu ukuran harga sumber daya yang digunakan oleh debitur yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur.

Adapun fungsi suku bunga menurut Sunariyah adalah sebagai berikut:

- 1) Sebagai daya tarik bagi para penabung yang mempunyai dana lebih untuk diinvestasikan.
- 2) Suku bunga bisa digunakan sebagai alat moneter dalam rangka mengendalikan penawaran dan permintaan uang yang beredar dal suatu perekonomian.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagai dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



¹⁰Slamet Ristanto, *Jangan Salah Memilih KPR* (Yogyakarta: Asda MEDIA, 2016), Hal. 10.

- 3) Pemerintah dapat memanfaatkan suku bunga untuk mengontrol jumlah uang beredar. Dalam artian, pemerintah dapat mengatur sirkulasi uang dalam suatu perekonomian.

Menurut Lipsey, Ragan dan Courant, suku bunga dapat dibedakan menjadi dua, yaitu suku bunga nominal dan suku bunga riil. Dimana suku bunga nominal adalah rasio antara jumlah uang yang dibayarkan kembali dengan jumlah uang yang dipinjam. sementara itu, suku bunga riil lebih menekankan pada rasio daya beli uang yang dibayarkan kembali terhadap daya beli uang yang dipinjam. Suku bunga riil merupakan selisih antara suku bunga nominal dengan laju inflasi.¹¹

Bunga merupakan tambahan yang dikenakan untuk transaksi pinjaman uang yang diperhitungkan dari pokok pinjaman tanpa mempertimbangkan manfaat dan hasil pokok tersebut berdasarkan jangka waktu dan diperhitungkan secara pasti dimuka berdasarkan persentase. Ada dua jenis bunga yang biasanya diterapkan KPR konvensional dalam pembebanan biaya pemilikan rumah, yaitu suku bunga flat dan suku bunga efektif. Suku bunga flat merupakan sistem perhitungan suku bunga yang besarannya mengacu pada pokok hutang awal.

Bunga adalah tambahan yang dikenakan untuk transaksi pinjaman uang yang diperhitungkan dari pokok pinjaman tanpa memperhitungkan dari pokok pinjaman dan mempertimbangkan manfaat serta diperhitungkan berdasarkan prosentase. Bagi bank yang menjalankan operasionalnya secara konvensional maka bisa dikatakan bunga adalah sebagai imbalan jasa atas apa yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah yang memerlukan dana.

Bunga secara leksikal terjemahan dari kata *interest*. Secara istilah dinyatakan dalam kamus bahwa *interest is a charge for a financial loan, usually a percentage of the amount loaned*. Bunga merupakan tanggungan pada pinjaman uang yang biasanya dinyatakan dengan persentase dari uang yang dipinjamkan. Pendapat lain menyatakan *interest* yaitu sejumlah uang yang dibayar atau dikalkulasi untuk penggunaan modal. Jumlah tersebut misalnya

¹¹Purba, *Manajemen Perbankan*, Hal. 73-74.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suntha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suntha Jambi



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTHAN THAHA SAIFUDDIN
J A M B I

dinyatakan dengan tingkat atau persentase modal yang bersangkutan paut dengan itu yang dinamakan suku bunga modal. Bunga sendiri dapat pula didefinisikan sebagai harga dari uang dalam transaksi jual beli.¹²

Biasanya bunga yang diterapkan pada KPR konvensional adalah menerapkan suku bunga flat diawal pemberian kredit sekitar satu sampai tiga tahun pertama, setelah suku bunga flat berakhir maka akan diterapkan sistem bunga efektif sampai pemberian kredit selesai.

b. KPR Syariah

KPR syariah adalah pembiayaan pemilikan rumah secara syariah. Menurut A. Yahya mengatakan bahwa KPR syariah merupakan pembiayaan yang digunakan untuk pembelian rumah secara kredit. Pada sistem pembiayaan KPR syariah pihak bank akan memberikan kepastian atas nominal angsuran atau cicilan pada setiap bulannya. Selain itu, skema syariah yang digunakan tidak diperbolehkan adanya praktik bunga di dalamnya sebagaimana yang ada pada KPR konvensional. Sistem yang digunakan adalah perjanjian terhadap keuntungan yang diperoleh dan dibagi dengan nominal yang sama atau sesuai dengan tenor waktu yang dipilih.

KPR syariah memiliki skema yang memberikan kepastian dalam nominal cicilan dengan jumlah yang tetap setiap bulannya. KPR syariah tidak bersifat fluktuatif yaitu mengikuti tingkat suku bunga, dan harga jual rumah sudah ditetapkan sejak awal dilakukan akad atau perjanjian sehingga nasabah tidak perlu merasa khawatir terhadap kenaikan atau penurunan nominal cicilan sewaktu-waktu.¹³

Dalam pemberian kredit pada KPR syariah biasanya lebih banyak menggunakan akad murabahah, yaitu perjanjian jual beli antara bank dan nasabah, dimana pihak bank akan membeli rumah yang diinginkan nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli kemudian ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah.

¹²Hardiwinoto, *Kontroversi Produk Bank Syariah Dan Ribanya Bunga Bank* (Semarang: Amanda Semarang, 2018), Hal. 22-23.

¹³Iffham, *Ini Lho KPR Syariah*, Hal. 33.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suntha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suntha Jambi



Berikut penjelasan mengenai akad *murabahah* yang terdapat dalam KPR syariah.

Akad *murabahah* merupakan jual beli barang sebesar harga pokok barang (yang diperoleh ditambah dengan margin sebagai keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak dan dalam penjual harus memberi tahu harga pokok barang. Sedangkan menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IX/2000 *murabahah* adalah penjualan suatu barang kepada pembeli dengan harga (tsaman) pembelian dan biaya yang diperlukan ditambah dengan keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Jual beli dengan skema *murabahah* ini, pihak bank akan bertindak sebagai penjual harus memberi tahu harga pokok yang dibeli.¹⁴

Sebenarnya dalam Al-Qur'an dan Hadis Nabi tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, tetapi yang dibicarakan secara langsung adalah jual-beli, laba, rugi dan perdagangan. Oleh karena itu, landasan syariah yang diterapkan dalam akad *murabahah* ialah landasan prinsip jual-beli dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Landasan syariah akad *murabahah* dapat kita lihat dalam Al-Qur'an dan Al-Hadis diantaranya, yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang Kepada mu.” (QS. Al-Nisa’ [4]: 29)

Dari Suhaib ar-Rumi r.a., bahwa Rasulullah Saw. Bersabda: “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: yaitu jual beli secara tangguh, muqra-

¹⁴ Ikkit, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: GAVA MEDIA, 2018), Hal. 121-122.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suntha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suntha Jambi



dhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (H.R. Ibnu Majah).¹⁵

1) Landasan hukum *murabahah*

Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000:

- a. No. 04/DSN-MUI/IV/2000, Tanggal 1 April 2000, tentang *murabahah*.
- b. No. 13/DSN-MUI/IX/2000, Tanggal 16 September 2000, tentang uang muka dalam *murabahah*.
- c. No. 16/DSN-MUI/IX/2000, Tanggal 16 September 2000, diskon dalam *murabahah*.
- d. No. 17/DSN-MUI/IX/2000, Tanggal 16 September 2000, tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran.
- e. No. 43/DSN-MUI/VIII/2004, Tanggal 11 Agustus 2004, tentang ganti rugi (Ta'widh).

2) Rukun dan syarat *murabahah*

Rukun *murabahah* ialah sebagai berikut:

- a. Pihak yang berakad (*bai' dan musytari'*)
 1. Cakap menurut hukum
 2. Tidak terpaksa
- b. Barang atau objek (*mabi'*)
 1. Barang tidak dilarang oleh syara'
 2. Penyerahan barang dapat dilakukan
 3. Hak milik penuh yang berakad
- c. Harga (*tsaman*)
 1. Memberitahukan harga pokok
 2. Keuntungan yang telah disepakati
- d. Ijab kabul (*sighat*)
 1. Harus jelas
 2. Harga dan barang yang disebutkan harus seimbang
 3. Tidak dibatasi oleh waktu

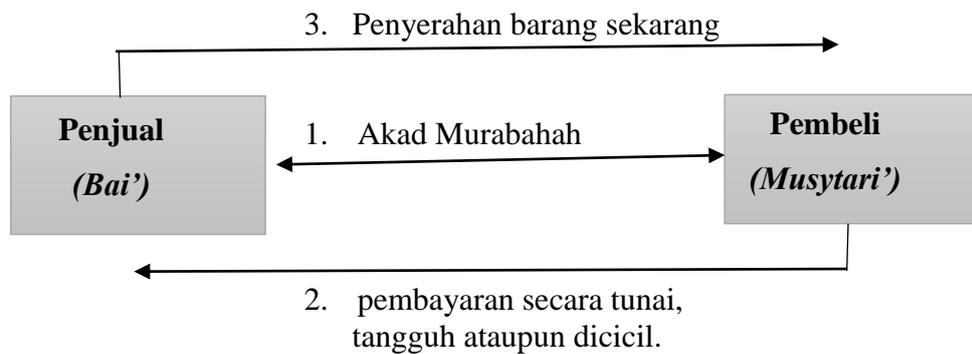
Sedangkan syarat-syarat nya ialah sebagai berikut:

¹⁵Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), Hal. 54-55.

- a) Penjual memberi tahu harga pokok kepada pembeli
- b) Kontrak harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c) Kontrak harus bebas dari riba
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli jika terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang atau kredit.

Jika digambarkan secara sederhana konsep transaksi *murabahah* antar personal dalam bentuk skema, yaitu seperti dibawah ini:¹⁶

Gambar. 2.1
Skema Konsep Transaksi Murabahah



3. Perbedaan KPR Syariah dan KPR Konvensional

Tabel 2.1
Perbedaan KPR Syariah dan KPR Konvensional

Perbedaan	KPR Syariah	KPR Konvensional
Akad	Murabahah	Qardh jarra manfa'ah
Akad	Jual beli tegaskan untung	Pinjaman yang menghadirkan interest/bunga yang jelas mengandung transaksi ribawi
Pihak yang terlibat (antara bank dan nasabah)	Penjual dan pembeli	Kreditur dan debitur
Pemenuhan rukun dan syarat	Harus dipenuhi	Tidak terpikirkan ada rukun dan syarat, hanya sekedar kredit berbunga.

¹⁶ *Ibid*, Hal. 55-56.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Skema transaksi pembiayaan	Bank syariah membeli rumah dari pihak developer. Kemudian bank menjual rumah tersebut kepada nasabah. Ada wakalah atau pemberian kuasa dari bank syariah kepada nasabah untuk menjadi wakil bank syariah untuk semua keperluan bank syariah dengan developer.	Bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur.
DP (Down Payment) atau uang muka	Nasabah memberikan DP ke bank syariah. kemudian pihak bank memberikan DP tersebut ke developer. Akad yang digunakan pada DP adalah wakalah sehingga pada praktiknya, nasabah adalah wakil bank syariah.	Nasabah memberikan DP ke developer.
Skema keuntungan	Marjin jual beli yang jumlahnya sudah dipastikan	Bunga. Tidak ada jual beli antara nasabah dan bank dan tidak ada kepastian tingkat suku bunga dari awal sampai akhir KPR
Yang disepakati di awal terkait hasil	Pokok, marjin keuntungan, ada harga	Bunga, tidak ada harga
Unsur ang-sur-an	Tidak wajib disebutkan unsur ang-sur-an	Pokok + Bunga
Jumlah total utang	Pokok + marjin keuntungan bersifat PASTI	Pokok + Bunga yang bersifat TIDAK PASTI
Kolektibilitas	Ada, untuk mengontrol dan mengidentifikasi pihak yang tidak bertanggung jawab	Ada, untuk mengetahui pihak yang tidak bertanggung jawab
Agunan	Ada, bisa diberlakukan pengikat, pelepasan, eksekusi, jual beli, agunan, lelang dan lain-lain yang bersifat logis	Ada, bisa diberlakukan pengikat, pelepasan, eksekusi, jual beli, agunan, lelang dan lain-lain yang bersifat logis
Jika wanprestasi	Dilakukan langkah sesuai konsekuensi yang tercantum di perjanjian	Dilakukan langkah sesuai konsekuensi yang tercantum di perjanjian.
Diskon pelunasan dipercepat	Boleh diberikan diskon asalkan tidak diperjanjikan	Boleh dijanjikan diskon
Penalti pelunasan dipercepat	Tidak boleh ada penalti	Dikenakan penalti
Biaya admin	Harus rill	Boleh tidak rill
Denda terlambat bayar ang-sur-an	Ada, tapi tidak diakui sebagai pendapatan. Harus disalurkan dalam dana kebajikan	Diakui sebagai pendapatan
Equivalent rate	Boleh untuk menyetarakan dengan	Tidak berlaku equivalent

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

	bunga, bukan menyamakan dengan bunga	rate karena memang menggunakan rate
Risiko bisnis	1. Harga tidak berubah (tenang) 2. Total utang pasti, tidak berubah 3. Setelah akad, tidak dipengaruhi suku bunga	1. Tidak ada harga (lazimnya tidak tenang) 2. Total utang tidak pasti, bisa berubah ubah 3. Setelah akad, dipengaruhi suku bunga
Promo ber-hadiah	Boleh asalkan ditatakelola sesuai dengan syariah dan tidak melibatkan uang nasabah	Boleh. ¹⁷

4. Persyaratan Pengajuan KPR

Berlaku untuk semua calon konsumen baik dari kalangan PNS, karyawan swasta dan swasta/usaha.

Tabel 2.2
Persyaratan Pengajuan KPR Di PT. Pamungkas Propertindo Prima

No	Kelengkapan Berkas	PNS
1	FC. KTP Pemohon dan Suami Istri	SK Kerja (Awal dan Akhir)
2	FC. Kartu Keluarga	Ampra gaji (3 Bulan Terakhir)
3	FC. Surat Nikah/Akta Cerai	TKD/Remon/Sertifikasi/TPP
4	FC. NPWP	Karpeg
5	SPT Tahunan	
6	Foto 3x4 Suami dan Istri (1 Lembar)	Karyawan Swasta
7	FC. Tabungan Bank aktif (3 Bulan Terakhir)	Surat Keterangan Kerja
8	Rekening Koran Bank Aktif (3 Bualan Terakhir)	Slip Gaji (3 Bulan Terakhir)
9	Surat Keterangan Domisili dari Kelurahan (alamat tinggal beda dengan KTP)	Foto dan Denah Lokasi Kantor
10	Surat Keterangan Belum Menikah (Dari Lurah)	
11	Surat Keterangan Belum Memiliki Rumah (Dari Lurah)	Swasta/Usaha
12	Surat Keterangan Istri Tidak Bekerja Dari Kelurahan	Foto dan Denah Lokasi Kantor Surat Keterangan Usaha

Ketentuan:

- a. Bebas BI Cacking (Pinjaman tidak pernah macet dan masuk daftar hitam)
- b. Memiliki rekening tabungan aktif minimal 3 bulan terakhir

5. Riba

Kata riba berasal dari bahasa Arab, secara etimologis berarti tambahan (*az ziyadah*), berkembang (*an-nuwum*), membesar (*al-ulum*) dan meningkat (*al-irtifa*). Sehubungan dengan arti riba dari segi bahasa tersebut, ada ungkapan orang Arab kuno menyatakan sebagai berikut: *arba fulan 'ala fulan idza azada 'alaihi* (seseorang melakukan riba terhadap orang lain jika didalamnya terdapat unsur tambahan atau disebut *liyarbu ma a'thythum min sya'iin lita 'khuzu aktsara minhu* (mengambil dari sesuatu yang di berikan dengan cara berlebihan dari apa yang diberikan).

Menurut terminologi, riba merupakan tambahan khusus yang dimiliki oleh salah satu pihak yang terlibat tanpa adanya imbalan tertentu. Riba sering juga diterjemahkan ke dalam bahasa Inggris sebagai “*usury*” dengan arti tambahan uang atas modal yang diperoleh dengan cara yang dilarang oleh “*syara*”, baik dengan jumlah tambahan yang sedikit maupun dengan jumlah tambahan yang banyak.¹⁸

Pernyataan tersebut dimaknai sebagai tambahan terhadap pokok pinjaman yang timbul akibat transaksi utang-piutang yang harus dibayarkan kepada pemilik modal pada saat hutang tersebut jatuh tempo. *Riba* dikerjakan orang Arab di masa *Jahiliyyah* sehingga disebut *riba jahiliyyah*. Formula *ribajahiliyyah* adalah transaksi pinjam-meminjam dengan satu perjanjian, bahwa peminjam bersedia mengembalikan jumlah pinjaman pada waktu yang telah disepakati dengan tambahan tertentu. Pada saat jatuh tempo, si peminjam meminta jumlah pinjaman yang dulu diberikan kepada peminjam. Jika peminjam mengatakan belum sanggup membayar, maka pemberi pinjaman memberi tenggang waktu, dengan syarat peminjam bersedia membayar sejumlah tambahan atas pinjaman pokok yang dipinjam.¹⁹

Secara garis besar riba terbagi menjadi dua jenis yaitu riba akibat hutang dagang dan riba hasil penjualan.

¹⁸ Ardianto dan Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah*, Hal. 65.

¹⁹ Winoto, *Kontroversi Produk Bank Syariah Dan Ribanya Bunga Bank*, Hal. 17.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

- a) Riba karena hutang, yaitu pendapatan atau kelebihan tertentu yang diminta oleh debitur (muqtarid).
- b) Riba hasil penjualan, yaitu pertukaran antara komoditas sejenis dengan tingkat atau ukuran yang berbeda dan komoditas yang termasuk ke dalam jenis komoditas *ribawi*.

a. Larangan bertransaksi riba

Dalam Al-Qur'an larangan bertransaksi riba telah dijelaskan dalam surah An-Nisa: 29 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.

Adapun sebab-sebab dilarangnya riba, baik dalam Al-Qur'an maupun Hadist Nabi melarang riba bahkan dalam hadist dijelaskan bahwa semua pihak yang terlibat dalam riba dilaknat oleh Nabi. Larangan ini bukan tanpa alasan, menurut Al-Razi ada beberapa alasan pelarangan riba:

1. Riba memungkinkan seseorang untuk memaksa orang lain memiliki properti tanpa imbalan, apa pun keuntungan yang akan diterima peminjam tidak pasti dan uang tambahan yang dikumpulkan oleh pemberi pinjaman pasti bebas risiko.
2. Riba merusak moral karena riba membuat pemilik uang tidak mau bekerja keras dan hanya berharap dari pendapatan hasil riba.
3. Riba merusak saling membantu dan menghormati kebaikan manusia dan rasa hutang.
4. Larangan riba telah ditetapkan dalam *nash*²⁰.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUTHAN THAHA SAIFUDIN
J A M B I

²⁰ Ambok Pangiuk, *Etika Bisnis Islam Kontemporer* (Magelang: CV. MAKNAWI, 2022), Hal. 168-173.

b. Hadist-hadist tentang riba

Pelarangan riba tidak hanya merujuk pada Al-Qur'an melainkan juga terdapat dalam Hadist.

1. Wasiat nabi terakhir pada tanggal 9 Dzulhijjah tahun 10 Hijriah, bahwa Rasulullah menekankan tentang larangan riba, yaitu *ingatlah bahwa kamu akan menghadap tuhanmu dan dia pasti akan menghitung amalmu. Allah telah melarang kamu mengambil riba. Oleh karena itu, utang akibat riba harus dihapuskan. Modal pokok kamu adalah hal kamu, kamu tidak akan menderita ataupun mengalami ketidakadilan. Dan semua bentuk riba jahiliyyah terletak dibawah telapak kakiku ini, dan yang pertama aku hina-kan adalah ribanya Al-Abbas.*
2. Muhammad SAW bersabda, *“Tinggalkanlah tujuh perkara yang membinasakan. Para sahabat bertanya, Apakah itu ya Rasulullah? Beliau seraya menjawab, syarik kepada Allah, sihir, membunuh jiwa orang yang diharamkan Allah kecuali dengan hak, memakan riba, memakan harta anak yatim, melarikan diri ketika peperangan berkecamuk, menuduh wanita suci berzina”*. (HR. Bukhari Muslim dari Abu Hurairah).
3. Nabi bersabda, *“Terdapat empat golongan yang tidak dimasukkan ke dalam syurga dan tidak merasakan nikmatnya, yang menjadi hak prerogatif Allah, Pertama peminum khamar, kedua pemakan riba, ketiga pemakan harta anak yatim dan keempat durhaka kepada orang tuanya”*. (H.R. Hakim).

c. Pendapat para sahabat

1. Abdullah bin Umar radhiyallahu ‘anhuma berkata: *“Barang siapa yang memberi pinjaman, janganlah ia mempersyaratkan (keuntungan tertentu) selain pelunasan (hutang pokoknya).*
2. Ibnu Mas’ud radhiyallahu ‘anhu berkata: *“Barangsiapa yang memberi piutang, janganlah ia mempersyaratkan (sesuatu) yang lebih dari piutangnya. Karena walaupun hanya segenggam makanan hewan (yang engkau ambil) maka ia adalah riba.”*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



d. Pendapat para ulama

Jumhur ulama dari berbagai *mahzab fiqih* mendefinisikan tentang riba antara lain:²¹

1. Badr Ad Din Al Ayni penulis kitab Umdatul Qari Shahih Al-Bukhari: Prinsip utama dalam riba adalah penambahan. Menurut syariah riba berarti penambahan harta pokok tanpa adanya transaksi rill.
2. Imam Sarakhsi dari mazhab Hanafi: Riba adalah tambahan yang diisyaratkan dalam transaksi bisnis tanpa adanya *Iwadh* (atau padanan yang dibenarkan syariah atas penambahan tersebut).
3. Raghib Al-Asfahani: Riba adalah penambahan atas harta pokok.

B. Studi Relevan

Untuk mendukung penelitian yang lebih mendalam mengenai pembahasan yang akan penulis teliti, maka penulis berusaha mendeskripsikan tentang kajian penelitian dan karya-karya yang sudah pernah dilakukan seputar permasalahan yang akan diteliti yang mempunyai hubungan terhadap permasalahan yang akan dikaji. Ada beberapa penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian ini, yaitu:

Tabel 2.3
Studi Relevan

No	Judul Penelitian, Nama Peneliti dan Tahun	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
1	Tingkat Pengetahuan dan Pemahaman Masyarakat terhadap Konsep Perumahan Berbasis Syariah di Provinsi Jambi, Supeno dkk, (2020).	Penelitian empiris, yakni penelitian yang difokuskan untuk mengkaji secara langsung kepada objek penelitian.	1. Pada prinsipnya mayoritas masyarakat di Provinsi Jambi mengetahui adanya program kepemilikan rumah dengan sistem syariah, namun mayori-	Penelitian Supeno dkk, membahas tentang tingkat pengetahuan dan pemahaman masyarakat terhadap konsep perumahan berbasis syariah di provinsi Jambi. ²²

²¹ Winoto, *Kontroversi Produk Bank Syariah Dan Ribanya Bunga Bank*, Hal. 41-47.

²² Supeno, dkk., "Tingkat Pengetahuan dan Pemahaman Masyarakat terhadap Konsep Perumahan Berbasis Syariah di Provinsi Jambi," *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi* 20, no. 3 (6 Oktober 2020).

			<p>tas masyarakat di Provinsi Jambi belum mengetahui prosedur kepemilikan rumah dengan menggunakan sistem syariah.</p> <p>2. Mayoritas masyarakat memahami bahwa pembelian perumahan menggunakan sistem syariah lebih menguntungkan ekonomi masyarakat, berkontribusi dalam pengembangan ekonomi umat, dan memahami bahwa pembelian perumahan dengan sistem syariah bebas dari riba, sita, denda serta memahami kerugian yang di alami jika bertransaksi dengan riba.</p>	<p>Sedangkan pada penelitian ini membahas tentang bagaimana pemahaman masyarakat muslim di perumahan Grand Paramount tentang sistem KPR syariah.</p>
2	<p>Analisis Tingkat Pemahaman Karyawan Bank Terhadap Akad Pembiayaan Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh, Leni Oktaviani dan Suazhari, (2019).</p>	<p>Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif.</p>	<p>1. Pada akad produk KPR yang ada di bank syariah mandiri kantor cabang Aceh, menggunakan akad <i>wakalah</i> dan akad <i>murabahah</i> secara bersamaan. Adapun akad yang terlebih</p>	<p>Penelitian yang di lakukan oleh Leni Oktaviani dan Suazhari membahas tentang tingkat pemahaman karyawan pada bank syariah mandiri terhadap akad <i>murabahah</i> dan akad <i>wakalah</i> yang ada pada</p>

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suftha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suftha Jambi

			<p>dahulu dilakukan yaitu akad <i>murabahah</i>.</p> <p>2. Diketahui bahwa tingkat pemahaman karyawan pada bank syariah mandiri terhadap akad pembiayaan KPR masih sangat rendah.</p> <p>3. Sebagian besar karyawan di bank syariah mandiri berjenjang S1. Namun tidak satupun lulusan dari ekonomi Islam dan selama bekerja sebagai karyawan tidak pernah mengikuti pelatihan sama sekali untuk menambah pemahaman tentang akad-akad produk KPR syariah.</p>	<p>KPR syariah.²³ Namun pada penelitian ini membahas tentang pemahaman masyarakat tentang sistem KPR syariah.</p>
3	<p>Pemahaman Nasabah Tentang Konsep Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Pada Pembiayaan KPR Subsidi Di bank 9 Jambi Syariah, Habriyanto, M. Taufik Ridho, Shafira Amida,</p>	<p>Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif deskriptif</p>	<p>4. Kebanyakan nasabah KPR menggunakan bank konvensional dibandingkan bank syariah dengan jumlah perbandingan 83% banding 17% dari jumlah keseluruhan responden.</p>	<p>Penelitian yang dilakukan oleh Habriyanto, M, Taufik Ridho, Shafira Amida membahas tentang pemahaman nasabah tentang konsep pembiayaan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) pada</p>

²³ Oktaviani, "Analisis Tingkat Pemahaman Karyawan Bank Terhadap Akad Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh".

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suntho Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suntho Jambi

	(2023).		5. Faktor-Faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada Bank 9 Jambi berasal dari dua faktor yaitu faktor yang berasal dari nasabah yaitu karena nasabah melakukan <i>sde streaming</i> , kemudian yang kedua disebabkan dari Bank 9 Jambi syariah belum maksimal melakukan survei, kurangnya pengawasan, dan jangka waktu pembiayaan yang lama.	pembiayaan KPR subsidi di bank 9 Jambi syariah. ²⁴ Sedangkan pada penelitian ini membahas tentang pemahaman masyarakat muslim tentang sistem KPR syariah di perumahan Grand Paramount.
4	Kesadaran Masyarakat Terhadap KPR Syariah, Depil Ismail, (2021).	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif.	1. Terdapat tiga besar sumber informasi gamanaan yang paling besar kontribusinya yaitu tokoh agama 80,3%, stasiun TV sebesar 64,8%, dan internet sebesar 32,4%. 2. Faktor pertimbangan teknis menjadi dasar kesadaran masyarakat dalam KPR syariah. Tiga besar pertimbangan teknis dalam	Pada penelitian yang dilakukan oleh Depil Ismail membahas tentang kesadaran masyarakat terhadap KPR syariah. ²⁵ Sedangkan penelitian ini membahas tentang pemahaman masyarakat terhadap sistem KPR syariah.

²⁴ M Taufik Ridho dan Shafira Amida, "Pemahaman Nasabah Tentang Konsep Pembiayaan akad Masyarakat Mutanaqisah (MMQ) Pada Pembiayaan KPR Subsidi Di Bank 9 Jambi Syariah" *JU-PUMI* Vol 2, No. 2 (2023).

²⁵ Depid Ismail, "Kesadaran Masyarakat Terhadap KPR syariah," *Jurnal Likuid*, Volume 1, No. 01 (Januari 2021).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suntho Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suntho Jambi

			pembelian rumah yaitu harga sebesar 86,4%, lokasi sebesar 61,9% dan legalitas (IMB, kontrak, sertifikat) sebesar 43,6%.	
5.	Analisis Perbandingan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Dalam Memilih KPR Konvensional Atau KPR Syariah, Saminem, (2018).	Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Terdapat perbedaan antara KPR konvensional atau KPR syariah meskipun perbedaan tidak signifikan. 2. Dari faktor tingkat kesadaran dan faktor pengetahuan terhadap produk, nasabah KPR syariah lebih menyadari keputusannya dalam memilih fasilitas KPR dibandingkan KPR konvensional. Namun dari sisi persepsi nasabah tentang tingkat suku bunga maka nasabah KPR konvensional lebih memahaminya. 3. Sementara dari sisi persepsi konsumen terhadap tingkat suku bunga yang ditawarkan persepsi nasabah KPR konvensional lebih tinggi 	<p>Penelitian yang dilakukan oleh Saminen adalah membahas tentang tingkat kesadaran, pengetahuan terhadap produk, persepsi konsumen terhadap suku bunga, strategi pemasaran, fitur produk dan kualitas pelayanan yang diberikan terhadap keputusan nasabah dalam memilih KPR konvensional atau KPR syariah.²⁶ Sedangkan dalam penelitian ini membahas tentang pemahaman masyarakat terhadap sistem KPR syariah.</p>

²⁶ Saminem, "Analisis Perbandingan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Dalam Memilih KPR Konvensional Atau KPR Syariah," *Jurnal Manajemen Bisnis Krisnadwipayana* no. 1 (15 Januari 2018).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

			dibandingkan KPR syariah. 4. Sedangkan dari sisi faktor strategi pemasaran, fitur produk dan kualitas pelayanan bank konvensional lebih baik dibandingkan bank syariah.	
6	Pengembangan Perumahan Berbasis Syariah dan Permasalahannya di Provinsi Jambi, Supeno, M. Ansori, (2019).	Jenis penelitian ini menggunakan penelitian empiris. Penelitian empiris yakni penelitian yang difokuskan untuk mengkaji secara langsung kepada objek penelitian.	1. Konsep yang dikembangkan oleh para pengembang perumahan syariah adalah konsep perumahan bebas dari riba dan kedzaliman. 2. Hambatan yang dihadapi oleh para pengembang ialah masih rendahnya pemahaman masyarakat tentang konsep perumahan berbasis syariah dan permasalahan yang dihadapi oleh para pengembang adalah masih ada oknum-oknum tertentu yang menghambat proses perizinan perumahan berbasis syariah.	Penelitian yang dilakukan oleh Supeno dan M. Ansori membahas tentang pengembangan perumahan berbasis syariah dan permasalahannya di provinsi Jambi. ²⁷ Sedangkan dalam penelitian ini membahas tentang pemahaman masyarakat terhadap sistem KPR syariah.

²⁷ Supeno Supeno dan M Ansori, "Pengembangan Perumahan Berbasis Syariah dan Permasalahannya di Propinsi Jambi," *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi* 19, no. 3 (15 Oktober 2019).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode dan Jenis Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Menurut Bogdan dan Taylor menjelaskan bahwa penelitian kualitatif merupakan salah satu prosedur penelitian untuk menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-orang yang diamati. Pendekatan kualitatif diharapkan mampu menghasilkan uraian yang mendalam tentang ucapan, tulisan atau perilaku yang dapat diamati dari suatu individu, kelompok, masyarakat dan organisasi tertentu dalam suatu keadaan konteks tertentu yang dikaji dari sudut pandang yang utuh dan komprehensif.²⁸

Jenis penelitian yang digunakan ialah penelitian studi kasus. Dengan studi kasus pada masyarakat muslim di perumahan Grand Paramount yang lebih memilih menggunakan KPR Konvensional dari pada KPR Syariah. Tujuan dari penelitian ini untuk mendapatkan gambaran yang mendalam tentang suatu kasus yang di teliti.

B. Lokasi dan Objek Penelitian

1. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di perumahan Grand Paramount yang terletak di Kelurahan Mendalo Darat, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Kode Pos 36361. Rentang waktu penelitian ini dilakukan dalam kurun waktu tiga bulan pada bulan Juni-Agustus 2023.

2. Objek penelitian

Masyarakat muslim di perumahan Grand Paramount yang tidak menggunakan akad KPR syariah.

²⁸ Wiratna Sujarwedi, *Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi* (Yogyakarta: PUSTAKA-BARUPRESS, 2015), Hal. 11.

C. Jenis dan Sumber Data

Dalam penyusunan skripsi ini, peneliti menggunakan dua jenis sumber data, yaitu:

1. Data primer

Peneliti mengumpulkan data-data yang terkait dengan objek penelitian yang diperoleh secara langsung dari masyarakat muslim di perumahan Grand Paramount dan developer. Data yang diperoleh merupakan hasil dari wawancara, observasi dan dokumentasi.

2. Data Sekunder

Peneliti mengumpulkan data yang diperoleh dari literatur-literatur kepustakaan seperti buku, jurnal dan sumber lainnya yang berkaitan dengan objek penelitian.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian ialah untuk mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data yang ingin digunakan, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.²⁹ Dalam hal ini untuk mendapatkan data-data dan informasi tentang tingkat pemahaman masyarakat muslim di perumahan grand paramount tidak menggunakan akad KPR syariah, maka penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang ingin diteliti, namun juga bisa digunakan apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden lebih mendalam.

Menurut Esterberg mendefinisikan interview seabagai berikut. *"a meeting of two persons to exchange information and idea through question and responses, resulting in communication and joint construction of meaning about a particular topic"*. Wawancara merupakan pertemuan antara dua orang un-

²⁹Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: ALFABETA, CV, 2022), Hal. 104.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagai bahan dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



tuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.³⁰

Dalam penelitian ini peneliti melakukan wawancara langsung dengan pihak developer dan masyarakat sehingga peneliti mendapatkan informasi yang akurat mengenai tingkat pemahaman masyarakat muslim tidak menggunakan akad KPR syariah. Hasil wawancara digunakan peneliti sebagai sumber data dalam penelitian ini.

2. Observasi

Merupakan suatu kegiatan mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyajikan gambaran riil tentang suatu peristiwa atau kejadian untuk menjawab pertanyaan penelitian, untuk membantu mengerti perilaku manusia dan untuk evaluasi yang bertujuan melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu melakukan umpan balik terhadap pengukuran tersebut.³¹

Marshall menjelaskan bahwa *“through observation, the researcher learn about behavior and the meaning attached to those behavior”*. Melalui observasi, peneliti akan belajar tentang perilaku dan makna dari perilaku tersebut.³²

Peneliti mengamati secara langsung kejadian pada objek penelitian di perumahan Grand Paramount.

3. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Peneliti mengumpulkan data-data seperti teks tertulis, gambar, dan lain-lain yang terkait dengan objek penelitian di perumahan Grand Paramount.

³⁰ *Ibid*, Hal. 114.

³¹ Sujarwedi, *Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi*, Hal, 32.

³² Sugiyono, *Penelitian Kualitatif*, Hal. 106.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suntho Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suntho Jambi

E. Metode Pengecekan Keabsahan Data

Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi uji *credibility* (validitas internal), *transferability* (validitas eksternal), *dependability* (reliabilitas) dan *confirmability* (obyektivitas). Dalam penelitian ini peneliti menggunakan uji kredibilitas data dengan menggunakan triangulasi sebagai metode pengecekan keabsahan data. Triangulasi dalam pengujian kredibilitas diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber yang dilakukan dengan berbagai cara dan waktu. Dengan menggunakan triangulasi sumber, triangulasi teknik pengumpulan data dan triangulasi waktu sebagai teknik pengecekan keabsahan datanya.

1. Triangulasi sumber

Triangulasi sumber dilakukan untuk menguji kredibilitas data dengan cara melakukan pengecekan data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber seperti hasil wawancara, arsip maupun dokumen lainnya.

2. Triangulasi teknik

Triangulasi teknik digunakan untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara melakukan pengecekan pada data yang telah diperoleh dari sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Misalnya data yang diperoleh dari hasil observasi, kemudian dicek dengan wawancara.

3. Triangulasi waktu

Triangulasi waktu dilakukan dengan cara melakukan pengecekan dengan wawancara, observasi atau teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda. Waktu yang digunakan peneliti yaitu ketika pagi dan siang hari pada saat narasumber masih segar, belum banyak masalah akan memberikan data yang lebih valid sehingga lebih kredibel.³³

³³ *Ibid*, Hal. 189-191.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

F. Metode Analisis Data

Menurut Miles and Huberman, menjelaskan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas. Bila jawaban yang diwawancarai setelah dianalisis terasa belum memuaskan, maka peneliti akan melanjutkan pertanyaan lagi, sampai kepada tahap tertentu, diperoleh data yang dianggap kredibel. Peneliti menggunakan analisis data model Miles dan Huberman dengan metode analisis data, yaitu *data reduction*, *data display* dan *conclusion drawing/verification*.

1. *Data Collection* (pengumpulan data)

Dalam penelitian kualitatif pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi atau gabungan ketiganya (triangulasi). Pengumpulan data dilakukan sehari-hari, mungkin berbulan-bulan, sehingga data yang diperoleh akan banyak, sehingga data yang diperoleh akan banyak dan bervariasi. Pada tahapan ini sebelum peneliti melakukan wawancara terlebih dahulu melakukan observasi kepada pihak developer untuk memperoleh informasi-informasi terkait dengan penelitian, setelah itu peneliti baru melakukan wawancara kepada beberapa masyarakat untuk digali informasi guna menjawab pertanyaan penelitian dan peneliti mengambil dokumentasi berupa foto sebagai bukti bahwa telah melakukan penelitian.

2. *Data reduction* (reduksi data)

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Kemudian segera dilakukan analisis data melalui reduksi data. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti dalam melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencarinya jika diperlukan. Dalam hal ini, peneliti meringkas data yang sesuai dengan rumusan masalah penelitian agar didapatkan jawaban yang baik dan benar terkait tingkat pemahaman masyarakat.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



kat tentang konsep KPR syariah dan alasan masyarakat lebih memilih menggunakan akad KPR konvensional.

3. *Data display* (penyajian data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Yang mana dalam hal ini Miles and Huberman mengatakan “*the most frequent form of display data for qualitative research data in the past has been narrative text*”. Yang paling sering digunakan untuk penyajian data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Dalam hal ini, peneliti akan menganalisis lebih dalam tentang gambaran yang terjadi di lapangan terkait tingkat pemahaman masyarakat muslim di perumahan Grand Paramount lebih memilih akad menggunakan KPR konvensional.

Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan peneliti untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah difahami.

4. *Conclusion drawing/verification*

Langkah terakhir dalam analisis data kualitatif menurut Miles and Huberman ialah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat untuk mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Namun, jika kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, akan tetapi mungkin juga tidak, hal itu karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan.³⁴

@ Hak cipta milik UIN Sutha Jambi

State Islamic University of Suthan Thaha Saifuddin Jambi

³⁴ *Ibid*, Hal. 132-142.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUTHAN THAHA SAIFUDDIN
J A M B I

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sulthan Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sulthan Jambi

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum dan Objek Penelitian

1. Sejarah PT. Pamungkas Propertindo Prima

Proyek perumahan Grand Paramount ini diinisiasi oleh PT. Pamungkas Propertindo Prima (P3) untuk mengembangkan lokasi tanah kosong yang berlokasi di daerah yang sangat strategis di Kelurahan Mendalo Darat Kecamatan Jambi Luar Kota Kabupaten Muaro Jambi. PT. Pamungkas Propertindo Prima merupakan perusahaan yang bergerak dibidang properti perumahan subsidi yang telah beroperasi sejak 08 Juli 2019.

Konsep pembangunan properti ini mengacu kepada: Pengembangan lokasi untuk memenuhi kriteria perumahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dengan konsep bernuansa asri, ramah lingkungan, strategis dan minimalis. Dengan mengutamakan efisiensi dan efektifitas dalam pembangunan serta melibatkan masyarakat setempat sebagai *stakeholders* dalam pekerjaan fisik konstruksi rumah.

2. Struktur Organisasi

**Gambar 4.1
Struktur Organisasi**





Dasar Hukum

Kep. Hum dan HAM : AHU-0032440.AH.01.01.TAHUN 2019

Akta Pendirian No : 27, Tanggal, 08 Juli 2019

3. Visi dan Misi

a. Visi

Menjadi perusahaan pengembang (developer) properti terbaik dan terpercaya yang mampu bersaing di tingkat nasional sesuai dengan kelasnya.

b. Misi

- 1) Memberi solusi rumah bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah.
- 2) Memberikan pelayanan terbaik dan membuat produk yang berkualitas, bernuansa asri, ramah lingkungan, strategis dan minimalis.
- 3) Mengutamakan efisiensi dan efektifitas dalam pembangunan serta melibatkan masyarakat setempat sebagai *stakeholders* dalam pekerjaan fisik konstruksi bangunan.
- 4) Berperan aktif mendukung peran pemerintah untuk mewujudkan hunian yang layak dan berkualitas.

4. Identitas Responden

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dengan menggunakan teknik observasi dan wawancara kepada 45 narasumber, yaitu masyarakat muslim di perumahan grand paramount yang akad menggunakan KPR konvensional. Data identitas narasumber dalam penelitian ini dibagi ke dalam empat kategori, yaitu jenis kelamin, usia, pekerjaan dan latar belakang pendidikan. Berikut diuraikan data identitas narasumber berdasarkan data yang diperoleh peneliti dari hasil wawancara:

a. Jenis Kelamin

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada masyarakat muslim di perumahan grand paramount yang menjadi narasumber dalam penelitian ini. Dari 45 orang masyarakat, 33 orang dari mereka adalah laki-laki dan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagai bahan dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

12 orang lainnya adalah perempuan. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah yang menjadi narasumber terbanyak dalam penelitian ini adalah laki-laki. Berikut jumlah narasumber yang dibedakan berdasarkan jenis kelamin:

Tabel 4.1

Jumlah Narasumber Berdasarkan Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Jumlah	Persentase
Laki-laki	33	73%
Perempuan	12	27%
Total	45	100%

b. Usia

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada narasumber, dari data yang diperoleh peneliti ditemukan bahwa masyarakat yang berusia dari 20-30 tahun lebih banyak dibandingkan dengan jumlah masyarakat yang berusia dari 31-40 tahun dan usia dari 41-50 tahun. Untuk lebih jelasnya akan peneliti paparkan pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.2

Jumlah Narasumber Berdasarkan Rentang Usia

Usia	Jumlah	Persentase
20-30	31	69%
31-40	4	9%
41-50	10	22%
Total	45	100%

c. Pekerjaan

Berdasarkan data yang diperoleh peneliti dari hasil wawancara kepada masyarakat tentang pekerjaan mereka, menunjukkan bahwa masyarakat yang bekerja sebagai karyawan adalah yang terbanyak dari pekerjaan lainnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Tabel 4.3

Jumlah Narasumber Berdasarkan Jenis Pekerjaan

Pekerjaan	Jumlah	Persentase
Karyawan	17	37,7%
Honorar	3	6,6%
Karyawan Swasta	5	11,1%
Polri	2	4,4%
Mahasiswa	1	2,2%
Guru	3	6,6%
Perawat	3	6,6%
PNS	5	11,1%
Usaha	2	4,4%
Karyawan Bank	1	2,2%
Karyawan Batu Bara	1	2,2%
Staff Notaris	1	2,2%
Karyawan Hotel	1	2,2%
Total	45	100%

d. Latar belakang pendidikan

Berdasarkan hasil data yang diperoleh peneliti melalui wawancara kepada narasumber menunjukkan bahwa masyarakat yang memiliki latar belakang pendidikan tamatan S1 lebih banyak dibandingkan tamatan lainnya. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 4.4 dibawah ini:

Tabel 4.4

Latar Belakang Pendidikan Narasumber

Pendidikan	Jumlah	Persentase
S1	25	55,5%
S2	1	2,2%
SMP	2	4,4%
SMA	14	31,1%
SMK	1	2,2%
D3	2	4,4%
Total	40	100%

B. Hasil Penelitian

1. Pemahaman masyarakat muslim di perumahan grand paramount tentang sistem KPR syariah

Pemahaman masyarakat merupakan indikator utama dalam memilih segala aspek pada dirinya dengan resiko dan manfaat yang juga dinikmati oleh dirinya sendiri, begitupun terhadap properti yang akan diambil seperti rumah, kendaraan dan properti lainnya. Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, peneliti menemukan bahwa pemahaman masyarakat tentang sistem yang ada pada KPR syariah di perumahan Grand Paramount masih tergolong rendah. Hal ini tentunya dipengaruhi oleh kurangnya edukasi tentang sistem KPR syariah dan yang paling utama minimnya informasi yang diterima oleh masyarakat tentang KPR syariah itu sendiri. Karena kurangnya pemahaman masyarakat, sehingga mereka secara langsung mengambil keputusan tanpa memahami bagaimana konsep dari KPR syariah itu sendiri. Hal ini sebagaimana yang telah peneliti temukan melalui wawancara dengan salah satu konsumen KPR konvensional yang bernama Mhd Khilwan di perumahan Grand Paramount sebagai berikut:

“Saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah dan KPR konvensional, ketika saya ingin melakukan kredit pihak developer tidak menjelaskan tentang perbedaan diantara kedua sistem KPR tersebut. Alasan saya tidak akad menggunakan KPR syariah karena saya tidak memahami bagaimana sistem KPR syariah dan perbedaan diantara kedua sistem tersebut. Setelah saya menerima penjelasan dari saudara saya jadi tertarik dengan sistem yang ada pada KPR syariah, namun apa boleh buat saya sudah akad KPR konvensional”.³⁵

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada bapak Mhd Khilwan selaku konsumen mengaku tidak mengetahui tentang KPR syariah dan KPR konvensional, beliau mengatakan pihak developer tidak memberi penjelasan tentang perbedaan akad KPR syariah dan KPR konvensional. Beliau juga mengatakan alasannya tidak menggunakan akad KPR syariah dikarenakan kurangnya

³⁵Mhd. Khilwan, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 27 Mei 2023).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sunthha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sunthha Jambi

pemahaman mengenai sistem KPR syariah. Setelah mengetahui bagaimana sistem KPR syariah beliau mengaku tertarik dengan sistem tersebut, namun sangat disayangkan karena telah terlanjur akad KPR konvensional.

Hal ini juga sama dirasakan oleh masyarakat lain yang tidak memahami bagaimana sistem KPR syariah dan KPR konvensional berdasarkan wawancara berikut:

“Sebelum pengajuan akad saya tidak memahami sistem yang ada pada KPR syariah, ketika saya mengajukan KPR kepada pihak developer yang bersangkutan, saya tidak dijelaskan adanya KPR konvensional dan KPR syariah, dan saya sendiri tidak memahami apa saja perbedaan dan manfaat dari kedua KPR tersebut.”³⁶

Pada wawancara diatas disebutkan bahwa tidak adanya penjelasan lebih lanjut mengenai ada sistem KPR syariah dan KPR konvensional, sehingga masyarakat tidak mengetahui dan memahaminya.

Selanjutnya hasil wawancara peneliti kepada salah satu masyarakat juga menunjukkan tidak adanya penjelasan yang diberikan oleh pihak developer sebagai berikut:

“Saya tidak mengetahui bagaimana sistem KPR syariah itu sendiri dan saya juga tidak tau KPR syariah itu apa, karena yang cuman saya tau KPR itu kredit perumahan. Saat itu developer tidak menjelaskan perbedaan KPR syariah dengan KPR konvensional, saya cuman ditawarkan untuk akad di bank BTN atau bank 9 Jambi, itu saja. Alasan saya akad KPR konvensional karena saya tidak tau perbedaan kedua akad itu, jika ditanya tertarik atau tidak, iya saya tertarik setelah menerima penjelasan dari saudara. Tapi mau gimana lagi, nasi sudah jadi bubur.”³⁷

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada saudara Zamhasri selaku narasumber, diketahui bahwa beliau tidak mengetahui bagaimana sistem KPR syariah dan tidak mengetahui perbedaan dari kedua KPR tersebut. Beliau

³⁶ Eldi Paizetra, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 24 Mei 2023).

³⁷ Zamhasri, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 27 Mei 2023).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suntho Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suntho Jambi



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNTHO THAHA SAIFUDDIN
J A M B I

mengatakan pihak developer hanya menawarkan namun tidak memberi penjelasan terkait kedua sistem KPR tersebut.

Hal tersebut juga sama dirasakan oleh bapak Sabri selaku konsumen, sebagai berikut:

“Saya tidak tau apa itu KPR syariah dan sistem yang ada di dalamnya, saya benar-benar tidak tau KPR syariah dan konvensional itu apa dan perbedaan dari keduanya itu apa. Pihak developer tidak menjelaskan kepada saya tentang kedua sistem KPR tersebut. Alasan saya tidak akad menggunakan KPR syariah karena saya tidak tau apa itu KPR syariah, saya juga tidak tau bahwa ada larangan bertransaksi riba. Alasan saya memilih KPR konvensional adalah karena sama saja.”³⁸

Wawancara selanjutnya kepada salah satu masyarakat yang mengaku kecewa karena tidak bisa mengajukan akad KPR syariah, sebagaimana yang disampaikan ibu Sentia sebagai berikut:

“Sebelumnya saya telah mempelajari tentang bagaimana sistem dari KPR syariah dan pihak developer juga telah memberikan sedikit penjelasan tentang perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional. Saya juga mengetahui keuntungan yang diperoleh ketika akad KPR syariah terbebas dari riba, angsuran tetap dan saat ingin melakukan pelunasan diawal sebelum jatuh tempo kita tidak akan dikenakan denda oleh pihak bank.”³⁹

Berdasarkan hasil wawancara kepada narasumber diketahui bahwa ibu sentia memahami tentang sistem KPR syariah, namun sangat disayangkan beliau tidak bisa melakukan akad dikarenakan kekurangan berkas sebagai syarat pengajuan KPR syariah.

Hal yang sama juga dirasakan oleh salah satu masyarakat yang mengaku menyesal karena tidak akad menggunakan KPR syariah sebagai berikut:

³⁸ Sabri, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 24 Juni 2023).

³⁹ Sentia, *wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 28 Mei 2023).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sunthha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sunthha Jambi



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNTHHAN THAHA SAIFUDDIN
J A M B I

“Sebelum pengajuan akad saya tidak tau apa itu KPR syariah dan KPR konvensional. Namun setelah menerima penjelasan dari pihak developer tentang perbedaan KPR syariah dan KPR syariah saya sedikit memahami perbedaan yang ada. Alasan saya tidak memilih KPR syariah saat itu, karena saya tidak tau apa itu riba, karena saat itu saya tidak dijelaskan mengenai riba dan larangan bertransaksi riba. Setelah sekarang saya mengetahuinya saya sedikit menyesal kenapa tidak akad KPR syariah, tapi mau gimana lagi kalau mau mundur sayang karena sudah jalan beberapa bulan dan uang yang sudah kita keluarkan katanya tidak bakal dikembalikan oleh pihak bank.”⁴⁰

Berdasarkan jawaban yang diberikan, Ahmad Hamidi mengatakan tertarik dengan konsep KPR syariah dikarenakan sudah memahami tentang perbedaan dari kedua konsep tersebut.

Wawancara selanjutnya kepada masyarakat yang kurang memahami sistem KPR syariah. Salah satu alasan masyarakat tidak memilih akad menggunakan KPR syariah adalah dipengaruhi oleh kurangnya pemahaman mereka tentang sistem KPR syariah itu sendiri dan minimnya informasi yang diberikan oleh pihak developer kepada masyarakat. Sebagaimana hasil wawancara peneliti kepada salah satu narasumber yang bernama Muhamad Iqbal sebagai berikut:

“Sebelum pengajuan akad saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah, namun setelah dijelaskan pihak developer tentang sistem yang ada pada KPR syariah dan perbedaan antara KPR syariah dan KPR konvensional, namun saya kurang memahami apa yang membuat kedua sistem KPR itu berbeda, menurut saya kedua sistem itu tidak jauh berbeda dan biaya yang dikeluarkan juga sama, bahkan dp yang ada pada KPR konvensional lebih rendah dibandingkan KPR syariah.”⁴¹

⁴⁰ Ahmad Hamidi, wawancara Masyarakat, (Perumahan Grand Paramount, 27 Mei 2023).

⁴¹ Iqbal Muhamad Iqbal, Wawancara Masyarakat, (Perumahan Grand Paramount, 27 Mei 2023).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



Berdasarkan jawaban yang diberikan oleh Muhamad Iqbal, ia menjelaskan bahwa alasan nya memilih akad KPR konvensional adalah karena kurang memahami penjelasan yang diberikan oleh pihak developer, dan ia juga mengatakan bahwa konsep yang ada pada KPR syariah hampir sama dengan konsep KPR konvensional.

Kurangnya pemahaman masyarakat tentang sistem pada KPR syariah dan bagaimana pemahaman mereka terkait perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional menjadi persoalan mengapa mereka tidak menggunakan akad KPR syariah, sebagaimana hasil dari wawancara peneliti kepada salah satu masyarakat sebagai berikut:

“Saya tidak memahami apa itu KPR syariah dan KPR konvensional, saya juga tidak mengetahui bahwa adanya larangan bertransaksi riba dan saya juga tidak mengetahui bahwa KPR konvensional menerapkan sistem bunga fluktuatif. Alasan saya memilih KPR konvensional adalah karena saya tidak mengetahui bagaimana sistem dari KPR syariah itu sendiri.”⁴²

Berdasarkan jawaban yang diberikan oleh bapak Riswal Efendi, beliau mengatakan tidak mengetahui adanya larangan bertransaksi riba dan yang menjadi alasan beliau tidak akad KPR syariah adalah karena tidak mengetahui bagaimana sistem dari KPR syariah itu sendiri.

Selanjutnya hasil wawancara dengan ibu Mardianis menunjukkan jawaban serupa tentang kurangnya pemahaman beliau tentang KPR syariah sebagai berikut:

“Sebelum saya mengajukan akad KPR konvensional, saya telah mengetahui bahwa developer juga menyediakan akad KPR syariah. Pihak developer menawarkan untuk akad di bank syariah atau bank konvensional, dan mereka juga menjelaskan perbedaan dari kedua sistem KPR tersebut. Pihak developer juga menjelaskan bahwa KPR syariah tidak ada riba, angsuran nya tetap sampai akhir masa cicilan. Namun saya tidak akad KPR syariah karena pemahaman saya tentang sistem KPR syari-

⁴²Riswal Efendi, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 18 Juni 2023).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagai bahan dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



ah saat itu masih kurang dan saya juga tidak sadar adanya larangan bertransaksi riba.”⁴³

Berdasarkan hasil wawancara diatas diketahui bahwa ibu Mardianis selaku narasumber mengaku telah mengetahui bahwa developer menyediakan akad KPR syariah, beliau juga mengatakan bahwa pihak developer juga telah memberikan sedikit penjelasan terkait sistem pada KPR syariah. Namun beliau mengaku bahwa kurang memahami dari penjelasan tersebut dan saat itu beliau belum menyadari adanya larangan bertransaksi riba. Hal serupa juga sama dirasakan oleh bapak Ardy Saputra yang tidak mengetahui adanya larangan bertransaksi riba sebagai berikut:

“Saya telah mengetahui bahwa pihak developer menyediakan dua opsi untuk melakukan pengajuan KPR, yaitu bisa melalui bank syariah dan bank konvensional. Namun pihak developer tidak memberikan penjelasan tentang perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional. Saya tidak mengetahui bahwa KPR syariah non riba dan adanya larangan bertransaksi secara riba. Alasan saya lebih memilih akad pada KPR konvensional, karena saya beranggapan bahwa KPR syariah dan KPR konvensional itu sama saja.”⁴⁴

Berdasarkan hasil wawancara diatas menunjukkan bahwa bapak Ardy Saputra telah mengetahui bahwa pihak developer menyediakan akad melalui KPR syariah dan KPR konvensional. Namun beliau mengatakan pihak developer tidak memberi penjelasan terkait perbedaan kedua sistem KPR tersebut, sehingga beliau mengambil kesimpulan bahwa sistem yang ada pada KPR syariah dan KPR konvensional itu sama saja.

Hasil penelitian diatas berbeda dengan hasil penelitian selanjutnya, dimana bapak Febri Arisandy selaku konsumen menerima penjelasan oleh pihak developer sebagai berikut:

⁴³ Mardianis, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 03 Juli 2023).

⁴⁴ Ardy Saputra, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 1 Juni 2023).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suntho Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suntho Jambi



“Sebelumnya saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah, pemahaman saya tentang KPR syariah sangat-sangat minim sekali. Setelah pihak developer memberi penjelasan terkait sistem KPR syariah saya sedikit lebih mengerti. Namun saat itu saya tidak dijelaskan riba itu apa dan sistem angsuran pada KPR syariah itu flat dan KPR konvensional sesuai dengan tingkat suku bunga. Alasan saya tidak akad secara syariah karena saya tidak dijelaskan secara rinci bagaimana sistem KPR syariah dan setelah saya memahaminya saya tertarik.”⁴⁵

Dari hasil penelitian diatas diketahui bahwa konsumen sebelumnya tidak mengetahui akad KPR syariah, namun konsumen mengaku bahwa kurang memahami bagaimana sistem KPR syariah dikarenakan pihak developer tidak menjelaskan secara rinci. Minimnya pemahaman masyarakat tentang sistem KPR syariah menjadi alasan mereka melakukan akad, hal ini menjadi alasan umum bagi masyarakat yang telah melakukan akad menggunakan KPR konvensional dan masyarakat tidak mengetahui adanya larangan bertransaksi secara riba.

Sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Al-Qur'an surah An-Nisa: 29 tentang larangan bertransaksi riba sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.

Adapun sebab-sebab dilarangnya riba, baik dalam Al-Qur'an maupun Hadist Nabi melarang riba bahkan dalam hadist dijelaskan bahwa semua pihak yang terlibat dalam riba dilaknat oleh Nabi. Larangan ini bukan tanpa alasan, menurut Al-Razi ada beberapa alasan pelarangan riba:

1. Riba memungkinkan seseorang untuk memaksa orang lain memiliki properti tanpa imbalan, apa pun keuntungan yang akan diterima pemin-

⁴⁵Febri Arisandy, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 23 Juni 2023).

jam tidak pasti dan uang tambahan yang dikumpulkan oleh pemberi pinjaman pasti bebas risiko.

2. Riba merusak moral karena riba membuat pemilik uang tidak mau bekerja keras dan hanya berharap dari pendapatan hasil riba.
3. Riba merusak saling membantu dan menghormati kebaikan manusia dan rasa hutang.
4. Larangan riba telah ditetapkan dalam *nash*⁴⁶.

Banyak masyarakat yang telah mengambil akad KPR konvensional mengaku tertarik dengan sistem KPR syariah namun, alasan mereka tidak akad KPR syariah adalah karena minimnya informasi yang mereka terima. Seperti wawancara peneliti kepada Ibu Dwi Gustiani yang mengaku tertarik dengan sistem KPR syariah, namun telah akad menggunakan KPR konvensional sebagai berikut:

“Sebelumnya saya melakukan pengajuan akad saya mengetahui KPR syariah namun saya tidak memahami bagaimana sistem yang ada di dalamnya. Saat itu saya tidak ditawarkan dan dijelaskan perbedaan dari KPR syariah dan KPR konvensional sehingga pengetahuan saya tentang KPR syariah tidak ada. Kalau saat itu saya ditawarkan dan juga dijelaskan tentang KPR syariah, saya tertarik untuk akad.”⁴⁷

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada ibu Dwi Gustiani, beliau mengatakan sebelum melakukan pengajuan akad telah mengetahui KPR syariah, namun tidak memahami bagaimana sistem KPR tersebut. Beliau mengaku bahwa pihak developer tidak menawarkan dan juga menjelaskan tentang perbedaan yang ada pada kedua sistem KPR tersebut. Hal serupa juga dirasakan oleh saudara Afiq Arifiansyah yang mengajukan bahwa developer tidak memberi penjelasan kepada terkait sistem KPR syariah sebagai berikut:

⁴⁶ Ambok, *Etika Bisnis Islam Kontemporer*, Hal. 168-173.

⁴⁷ Dwi Gustiani, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 30 Mei 2023).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suntho Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suntho Jambi





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

“Saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah, pemahaman saya tentang KPR syariah tidak ada, dan saya hanya mengetahui kalau bank menyediakan KPR. Saat itu saya juga tidak ditawarkan dan dijelaskan bahwa developer menyediakan akad KPR syariah dan KPR konvensional. Alasan saya akad KPR konvensional karena saya tidak mengetahuinya. Saya tertarik dengan KPR syariah, karena bebas riba.”⁴⁸

Dari penjelasan diatas diketahui bahwa saudara Afiq Arifiansyah, mengaku bahwa ia benar-benar tidak memiliki pemahaman tentang KPR syariah, beliau mengaku tidak menerima penawaran maupun penjelasan dari developer tentang KPR syariah dan KPR konvensional. Terakhir beliau mengatakan tertarik dengan KPR syariah karena non riba.

Selanjutnya wawancara kepada saudara M. Fauzan yang merasa terkenala ketika akan mengajukan akad KPR syariah sebagai berikut:

“Saat itu saya belum memahami bagaimana sistem KPR syariah, namun setelah menerima penjelasan dari pihak developer bahwa KPR syariah non riba saya tertarik dengan KPR tersebut. Namun, setelah saya mengajukan akad di bank 9 Jambi syariah berkas yang saya ajukan ternyata kurang, dan sepertinya saya tidak bisa memenuhi persyaratan tersebut.”⁴⁹

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada narasumber yang bernama M. Fauzan diketahui bahwa saat belum menerima penjelasan dari developer beliau belum memahami bagaimana sistem pada KPR syariah. Alasan beliau tidak akad menggunakan KPR syariah adalah karena berkas yang dibutuhkan menurutnya kurang sehingga tidak bisa memenuhi persyaratan pengajuan akad KPR syariah.

Hal yang sama juga dirasakan oleh masyarakat lain yang bernama bapak Refky, beliau mengaku tidak mengetahui perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional sebagai berikut:

⁴⁸ Afiq Arifiansyah, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 25 Juni 2023).

⁴⁹ M. Fauzan, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 03 Juli 2023).

“Sebelum pengajuan akad, saya tidak mengetahui perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional. Saat itu saya tidak dijelaskan bagaimana sistem yang ada pada KPR syariah dan KPR konvensional. Saya tidak mengetahui bahwa KPR syariah non riba dan sistem angsurannya flat sampai habis masa cicilan. Alasan saya saat itu tidak akad secara syariah karena saya belum mengetahui keuntungan yang diperoleh jika akad menggunakan KPR syariah dan saya juga tertarik dengan sistem KPR syariah karena menghindarkan kita dari riba.”⁵⁰

Dari hasil penjelasan yang diberikan oleh narasumber diatas diketahui bahwa bapak Refky sebelumnya tidak mengetahui perbedaan antara KPR syariah dan KPR konvensional. Beliau juga mengatakan tidak mengetahui bahwa KPR syariah non riba dan memiliki sistem angsuran yang flat. Setelah beliau mengetahui sistem yang ada pada KPR syariah menghindarkan kita dari riba beliau tertarik dengan sistem tersebut.

Selanjutnya hasil wawancara peneliti kepada bapak Essi Guspaneza menjelaskan bahwa beliau tidak memahami sistem yang ada pada KPR syariah, sebagai berikut:

“Pihak developer telah memberikan penjelasan tentang perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional, namun saya kurang memahami sistem yang ada pada KPR syariah, bahasa” yang digunakan masih terdengar asing. Alasan saya tidak mengajukan akad menggunakan KPR syariah karena saya tidak memahami sistem dari KPR syariah.”⁵¹

Berdasarkan hasil wawancara diatas diketahui bahwa bapak Essi Guspaneza selaku masyarakat kurang memahami bagaimana sistem yang ada pada KPR syariah. Beliau menjelaskan bahwa yang menjadi penyebab ia kurang memahami sistem KPR syariah karena penggunaan istilah-istilah yang masih terdengar baru bagi masyarakat. Selanjutnya hasil wawancara kepada ibu Nora Mardiyah, yang mengatakan bahwa KPR syariah dan KPR konvensional sama, berikut penjelasannya:

⁵⁰ Refky, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 03 Juni 2023).

⁵¹ Essi Guspaneza, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 21 Juni 2023).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagai bahan dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



Saya tidak memahami tentang riba yang ada pada KPR konvensional dan saya juga tidak dijelaskan tentang perbedaan antara keduanya. Menurut saya KPR syariah dan KPR konvensional sama saja, saya tidak mengetahui jika KPR yang saya gunakan terdapat riba di dalamnya dan saya juga tidak mengetahui bahwa terdapat larangan bertransaksi secara riba dalam Islam. Alasan saya tidak menggunakan KPR syariah karena saya tidak mengetahui sistem yang ada di dalamnya, jika saya mengetahui sebelum melakukan akad, saya akan memilih akad KPR syariah.”⁵²

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada salah satu masyarakat yang bernama ibu Nora Mardiyah, menjelaskan bahwa ia sebelumnya tidak memahami tentang riba yang ada pada KPR konvensional dan beliau menjelaskan bahwa pihak developer tidak memberikan penjelasan terkait perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional. Sehingga ibu Nora Mardiyah berasumsi bahwa sistem pada KPR syariah sama dengan sistem yang ada pada KPR konvensional.

Hasil wawancara peneliti selanjutnya menjelaskan tidak adanya penjelasan yang diberikan oleh pihak developer tentang sistem KPR syariah yang disampaikan oleh bapak Marzuki sebagai berikut:

“Saya tidak memahami bagaimana sistem dari KPR syariah dan saya juga tidak mengetahui perbedaan kedua sistem KPR tersebut. Saya tidak tau kalau KPR konvensional itu terdapat riba di dalamnya, pihak developer tidak memberikan penjelasan tentang sistem KPR syariah, alasan saya tidak menggunakan KPR syariah karena dulu saya belum memahami tentang sistem KPR tersebut. Alasan saya akad dengan KPR konvensional karena cepat prosesnya.”⁵³

Berdasarkan penjelasan diatas yang disampaikan oleh bapak Marzuki, beliau menerangkan bahwa ia tidak memahami bagaimana sistem pada KPR syariah, beliau juga menjelaskan bahwa ia tidak mengetahui perbedaan yang ada pada kedua sistem KPR tersebut. Ia mengaku tidak menerima penjelasan

⁵² Nora Mardiyah, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 07 Juni 2023).

⁵³ Marzuki, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 04 Juli 2023).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



tentang sistem KPR syariah, sehingga ia tidak memahami sistem yang ada pada KPR syariah. Hal yang sama juga dirasakan oleh ibu Nur Saidah yang juga tidak menerima penjelasan oleh pihak developer:

“Saya tidak mengetahui sistem KPR syariah itu seperti apa, dan pihak developer juga tidak memberikan penjelasan tentang KPR syariah, saya saat itu hanya dijelaskan berkas yang harus dipersiapkan untuk akad, saat itu saya ditawarkan akad di bank BTN. Alasan saya mengajukan akad KPR konvensional, karena saya tidak memahami sistem yang ada pada KPR syariah itu sendiri.”⁵⁴

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada salah satu narasumber di atas, diketahui bahwa narasumber tersebut tidak mengetahui bagaimana sistem KPR syariah, beliau mengatakan bahwa pihak developer hanya menjelaskan mengenai berkas yang dipersiapkan untuk pengajuan akad KPR konvensional.

Selanjutnya wawancara peneliti kepada narasumber yang bernama ibu Yolanda Safitri, sebagai berikut:

“Sebelumnya saya tidak mengetahui KPR syariah itu apa, namun setelah menerima penjelasan tentang KPR syariah saya sedikit memahami sistem KPR tersebut. Alasan saya tidak memilih akad KPR syariah saat itu karena berkas saya kurang untuk mengajukan akad KPR tersebut.”⁵⁵

Berdasarkan wawancara kepada ibu Yolanda Safitri mengatakan alasannya tidak akad menggunakan KPR syariah dikarenakan tidak memenuhi persyaratan berkas. Berbeda dengan perolehan hasil wawancara peneliti kepada narasumber yang bernama ibu Andiza sebagai berikut:

“Saya kurang memahami sistem yang ada pada KPR syariah, saya juga tidak mengetahui bahwa terdapat larangan bertransaksi riba. Alasan saya mengajukan akad KPR konvensional adalah karena saya tidak memahami KPR syariah itu sendiri dan kemudahan yang diberikan oleh KPR konvensional seperti cepatnya proses seleksi berkas sampai ke

⁵⁴ Nur Saidah, *Wawancara Masyarakat* (Perumahan Grand Paramount, 05 Juli 2023).

⁵⁵ Yolanda Safitri, *Wawancara Masyarakat* (Perumahan Grand Paramount, 07 Juli 2023).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



*tahap wawancara, menjadi pertimbangan saya memilih KPR konvensional.*⁵⁶

Berdasarkan hasil wawancara diatas menunjukkan bahwa pemahaman ibu Andiza tentang sistem KPR syariah masih sangat minim, hal ini dikarenakan beliau tidak mempelajari tentang sistem KPR syariah tersebut. Beliau juga tidak mengetahui bahwa terdapat larangan bertransaksi riba. Hal yang sama juga dirasakan oleh konsumen lain yang tidak memahami bagaimana sistem yang ada pada KPR syariah sebagai berikut:

*“Saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah dan KPR konvensional, dan apa itu perbedaan dari kedua konsep tersebut. Pihak developer tidak memberikan pemahaman terkait sistem pada KPR syariah, sehingga saya cenderung memilih akad KPR konvensional karena berkas persyaratannya lebih sedikit jika dibandingkan dengan KPR syariah dan proses pengajuan yang cepat di ACC.”*⁵⁷

Berdasarkan penjelasan diatas, diketahui bahwa ibu Intan Anita mengaku tidak menerima penjelasan dari pihak developer tentang perbedaan dari kedua sistem KPR tersebut. Ia, juga menerangkan alasannya lebih cenderung memilih akad KPR konvensional karena proses pengajuannya yang mudah.

Selanjutnya hasil wawancara peneliti kepada bapak Doni Apriyanto yang telah menerima penjelasan dari pihak developer tentang sistem KPR syariah menerangkan:

“Saya tidak memahami bagaimana sistem pada KPR syariah, pemahaman saya tentang KPR sama sekali tidak ada. Saat ingin mengajukan akad pihak developer menawarkan mau akad di bank syariah atau bank konvensional dan pihak developer juga menjelaskan sedikit tentang perbedaan kedua konsep tersebut. Namun, dari penjelasan yang diberikan saya kurang memahami letak perbedaan dari kedua sistem KPR tersebut. Alasan saya memilih mengajukan kredit di bank konvensional ada-

⁵⁶ Andiza, Wawancara Masyarakat (Perumahan Grand Paramount, 30 Juni 2023).

⁵⁷ Intan Anita, Wawancara Masyarakat (Perumahan Grand Paramount, 30 Juni 2023).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



lah karena persyaratannya mudah dan menurut saya biaya yang dikeluarkan juga sama.”⁵⁸

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Doni Apriyanto, beliau mengatakan tidak memahami bagaimana sistem yang ada pada KPR syariah. Namun, setelah menerima penjelasan dari pihak developer ia sedikit paham, namun beliau kurang memahami letak perbedaan dari kedua sistem KPR tersebut. Alasannya lebih memilih pengajuan kredit di bank konvensional adalah karena persyaratan yang diajukan dinilai lebih mudah, beliau juga menandakan bahwa biaya yang dikeluarkan untuk akad KPR syariah dan KPR konvensional sama saja.

Jawaban diatas hampir sama dengan yang disampaikan oleh ibu Hafizoh yang menerangkan alasannya memilih KPR konvensional karena persyaratan pengajuan akad yang cenderung lebih sedikit dibandingkan KPR syariah:

*“Sebelumnya saya tidak mengetahui tentang KPR syariah, namun setelah menerima penjelasan singkat oleh pihak developer membuat saya sedikit mengetahui apa itu KPR syariah. Setelah saya ingin melakukan pengajuan akad KPR syariah, ternyata saya baru mengetahui persyaratan pengajuan pada KPR syariah lebih banyak dibandingkan KPR konvensional, sehingga saya beralih menggunakan KPR konvensional.”*⁵⁹

Dari hasil wawancara peneliti kepada ibu Hafizoh, diketahui bahwa sebelum pengajuan akad beliau tidak mengetahui tentang KPR syariah, namun setelah menerima penjelasan tentang KPR syariah beliau sedikit lebih mengerti tentang sistem yang ada pada KPR syariah. Wawancara selanjutnya kepada bapak Parlindungan Ambarita sebagai berikut:

“Sebelumnya pihak developer telah menawarkan pilihan untuk akad di bank syariah atau bank konvensional dan pihak developer juga telah memberikan penjelasan singkat terkait perbedaan dari kedua konsep tersebut. Namun saat itu saya tidak akad secara syariah karena berapa

⁵⁸ Doni Apriyanto, *Wawancara Masyarakat* (Perumahan Grand Paramount, 03 Juli 2023).

⁵⁹ Hafizoh, *Wawancara Masyarakat* (Perumahan Grand Paramount, 05 Juli 2023).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



alasan dan saat itu saya kurang memahami KPR syariah itu seperti apa dan keuntungan yang diperoleh itu apa.”⁶⁰

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada bapak Parlindungan Ambarita, diketahui bahwa beliau telah menerima penjelasan dari pihak developer tentang sistem KPR syariah, namun alasannya tidak memilih akad secara syariah karena pemahaman beliau tentang KPR syariah sangat minim.

Pemahaman menjadi pertimbangan utama bagi konsumen dalam menentukan pilihannya. Pemahaman konsumen adalah semua informasi yang dimiliki konsumen tentang berbagai macam produk dan jasa serta pengetahuan lainnya terkait dengan produk dan jasa tersebut berkaitan dengan informasi yang berhubungan dengan fungsinya sebagai konsumen. Menurut Benyamin S. Bloom, mengatakan bahwa pemahaman merupakan kemampuan seseorang untuk mengerti atau memahami sesuatu setelah sesuatu itu diketahui dan diingat. Seseorang bisa dikatakan memahami sesuatu apabila ia dapat memberikan penjelasan atau memberi uraian yang lebih rinci tentang hal yang dipahaminya dengan menggunakan bahasa sendiri.⁶¹

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada konsumen di perumahan grand paramount yang membeli rumah menggunakan akad KPR syariah adalah mereka yang sudah memahami sistem dari KPR syariah itu sendiri dan mengetahui tentang larangan bertransaksi riba. Seperti wawancara peneliti dengan salah satu konsumen bernama Mohd Ali Syukur yang mengajukan akad KPR syariah sebagai berikut:

“Sebelum saya mengajukan akad kepada pihak developer, saya telah mencari informasi-informasi tentang konsep KPR syariah. Alasan saya mengajukan akad KPR syariah adalah karena terhindar dari riba, angsurannya flat dan sesuai syariat Islam. Menurut saya, semua konsumen bisa akad dengan KPR syariah dan semua itu kembali lagi ke diri kita

⁶⁰ Parlindungan Ambarita, *Wawancara Masyarakat* (Perumahan Grand Paramount, 07 Juni 2023).

⁶¹ Melina dan Zulfa, “Analisis Tingkat pemahaman Masyarakat Terhadap Produk pembiayaan Murabahah Bank Syariah Di Kota Pekanbaru,” Hal. 340.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



masing-masing. Serta peran dari developer yang mengarahkan masyarakat untuk akad menggunakan KPR syariah.'⁶²

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada bapak Moh Ali Syukur, beliau mengatakan bahwa alasannya memilih akad KPR syariah adalah karena terhindar dari unsur riba, angsurannya flat dan sesuai dengan syariat Islam. beliau juga menambahkan bahwa yang memegang peranan penting agar masyarakat lebih memilih KPR syariah adalah dari pihak developer dan atas kesadaran diri kita masing-masing.

Menurut Anderson & Krathwohl membagi pemahaman menjadi tujuh kategori progress kognitif pemahaman diantaranya:

a. *Interpreting* (menafsirkan)

Interpreting merupakan suatu kemampuan yang ada pada diri seseorang untuk menerima pengetahuan atau informasi dari objek tertentu serta mampu menjelaskan hal yang dipahami ke dalam bentuk lain. Contoh mengubah satu bentuk gambar menjadi bentuk yang lain.

b. *Exemplifying* (mencontohkan)

Exemplifying diartikan sebagai suatu kemampuan yang ada pada diri seseorang untuk memberikan contoh suatu konsep yang sudah dipelajari ketika saat proses pembelajaran. Contohnya proses menemukan ilustrasi tentang konsep atau prinsip yang memberi contoh.

c. *Classifying* (mengklasifikasi)

Classifying merupakan proses menentukan sesuatu dalam satu kategori kelompok. Contohnya, suatu kemampuan untuk mengelompokkan sesuatu yang berawal dari kegiatan seseorang yang dikenal pada suatu objek tertentu, dan mengelompokkan sesuatu berdasarkan ciri-ciri yang relevan atau dengan mencari sebuah pola.

d. *Summarizing* (merangkum)

Summarizing adalah suatu kemampuan untuk mengembangkan isi dari informasi atau tema secara keseluruhan berupa ringkasan/resume atau abstrak.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

⁶²Moh. Ali Syukur, wawancara Masyarakat (Perumahan Grand Paramount, 28 Mei 2023).

Merangkum meliputi proses mengabstraksikan tema umum atau point-point pokok.

e. *Inferring* (menyimpulkan)

Inferring merupakan proses membuat kesimpulan yang logis dari informasi yang diterima.

f. *Comparing* (membandingkan)

Comparing adalah suatu kemampuan untuk mendeteksi persamaan dan perbedaan antara dua objek atau lebih. Membandingkan juga erat kaitannya dengan menghubungkan antara dua ide, dua objek dan semacamnya.

g. *Explaining* (menjelaskan)

Explaining diartikan sebagai kemampuan pada diri seseorang yang dapat mengembangkan dan menggunakan sebuah penyebab atau pengaruh dari suatu objek yang diberikan. Menjelaskan juga bisa diartikan sebagai proses membuat model sebab akibat dalam sebuah sistem.⁶³

Dari hasil wawancara peneliti kepada masyarakat muslim di perumahan grand paramount diketahui bahwa pemahaman masyarakat tentang sistem KPR syariah masih tergolong rendah. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi kurangnya pemahaman masyarakat tentang sistem KPR syariah diantaranya kurangnya penjelasan yang diberikan oleh pihak developer dan kurangnya kesadaran masyarakat muslim di perumahan grand paramount tentang bahaya dan larangan bertransaksi riba. Dengan demikian pemahaman maupun kesadaran masyarakat perlu ditingkatkan dalam memilih sistem KPR yang ditawarkan, baik dalam bentuk konvensional maupun syariah melalui penyuluhan kepada masyarakat maupun melalui seminar, tujuannya adalah untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang sistem KPR syariah supaya masyarakat selaku konsumen bisa mendapatkan kepuasan yang baik.

⁶³Dewi Utami, *Level Pemahaman Konsep Komposisi Fungsi Berdasar Taknomi Solo*, Hal. 5-7.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



Pembahasan Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh dari wawancara kepada 45 orang narasumber, dapat disimpulkan bahwa pemahaman masyarakat tentang sistem yang ada pada KPR syariah saat ini masih tergolong rendah. Dari hasil wawancara peneliti kepada masyarakat, peneliti menemukan beberapa alasan mengapa masyarakat menggunakan akad KPR konvensional dibandingkan KPR syariah adalah karena mereka tidak mengetahui perbedaan antara KPR syariah dan KPR konvensional. Banyak masyarakat yang beranggapan bahwa sistem yang ada pada KPR syariah itu sama dengan KPR konvensional. Mereka yang beranggapan demikian adalah mereka yang tidak menerima penjelasan dari pihak developer.

Ketidakpahaman masyarakat tentang adanya perbedaan kedua sistem KPR tersebut disebabkan karena mereka belum pernah melakukan transaksi syariah. Masyarakat yang tidak paham dengan sistem KPR syariah adalah mereka yang bertransaksi menggunakan kredit konvensional. Hal ini menunjukkan bahwa kurangnya edukasi yang diberikan oleh pihak terkait tentang perbedaan kedua sistem KPR tersebut. Narasumber juga menyayangkan kepada pihak developer yang kurang optimal menawarkan akad KPR syariah kepada mereka yang tertarik.

Selanjutnya yang menjadi alasan mengapa masyarakat tidak menggunakan akad KPR syariah adalah karena mereka tidak memahami bagaimana sistem KPR syariah seperti, tidak mengetahui bahwa KPR syariah terbebas dari unsur riba, adanya larangan bertransaksi secara riba, tidak mengetahui sistem angsuran flat pada KPR syariah dan tidak adanya denda atau pinalti saat konsumen ingin melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo. Banyak keuntungan yang akan diperoleh jika masyarakat lebih memilih menggunakan akad KPR syariah. Bagi mereka yang tidak memahami sistem KPR syariah, maka mereka akan secara langsung mengambil keputusan tanpa memahami bagaimana sistem dari KPR syariah itu sendiri.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



Minimnya informasi yang diberikan oleh pihak developer kepada masyarakat berpengaruh terhadap pemahaman masyarakat tentang sistem KPR syariah. selain dari minimnya informasi yang diberikan, masyarakat juga kurang memahami penjelasan yang disampaikan dan kurang menyimak, sehingga masyarakat beranggapan bahwa KPR syariah dan KPR konvensional itu sama saja. Hal ini tentunya merugikan bagi masyarakat yang tertarik pada sistem KPR syariah, namun mereka tidak bisa melakukan akad dikarenakan alasan tersebut. Dari hasil wawancara peneliti kepada salah satu masyarakat yang akad menggunakan KPR syariah, beliau menegaskan bahwa semua itu tergantung kepada pribadi masing-masing dan yang paling penting adalah developer dalam memainkan perannya, apakah mau menawarkan kepada calon konsumen atau tidak.

@ Hak cipta milik UIN Sutha Jambi

State Islamic University of Suthan Thaha Saifuddin Jambi

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti tentang bagaimana pemahaman masyarakat muslim di perumahan grand paramount tentang sistem yang ada pada KPR syariah, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

Pemahaman masyarakat muslim di perumahan grand paramount tentang sistem KPR syariah masih tergolong rendah. Hal ini dibuktikan dari hasil penelitian kepada 45 orang masyarakat. Hampir seluruh masyarakat mengatakan tidak memahami sistem KPR syariah sebelum mereka melakukan pengajuan akad. Masyarakat mengaku bahwa pemahaman tentang KPR syariah hanya mereka peroleh dari pihak developer, namun ada juga masyarakat yang mengetahui sistem KPR syariah sebelum menerima penjelasan dari pihak developer.

B. Implikasi

Hasil penelitian yang telah dilakukan tentang analisis pemahaman tentang sistem KPR syariah pada masyarakat muslim di perumahan grand paramount memperoleh jawaban bahwa pemahaman masyarakat muslim tentang sistem KPR syariah saat ini masih tergolong rendah. Selanjutnya hasil penelitian ini diharapkan bisa berkontribusi, memberikan dampak atau implikasi kepada lembaga atau pihak terkait supaya bisa dijadikan sebagai sumber referensi bagi penelitian atau riset akademis, pengembangan ilmu pengetahuan dan lain sebagainya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sulttha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sulttha Jambi

Saran

Hasil penelitian ini di harapkan dapat memberikan manfaat baik secara teori-tis maupun praktis.

1. Saran Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat menambah dan memperkaya khazanah pengetahuan tentang sistem KPR syariah. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif yang mana peneliti menganalisis pemahaman masyarakat tentang sistem KPR syariah, untuk penelitian selanjutnya agar dapat meneliti menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan meneliti pengaruh persepsi dan preferensi masyarakat terhadap keputusan pembelian rumah (KPR).

2. Bagi pihak developer dan bank

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara peneliti kepada narasumber peneliti ingin menyarankan kepada pihak developer untuk bisa memberikan informasi yang lebih detail tentang sistem KPR syariah dan memberikan penjelasan tentang perbedaan kedua sistem KPR tersebut, serta memberikan informasi yang menyeluruh kepada calon konsumen. Peneliti juga menyarankan kepada pihak bank syariah agar lebih giat lagi melakukan kegiatan-kegiatan sosialisasi tentang sistem KPR syariah yang mereka tawarkan, sehingga dengan begitu pemahaman masyarakat tentang sistem KPR syariah akan bertambah.

3. Bagi masyarakat

Bagi masyarakat terkhusus masyarakat yang tertarik dengan KPR syariah agar lebih meningkatkan lagi pemahaman mereka tentang sistem KPR syariah, dengan memanfaatkan sumber-sumber berupa media internet, buku maupun sumber lain yang membahas tentang KPR syariah, sehingga masyarakat akan lebih menyadari tentang bahaya dari riba dan adanya larangan bertransaksi riba.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ahmad Ifham. *Ini Lho KPR Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2017.
- Akhmad Mujahidin. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Ambok Pangiuk. *Etika Bisnis Islam Kontemporer*. Magelang: CV. MAKNAWI, 2022.
- Andrianto dan Anang Firmansyah. *Manajemen Bank Syariah*. Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media, 2019.
- Anita Dewi Utami. *Level Pemahaman Konsep Komposisi Fungsi Berdasar Tak-nomi Solo*. Jawa Tengah: CV. Pena Persada, 2020.
- Hardiwinoto. *Kontroversi Produk Bank Syariah Dan Ribanya Bunga Bank*. Semarang: Amanda Semarang, 2018.
- Ikit. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: GAVA MEDIA, 2018.
- Kuras Purba. *Manajemen Perbankan*. Bandung: PENERBIT YRAMA WIDYA, 2019.
- Muhamad Subhan. *Manajemen Keuangan Syariah*. NTB: Forum Pemuda Aswaja, 2021.
- Slamet Ristanto. *Jangan Salah Memilih KPR*. Yogyakarta: Asda MEDIA, 2016.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: ALFABETA, CV, 2022.
- Wiratna Sujarwedi. *Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi*. Yogyakarta: PUSTAKABARUPRESS, 2015.

Jurnal

- Surya Bentarti, Dea Aryandhana Mulyana Haris dan Refangi Hidayatullah, "Pengaruh Persepsi Masyarakat Terhadap Keputusan Pembelian Perumahan Syariah di Kabupaten Bekasi," *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*, Vol. 06 No. 02 (2021),
- Heykal, Mohamad. "Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia: Studi Pendahuluan." *Binus Business Review* 5, no. 2 (28 November 2014).

Ismail, Depid. “Kesadaran Masyarakat Terhadap KPR Syariah.” *Jurnal Likuid*, Volume 1, No. 01 (Januari 2021).

Melina, Fichra, dan Marina Zulfa. “Analisis Tingkat Pemahaman Masyarakat Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Di Kota Pekanbaru.” *Jurnal Tabarru’: Islamic Banking and Finance* 5, no. 2 (20 September 2022).

Oktaviani, Leni. “Analisis Tingkat Pemahaman Karyawan Bank Terhadap Akad Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh.” 1 (2019).

Ridho, M Taufik, dan Shafira Amida. “Pemahaman Nasabah Tentang Konsep pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Pada Pembiayaan KPR Subsidi Di Bank 9 Jambi Syariah.” *JUPUMI Vol 2*, no. 2 (2023).

Saminem, Saminem. “Analisis Perbandingan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Dalam Memilih KPR Konvensional Atau KPR Syariah.” *Jurnal Manajemen Bisnis Krisnadwipayana* 6, no. 1 (15 Januari 2018).

Supeno, Supeno, dan M Ansori. “Pengembangan Perumahan Berbasis Syariah dan Permasalahannya di Propinsi Jambi.” *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi* 19, no. 3 (15 Oktober 2019).

Supeno, Supeno, Mhd Ansori, Melly Susiandari, Putri Anelia Anmas, Indah Sundari, Afihilia Rizky Saffanah, dan Puti Indah Rahmaya. “Tingkat Pengetahuan dan Pemahaman Masyarakat terhadap Konsep Perumahan Berbasis Syariah di Provinsi Jambi.” *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi* 20, no. 3 (6 Oktober 2020).

Internet

<https://www.metrojambi.com/read/2023/02/01/33839/dpd-rei-jambi-siapkan-10-ribu-rumah-subsidi>, diakses tanggal 24 Juli 2018, diunduh pada tanggal 19 Februari 2023. Jam 15:59 WIB.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Sumber Primer

- Afiq Arifiansyah, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 25 Juli 2023).
- Ahmad Hamidi, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 27 Mei 2023).
- Andiza, *Wawancara Masyarakat* (Perumahan Grand Paramount, 30 Juni 2023).
- Ardy Saputra, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 1 Juni 2023).
- Doni Apriyanto, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 03 Juli 2023).
- Dwi Gustiani, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 30 Mei 2023).
- Eldi Paizetra, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 24 Mei 2023).
- Essi Guspaneza, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 21 Juni 2023).
- Febri Arisandy, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 23 Juni 2023).
- Hafizoh, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 05 Juli 2023).
- Intan Anita, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 30 Juni 2023).
- M. Fauzan, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 03 Juli 2023).
- Mardianis, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 03 Juli 2023).
- Marzuki, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 04 Juli 2023).
- Mhd. Khilwan, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 27 Mei 2023).
- Moh. Ali Syukur, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 28 Mei 2023).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Muhamad Iqbal, Iqbal. *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 27 Mei 2023).

Nora Mardiyah, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 07 Juni 2023).

Nur Saidah, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 05 Juli 2023).

Parlindungan Ambarita, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 07 Juni 2023).

Refky, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 03 Juni 2023).

Riswal Efendi, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 18 Juni 2023).

Sabri, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 24 Juni 2023).

Sentia, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 28 Mei 2023).

Yolanda Safitri, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 07 Juli 2023).

Zamhasri, *Wawancara Masyarakat*, (Perumahan Grand Paramount, 27 Mei 2023).

LAMPIRAN

Lampiran 1: Pedoman Wawancara

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA ANALISIS PEMAHAMAN TENTANG SISTEM KPR SYARIAH PADA MASYARAKAT MUSLIM DI PERUMAHAN GRAND PARAMOUNT

- Sebelum saudara melakukan pengajuan akad KPR konvensional, apakah saudara memahami tentang sistem KPR syariah?
1. Coba jelaskan pemahaman saudara tentang KPR syariah?
 2. Apakah pihak developer memberikan penjelasan tentang perbedaan KPR Syariah dengan KPR Konvensional?
 3. Apakah saudara memahami penjelasan yang diberikan?
 4. Apakah saudara menerima penjelasan bahwa Kredit Pemilikan Rumah syariah bebas dari unsur riba dan memahaminya?
 5. Apakah saudara memahami tentang larangan bertransaksi secara riba dalam Islam?
 6. Apakah saudara mengetahui bahwa sistem angsuran pada KPR syariah bersifat flat (nilai angsuran tetap sampai akhir masa cicilan) dan KPR konvensional bersifat fluktuatif (bergerak sesuai naik turunnya suku bunga)?
 7. Apakah saudara tau bahwa pada KPR konvensional pihak konsumen akan dikenakan pinalti ketika ingin melunasi angsuran sebelum masa kontrak berakhir? (Pinalti tersebut berupa denda yang dikenakan oleh pihak bank kepada konsumen).
 8. Apa alasan saudara lebih memilih mengajukan akad KPR konvensional?
 9. Setelah saudara mengetahui perbedaan dari kedua sistem KPR tersebut apakah saudara tertarik dengan KPR syariah?

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Lampiran 2: Hasil penelitian

Pemahaman masyarakat tentang sistem KPR syariah

1. Slamet

Sebelum mengajukan akad saya tidak paham dengan sistem KPR syariah, namun saat itu pihak developer memberikan penjelasan mengenai sistem KPR syariah. Saya dijelaskan bahwa akad KPR syariah bebas riba dan angsurannya flat sampai akhir cicilan. Alasan saya tidak akad menggunakan KPR syariah karena tidak disetujui oleh pihak bank.

2. Ahmad Naufal

Saya menerima penjelasan dari pihak developer tentang sistem KPR syariah yang bebas dari riba. Saya juga dijelaskan perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional, saya juga tertarik untuk pengajuan akad KPR syariah. Namun, berkas yang saya ajukan ditolak oleh pihak bank sehingga saya beralih mengajukan akad KPR konvensional.

3. Ilham Saputra A

Sebelumnya pihak developer telah memberikan penjelasan sedikit tentang perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional. Setelah memahami penjelasan yang diberikan saya tertarik untuk mengajukan akad KPR syariah. Namun saat pengajuan berkas, ternyata berkas yang dibutuhkan untuk pengajuan KPR syariah kurang. Dan saat itu saya memilih untuk beralih pengajuan akad KPR konvensional, karena berkas saya bisa diterima.

4. Muhamad Iqram

Sebelum saya melakukan proses kredit, pihak developer menawarkan 2 opsi, ada KPR syariah dan ada KPR konvensional. Saya dijelaskan tentang perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional, yang mana saat itu saya memahami bahwa sistem yang ada pada KPR syariah lebih menguntungkan, namun setelah dijelaskan terkait berkas yang harus dipersiapkan untuk akad ternyata untuk berkas pengajuan akad KPR syariah lebih banyak ketimbang KPR konvensional. Sehingga saya memutuskan untuk memilih akad KPR konvensional.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sulttha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sulttha Jambi

@ Hak cipta milik UIN Sutha Jambi

State Islamic University of Suthan Thaha Saifuddin Jambi



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUTHAN THAHA SAIFUDDIN
J A M B I

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

5. Mustakim

Saya sedikit memahami tentang sistem yang ada pada KPR syariah yg mana pemahaman saya saat itu kalau ada kata syariah berarti sesuai dengan prinsip Islam dan tidak ada riba. Saat itu saya telah mengajukan akad KPR syariah, namun berkas yang saya ajukan ternyata kurang sehingga saya beralih ke KPR konvensional.

6. Sentia 1

Sebelumnya saya telah mempelajari tentang bagaimana sistem dari KPR syariah dan pihak developer juga telah memberikan sedikit penjelasan tentang perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional. Saya juga mengetahui keuntungan yang diperoleh ketika akad KPR syariah terbebas dari riba, angsuran tetap dan saat ingin melakukan pelunasan diawal sebelum jatuh tempo kita tidak akan dikenakan denda oleh pihak bank.

7. Essi Guspaneza

Pihak developer telah memberikan penjelasan tentang perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional, namun saya kurang memahami sistem yang ada pada KPR syariah, bahasa” yang digunakan masih terdengar asing. Alasan saya tidak mengajukan akad menggunakan KPR syariah karena saya tidak memahami sistem dari KPR syariah.

8. David

Saya tidak memahami sistem dari KPR syariah itu sendiri, saya juga tidak dijelaskan tentang perbedaan kedua KPR tersebut. Alasan saya tidak menggunakan akad KPR syariah karena saya tidak mengetahui adanya larangan bertransaksi riba.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

9. Adi Eriyansyah

Sebelumnya saya tidak memahami apa itu KPR syariah dan KPR konvensional, dan saya tidak memahami bagaimana sistem KPR syariah itu sendiri. Alasan saya tidak menggunakan KPR syariah karena saya belum mengetahui perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional.

10. Muhamad Isnaini

Pihak developer saat itu menawarkan saya dua opsi KPR syariah dan KPR konvensional, namun saat itu pihak developer tidak menjelaskan perbedaan kedua konsep KPR tersebut. Alasan saya memilih pengajuan dengan KPR konvensional karena saya tidak memahami KPR syariah itu apa.

11. Rizqi Fadillah

Saya tidak memahami apa itu KPR syariah, sepengetahuan saya kalau ada syariah berarti bebas riba. Saat itu saya tidak menerima penjelasan dari developer sehingga pemahaman saya tentang sistem KPR syariah cuman sedikit. Jika saat itu saya dijelaskan secara rinci tentang sistem KPR syariah mungkin saya akan mengajukan akad KPR syariah.

12. Jones Bagio

Saya tidak memahami sistem yang terdapat dalam KPR syariah, tapi saya juga tidak tau apa itu KPR konvensional. Saat itu pihak developer benar telah menawarkan tapi tidak memberikan penjelasan yang detail, jadi saya anggap sama saja. Alasan saya memilih KPR konvensional karena saya tidak mengetahui perbedaan antara kedua sistem KPR itu.

13. Supriadi

Sebelum pengajuan akad saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah, saya juga tidak tau kalau KPR syariah sama KPR konvensional itu beda, alasan saya memilih KPR konvensional karena menurut saya sama saja.

14. Destiana

Saya tidak mengetahui bagaimana sistem KPR syariah, pemahaman saya tentang KPR ini terbatas sekali, karena yang saya tau KPR itu akad pengkreditan. Saat itu developer tidak menjelaskan tentang perbedaan antara KPR syariah dan konvensional, sehingga saya beranggapan kalau KPR itu sama saja.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

15. Bella Kristi

Saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah dan KPR konvensional, saat itu pihak developer menawarkan mau akad bi bank BTN atau bank 9 Jambi syariah. Pihak developer memberikan penjelasan sedikit tentang perbedaannya, namun saya kurang memahami penjelasan yang diberikan.

16. Sofyan

Sebelumnya saya tidak mengetahui sistem yang ada di KPR syariah dan KPR konvensional, karena yang saya tau kedua konsep itu sama-sama untuk kredit pemilikan rumah. Saat itu pihak developer juga tidak memberikan penjelasan tentang perbedaan tersebut. Alasan akad KPR konvensional karena sama aja.

17. Angga Apriza Rinaldo

Sebelumnya saya tidak mengetahui KPR syariah itu apa, namun setelah pihak developer memberikan sedikit penjelasan tentang perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional, yang mana intinya yg saya ingat kalau KPR syariah tanpa riba dan angsuran nya tetap sampai akhir dan KPR syariah tanpa riba. Namun saat itu saya lebih memilih KPR konvensional karena setelah saya hitung-hitung total biaya yang dikeluarkan sampai akhir masa cicilan ternyata sama saja dan dp nya lebih rendah.

18. Erliyana

Sebelumnya saya tidak tau apa itu KPR syariah dan KPR konvensional, namun setelah pihak developer memberikan penjelasan tentang perbedaan keduanya saya jadi sedikit lebih mengerti kalau KPR syariah itu tidak ada riba, tidak ada pinalti jika ingin melunaskan masa cicilan sebelum jatuh tempo. Namun, alasan saya saat itu memilih KPR konvensional karena dp nya lebih rendah dan pihak bank memberi kemudahan ketika survei lokasi, jika saat itu kita sedang tidak ada ditempat kerja bisa melalui via telpon.

19. Yusuf Repliansyah

Saat itu pihak developer menawarkan mau mengajukan akad KPR syariah atau KPR konvensional, dan pihak developer juga memberikan penjelasan singkat tentang perbedaan kedua konsep tersebut. Saat itu saya kurang mendengarkan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

penjelasan yang diberikan, sehingga saya kurang memahami yang disampaikan.

20. Mhd Khilwan

Saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah dan KPR konvensional, ketika saya ingin melakukan kredit pihak developer tidak menjelaskan tentang perbedaan diantara kedua sistem KPR tersebut. Alasan saya tidak akad menggunakan KPR syariah karena saya tidak memahami bagaimana sistem KPR syariah dan perbedaan diantara kedua konsep tersebut. Setelah saya menerima penjelasan dari saudara saya jadi tertarik dengan sistem yang ada pada KPR syariah, namun apa boleh buat saya sudah akad KPR konvensional.

21. Zamhasri

Saya tidak mengetahui bagaimana sistem KPR syariah itu sendiri dan saya juga tidak tau KPR syariah itu apa, karena yang cuman saya tau KPR itu kredit perumahan. Saat itu developer tidak menjelaskan perbedaan KPR syariah dengan KPR konvensional, saya cuman ditawarkan untuk akad di bank BTN atau bank 9 Jambi, itu saja. Alasan saya akad KPR konvensional karena saya tidak tau perbedaan kedua akad itu, jika ditanya tertarik atau tidak, iya saya tertarik setelah menerima penjelasan dari saudara. Tapi mau gimana lagi, nasi sudah jadi bubur.

22. Eldi Paizetra

Sebelum pengajuan akad saya tidak memahami sistem yang ada pada KPR syariah, ketika saya mengajukan KPR kepada pihak developer yang bersangkutan, saya tidak dijelaskan adanya KPR konvensional dan KPR syariah, dan saya sendiri tidak memahami apa saja perbedaan dan manfaat dari kedua KPR tersebut.

23. Nora Mardiyah

Saya tidak memahami tentang riba yang ada pada KPR konvensional dan saya juga tidak dijelaskan tentang perbedaan antara keduanya. Menurut saya KPR syariah dan KPR konvensional sama saja, saya tidak mengetahui jika KPR yang saya gunakan terdapat riba di dalamnya dan saya juga tidak mengetahui bahwa terdapat larangan bertransaksi secara riba dalam Islam. Alasan saya

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

tidak menggunakan KPR syariah karena saya tidak mengetahui sistem yang ada di dalamnya, jika saya mengetahui sebelum melakukan akad, saya akan memilih akad KPR syariah.

24. Marzuki

Saya tidak memahami bagaimana sistem dari KPR syariah dan saya juga tidak mengetahui perbedaan kedua sistem KPR tersebut. Saya tidak tau kalau KPR konvensional itu terdapat riba di dalamnya, pihak developer tidak memberikan penjelasan tentang sistem KPR syariah, alasan saya tidak menggunakan KPR syariah karena dulu saya belum memahami tentang sistem KPR tersebut. Alasan saya akad dengan KPR konvensional karena cepat prosesnya.

25. Sabri

Saya tidak tau apa itu KPR syariah dan sistem yang ada di dalamnya, saya benar-benar tidak tau KPR syariah dan konvensional itu apa dan perbedaan dari keduanya itu apa. Pihak developer tidak menjelaskan kepada saya tentang kedua sistem KPR tersebut. Alasan saya tidak akad menggunakan KPR syariah karena saya tidak tau apa itu KPR syariah, saya juga tidak tau bahwa ada larangan bertransaksi riba. Alasan saya memilih KPR konvensional adalah karena sama saja.

26. Nur Saidah

Saya tidak mengetahui sistem KPR syariah itu seperti apa, dan pihak developer juga tidak memberikan penjelasan tentang KPR syariah, saya saat itu hanya dijelaskan berkas yang harus dipersiapkan untuk akad, saat itu saya ditawarkan akad di bank BTN. Alasan saya mengajukan akad KPR konvensional, karena saya tidak memahami sistem yang ada pada KPR syariah itu sendiri.

27. Ahmad Hamidi

Sebelum pengajuan akad saya tidak tau apa itu KPR syariah dan KPR konvensional. Namun setelah menerima penjelasan dari pihak developer tentang perbedaan KPR syariah dan KPR syariah saya sedikit memahami perbedaan yang ada. Alasan saya tidak memilih KPR syariah saat itu, karena saya tidak tau apa itu riba, karena saat itu saya tidak dijelaskan mengenai riba dan larangan bertransaksi riba. Setelah sekarang saya mengetahuinya saya sedikit

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

menyesal kenapa tidak akad KPR syariah, tapi mau gimana lagi kalau mau mundur sayang karena sudah jalan beberapa bulan dan uang yang sudah kita keluarkan katanya tidak bakal dikembalikan oleh pihak bank.

28. Muhamad Iqbal

Sebelum pengajuan akad saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah, namun setelah dijelaskan pihak developer tentang sistem yang ada pada KPR syariah dan perbedaan antara KPR syariah dan KPR konvensional, namun saya kurang memahami apa yang membuat kedua sistem KPR itu berbeda, menurut saya kedua sistem itu tidak jauh berbeda dan biaya yang dikeluarkan juga sama, bahkan dp yang ada pada KPR konvensional lebih rendah dibandingkan KPR syariah.

29. Winton Candra Nirwan

Saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah, pihak developer tidak ada menjelaskan bahkan menawarkan akad KPR syariah, saat itu saya hanya ditawarkan akad di bank BTN. Alasan saya akad di bank tersebut karena tidak ada pilihan lain, Jika saat itu saya ditawarkan akad di bank syariah, saya mau.

30. Raymond Agustio Yaqin

Saya tidak mengetahui sistem pada KPR syariah, saat itu pihak developer hanya menawarkan akad menggunakan KPR konvensional dan tidak ada menawarkan KPR syariah. Alasan saya tidak akad menggunakan KPR syariah karena saya tidak ada ditawarkan dan dijelaskan tentang sistem KPR tersebut.

31. Yolanda Safitri

Sebelumnya saya tidak mengetahui KPR syariah itu apa, namun setelah menerima penjelasan tentang KPR syariah saya sedikit memahami sistem KPR tersebut. Alasan saya tidak memilih akad KPR syariah saat itu karena berkas saya kurang untuk mengajukan akad KPR tersebut.

32. Andiza

Saya kurang memahami sistem yang ada pada KPR syariah, saya juga tidak mengetahui bahwa terdapat larangan bertransaksi riba. Alasan saya mengajukan akad KPR konvensional adalah karena saya tidak memahami KPR syariah itu sendiri dan kemudahan yang diberikan oleh KPR konven-

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

sional seperti cepatnya proses seleksi berkas sampai ke tahap wawancara, menjadi pertimbangan saya memilih KPR konvensional.

33. Riswal Effendi

Saya tidak memahami apa itu KPR syariah dan KPR konvensional, saya juga tidak mengetahui bahwa adanya larangan bertransaksi riba dan saya juga tidak mengetahui bahwa KPR konvensional menerapkan sistem bunga fluktuatif. Alasan saya memilih KPR konvensional adalah karena saya tidak mengetahui bagaimana sistem dari KPR syariah itu sendiri.

34. Intan Anita

Saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah dan KPR konvensional, dan apa itu perbedaan dari kedua konsep tersebut. Pihak developer tidak memberikan pemahaman terkait sistem pada KPR syariah, sehingga saya cenderung memilih akad KPR konvensional karena berkas persyaratannya lebih sedikit jika dibandingkan dengan KPR syariah dan proses pengajuan yang cepat di ACC.

35. Doni apriyanto

Saya tidak memahami bagaimana sistem pada KPR syariah, pemahaman saya tentang KPR sama sekali tidak ada. Saat ingin mengajukan akad pihak developer menawarkan mau akad di bank syariah atau bank konvensional dan pihak developer juga menjelaskan sedikit tentang perbedaan kedua konsep tersebut. Namun, dari penjelasan yang diberikan saya kurang memahami letak perbedaan dari kedua sistem KPR tersebut. Alasan saya memilih mengajukan kredit di bank konvensional adalah karena persyaratannya mudah dan menurut saya biaya yang dikeluarkan juga sama.

36. Hafizoh

Sebelumnya saya tidak mengetahui tentang KPR syariah, namun setelah menerima penjelasan singkat oleh pihak developer membuat saya sedikit mengetahui apa itu KPR syariah. Setelah saya ingin melakukan pengajuan akad KPR syariah, ternyata saya baru mengetahui persyaratan pengajuan pada KPR syariah lebih banyak dibandingkan KPR konvensional, sehingga saya beralih menggunakan KPR konvensional.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

37. Mardianis

Sebelum saya mengajukan akad KPR konvensional, saya telah mengetahui bahwa developer juga menyediakan akad KPR syariah. Pihak developer menawarkan untuk akad di bank syariah atau bank konvensional, dan mereka juga menjelaskan perbedaan dari kedua sistem KPR tersebut. Pihak developer juga menjelaskan bahwa KPR syariah tidak ada riba, angsurannya tetap sampai akhir masa cicilan. Namun saya tidak akad KPR syariah karena pemahaman saya tentang sistem KPR syariah saat itu masih kurang dan saya juga tidak sadar adanya larangan bertransaksi riba.

38. Kms Muhammad Ali

Sebelumnya saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah, pihak developer hanya menawarkan akad di bank syariah, namun saat itu saya menolak karena beberapa alasan. Alasan saya tidak memilih akad KPR syariah saat itu karena kurangnya pemahaman saya tentang sistem yang ada pada KPR syariah dan kurangnya kesadaran saya tentang adanya larangan bertransaksi riba.

39. Parlindungan Ambarita

Sebelumnya pihak developer telah menawarkan pilihan untuk akad di bank syariah atau bank konvensional dan pihak developer juga telah memberikan penjelasan singkat terkait perbedaan dari kedua konsep tersebut. Namun saat itu saya tidak akad secara syariah karena beberapa alasan dan saat itu saya kurang memahami KPR syariah itu seperti apa dan keuntungan yang diperoleh itu apa.

40. Ardy Saputra

Saya telah mengetahui bahwa pihak developer menyediakan dua opsi untuk melakukan pengajuan KPR, yaitu bisa melalui bank syariah dan bank konvensional. Namun pihak developer tidak memberikan penjelasan tentang perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional. Saya tidak mengetahui bahwa KPR syariah non riba dan adanya larangan bertransaksi secara riba. Alasan saya lebih memilih akad pada KPR konvensional, karena saya beranggapan bahwa KPR syariah dan KPR konvensional itu sama saja.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

41. Febri Arisandy

Sebelumnya saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah, pemahaman saya tentang KPR syariah sangat-sangat minim sekali. Setelah pihak developer memberi penjelasan terkait sistem KPR syariah saya sedikit lebih mengerti. Namun saat itu saya tidak dijelaskan riba itu apa dan sistem angsuran pada KPR syariah itu flat dan KPR konvensional sesuai dengan tingkat suku bunga. Alasan saya tidak akad secara syariah karena saya tidak dijelaskan secara rinci bagaimana sistem KPR syariah dan setelah saya memahaminya saya tertarik.

42. Dwi Gustiani

Sebelumnya saya melakukan pengajuan akad saya mengetahui KPR syariah namun saya tidak memahami bagaimana sistem yang ada di dalamnya. Saat itu saya tidak ditawarkan dan dijelaskan perbedaan dari KPR syariah dan KPR konvensional sehingga pengetahuan saya tentang KPR syariah tidak ada. Kalau saat itu saya ditawarkan dan juga dijelaskan tentang KPR syariah, saya tertarik untuk akad.

43. Afiq Arifiansyah

Saya tidak mengetahui apa itu KPR syariah, pemahaman saya tentang KPR syariah tidak ada, dan saya hanya mengetahui kalau bank menyediakan KPR. Saat itu saya juga tidak ditawarkan dan dijelaskan bahwa developer menyediakan akad KPR syariah dan KPR konvensional. Alasan saya akad KPR konvensional karena saya tidak mengetahuinya. Saya tertarik dengan KPR syariah, karena bebas riba.

44. M. Fauzan

Saat itu saya belum memahami bagaimana sistem KPR syariah, namun setelah menerima penjelasan dari pihak developer bahwa KPR syariah non riba saya tertarik dengan KPR tersebut. Namun, setelah saya mengajukan akad di bank 9 Jambi syariah berkas yang saya ajukan ternyata kurang, dan sepertinya saya tidak bisa memenuhi persyaratan tersebut.

45. Refky

Sebelum pengajuan akad, saya tidak mengetahui perbedaan KPR syariah dan KPR konvensional. Saat itu saya tidak dijelaskan bagaimana sistem yang ada

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi

2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

pada KPR syariah dan KPR konvensional. Saya tidak mengetahui bahwa KPR syariah non riba dan sistem angsurannya flat sampai habis masa cicilan. Alasan saya saat itu tidak akad secara syariah karena saya belum mengetahui keuntungan yang diperoleh jika akad menggunakan KPR syariah dan saya juga tertarik dengan sistem KPR syariah karena menghindarkan kita dari riba.

Lampiran 3: Dokumentasi

1. Pengambilan data dan wawancara kepada pihak developer.



2. Wawancara dengan bapak Slamet



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sultha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sultha Jambi

3. Wawancara dengan bapak Essi Guspaneza



4. Wawancara dengan bapak Toni Krina Wijaya



Wawancara dengan bapak Afiq Arifiansyah



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

6. Wawancara dengan bapak Muhammad Iqram



7. Wawancara dengan Eldi Paizetra



8. Wawancara dengan bapak Yustina Pane



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

9. Wawancara dengan bapak Ahmad Hamidi



10. Wawancara dengan bapak Mohd Ali Syukur



11. Wawancara dengan bapak Mhd Khilwan





CURRICULUM VITAE

A. Identitas Diri

Nama : Muhamad Filza Thriyandha
NIM : 502190031
Tempat, Tanggal Lahir : Pulau Burung, 10 Maret 2001
Alamat : JL. Pramuka, Lrg Cadika, RT. 01 Pematang Sulur, Tel-
anai Pura, Kota Jambi

No. HP : 082136108418
E-mail : mfilzathriyandha@gmail.com
Nama Ayah : Umar Umaiyyah
Nama Ibu : Nur Leli

B. Latar belakang Pendidikan

1. 2007 – 2013 : SDS 021 Mutiara hati
2. 2014 – 2016 : SMP 021 Mutiara hati
3. 2017 – 2019 : SMK Satria Kota Jambi

C. Motto Hidup : Teruslah melangkah maju menggapai impianmu, jangan terpaku pada pencapaian orang lain. Karena setiap orang mempunyai jalan dan prosesnya masing-masing.