

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Dalam beberapa dekade terakhir, terjadi peningkatan signifikan dalam permintaan akan produk keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah di seluruh dunia. Ini terutama dipicu oleh perkembangan ekonomi dan peningkatan kesadaran masyarakat terhadap prinsip-prinsip keuangan Islam (OJK, 2023).



Sumber: OJK, 2023

Gambar 1.1
Struktur Pertumbuhan Perbankan Syariah Global

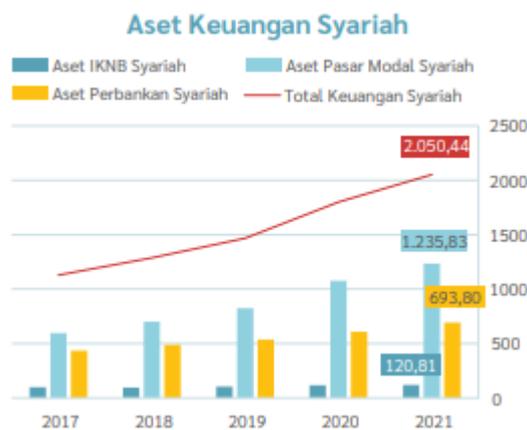
Dari grafik tersebut, diketahui aset keuangan syariah global telah mencapai US\$3,37 triliun pada tahun 2020. Angka tersebut meningkat 13,8% dari tahun sebelumnya yaitu US\$2,96 triliun, menandakan tetap tumbuhnya industri keuangan syariah global meskipun dihantam oleh perlambatan ekonomi akibat pandemi Covid-19. Industri keuangan syariah global diperkirakan dapat terus tumbuh hingga US\$4,94 triliun pada tahun 2025, dengan pertumbuhan rata-rata 8% pada 5 (lima) tahun ke depan. Sedangkan Posisi Indonesia dalam Keuangan Syariah Global

adalah Indonesia merupakan salah satu negara dengan presensi yang kuat untuk industri keuangan syariah, ditandai dengan sektor keuangan syariah Indonesia seperti perbankan syariah, asuransi syariah, sukuk dan reksadana syariah, yang menempati peringkat sepuluh teratas dunia dalam hal total aset (OJK, 2023).



Sumber: OJK, 2023

Gambar 1.2
Posisi Indonesia dalam Keuangan Syariah Global



Sumber: OJK, 2023

Gambar 1.3
Pertumbuhan Aset Keuangan Syariah Indonesia

Salah satu produk keuangan syariah yang mendapatkan perhatian besar adalah KPR syariah. Dalam masyarakat yang semakin berkembang, kredit pemilikan rumah (KPR) syariah telah menjadi alternatif yang menarik bagi individu

yang ingin memiliki rumah dengan mematuhi prinsip-prinsip syariah. Fenomena ini terkait dengan pertumbuhan industri keuangan syariah secara global. Prinsip-prinsip syariah melibatkan penghindaran riba (bunga), transaksi yang adil, dan pembagian risiko antara pihak bank dan peminjam. KPR syariah mempertimbangkan aspek-aspek ini dan menawarkan produk yang sesuai dengan prinsip-prinsip tersebut (Ifham, 2017).

KPR syariah memiliki perbedaan signifikan dibandingkan dengan KPR konvensional dalam hal prinsip-prinsip, mekanisme pembiayaan, dan pengaturan risiko. Prinsip utama KPR syariah adalah penghindaran riba atau bunga yang dianggap tidak etis dalam Islam. Dalam KPR syariah, pembiayaan dilakukan berdasarkan prinsip kepemilikan bersama atau pembiayaan musyarakah, prinsip jual-beli (*murabahah*), atau prinsip sewa-beli (*ijarah*). Dalam hal pengaturan risiko, KPR syariah melibatkan pembagian risiko antara pihak bank dan peminjam, sehingga risiko tidak sepenuhnya ditanggung oleh satu pihak (Ayuningrum, 2019).

Keuntungan utama dari KPR syariah adalah kesesuaian dengan keyakinan dan prinsip-prinsip agama Islam. Bagi individu yang memiliki komitmen terhadap prinsip-prinsip keuangan Islam, KPR syariah memberikan alternatif yang memungkinkan mereka memiliki rumah dengan mematuhi ajaran agama. Selain itu, KPR syariah juga menawarkan transparansi yang lebih tinggi dalam hal biaya dan mekanisme pembiayaan, yang dapat meningkatkan kepercayaan konsumen terhadap lembaga keuangan syariah (Ifham, 2017).

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah telah menjadi pilihan yang semakin populer bagi individu yang ingin memiliki rumah dengan mematuhi prinsip-prinsip

syariah. KPR syariah berbeda dengan KPR konvensional dalam hal prinsip-prinsip, mekanisme pembiayaan, dan pengaturan risiko. Berikut data perbandingan kinerja KPR Perbankan Syariah dan Konvensional:

Tabel 1.1
Perbandingan Kinerja KPR Perbankan Syariah Dan Konvensional

KPR Perbankan Syariah (Dalam Rp Miliar)						
Keterangan	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nilai	51.195	60.663	71.887	81.215	90.453	90.643
Pertumbuhan (YoY)	17,93%	18,49%	18,50%	12,98%	11,37%	11,47%
KPR Perbankan Konvensional (Dalam Rp Miliar)						
Keterangan	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nilai	302.453	332.251	373.309	398.713	406.150	405.492
Pertumbuhan (YoY)	6,91%	9,85%	12,36%	6,81%	1,87%	2,03%

Sumber: OJK, 2023

Dari data diatas dapat diketahui bahwa dari tahun ke tahun, permintaan pembiayaan perumahan melalui lembaga perbankan syariah, baik itu bank umum syariah (BUS) maupun unit usaha syariah (UUS) selalu tinggi. Bahkan, di tengah kondisi pandemi, laju permintaan pembiayaan perumahan dengan akad syariah masih konsisten tetap tinggi mencapai dua digit per tahun. Hingga awal tahun ini, laju pertumbuhan tersebut pun masih konsisten.

Pada saat yang sama, laju permintaan kredit pemilikan rumah (KPR) pada perbankan konvensional cenderung tumbuh melambat. Hal ini menjadikan nilai pembiayaan KPR oleh perbankan syariah secara perlahan terus mendekati perbankan konvensional. Namun bila dilihat dari sisi nilai, KPR Bank Syariah masih tertinggal jauh dari Bank Konvensional. Hal ini berarti minat masyarakat dalam

menggunakan KPR Konvensional masih lebih tinggi dari KPR Bank Syariah. Oleh sebab itu, perlu strategi yang baik agar mampu terus meningkatkan minat atau bahkan keputusan nasabah untuk menggunakan KPR Bank Syariah. Penting untuk memahami faktor-faktor yang memengaruhi keputusan individu dalam memilih KPR syariah.

Salah satu lembaga keuangan syariah yang menyediakan produk perumahan syariah ialah BTN Syariah. BTN Syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang memfokuskan usaha bisnisnya pada produk KPR. BTN Syariah menghadirkan solusi KPR berlandaskan konsep syariah dengan memprioritaskan calon nasabah untuk kepemilikan rumah. Hal ini dilakukan untuk memberikan kesempatan bagi nasabah yang ingin memiliki rumah secara hasanah. BTN Syariah menargetkan pertumbuhan KPR tahun ini mencapai 20 sampai 30 persen. KPR syariah juga dipandang sangat besar potensi untuk berkembang dan diterima masyarakat. KPR ini tidak hanya ditujukan pada masyarakat yang beragama Islam saja, tapi ini adalah sistem yang universal yang siapa saja boleh masuk (www.okezone.com, 2023).

Berikut data nasabah KPR BTN Syariah Tasikmalaya, berdasarkan data realisasi pembiayaan konsumen perumahan:

Tabel 1.2
Data Realisasi Pembiayaan Konsumer Perumahan
di BTN Syariah Tasikmalaya

No.	Pembiayaan Konsumer Perumahan	Tahun (Nasabah)					
		2018	2019	2020	2021	2022	Juni 2023
1	KPR Subsidi	217.441	92.771	78.482	98.836	113.392	69.233
2	KPR Non Subsidi	25.312	32.324	11.558	8.526	20.632	11.954
Total		242.753	124.095	90.041	107.362	134.024	81.187

Sumber: Data Realisasi Nasabah BTN Syariah Tasikmalaya, 2023

Dari data diatas dapat diketahui bahwa dalam 6 (enam) tahun terakhir permintaan pembiayaan KPR di BTN Syariah Tasikmalaya cukup tinggi sejalan dengan kondisi pembiayaan perumahan melalui lembaga perbankan Syariah lain, laju permintaan pembiayaan perumahan dengan akad syariah masih konsisten mencapai dua digit per tahun bahkan lebih. Hingga bulan juni 2023 pun, laju pertumbuhan tersebut pun masih mencapai dua digit. Namun pada saat kondisi pandemi di 2020, KPR Syariah di BTN Syariah Tasikmalaya mengalami penurunan yang cukup signifikan dari 242.753 di tahun 2018 menjadi 90.041 di tahun 2020. Tetapi berhasil rebound di tahun - tahun selanjutnya hingga di tahun 2022 mencapai 134.024 dan di bulan Juni 2023 sudah mencapai 81.187. Hal ini, disebabkan oleh meningkatnya literasi nasabah tentang keuangan berbasis Syariah.

Fokus penelitian ini adalah fenomena pengaruh kepercayaan, persepsi risiko, dan pengetahuan syariah terhadap keputusan pengguna KPR syariah di Kota Tasikmalaya. Kota Tasikmalaya dipilih sebagai lokasi penelitian karena adanya pertumbuhan yang signifikan dalam industri keuangan syariah dan adopsi KPR syariah di kota tersebut. Warga masyarakat Tasikmalaya yang agamis sangat mendukung penuh perbankan syariah sehingga pihak Pemerintah Kota mengeluarkan Perda Syariah. Perda syariah yang diterbitkan merupakan implementasi kebijakan salah satunya mendukung kegiatan perbankan syariah, sehingga kehalalannya tidak diragukan lagi ujar wali kota (Jabar.antaraneews.com, 2023).

Dalam konteks KPR syariah di Kota Tasikmalaya, terdapat fenomena yang menarik terkait faktor-faktor yang memengaruhi keputusan individu dalam memilih

KPR syariah. Pertama, kepercayaan juga menjadi faktor yang signifikan dalam keputusan pengguna KPR syariah. Kepercayaan terhadap lembaga keuangan syariah dan sistem keuangan syariah secara umum memengaruhi keputusan individu. Kepercayaan terhadap prinsip-prinsip syariah, integritas lembaga keuangan syariah, dan ketaatan terhadap aturan-aturan syariah menjadi pertimbangan utama dalam memilih produk keuangan Syariah (Yulianti, 2022).

Permasalahan kepercayaan dalam mengambil KPR syariah di BTN timbul dari kurangnya pemahaman tentang KPR syariah. Beberapa calon debitur masih belum memahami secara mendalam tentang prinsip-prinsip dan mekanisme KPR syariah. Mereka khawatir dengan aspek hukum dan keuangan yang terlibat dalam produk ini. Mereka juga mempertanyakan apakah biaya dan risiko yang terkait dengan KPR syariah lebih tinggi atau lebih rendah dibandingkan dengan KPR konvensional. Kurangnya pemahaman ini menyebabkan ketidakpercayaan dalam mengambil KPR syariah di BTN Syariah.

Penting bagi BTN Syariah untuk terus berkomunikasi dengan calon debitur, merespons masalah yang timbul, dan berupaya secara konsisten meningkatkan layanan serta membangun kepercayaan pelanggan. Individu yang memiliki kepercayaan yang tinggi terhadap prinsip-prinsip syariah dan integritas lembaga keuangan syariah akan cenderung memilih KPR syariah sebagai pilihan mereka. Hal ini sejalan dengan (Yulianti, 2022), hasil penelitian menunjukkan bahwa Kepercayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan menjadi nasabah.

Selanjutnya, persepsi risiko juga memainkan peran penting dalam keputusan individu. KPR syariah memiliki karakteristik risiko yang berbeda dengan KPR konvensional, seperti pembagian risiko antara bank dan peminjam. Persepsi risiko yang rendah terhadap KPR syariah dapat menjadi faktor yang mendorong individu untuk memilih produk ini. Misalnya, individu yang memiliki persepsi bahwa KPR syariah lebih adil dan memiliki sistem pembagian risiko yang lebih baik mungkin cenderung memilih KPR syariah dibandingkan dengan KPR konvensional. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan (Aryandhana et al., 2021), dimana Persepsi masyarakat sebagai konsumen berpengaruh positif terhadap tingkat keputusan pembelian.

Terakhir, pengetahuan syariah juga menjadi faktor yang memengaruhi keputusan individu. Pengetahuan tentang prinsip-prinsip dan aturan-aturan dalam keuangan syariah memungkinkan individu untuk memahami mekanisme dan prinsip KPR syariah dengan lebih baik. Hal ini memungkinkan individu untuk membuat keputusan yang sesuai dengan keyakinan dan prinsip-prinsip syariah yang mereka anut. Individu yang memiliki pengetahuan syariah yang baik akan lebih mampu memahami dan menghargai prinsip-prinsip KPR syariah, dan kemungkinan besar akan memilih KPR syariah sebagai solusi pembiayaan rumah mereka. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan (Maulana et al., 2020), dimana penelitian ini menunjukkan hasil bahwa variabel pengetahuan produk secara parsial berpengaruh terhadap keputusan nasabah memilih Bank Syariah.

Fenomena ini menunjukkan pentingnya pemahaman individu tentang kepercayaan, persepsi risiko, dan pengetahuan syariah dalam memengaruhi

keputusan mereka dalam memilih KPR syariah. Pengaruh faktor-faktor ini dapat memberikan wawasan yang berharga bagi lembaga keuangan syariah dan para profesional di industri keuangan syariah dalam meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap produk keuangan syariah, mengurangi persepsi risiko yang salah tentang KPR syariah, dan meningkatkan pemahaman tentang prinsip-prinsip syariah.

Sehubungan dengan fenomena tersebut dan karena belum adanya penelitian terkait pengaruh kepercayaan, persepsi risiko dan pengetahuan syariah terhadap keputusan pengguna KPR syariah. Oleh karena itu penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Kepercayaan, Persepsi Risiko Dan Pengetahuan Syariah Terhadap Keputusan Pengguna KPR BTN Syariah Cabang Tasikmalaya”.

1.2 Identifikasi Masalah

Dari latar belakang yang diuraikan maka permasalahan di atas dapat diidentifikasi sebagai berikut.

1. Bagaimana kepercayaan, persepsi risiko, pengetahuan syariah dan keputusan pengguna KPR BTN Syariah.
2. Bagaimana pengaruh kepercayaan, persepsi risiko dan pengetahuan syariah terhadap keputusan pengguna KPR BTN Syariah baik secara parsial maupun simultan.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis:

1. Kepercayaan, persepsi risiko, pengetahuan syariah dan keputusan pengguna KPR BTN Syariah.
2. Pengaruh kepercayaan, persepsi risiko dan pengetahuan syariah terhadap keputusan pengguna KPR BTN Syariah baik secara parsial maupun simultan.

1.4 Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil penelitian yang diperoleh diharapkan dapat berguna untuk:

1. Pengembangan Ilmu Pengetahuan

Dapat memberikan pemahaman dan menambah wawasan serta pengetahuan, khususnya dalam bidang kajian ilmu pemasaran yang lebih dikhususkan lagi dalam kajian kepercayaan, persepsi risiko, pengetahuan syariah dan keputusan pengguna KPR Syariah.

2. Terapan Ilmu Pengetahuan

- a. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan terutama mengenai pengaruh literasi keuangan, kepercayaan, persepsi risiko dan pengetahuan syariah terhadap keputusan pengguna KPR Syariah, dengan penerapan ilmu dan teori-teori yang diperoleh selama masa perkuliahan dan melakukan perbandingan dengan kenyataan yang terjadi di dunia usaha.

- b. Bagi Perbankan Syariah

Mengharapkan agar hasil penelitian ini akan dapat digunakan oleh pihak perbankan syariah sebagai bahan masukan dan pertimbangan yang berarti dalam kegiatan pemasaran kedepannya.

c. Bagi Peneliti Lain

Hasil peneliti ini dapat dijadikan referensi sebagai bahan acuan dan pelengkap bagi peneliti lain dalam bidang pemasaran, khususnya dalam hal kepercayaan, persepsi risiko dan pengetahuan syariah serta pengaruhnya terhadap keputusan pengguna KPR Syariah.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BTN Syariah Cabang Tasikmalaya, yang beralamat di Jalan Yudanegara, Tawang Sari, Tawang, Kota Tasikmalaya, Jawa Barat 46112.

1.5.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan selama 8 (delapan) bulan terhitung dari bulan April 2023 sampai dengan bulan November 2023 dengan waktu penelitian terlampir (Lampiran 1).