

**PERSEPSI MASYARAKAT MUSLIM KOTA BENGKULU
TERHADAP PERUMAHAN NON RIBA**



SKRIPSI

Diajukan sebagai syarat untuk memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

OLEH:

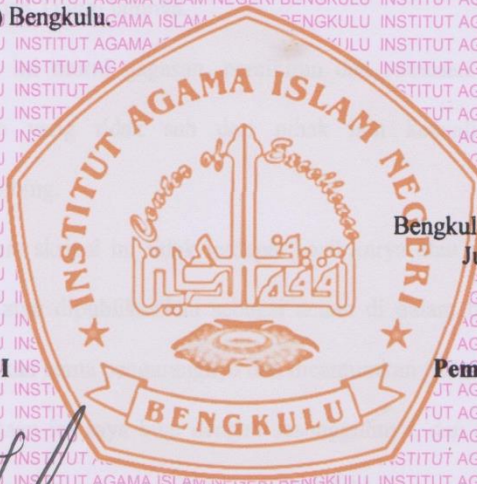
LEONARDO MUSLIAN

NIM: 1516130168

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARI'AH
JURUSAN EKONOMI ISLAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
BENGKULU, 2020 M/1441 H**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Leonardo Muslian, NIM 1516130168 dengan judul "Persepsi Masyarakat Muslim Kota Bengkulu Terhadap Perumahan Non Riba" Program Studi Ekonomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang munaqasyah skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.



Bengkulu, 24 Februari 2020

Jumadil akhir 1441 H

Pembimbing I

Pembimbing II

(Dra. Fatimah Yunus, MAg)

(H. Makmur, Lc, M. A)

NIP. 19630319200032003

NIDN. 2004107601



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BENGKULU**

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211

Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Persepsi Masyarakat Muslim Kota Bengkulu Terhadap Perumahan Non Riba" oleh Leonardo Muslian NIM 1516130168, Program Studi Ekonomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam, telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 27 Februari 2020 M/ 3 Rajab 1441 H

Dinyatakan LULUS. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana dalam bidang Ekonomi Syariah dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Bengkulu, 28 Februari 2020 M

4 Rajab 1441 H

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

Sekretaris

Dra.Hj.Fatimah Yunus, M.Ag.
NIP. 19630319200032003

H.Makmur Lc, MA.
NIDN. 2004107601

Penguji I

Penguji II

Drs.M. Syakroni, M.Ag.
NIP. 195707061987031003

Idwal, B, MA.
NIP. 198307092009121005

**Mengetahui,
Dekan**

Dr. Asnaini, MA.
NIP. 197304121998032003

MOTTO

*“Jangan Mengikuti kemana jalan akan Berujung,
Buatlah Jalan Sendiri dan Tinggalkanlah Jejak”*

(Leonardo Muslian)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini Kupersembahkan.

- ❖ Kepada kedua orang tuaku. Bapak (Musaidi) dan Alm Ibu (Lili Heriana), yang selalu mendo'akanku untuk kelancaran dalam menuntut ilmu maupun dalam melakukan segala sesuatu, serta mendukung, mensupport, memotivasi, menasihati agar menjadi lelaki yang bermanfaat serta bertanggungjawab untuk keluarga maupun untuk orang-orang sekitar.
- ❖ Untuk Adik-adik ku (Fernando Muslian, Agung Wijaya, dan Aziz Alfarizi) mereka merupakan saudara terbaik yang ku cintai.
- ❖ Terimakasih untuk dosen pembimbing I Ibu (Dra.Fatimah Yunus,M.Ag) dan pembimbing II Bapak (H.Makmur,Lc,M.A) yang telah membimbing dan mengarahkan dengan baik, beserta dosen-dosen yang telah membantu dengan ikhlas yang tidak bisa disebutkan satu persatu, Terimakasih.
- ❖ Untuk sahabat-sahabatku yang selama ini membantuku dalam bentuk nasihat, maupun materi yang selalu beliau berikan kepadaku yaitu (Indah Permata Sari, Agung Rahmad Akbar, Arieq Aditya, Andika Saputra, Ahmad Rifa'I Lubis, Rhomio Alamzah, dan Liando Pratama).
- ❖ Teman-teman seperjuangan Ekonomi Islam kelas F angkatan 2015, Teman-teman KKN Desa Air Kemuning Angkatan VI Tahun 2018, FC Simba Corporation, dan Komunitas Santana Crew
- ❖ Terimakasih Almamaterku Taman Kanak-Kanak Pembina Kota Bengkulu, SDN 05 Kota Bengkulu, SMPN 04 Kota Bengkulu, SMKN 05 Kota Bengkulu, Perguruan Tinggi Institut Agama Islam (IAIN) Negeri Bengkulu.

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi dengan judul “Persepsi Masyarakat Muslim Kota Bengkulu Terhadap Perumahan Non Riba”, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, Februari 2020 M
Jumadil Akhir 1441H

Mahasiswa yang menyatakan,



Leonardo Muslian
NIM 1516130168

ABSTRAK

**Persepsi Masyarakat Muslim Kota Bengkulu Terhadap
Perumahan Non Riba**

Oleh Leonardo Muslian, NIM 1516130168

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat persepsi masyarakat muslim Kota Bengkulu terhadap perumahan non riba dan faktor penghambat yang mengakibatkan masyarakat muslim Kota Bengkulu lebih memilih perumahan konvensional dibandingkan dengan perumahan non riba. Jenis dan Pendekatan penelitian adalah penelitian lapangan dengan pendekatan Kualitatif. Teknik pengumpulan data diperoleh dari observasi, wawancara, dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian maka tingkat persepsi masyarakat muslim adalah persepsi tingkat rendah, mereka tidak begitu memahami perumahan non riba ini dan faktor yang menjadi penghambat masyarakat lebih memilih perumahan konvensional adalah kurangnya sosialisasi dari pihak developer perumahan non riba dan letak perumahan tersebut yang kurang strategis.

Kata Kunci : Persepsi, Masyarakat, Perumahan Non Riba

ABSTRACT

Bengkulu City Muslim Community's Perception of Non-Riba Housing
By Leonardo Muslian, NIM 1516130168

The purpose of this study was to determine the level of perception of the Muslim community of housing in Bengkulu City of non-usury housing and inhibiting factors that resulted in the Muslim community housing Bumi Rafflesia Bengkulu preferring conventional housing compared to non-usury housing. Types and approaches of research are field research with a qualitative approach. Data collection techniques obtained from observation, interviews, and documentation. Based on the results of the study, the level of perception of the Muslim community in Bumi Rafflesia housing does not really understand this non-usury housing and the factors that inhibit the community preferring conventional housing are the lack of socialization from non-usury housing development and the less strategic location of the housing.

Keywords : Perception, Society, Non Riba Housing

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Persepsi Masyarakat Muslim Kota Bengkulu Terhadap Perumahan Non Riba”. Shalawat dan salam untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun akhirat.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E) pada Program Studi Ekonomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag, M.H, selaku Rektor IAIN Bengkulu yang telah memimpin kampus ini dengan baik dan mengembangkan kampus ini dengan baik beserta staf-staf dan juga tenaga ahli di dalamnya.
2. Dr. Asnaini, MA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah membuat FEBI semakin Eksis beserta wakil-wakil dan staf yang terampil.
3. Dr. Nurul Hak, MA selaku wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

4. Dra. Fatimah Yunus, MAg selaku wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan selaku Pembimbing I yang sudah mengarahkan hingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.
5. Desi Isnaini, MA selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
6. Eka Sri Wahyuni, MM Selaku Ketua Program Studi Ekonomi Syariah.
7. H. Makmur, Lc, MA selaku pembimbing II yang sudah mengarahkan dan memberikan masukan kepada peneliti dengan sabar sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
8. Kedua orang tuaku yang selalu memberikan motivasi dan mendo'akan kesuksesan penulis.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmuny dengan penuh keikhlasan.
10. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
11. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Bengkulu, 24 Februari 2020 M
Jumadil Akhir 1441 H

Leonardo Muslian
NIM. 1516130168

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN PLAGIASI.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN.....	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	7
C. Rumusan Masalah	7
D. Tujuan Penelitian	8
E. Kegunaan Penelitian.....	8
F. Penelitian Terdahulu	8
G. Metode Penelitian.....	15
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	15
2. Waktu dan Lokasi Penelitian	15
3. Informan Penelitian	16
4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	16
5. Teknik Analisis Data.....	18
BAB II KAJIAN TEORI	
A. Persepsi	20
1. Pengertian Persepsi	20
2. Macam-Macam Persepsi	21
3. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Persepsi	21
4. Indikator Persepsi.....	22
5. Proses Terjadinya Persepsi.....	23
6. Tingkatan Persepsi	24
B. Pengertian Masyarakat	28
1. Pengertian Masyarakat Menurut Para Ahli	29
2. Ciri-Ciri Masyarakat	30
3. Unsur-Unsur Masyarakat	32
4. Macam-Macam Masyarakat.....	33
C. Perilaku Konsumen Muslim.....	35

D. Pengertian Persepsi Masyarakat Muslim	35
E. Ciri-Ciri Perumahan Syariah.....	37
F. Faktor Penghambat.....	39
G. Pengertian Riba	39
1. Pengertian Riba	39
2. Sejarah Riba	40
3. Dasar Hukum Riba	42
BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	
A. Keadaan Geografis Kota Bengkulu.....	44
B. Visi dan Misi Kota Bengkulu.....	44
C. Gambaran Umum	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBASAN	
A. Hasil Penelitian	47
1. Persepsi Masyarakat Muslim Kota Bengkulu Terhadap Perumahan Non Riba	47
2. Faktor Penghambat Yang Mengakibatkan Masyarakat Muslim Kota Bengkulu Lebih Memilih Perumahan Konvensional di Bandingkan Dengan Perumahan Non Riba	52
B. Pembahasan.....	54
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	63
B. Saran - Saran	63
DAFTAR PUSTAKA.....	67
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Blanko Pengajuan Judul
- Lampiran 2 : Lembar Cek Plagiarism Judul
- Lampiran 3 : Bukti Menghadiri Seminar Proposal
- Lampiran 4 : Daftar Hadir Seminar Proposal Mahasiswa
- Lampiran 5 : Halaman Pengesahan Proposal Skripsi
- Lampiran 6 : Surat Penunjukan Pembimbing
- Lampiran 7 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 8 : Halaman Pengesahan Pembimbing Untuk Izin Penelitian
- Lampiran 9 : Permohonan Izin Penelitian dari IAIN Bengkulu
- Lampiran 10 : Surat Keterangan Telah Selesai Melaksanakan Penelitian
- Lampiran 11 : Lembar Bimbingan Skripsi Pembimbing I
- Lampiran 12 : Lembar Bimbingan Skripsi Pembimbing II
- Lampiran 13 : Dokumentasi Penelitian

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Rumah merupakan salah satu aset yang mungkin paling mahal yang dapat dimiliki oleh seorang manusia selama hidupnya. Usaha untuk memiliki rumah seringkali merupakan upaya paling berat terutama bagi masyarakat yang hidup di perkotaan karena semakin mahalnya harga tanah dan rumah. Untuk mengatasi hambatan ini, skema kredit atau KPR (Kredit Pemilikan Rumah) sering menjadi pilihan banyak masyarakat. Di saat ekonomi yang kurang bergairah, kenaikan harga rumah dan tanah tersebut tidak selalu diiringi dengan kenaikan pendapatan sehingga semakin banyak masyarakat yang kesulitan untuk memiliki rumah. Penelitian ini bertujuan untuk menggali profil para pembeli rumah yang menggunakan skema KPR syariah tanpa bank yang merupakan skema kredit dimana pembeli langsung mencicil kepada pengembang. Dalam penelitian ini, KPR syariah tanpa bank maksudnya adalah KPR syariah tanpa menggunakan intermediasi lembaga keuangan apa pun baik bank maupun non-bank seperti koperasi syariah dan konvensional yang menggunakan bunga.¹

Riba secara etimologi berasal dari bahasa arab yaitu dari kata *riba yarbu, rabwan* yang berarti *az-ziyadah* (tambahan) atau *al-fadl* (kelebihan). Sebagaimana pula yang disampaikan didalam Alqur'an: yaitu pertumbuhan, peningkatan, bertambah, meningkat, menjadi besar, dan besar selain itu juga di

¹ Alaffgani, *Pembiayaan Bank Syariah: KPR Syariah*.
<http://affgani.wordpress.com/ekonomi-islam/pembiayaan-bank-syariahkpr-syariah/>. 2013

gunakan dalam pengertian bukti kecil. Pengertian riba secara umum berarti meningkat baik menyangkut kualitas maupun kuantitasnya. Sedangkan menurut istilah teknis, riba adalah pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara batil. Riba adalah memakan harta orang lain tanpa jerih payah dan kemungkinan mendapat resiko, mendapatkan harta bukan sebagai imbalan kerja atau jasa, menjilat orang-orang kaya dengan mengorbankan kaum miskin, dan mengabaikan aspek perikemanusiaan demi menghasilkan materi.²

Dalam kaitannya dengan pengertian al batil, Ibnu Al- Arabi Al Maliki dalam kitabnya Ahkam Al-Qur'an menjelaskan pengertian riba secara bahasa adalah, tambahan namun yang di maksud riba dalam ayat qur'ani, yaitu setiap penambahan yang di ambil tanpa adanya transaksi pengganti atau penyeimbang yang di benarkan syari'ah. Para ulama telah sepakat menyatakan bahwa riba terdapat pada dua perkara, yakni pada jual beli dan pada penjualan atau pinjaman atau sebagainya yang berada dalam tanggungan. Riba dalam tanggungan terdiri dari dua jenis, yang salah satunya telah disepakati sebagai riba jahiliyyah yang dilarang.³

Sebagai seorang muslim kita tidak diperbolehkan melakukan hal-hal yang berkaitan dengan riba, hal ini dikarenakan dalam konteks Al-Qur'an mengancam institusi riba dan mengharamkannya, karena riba pada hakekatnya adalah pemaksaan suatu tambahan atas debitur melarat, yang mengalami kesulitan dalam melunasi utang, sehingga riba itu menambah penderitaan dan

² Adiwarman A. Karim, *Riba Gharar dan Kaidah-kaidah Ekonomi Syariah Analisis Fikih dan Ekonomi*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015), h 52.

³ Abdurrahman as-Sa'di, dkk, *Fiqh Jual-Beli*, (Jakarta: Senayan Publisshing, 2008), h. 151

beban si debitur, yang berlipat-lipat bersama dengan bertambahnya waktu. Lagi dan lagi, Al-Qur'an menegaskan bahwa orang-orang semacam ini harus ditolong bukan dieksploitasi. Al-Qur'an juga menuntut agar orang-orang kaya memberikan uang untuk diserahkan kepada orang-orang melarat dan tak beruntung.

Riba diharamkan sebagaimana ayat aturan dan hadist berikut:⁴ Surat Ali Imron ayat 130 Larangan Memakan Riba.

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

Artinya “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan Riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.” (Qs. Ali Imron [3]: 130)

Hadist yang menyatakan Riba dosanya lebih dari pada zina 36 kali

دِرْهَمٌ رِبَاً يَأْكُلُهُ الرَّجُلُ وَهُوَ يَعْلَمُ أَشَدُّ مِنْ سِتَّةٍ مِنْ سِتَّةٍ وَثَلَاثِينَ زَنِيَةً

Artinya: “Satu dirham uang riba yang dimakan oleh seseorang dalam keadaan mengetahui bahwa itu adalah uang riba dosanya lebih besar dari pada berzina sebanyak 36 kali.” (HR. Ahmad dari Abdulloh bin Hanzholah dan dinilai shahih oleh Al Albani dalam Shahih al Jami’, no. 3375)” [Nida-atur Rahman li Ahli Iman hal 41]

Melakukan kegiatan ekonomi adalah merupakan tabiat manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, kegiatan tersebut meliputi transaksi jual beli sewa menyewa dan lain sebagainya, dalam kegiatan ekonomi tersebut masyarakat tanpa sadar melakukan atau bahkan ada pula yang sadar dan mengacuhkan dalam melakukan transaksi yang mengandung unsur riba.

⁴ Departmen Agama, *Al-quran dan terjemahan*, (Bandung: PT Syaamil Cipta Media, 2004), Al-Baqarah: 115

Setiap orang atau perusahaan bahkan instansi telah banyak yang mempraktikkan riba dalam setiap usaha perkembangan ekonominya, tidak terkecuali dengan penjualan rumah yang transaksinya dibayar secara kredit. Rumah merupakan salah satu kebutuhan wajib yang harus dipenuhi oleh setiap orang, tetapi tidak semua orang dapat memiliki rumah, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal sangat diperlukan. Perumahan-perumahan dengan transaksi konvensional yang mengandung unsur riba telah banyak ditawarkan kepada masyarakat-masyarakat yang belum mempunyai rumah dengan tujuan membantu masyarakat untuk memiliki rumah dengan jalan angsuran atau kredit sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan, tetapi sebenarnya kredit rumah yang menggunakan transaksi riba bukan merupakan sebuah pertolongan yang benar-benar tulus dan ikhlas akan tetapi lebih pada mengambil keuntungan dibalik kesusahan orang lain.⁵

Seiring dengan majunya ekonomi Islam di Indonesia Termasuk di kota Bengkulu. Hunian berkonsep syariah atau islami mulai dikembangkan di Bengkulu. Hunian islami ini menawarkan fasilitas ekstra dalam hal menunjang ibadah ritual dan juga pembayaran yang berbasis syariah alias riba dan denda. Salah satunya, PT. Hiba Mitra Devinda perusahaan developer yang berlokasi di kota Bengkulu, Jl. Bakti Husada No. 105 RT. 23 RW. 12 Kelurahan Lingkar Barat, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu. PT. Hiba Mitra Devinda turut mengembangkan perumahan syariah di Kota Bengkulu. Dengan penjualan rumah kredit dengan memakai syariah 100%

⁵ Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 12

murni dalam setiap detail transaksinya. Artinya adalah proses yang dilakukan secara kredit tanpa bank, tanda denda, bebas riba, tanpa sita. Untuk itu, harganya lebih murah dengan verifikasi lebih sederhana.

Divisi Human Resources Development (HDR) PT. Hiba Mitra Devinda, Zuliana mengatakan Hiba menawarkan hunian yang nyaman dengan konsep syariah. Jadi, sangat cocok bagi masyarakat Bengkulu yang religius dan ingin keluar dari praktik riba.

“Kami sedang menggalakkan tawaran hunian tanpa riba, berinvestasi cerdas tanpa menyiksa, tanpa bunga, denda dan sita,” katanya kepada pedomanbengkulu.com, Senin (28/11/2016).

Lanjut Dia, pihaknya sudah menyiapkan dan menawarkan hunian dengan type 36+ dan type 45 dengan DP awal 30 persen. Untuk rincian harga Type 36+ Rp 160 juta dan untuk Type 45 Rp260 Juta.⁶

Ada juga PT Rumahku Surgaku yang merupakan perusahaan yang mengelola perumahan syariah. Perumahan ini bernama Cluster Taman Asri di Timur Indah Kota Bengkulu. Disebut perumahan syariah karena dalam proses pembayarannya tanpa riba, tanpa perbankan, tanpa bunga maupun penyitaan. Area manager marketing sakti Bengkulu Irfan Rizali KF, menjelaskan, berdirinya Cluster Taman Asri Timur Indah sejak tahun 2017. Dan juga baru saja launching perumahan di tahun 2019. Tepatnya di kawasan Tugu Hiu yang bernama Griya Samawa tipe 40, dengan luas 105 meter. Area Manajer

⁶ <https://pedomanbengkulu.com/2016/11/yuk-pilih-perumahan-syariah-bebas-riba>

Marketing Sakti Syari'ah, Irvan Rizaldy (32) menuturkan, Rumahku Surgaku yang berada di Bengkulu merupakan cabang dari perusahaan pusat yang berada di Cimone, Tangerang. Rumahku Surgaku memberikan persyaratan yang mudah apabila ada yang ingin mengambil perumahan ataupun kavlingan tanah. “Rumahku Surgaku program penjualan perumahan yang berskema syariah dengan cicilan bunga 0 persen,” ujar Irvan ditemui RB, di kantor Rumahku Surgaku, Jumat (1/11). Pemasaran perumahan ini tanpa perbankan, serta dengan metode pembayaran harga cash dan kredit tetap sama tanpa nilai bunga tambahan.⁷

Rumahku Surgaku melakukan strategi pemasaran dengan cara edukasi dari masyarakat yang membutuhkan dan sesuai minat. Pihak developer membentuk tim marketing serta memberikan edukasi mudahnya proses pengambilan perumahan syari'ah, prosedur tidak ribet, serta tanpa BI checking. “Tujuan dari Rumahku Surgaku memberikan kebermanfaatan lapisan masyarakat tanpa terkendala selama memenuhi kriteria syar'i,”⁸ Akan Tetapi masih banyak persepsi–persepsi masyarakat yang menganggap bahwa perumahan konvensional dan perumahan non riba itu sama saja.

Menurut observasi awal yang telah saya lakukan terhadap masyarakat Kota Bengkulu adalah :

Wawancara pada Ibu Lilis Kurniati usia 53 tahun pekerjaan swasta:
 “saya sudah 3 tahun membayar angsuran rumah diperumahan ini, kalo telat

⁷ <https://harianrakyatbengkulu.com/2019/11/02/rumahku-surgaku-kredit-rumah-tanpa-riba>

⁸ <https://www.myedisi.com/bengkuluekspres/20200122/202008/miliki-perumahan-syariah-tanpa-riba-tanpa-sita>

bayar ya kena denda, saya tidak tahu bahwa ada rumah non riba, ya saya kira perumahan itu transaksinya sama saja sama-sama kredit setiap bulannya harus bayar “.⁹

Wawancara dengan pak Ikhwan 47 tahun pekerjaan Swasta: “ saya tahu ada rumah non riba ya tapi letaknya menurut saya kurang strategis, jadi saya memilih perumahan ini menurut saya non riba dan konvensional itu sama saja gak ada beda nya nama nya saja yang berbeda”.¹⁰

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara yang dilakukan, sesuai dengan permasalahan di atas maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang **“PERSEPSI MASYARAKAT MUSLIM KOTA BENGKULU TERHADAP PERUMAHAN NON RIBA**

B. Batasan Masalah

Pembatasan masalah dalam penelitian ini penting agar tidak terjadi peluasan dalam pembahasan. Pembahasan spesifik akan membuat penelitian ini lebih fokus dan terarah. Pada penelitian ini saya membatasi informan pada masyarakat muslim di Kota Bengkulu.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana tingkat persepsi masyarakat muslim Kota Bengkulu terhadap perumahan non riba?
2. Apa saja faktor penghambat yang mengakibatkan masyarakat Kota Bengkulu lebih memilih perumahan konvensional dibandingkan dengan perumahan non riba?

⁹ Ibu Lilis Kurniati, pekerja swasta

¹⁰ Bapak Ikhwan, Pekerja Swasta

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui tingkat persepsi masyarakat muslim lingkaran barat mengenai perumahan non riba.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat yang mengakibatkan masyarakat muslim Kota Bengkulu lebih memilih perumahan konvensional dibandingkan dengan perumahan non riba.

E. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Berharap dijadikan sumber informasi bagi akademisi sebagai tuntunan untuk penelitian yang serupa pada masa akan datang, serta dapat memperluas wawasan ilmiah mengenai transaksi non riba dalam membeli rumah dengan jalan kredit.

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi peneliti sebagai sumber aplikasi ilmu yang telah didapat selama kuliah,
- b. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat digunakan sebagai bahan rujukan yang akan penelitian selanjutnya, sehingga akan saling melengkapi antara penelitian sebelumnya dan penelitian selanjutnya.

F. Penelitian Terdahulu

1. Skripsi Egi Arvian Firmansyah dengan judul “Kredit Kepemilikan Rumah Syariah Tanpa Bank: Studi Jawa Barat”, Universitas Padjajaran, Jurnal manajemen teori dan terapan tahun 10 No.03, Desember 2017. Kredit rumah atau KPR dianggap sebagai solusi alternatif untuk memiliki rumah di era

yang semakin sulit ini. Kredit rumah dapat dilakukan melalui bank konvensional, bank syariah atau non-bank. Menurut pengamatan kami, penelitian tentang praktik Kredit Rumah non-bank masih relatif sedikit sehingga penelitian ini diharapkan dapat menambah literatur tentang Pembiayaan Rumah Islam terutama di negara berkembang yang mayoritas penduduknya Muslim. Berdasarkan penelitian yang kami lakukan, mayoritas responden yang masuk ke dalam kategori ini adalah para keluarga muda berpenghasilan menengah ke atas dan memiliki latar pendidikan yang baik. Mereka beranggapan bahwa praktik KPR di bank syariah masih tergolong riba sehingga praktik KPR syariah tanpa bank adalah solusi agar terhindar dari riba. Perbankan syariah kini menghadapi pesaing baru yaitu para *developer* properti syariah. Jika dulu *developer* menggunakan pihak perbankan, maka kini mereka dapat langsung menjual rumah ke tangan konsumen. Dengan demikian, perbankan syariah tentu harus serius melihat hal ini karena ceruk pasar KPR syariah semakin terfragmentasi. Jika skala KPR syariah ini semakin besar, maka bukan tidak mungkin KPR syariah di perbankan syariah kedepannya akan mengalami penurunan omzet. Penelitian ini terbatas di beberapa kota dan kabupaten di provinsi Jawa Barat dan jumlah sampel yang digunakan relatif sedikit yaitu 29 responden karena banyak responden yang, penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif.¹¹ Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah terletak pada jenis penelitian yaitu kuantitatif sedangkan penulis

¹¹ Egi Arvian Firmansyah, "Kredit Kepemilikan Rumah Syariah Tanpa Bank: Studi Jawa Barat", Universitas Padjajaran, *Jurnal manajemen* No.03, Desember 2017.

menggunakan penelitian kualitatif, objek penelitian ini adalah masyarakat Jawa Barat sedangkan penulis meneliti masyarakat Lingkar Barat, dan penelitian ini terfokus pada kredit kepemilikan rumah syariah tanpa bank sedangkan penulis meneliti persepsi masyarakat tentang perumahan non bank. Disisi perbedaan terdapat pula persamaan yaitu sama – sama meneliti perumahan non riba.

2. Skripsi oleh Irawati, tahun 2018. Penelitian ini berjudul “Pengetahuan Masyarakat Tentang Riba Terhadap Prilaku Utang Piutang di Kecamatan Anreapi Polewali Mandar”. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi sederhana. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat hubungan pengetahuan masyarakat akan riba dalam kegiatan utang piutang masih sangat rendah. Sebab, masyarakat mengaku mengetahui riba tetapi masih banyak praktek utang piutang yang dilakukan yang mengandung unsur riba. Masyarakat hanya mengetahui apa itu riba tetapi belum memahami betul yang dimaksud dengan riba sebenarnya. Maka dari itu diperlukan kewajiban bagi para ulama’ dan juga cendekiawan untuk memberikan pemahaman agar masyarakat mengetahui dengan jelas bahwa apapun jenis tambahan yang diambil dari pinjaman itu diharamkan, serta perekonomian apa saja yang dilarang dan dibolehkan dalam Islam sehingga Islam yang disebut sebagai petunjuk dan pedoman hidup baik di dunia maupun di akhirat dapat terwujud.¹² Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah penelitian ini menggunakan

¹² Irawati, “Pengetahuan Masyarakat Tentang Riba Terhadap Prilaku Utang Piutang di Kecamatan Anreapi Polewali Mandar”, *Skripsi* (UIN Alauddin Makasar, 2018).

pendekatan regresi sederhana sedangkan penulis menggunakan pendekatan kualitatif, penelitian ini meneliti pengetahuan masyarakat tentang riba terhadap perilaku hutang piutang sedangkan penulis meneliti persepsi masyarakat tentang perumahan non bank, objek penelitian ini adalah masyarakat Kecamatan Anreapi Polewali Mandar sedangkan penulis adalah masyarakat Lingkar Barat. Disini perbedaan terdapat pula persamaan yaitu sama- sama meneliti tentang riba.

3. Skripsi Winda Annisa Cahya Kurniati, IAIN Surakarta, tahun 2017. Penelitian ini berjudul “Pengaruh Lokasi Perumahan, Harga Perumahan Dan Citra Merek Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah (Studi Kasus Nasabah BTN Syariah Surakarta). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh lokasi perumahan, harga perumahan, dan citra merek terhadap keputusan nasabah mengambil KPR Syariah (studi kasus nasabah BTN Syariah Solo). Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh nasabah yang mengambil KPR Syariah di BTN Syariah Solo. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah teknik *non probability sampling* tepatnya teknik *accidental sampling* yaitu teknik pemilihan sampel berdasarkan kebetulan, yaitu semua anggota populasi yang secara kebetulan bertemu dengan peneliti dapat dijadikan sampel dalam penelitian. Dengan jumlah sampel yang diambil sejumlah 100 nasabah KPR Syariah di BTN Syariah. Dalam melakukan proses data, penelitian ini menggunakan program SPSS 20. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Analisis ini digunakan untuk untuk menguji

hubungan antara dua atau lebih variabel independen dengan variabel dependen. Berdasarkan hasil penelitian dan hasil analisis data serta pembahasan hasil data disimpulkan bahwa lokasi perumahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil KPR Syariah dengan nilai t_{hitung} 5,666 lebih besar dari t_{tabel} 1,985 dan nilai profitabilitas 0,000 lebih kecil 0,05. harga perumahan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil KPR Syariah dengan nilai t_{hitung} 4,220 lebih besar dari t_{tabel} 1,985 dan nilai profitabilitas 0,000 lebih kecil 0,05. Citra merek berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah mengambil KPR Syariah dengan nilai t_{hitung} 4,806 lebih besar dari t_{tabel} 1,985 dan nilai profitabilitas 0,000 lebih kecil 0,05.¹³ Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis terletak pada jenis penelitian penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif sedangkan penelitian penulis menggunakan pendekatan kualitatif, penelitian meneliti Pengaruh Lokasi Perumahan, Harga Perumahan Dan Citra Merek Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Kredit Kepemilikan Rumah sedangkan penulis meneliti persepsi masyarakat tentang perumahan non bank, pada penelitian ini objek penelitiannya adalah nasabah BTN Syariah Surakarta sedangkan penulis objek penelitiannya adalah masyarakat Lingkar Barat. Disisi perbedaan terdapat pula persamaan yaitu sama- sama meneliti tentang kredit perumahan secara syariah.

¹³ Winda Annisa Cahya, "Pengaruh Lokasi Perumahan, Harga Perumahan Dan Citra Merek Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah (Studi Kasus Nasabah BTN Syariah)", *Skripsi*, (Surakarta, 2017).

4. Jurnal nasional oleh *Arief Hidayatullah dan Tubagus Rifqy Thantawi* dengan judul “*Persepsi Masyarakat Kota Bogor Terhadap Skim Pembiayaan KPR Syariah*”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana persepsi masyarakat Kota Bogor terhadap skim pembiayaan KPR pada bank syariah. Pada penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dan menggunakan analisis metode Skala Likert dan Chi Kuadrat. Data primer diambil menggunakan metode kuesioner dengan pengambilan sampel menggunakan metode Slovin sebanyak seratus (100) sampel dari populasi masyarakat Kota Bogor. Adapun hasil dari perhitungan dengan metode Chi Kuadrat diperoleh nilai sebesar 84.100. Maka nilai dari Chi Kuadrat hitung lebih besar dari Chi Kuadrat tabel yaitu $84.100 > 13.277$ sehingga H_0 dalam penelitian ini ditolak dan H_a diterima atau dapat disimpulkan bahwa ada perbedaan antara KPR Syariah dan KPR Konvensional berdasarkan persepsi masyarakat Kota Bogor.¹⁴ Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama tentang persepsi masyarakat, metode penelitian yang dilakukan dan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah penelitian terdahulu membahas tentang skim pembayaran KPR Syariah sedangkan peneliti meneliti tentang perumahan non riba, lokasi penelitian yang berbeda dan waktu penelitian yang beda.
5. Dalam jurnal Internasional karya *Syafiee Shuid dan Muhammad Faid Mohd Zamin* dengan judul “*Maqasid Al-Syariah & Manusia-Menyenangkan*

¹⁴ *Arief Hidayatullah dan Tubagus Rifqy Thantawi*, “Persepsi Masyarakat Kota Bogor Terhadap Skim Pembiayaan KPR Syariah”, *Jurnal Nasional, Perbankan Syariah*, [Vol 3, No 1, \(09 November 2017\)](#)

Manusia: Studi Pada Perumahan Masyarakat Melaka". Kebutuhan akan perumahan yang layak bagi masyarakat merupakan kebutuhan yang tidak dapat dipungkiri yang harus terus dipantau dan diteliti. Peluang perumahan harus tersedia untuk setiap individu, terlepas dari pendapatan mereka karena dapat dianggap sebagai salah satu kebutuhan dasar bagi kehidupan manusia. Dalam Islam, ia mengajarkan tentang keadilan, etis, non-diskriminatif (Qayyim, 1347 C.E.) dan perlindungan yang efisien terhadap kesejahteraan pengikutnya, terutama dalam menyediakan kebutuhan sosial seperti perumahan. Hubungan antara fungsi *Maqasid al-Syariah* dan perumahan umum akan diperiksa dalam makalah ini untuk menentukan efektivitas *Maqasid al-Syariah* dalam perlindungan kesejahteraan manusia. Untuk menganalisis hubungan, satu set kuesioner yang berkaitan dengan tingkat kepuasan masyarakat terhadap pasar perumahan didistribusikan kepada 400 responden yang dibagi rata di antara tiga kabupaten di Melaka. Studi ini juga menyangkut dirinya dengan komunitas perumahan publik, karena fokus penelitian ini ditujukan pada kelompok sosial 40% terbawah di Melaka. Di bawah *Maqasid al-Syariah*, tiga domain yang *darurriyat* (kebutuhan), *hajiyyat* (kebutuhan), dan *tahsiniyyat* (kemewahan) dianalisis berdasarkan kepemilikan rumah, kondisi perumahan, kapasitas keuangan dan lingkungan fisik.¹⁵ Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah tentang perumahan dan perbedaan penelitian terdahulu

¹⁵ Syafiee Shuid dan Muhammad Faid Mohd Zamin, "Maqasid Al-Syariah & Manusia-Menyerahkan Manusia: Studi Pada Perumahan Masyarakat Melaka", *Journal Internasional*, [Vol 16, No. 6, \(September 2018\)](#)

dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah lokasi, waktu dan penelitian terdahulu membahas tentang *Maqasid Al-Syariah*.

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang diperoleh dari lapangan, yaitu mencari data lapangan guna mendapatkan data-data secara langsung dengan memaparkan data-data yang telah ditemukan dilapangan dan menganalisisnya untuk mendapatkan kesimpulan yang benar dan akurat. Penelitian ini menggunakan pendekatan Kualitatif.¹⁶ Penelitian Kualitatif adalah penelitian yang dilakukan untuk menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya pada perspektif masyarakat pada perumahan non riba di kota Bengkulu.

2. Waktu dan Lokasi Penelitian

a. Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan mulai dari bulan Agustus 2019 s/d bulan Januari 2020.

b. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di perumahan Bumi Rafflesia Lingkar Barat Kota Bengkulu. Pengambilan lokasi ini, karena berdasarkan pengamatan peneliti bahwa di lokasi tersebut berdekatan dengan developer perumahan non riba yaitu PT Mitra Hiba Devinda.

¹⁶ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 2007), h. 4

3. Informan Penelitian

Informan penelitian adalah orang yang memberikan informasi yang diperlukan oleh peneliti pada saat peneliti melakukan penelitian. Informan penelitian diambil berdasarkan pertimbangan tertentu.¹⁷ Adapun informan dalam penelitian ini adalah masyarakat muslim kota Bengkulu. Jumlah informan penelitian ini berjumlah 30 orang.

4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

a. Sumber Data

1. Data Primer

Adapun yang menjadi sumber data primer pada penelitian ini adalah hasil wawancara yang diperoleh langsung dari penyuluh pertanian dan petani. Sehingga data primer adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara kepada masyarakat muslim Kota Bengkulu.

2. Data Sekunder

Sumber Data Sekunder adalah sumber data yang sudah tersusun dan sudah dijadikan dalam bentuk dokumen-dokumen. Adapun sumber data sekunder disini adalah berupa catatan, buku, dan jurnal.

¹⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Afabeta, 2011), h. 75

b. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Observasi

Observasi yang penulis lakukan dalam penelitian adalah melalui pengamatan secara langsung pada lokasi penelitian tentang persepsi masyarakat muslim Kota Bengkulu terhadap perumahan non riba.

2. Wawancara

Wawancara yang dilakukan penulis menggunakan wawancara terbuka, yaitu wawancara yang dilakukan dengan tidak merahasiakan informasi mengenai narasumbernya dan juga memiliki pertanyaan-pertanyaan yang tidak terbatas atau tidak terikat jawabannya. Waktu wawancara disesuaikan dengan kondisi dan situasi informan pada saat wawancara. Selama proses wawancara peneliti membuat catatan yang bertujuan untuk menuliskan keadaan atau situasi saat berlangsungnya wawancara. Adapun wawancara dalam penelitian ini adalah peneliti melakukan Tanya jawab mengenai perumahan non riba kepada informan penelitian yaitu masyarakat muslim di Kota Bengkulu

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah kegiatan untuk merekam dan menyimpan berbagai data penting yang di hasilkan oleh kegiatan.

Kegiatan dokumentasi pada penelitian di gunakan untuk mendapatkan gambar atau foto pada saat melakukan penelitian.

5. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan model analisis interaksi, di mana komponen reduksi data dan sajian data dilakukan bersamaan proses pengumpulan data. Tiga tahap dalam menganalisa data, yaitu:¹⁸

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu. Dengan demikian data yang telah di reduksi akan memberikan gambar yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan. Reduksi data juga dapat dibantu dengan menggunakan peralatan elektronik. Pada penelitian ini peneliti mengumpulkan data yang didapatkan dari hasil penelitan dan melakukan pemilihan terhadap data penting.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data reduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif data yang dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya. Setelah dilakukan reduksi, peneliti sudah mendapatkan data penting dan yang diperlukan untuk di analiss kemudian data di sajikan.

¹⁸Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), h. 47

c. Penarikan Kesimpulan

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apa bila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali kelapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan yang kredibel. Setelah data disajikan, kemudian peneliti melakukan penarikan kesimpulan dari hasil penelitian.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Persepsi

1. Pengertian Persepsi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia. Persepsi dapat diartikan sebagai tanggapan atau penerimaan langsung dari objek.¹⁹ Istilah persepsi biasanya digunakan untuk mengungkapkan tentang pengalaman terhadap sesuatu benda ataupun sesuatu kejadian yang dialami.²⁰

Persepsi adalah proses dimana kita mengorganisasikan dan menafsirkan pola stimulasi ini dalam lingkungan. Hal ini berarti suatu kegiatan yang sangat berkaitan dengan studi tentang proses kognitif, seperti ingatan dan berfikir. Dengan demikian, setiap stimulasi yang dipandang oleh seseorang akan mengalami perbedaan persepsi sesuai dengan tingkat ingatan atau cara berfikir serta menafsirkannya. Oleh sebab itu, wajarlah mana kala setiap orang yang mengamati suatu benda terjadi perbedaan persepsi.²¹

Persepsi mempunyai sifat subjektif, karena bergantung pada kemampuan dan keadaan dari masing-masing individu, sehingga akan ditafsirkan berbeda oleh individu yang satu dengan yang lain. Dengan demikian persepsi merupakan proses perlakuan individu yaitu pemberian tanggapan, arti, gambaran, atau penginterpretasian terhadap apa yang

¹⁹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi kedua, (Jakarta : Balai Pustaka, 1991), h. 374

²⁰ Abdul Rahmad Shaleh, *Psikologi Suatu Pengantar Dalam Perspektif Islam*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 110

²¹ Imam Malik, *Pengantar Psikologi Umum*, (Yogyakarta: Teras, 2011), h. 95

dilihat, didengar, atau dirasakan oleh inderanya dalam bentuk sikap, pendapat, dan tingkah laku atau disebut sebagai perilaku individu. Persepsi merupakan kesan yang diperoleh oleh individu melalui panca indera kemudian di analisis (diorganisir), diinterpretasi dan kemudian dievaluasi, sehingga individu tersebut memperoleh makna. Setiap orang mempunyai pendapat atau pandangan yang berbeda dalam melihat suatu hal (objek) yang sama. Perbedaan pandangan ini akan dapat ditindak lanjuti dengan perilaku atau tindakan yang berbeda pula. Pandangan itu disebut sebagai persepsi. Persepsi seseorang akan menentukan bagaimana ia akan memandang dunia.

2. Macam-Macam Persepsi

Ada 2 macam persepsi, yaitu :

- a. *Eksternal perception* itu persepsi yang terjadi karena adanya rangsangan yang datang dari luar diri individu.
- b. *Self-perception* yaitu persepsi yang terjadi karena adanya rangsangan yang berasal dari diri sendiri. Dalam hal ini yang menjadi objek adalah individu itu sendiri.

3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Persepsi

Karena persepsi lebih bersifat psikologis dari pada merupakan proses pengindraan saja, maka ada beberapa faktor yang mempengaruhi. Perhatian yang selektif pemusatan perhatian pada rangsangan-rangsangan tertentu saja. Ciri-ciri rangsangan yang bergerak di antara rangsangan-rangsangan yang dia makan lebih menarik perhatian. Nilai-nilai dan

kebutuhan individu seorang seniman mempunyai pengamatan yang berbeda dengan yang bukan seorang seniman dalam mengamati objek tertentu. Pengalaman terdahulu sangat mempengaruhi bagaimana seseorang mempersepsi dunianya. Ada 3 faktor yang mempengaruhi persepsi, yaitu:²²

- a. Keadaan stimulus yang diamati, mengenai stimulus, agar dapat dipersepsi, stimulus harus cukup kuat, melampaui ambang batas, berwujud manusia atau tidak (bila tidak berwujud manusia, ketetapan persepsi ada pada individu).
- b. Situasi sosial tempat pengamatan itu terjadi, keadaan individu dari segi fisiologis dan psikologis, dimana dari segi fisiologis system syaraf harus dalam keadaan baik, sedangkan secara psikologis, pengalaman, kerangka acuan, perasaan, kemampuan berfikir dan motivasi akan berpengaruh dalam persepsi seseorang, dan terakhir.
- c. Karakteristik pengamatan lingkungan atau situasi dimana bila objeknya manusia, maka objek dengan lingkungan.

4. Indikator Persepsi

Indikator persepsi ada tiga, yaitu pengetahuan, kepercayaan dan penilaian. Berikut ini adalah arti dari masing-masing indikator diatas :²³

- a. Pengetahuan, merupakan informasi yang diketahui atau disadari oleh seseorang. Pengetahuan adalah informasi yang telah dikombinasikan

²² Anton Apriyantono Nurbowo, *Panduan Belanja dan Konsumsi HALAL*, (Jakesel: Khairun Bayaan, 2003), h. 95

²³ Candra Dinata, *Rahasia di Balik Makanan Haram*, (Malang: UIN Malang pres, 2007), h. 57

dengan pemahaman dan potensi yang lantas melekat di benak seseorang.

- b. Kepercayaan, merupakan suatu keadaan psikologis pada saat seseorang menganggap suatu benar atau dapat juga berarti anggapan atau keyakinan bahwa sesuatu yang dipercayai itu benar atau nyata.
- c. Penilaian, merupakan proses, cara, perbuatan menilai, pemberian nilai yang diberikan terhadap pengetahuan dan kepercayaan.

Persepsi terjadi karena setiap manusia memiliki indera untuk menyerap objek-objek serta kejadian disekitarnya. Pada akhirnya, persepsi dapat memenuhi cara berpikir, bekerja, serta bersikap pada diri seseorang.

5. Proses Terjadinya Persepsi

Seseorang dapat mengadakan persepsi dengan beberapa syarat, yaitu :²⁴

- a. Adanya objek yang dipersepsi, objek menimbulkan stimulus yang mengenai alat indera atau reseptor. Stimulus dapat langsung mengenai alat indera (reseptor), dapat datang dari dalam, yang mengenai syaraf penerima (sensoris) yang bekerja sebagai reseptor.
- b. Alat indera atau reseptor, yaitu merupakan alat untuk menerima stimulus. Disamping itu harus ada pula syaraf sensoris sebagai alat untuk meneruskan stimulus yang diterima reseptor ke pusat susunan saraf yaitu otak sebagai pusat kesadaran. Dan sebagai alat untuk mengadakan reseptor diperlukan syaraf motoris.

²⁴ Bimo Walgito, *Pengantar Psikologi Umum*, (Yogyakarta, Andi Offset, 1990), h. 54

- c. Untuk menyadari atau untuk mengadakan persepsi sesuatu diperlukan pula adanya perhatian, yang merupakan langkah pertama sebagai suatu persiapan dalam mengadakan persepsi.

6. Tingkatan Persepsi

Dalam persepsi, ada tiga kondisi yang harus terpenuhi sebagai tingkatan dalam persepsi sebagai berikut:

- a. Materi dari 'yang dipahami' hadir sebelum terjadinya persepsi.
- b. Yang dipahami' selalu menyatu dengan sifat-sifatnya.
- c. Yang dipahami' merupakan partikular dan tidak bersifat umum.

Tahapan persepsi imajinasi tidak memerlukan kondisi yang pertama sedangkan tahapan persepsi penilaian tidak tergantung kepada syarat kedua. Dan di dalam tahapan persepsi akal, ketiga kondisi di atas tidak dipersyaratkan.

Pikiran dapat mengetahui segala sesuatu melalui persepsi. Persepsi adalah penyebutan bagi perbuatan yang dilakukan oleh jiwa untuk mengetahui, apapun obyek yang diketahuinya. Jika kita memandang persepsi dari sisi "yang mempersepsi" maka persepsi tersebut mempunyai empat jenis dasar. Dalam setiap persepsi, pikiran bertemu dengan bentuk sesuatu yakni kuintitas atau realitas akalnya, bukan materinya. Namun keempat persepsi tersebut mempunyai keadaan yang berbeda-beda dalam masing-masing persepsinya. Perbedaan-perbedaan tersebut berhubungan dengan instrumen persepsi dan modalitas eksistensi obyek yang dipersepsi.

- a. Tingkatan persepsi yang pertama adalah persepsi indra. Pada tingkatan ini bentuk obyek persepsi mewujudkan di dalam materi dan yang mempersepsi menemukan bentuk tersebut dalam wujud-wujud material. Pada dasarnya wujud dari obyek-obyek tersebut adalah aksiden-aksiden. Aristoteles misalnya: kuantitas, kualitas, waktu, tempat dan keadaan. Didalam eksistensi eksternalnya sebagai sesuatu, bentuk tersebut terpisah dari atribut-atribut aksidental dan sebenarnya melalui atribut-atribut itulah kita dapat memahami obyek tersebut melalui indra. Dan materi yang menjadi wadah tempat bentuk tersebut mewujudkan, tidak akan pernah dapat dipahami dalam hakikat kemateriannya, karena ia adalah eksistensi yang terjauh dan paling gelap.
- b. Tingkatan persepsi yang kedua adalah imajinasi yang sebenarnya juga mempersepsi obyek-obyek indrawi dalam semua karakteristik dan kualitasnya. Namun, berbeda dengan persepsi indra, imajinasi dapat memahami suatu obyek tanpa perlu mensyaratkan kehadiran obyek tersebut bagi indra.
- c. Tingkatan persepsi yang ketiga adalah wahm. Pada tingkatan wahm ini, banyak para filosof mempunyai pemaknaan tersendiri. Para filosof abad pertengahan menafsirkan kata “wahm” sebagai “estimao”. W.C. Chittick sendiri menafsirkannya sebagai “intuisi indra” hanya untuk memaksudkan statusnya sebagai perantara antara akal dan indra. Menurut Mulla Sadra “ wahm adalah persepsi dalam

makna pahaman akal tetapi pensifatan makna tersebut adalah sesuatu yang partikular, sesuatu yang bersifat indrawi. Di dalam intuisi indra, jiwa memahami sesuatu yang universal, tetapi masih di dalam suatu yang partikular dan bukan universal itu sendiri.

- d. Tingkatan persepsi yang keempat adalah inteleksi (akal). Persepsi akal adalah salah satu tingkatan persepsi yang paling tinggi tingkatannya yakni persepsi terhadap kuintitas sesuatu dan bukan yang lain.

Dari beberapa tingkatan diatas hanya satu hal yang membedakan tingkatan-tingkatan wujud persepinya yakni derajat keterlepasan. Secara umum kata keterlepasan (tajarrud) ditafsirkan sebagai “abstraksi”. Suatu kata yang mengaburkan makna kata “tajarrud” yang sebenarnya. Sesuatu “yang terlepas” bukan hanya bebas dan berada diluar materi, tetapi juga berada di dalam suatu wilayah eksistensi dan kesadaran yang kuat. Secara umum di dalam filsafat islam beberapa konsep yang menjelaskan tujuan akhir penyempurnaan manusia, telah memaknai kata “tajarrud” ini dengan makna yang lebih signifikan. Di dalam arti yang sebenarnya, tajarrud ini hanya dinisbatkan kepada Allah yakni wujud wajib dalam dirinya sendiri, karena wujud wajiblah yang tidak memiliki keterhubungan maupun keterikatan dengan apapun selain dirinya sendiri. Dalam pengertian yang lebih khusus “tajarrud adalah atribut akal yang mampu melihat segala sesuatu dalam hakikatnya yakni tanpa gangguan kekaburan yang

disebabkan oleh imajinasi dan persepsi indra. Tajarrud ini juga menjadi atribut dari bentuk-bentuk atau kuiditas-kuiditas yang dipahami oleh akal.

Empat tingkatan persepsi harus dibedakan berdasarkan derajat keterlepasan yang dicapai oleh obyek-obyek persepsi.

1. Tingkatan pertama yakni persepsi indra, dapat dipahami dalam tiga kondisi yang ditentukan oleh sifat-sifatnya. Materi harus hadir pada instrumen persepsi yakni bahwa jiwa memahami sesuatu secara eksternal di dalam wujud materialnya.
2. Bentuk sesuatu tertutupi oleh kualitas-kualitas dan sifat-sifatnya yang bisa dipahami.
3. Sesuatu yang dipersepsi secara indrawi adalah sesuatu yang partikular, bukan yang universal. Pada tingkatan kedua yakni imajinasi, obyek-obyek persepsi terlepas dari syarat pertama dari tiga syarat pada persepsi indrawi yakni obyek tersebut terlepas dari wujud material karena kehadiran eksternal sesuatu dalam persepsi imajinasi tidak dipersyaratkan. Pada tingkatan ketiga intuisi indra atau wahm terlepas dari wujud material maupun kualitas-kualitas dan sifat-sifat khususnya. Pada tingkatan terakhir adalah obyek-obyek pahaman akal terlepas dari ketiga syarat diatas, karena akal hanya memahami obyek-obyek universal.

Terdapat tiga tingkatan persepsi yang dijadikan acuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Persepsi tingkat terendah adalah pemahaman terjemahan, mulai dari menerjemahkan dalam arti yang sebenarnya, mengartikan dan menerapkan prinsip-prinsip,
2. Persepsi tingkat sedang adalah pemahaman penafsiran yaitu menghubungkan bagian-bagian terendah dengan yang diketahui berikutnya atau menghubungkan beberapa bagian grafik dengan kejadian, membedakan yang pokok dengan yang tidak pokok dan
3. Persepsi tingkat tinggi merupakan tingkat pemaknaan ekstrapolasi yang sudah tinggi.

B. Pengertian Masyarakat

Masyarakat adalah suatu kelompok manusia yang hidup secara bersama-sama di suatu wilayah dan membentuk sebuah sistem, baik semi terbuka maupun semi tertutup, dimana interaksi yang terjadi di dalamnya adalah antara individu-individu yang ada di kelompok tersebut.

Secara etimologis kata “masyarakat” berasal dari bahasa Arab, yaitu “*musyarak*” yang artinya hubungan (interaksi). Sehingga definisi masyarakat adalah suatu kelompok manusia yang hidup bersama-sama di suatu tempat dan saling berinteraksi dalam komunitas yang teratur.

Suatu masyarakat terbentuk karena setiap manusia menggunakan perasaan, pikiran, dan hasratnya untuk bereaksi terhadap lingkungannya. Hal tersebut menunjukkan bahwa manusia adalah makhluk sosial yang secara kodrati saling membutuhkan satu sama lainnya.

Masyarakat adalah sejumlah manusia yang merupakan satu kesatuan golongan yang berhubungan tetap dan mempunyai kepentingan yang sama. Seperti sekolah, keluarga, perkumpulan, Negara semua adalah masyarakat [definisi](#) lain dari Masyarakat juga merupakan salah satu satuan sosial sistem sosial, atau kesatuan hidup manusia. Istilah inggrisnya adalah *society*, sedangkan masyarakat itu sendiri berasal dari bahasa Arab Syakara yang berarti ikut serta atau partisipasi, kata Arab masyarakat berarti saling bergaul yang istilah ilmiahnya berinteraksi. Dalam ilmu sosiologi kita mengenal ada dua macam masyarakat, yaitu masyarakat paguyuban dan masyarakat petambayan. Masyarakat paguyuban terdapat hubungan pribadi antara anggota-anggota yang menimbulkan suatu ikatan batin antara mereka. Kalau pada masyarakat patambayan terdapat hubungan pamrih antara anggota-anggotanya.

1. Pengertian Masyarakat Menurut Para Ahli

Agar lebih memahami apa definisi masyarakat, maka kita dapat merujuk pada pendapat beberapa ahli berikut ini:

Menurut Paul B. Harton dalam Ahmadi, pengertian masyarakat adalah sekumpulan manusia yang relatif mandiri, hidup bersama-sama dalam waktu relatif cukup lama, mendiami suatu wilayah tertentu, memiliki kebudayaan yang sama, dan melakukan sebagian besar kegiatan dalam kelompok manusia tersebut.²⁵

²⁵Muhammad Aminuddin Bagus Febriyanto, *Hubungan Antara Pengetahuan dan Sikap dengan Perilaku Masyarakat Jajanan Sehat di Mi Sulaimaniyah Mojoagung Jombang*, (Surabaya: Universitas Airlangga, 2016), h. 11

Menurut Ralph Linton dalam Ahmadi, pengertian masyarakat adalah sekelompok manusia yang hidup dan bekerja sama cukup lama sehingga mereka dapat mengatur diri mereka dan menganggap diri mereka sebagai suatu kesatuan sosial dengan batas-batas yang dirumuskan secara jelas.²⁶

Menurut John J. Macionis dalam Ahmadi, definisi masyarakat adalah orang-orang yang berinteraksi dalam suatu wilayah tertentu dan memiliki budaya bersama.

Menurut Soerjono Soekanto dalam Ahmadi, pengertian masyarakat adalah proses terjadinya interaksi sosial, suatu interaksi sosial tidak akan mungkin terjadi apabila tidak memenuhi dua syarat yaitu interaksi sosial dan **komunikasi**.

Menurut Selo Sumardjan, pengertian masyarakat adalah orang-orang yang hidup bersama dan menghasilkan suatu kebudayaan.

2. Ciri-Ciri Masyarakat

Suatu masyarakat dapat dikenali dari karakteristik yang ada di dalamnya. Adapun ciri-ciri masyarakat adalah sebagai berikut:²⁷

1. Berada di Wilayah Tertentu

Mengacu pada pengertian masyarakat di atas, suatu kelompok masyarakat mendiami di suatu wilayah tertentu secara bersama-sama dan memiliki suatu sistem yang mengatur hubungan antar individu.

²⁶Ahmadi, Abu. 2003. *Ilmu Sosial Dasar*, Jakarta: Rineka Cipta, h. 76

²⁷Ahmadi, Abu. 2003. *Ilmu Sosial Dasar*, Jakarta: Rineka Cipta, h. 76

2. Hidup Secara Berkelompok

Manusia adalah makhluk sosial dan akan selalu membentuk kelompok berdasarkan kebutuhan bersama. Kelompok manusia ini akan semakin besar dan berubah menjadi suatu masyarakat yang saling tergantung satu sama lain.

3. Terdapat Suatu Kebudayaan

Suatu kebudayaan hanya dapat tercipta bila ada masyarakat. Oleh karena itu, sekelompok manusia yang telah hidup bersama dalam waktu tertentu akan melahirkan suatu kebudayaan yang selalu mengalami penyesuaian dan diwariskan secara turun-temurun.

4. Terjadi Perubahan

Suatu masyarakat akan mengalami perubahan dari waktu ke waktu karena memang pada dasarnya masyarakat memiliki sifat yang dinamis. Perubahan yang terjadi di masyarakat akan disesuaikan dengan kebudayaan yang sebelumnya telah ada.

5. Terdapat Interaksi Sosial

Interaksi sosial akan selalu terjadi di dalam suatu masyarakat. Interaksi ini bisa terjadi bila individu-individu saling bertemu satu dengan lainnya.

6. Terdapat Pemimpin

Aturan dan **norma** dibutuhkan dalam suatu masyarakat agar kehidupan harmonis dapat terwujud. Untuk itu, maka

dibutuhkan pemimpin untuk menindaklanjuti hal-hal yang telah disepakati sehingga dapat berjalan sebagaimana mestinya

7. Terdapat Stratafikasi Sosial

Di dalam masyarakat akan terbentuk golongan tertentu, baik berdasarkan tugas dan tanggungjawab, maupun religiusitasnya. Dalam hal ini stratafikasi dilakukan dengan menempatkan individu pada posisi tertentu sesuai dengan keahlian dan kemampuannya.

3. Unsur-Unsur Masyarakat

Masyarakat terbentuk oleh beberapa unsur penting di dalamnya. Adapun unsur-unsur masyarakat adalah sebagai berikut:²⁸

1. Sekumpulan Orang Banyak

Dalam hal ini orang banyak (crowd) adalah sekelompok orang banyak yang berada di suatu tempat tertentu. Adapun karakteristik orang banyak adalah;Terbentuk karena adanya suatu pusat perhatian bersama, Terjadi tanya-jawab di sekitar objek yang menjadi pusat perhatian, proses terbentuknya membutuhkan waktu lama, adanya perasaan sebagai satu kesatuan.

2. Golongan

Pengelompokan dilakukan di dalam masyarakat berdasarkan karakteristik yang dimiliki, baik objektif maupun subjektif. Ciri-ciri suatu golongan mencakup; terdapat perbedaan

²⁸Ahmadi, Abu. 2003. *Ilmu Sosial Dasar*, Jakarta: Rineka Cipta, h. 76

status dan peran, terdapat pola interaksi yang beragam, terjadi distribusi hak dan kewajiban masing-masing anggota, terdapat sanksi dan penghargaan.

3. Perkumpulan (Asosiasi)

Perkumpulan adalah kesatuan banyak individu yang terbentuk secara sadar dan punya tujuan tertentu yang ingin dicapai. Pembentukan asosiasi dilakukan berdasarkan minat, kepentingan, tujuan, pendidikan, agama, dan profesi.

4. Kelompok

Berbeda dengan asosiasi, kelompok merupakan unsur masyarakat yang lebih kecil. Adapun beberapa karakteristiknya adalah sebagai berikut; Terdapat struktur, kaidah, dan pola tertentu, Terdapat interaksi antar anggota kelompok, Adanya kesadaran setiap anggota bahwa mereka adalah bagian dari suatu kelompok, Terdapat faktor pengikat, yaitu kepentingan, tujuan, ideologi, nasib, dari setiap anggota.²⁹

4. Macam-Macam Masyarakat

Secara umum, masyarakat dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu masyarakat primitif dan masyarakat modern. Berikut penjelasannya:

1. Masyarakat Primitif/ Sederhana

Ini adalah jenis masyarakat yang di dalamnya belum terjadi perkembangan yang berarti dalam hal ilmu pemahaman dan

²⁹Ahmadi, Abu. 2003. *Ilmu Sosial Dasar*, Jakarta: Rineka Cipta, h. 76

teknologi dalam kehidupan mereka. Umumnya masyarakat ini masih terisolasi dan sangat jarang berinteraksi dengan masyarakat lainnya di luar komunitas mereka.

Adapun ciri-ciri masyarakat primitif/ sederhana adalah sebagai berikut;

- a) Masyarakatnya masih miskin ilmu dan harta.
- b) Masih berpatokan kepada budaya nenek moyang.
- c) Menolak budaya asing di dalam komunitasnya.
- d) Pemimpinnya dipilih berdasarkan garis keturunan.

2. Masyarakat Modern

Ini adalah jenis masyarakat yang sudah mengenal ilmu pemahaman dan teknologi terbaru, serta menggunakannya sehari-hari. Umumnya masyarakatnya sangat terbuka dengan hal-hal baru dan sering berinteraksi dengan masyarakat luar.

Adapun ciri-ciri masyarakat modern adalah sebagai berikut;

- a. Masyarakatnya sangat terbuka dengan hal-hal baru.
- b. Setiap individu di dalam masyarakat modern sangat menghargai waktu.
- c. Pemimpin dipilih berdasarkan kemampuannya.
- d. Lebih mengandalkan logika dan tindakan rasional.
- e. Masyarakatnya terdiri dari berbagai suku dan golongan.

C. Perilaku Konsumen Muslim

American Marketing Association (AMA) mendefinisikan bahwa perilaku konsumen sebagai interaksi dinamis antara pengaruh dan kognisi, perilaku, dan kejadian disekitar kita dimana manusia melakukan aspek dalam hidup mereka.³⁰ Definisi perilaku konsumen menurut Schiffman dan Kanuk adalah perilaku yang ditunjukkan oleh konsumen dalam pencariannya untuk membeli, menggunakan, mengevaluasi, dan membuang produk, jasa dan ide yang mereka kira dapat memenuhi kebutuhan mereka.³¹

Perilaku konsumen adalah kegiatan-kegiatan individu yang secara langsung terlibat dalam mendapatkan dan menggunakan barang-barang dan jasa-jasa termasuk di dalamnya proses pengambilan keputusan pada persiapan dalam menentukan kegiatan-kegiatan tersebut.³² Dari beberapa definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa perilaku konsumen adalah kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh seorang konsumen untuk memenuhi kebutuhan dan keinginannya terhadap suatu barang dan jasa dengan cara membeli, menggunakan, dan mengevaluasi barang atau jasa tersebut.

D. Pengertian Persepsi Masyarakat Muslim

Persepsi dalam pengertian psikologi adalah “Proses mencari informasi untuk dipahami. Alat untuk memperoleh informasi tersebut adalah

³⁰ Ettah Mamang Sangadji & Sopiah, *Perilaku Konsumen (pendekatan praktis disertai Himpunan Jurnal Pendidikan)*, (Yogyakarta:CV Andi Offset, 2013), h. 32

³¹ Nugroho Setiadi, *prilaku konsumen*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h. 4

³² Nugroho Setiadi, *prilaku ...*, h. 11

penginderaan (pengelihatan, pendengaran, peraba dan sebagainya). Sebaliknya, alat untuk memahaminya adalah kesadaran atau kognisi”.³³

Persepsi dalam arti sempit adalah pengelihatan, bagaimana seseorang melihat sesuatu, sedangkan dalam arti luas adalah pandangan atau pengertian, yaitu bagaimana seseorang itu memandang dan mengartikan sesuatu.³⁴

Persepsi juga dapat diartikan kemampuan membedakan, mengelompokkan, memfokuskan perhatian terhadap suatu objek rangsangan. Persepsi pada hakikatnya merupakan proses pemikiran yang dialami oleh setiap orang di dalam memahami informasi tentang lingkungannya, baik lewat pengelihatan, pendengaran, penghayatan, perasaan dan penciuman, sebagaimana pendapat Krech yang dikutip oleh Mifta yang menyimpulkan “persepsi merupakan suatu proses kognitif yang kompleks dan menghasilkan gambaran yang unik tentang kenyataan yang barang kali sangat berbeda dengan kenyataannya”.

Sedangkan masyarakat muslim adalah sehimpunan orang yang hidup bersama di suatu tempat dengan ikatan-ikatan aturan agama Islam.⁶ Bila dihubungkan persepsi dan masyarakat muslim maka dapat didefinisikan sebuah proses dimana sehimpunan orang yang hidup bersama di suatu tempat dengan ikatan-ikatan aturan agama Islam, memberikan tanggapan mengenai hal yang dianggap menarik dari lingkungan tempat tinggal mereka.

³³ Sarlito Wirawan, *Psikologi Sosial : Individu dan Teori- teori Psikologi Sosial*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), h. 9.

³⁴ Abdur rahman Saleh-muhbib Abdul Wahab, *Psikologi Suatu Pengantar Dalam Perspektif Islam*, (Jakarta: Kencana, 2004), h. 89.

E. Ciri Ciri Perumahan Syariah

1. Tanpa Bank

Developer tidak mengajak pihak bank untuk terlibat di dalam proyek. Entah itu pembiayaan pembangunan proyek ataupun Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan konsumen. Jadi proyek benar-benar dijalankan oleh sumber daya developernya sendiri. Ataupun dengan sokongan investor. Tentunya dengan skema bagi hasil yang sesuai syariah.

Lalu akad dengan konsumen dalam hal cicilan rumah (KPR) juga hanya dilakukan antara developer dan konsumen saja. Developer sebagai penjual, konsumen sebagai pembeli. Tak ada pihak ketiga. Secara syariah akad perjanjian ini yang dibenarkan.

Kelebihan lainnya adalah, tidak ada BI Checking. Ini yang terkadang menghambat seseorang memiliki rumah, karena memiliki histori cicilan yang buruk di mata bank. Lalu proses cenderung lebih simpel dan mudah. Kemungkinan disetujui mendekati 100 %. Artinya, pengajuan Anda hampir pasti disetujui oleh developer.

2. Tanpa Bunga

Cicilan rumah melalui KPR Syariah bersifat flat (tetap) setiap bulannya hingga lunas. Tanpa ada penambahan ataupun pengurangan sepeser pun. Memang ada perbedaan harga antara harga cash (tunai) dan harga kredit (cicilan). Namun ini diperbolehkan secara syariah. Penawaran harga cash dan kredit tersebut sudah disampaikan nominalnya sebelum

akad. Jadi pilihan harga tergantung Anda sebagai konsumen yang menentukan.

3. Tanpa Denda

Jika Anda telat membayar cicilan ketika membayar cicilan di dalam KPR konvensional, tentu Anda akan terkena denda. Besaran denda pun terkadang tidak diinformasikan sebelumnya. Yang tentu membuat Anda akan sangat dirugikan jika dihadapkan pada keadaan dimana harus menunda cicilan rumah untuk keperluan mendesak lainnya.

Namun, tidak dengan KPR Syariah. Anda akan diberikan surat peringatan sebagai pengingat komitmen bayar hutang Anda ke developer. Tentunya Anda juga harus mengerti bahwa hutang tetap harus dibayar. Yang terpenting adalah tetap komunikasi dengan tim developer dan Anda bisa menjelaskan alasan mengapa Anda terlambat mencicil. Biasanya tim developer akan memaklumi alasan Anda.

4. Tanpa Sita

Jikalau di tengah jalan tak sanggup melunasi cicilan, padahal disisi lain Anda sudah menempati rumah tersebut beberapa lama, anda tak perlu khawatir rumah akan disita dan diusir dari rumah.

Developer tidak akan menyita rumah anda. Biasanya, developer akan mendorong untuk menjual rumahnya atau bahkan akan dibantu untuk menjualkan rumahnya. Hasilnya sebagian untuk bayar sisa hutang ke developer, sisanya anda kantong sendiri.

5. Tanpa Akad Bermasalah

Akad yang biasanya digunakan antara Anda sebagai pembeli dan developer adalah akad jual beli istishna (indent) jika unit rumah belum tersedia. Bisa juga dengan akad jual beli kredit jika unit rumah sudah tersedia.

F. Faktor Penghambat

Ada dua potensi penghambat dalam pembelian rumah:

1. Pertama, pada tahapan uang muka
2. kedua tahapan pada saat pencicilan.

Umumnya yang menjadi tingkat kesulitan pada tahap uang muka sehingga banyak masyarakat kita pada umumnya tidak mendapatkan kemampuan untuk membayar uang muka. Tetapi, umumnya mereka mampu membayar uang cicilan. Dua tahapan inilah yang diintervensi pemerintah melalui kebijakan, yakni kebijakan uang muka dan cicilan.

G. Riba

1. Pengertian Riba

Pendapat para ahli fiqih berkaitan dengan pengertian riba, antara lain sebagai berikut. Menurut Al-Mali pengertian riba adalah akad yang terjadi atas pertukaran barang atau komoditas tertentu yang tidak diketahui perimbangan menurut syara', ketika berakad atau mengakhiri penukaran kedua belah pihak atau salah satu dari keduanya. Menurut Abdul Rahman Al-Jaziri, pengertian riba adalah akad yang terjadi dengan pertukaran

tertentu, tidak diketahui sama atau tidak menurut syara' atau terlambat salah satunya.³⁵

Pendapat lain dikemukakan oleh syeikh Muhammad Abduh bahwa pengertian riba adalah penambahan-penambahan yang disyaratkan oleh orang yang memiliki harta kepada orang yang meminjam hartanya (uangnya), karena pengunduran janji pembayaran oleh peminjam dari waktu yang telah ditentukan.³⁶

2. Sejarah Riba

Riba didalam bahasa Arab berarti “bertambah”. Maka segala sesuatu yang bertambah dinamakan riba. Menurut istilah, riba berarti: menambahkan beban kepada pihak yang berhutang (dikenal dengan *riba dayn*) atau menambahkan takaran saat melakukan tukar menukar 6 komoditi (emas, perak, gandum, sya'ir, kurma dan garam) dengan jenis yang sama, atau tukar menukar emas dengan perak dan makanan dengan makanan dengan cara tidak tunai (dikenal dengan *riba ba'i*). Riba merupakan penyakit ekonomi masyarakat yang telah dikenal lama dalam peradaban manusia. Beberapa pakar ekonomi memperkirakan bahwa riba telah ada sejak manusia mengenal uang (emas dan perak).

Riba dikenal pada masa peradaban Farao di Mesir, peradaban Sumeria, Babilonia dan Asyuriya di Irak, dan peradaban Ibrani Yahudi. Termasuk dalam perjanjian lama bahwa diharamkan Yahudi mengambil riba dari orang Yahudi, namun dibolehkan orang Yahudi mengambil riba

³⁵Gibtiah, *Fiqh Kontemporer*, (Jakarta: Prenadamedia, 2016), h. 74

³⁶Abdul Aziz Muhammad Azzam, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 26

dari orang diluar Yahudi. Tidak dapat dipastikan kebenaran perkiraan di atas kecuali keberadaan riba pada peradaban Yahudi. Karena Alqur'an menjelaskan bahwa Bani Israil (umat Nabi Musa AS) melakukan riba dan Allah-pun telah melarang mereka memakan riba. Kemudian umat Yahudi memperkenalkan riba kepada bangsa arab di Semenanjung Arabia, tepatnya di kota Thaif dan Yatsrib (kemudian dikenal dengan Madinah).

Di dua kota ini Yahudi berhasil meraup keuntungan yang tak terhingga, sampai-sampai orang-orang Arab jahiliyah menggadaikan anak, istri dan diri mereka sendiri sebagai jaminan utang riba. Bila mereka tidak mampu melunasi utang maka jaminan mereka dijadikan budak Yahudi. Dari kota Thaif praktik riba menjalar ke kota Makkah dan dipraktikkan oleh para bangsawan kaum Quraisy jahiliyah. Maka riba marak di kota Makkah. Bentuk-bentuk Riba yang dilakukan orang-orang jahiliyah:

1. Seseorang memberikan pinjaman 10 keping uang emas selama waktu yang ditentukan dengan syarat nanti dibayar sebanyak 11 keping uang emas.
2. Seseorang meminjamkan 10 keping uang emas, bila jatuh tempo pelunasan dan ia (peminjam) belum mampu membayar, ia mengatakan, "Beri saya masa tangguh, nanti piutang anda akan saya tambah".
3. Seseorang memberikan pinjaman modal usaha 100 keping uang emas. Setiap bulannya ia mendapat bunga 2 keping uang emas. Bila telah sampai masa yang ditentukan, si peminjam harus mengembalikan

modal utuh sebanyak 100 keping uang emas. Jika ia telat melunasi, maka ia harus membayar denda keterlambatan yang terkadang rasionya lebih besar dari pada bunga bulanan.

4. Seseorang membeli barang dengan cara tidak tunai. Bila ia belum melunasi hutang pada saat jatuh tempo maka ia harus membayar denda keterlambatan selain melunasi hutang pokok.

3. Dasar Hukum Riba

Seperti yang telah disebutkan pada paragraf awal, praktik riba diharamkan dalam Islam.³⁷ Hal tersebut dijelaskan dalam Al-Quran surat Al-Baqarah: 276

يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرْبِي الصَّدَقَاتِ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ

Artinya: “Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah. Dan Allah SWT tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran dan selalu berbuat dosa.” (Q.S. Al-Baqarah: 276).³⁸

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي

يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ

الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran tekanan penyakit jiwa (gila). Keadaan mereka yang demikian itu disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu

³⁷ Somad, Hukum Islam: Penormaan Pernsip Syariah dalam Hukum Indonesia, (Jakarta: Prenada Media, 2012), h. 94

³⁸Departmen Agama, Al-quran dan terjemahan, (Bandung: PT Syaamil Cipta Media, 2004), Al-Baqarah: 276

sama dengan riba, padahal Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba . . . (Q.S. Al-Baqarah: 275).³⁹

يٰٓأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.” (Q.S. Al-Baqarah : 278).⁴⁰

يٰٓأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung ” (Ali ‘Imran/3: 130)”.

وَمَا ءَاتَيْتُم مِّن رِّبَا لِّيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوا عِنْدَ اللَّهِ

Artinya : Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia menambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah... ” (Ar-Ruum/30: 39).⁴¹

³⁹Dapartmen Agama, *Al-quran dan terjemahan*, (Bandung: PT Syaamil Cipta Media, 2004), Al-Baqarah: 275

⁴⁰Dapartmen Agama, *Al-quran dan*, Al-Baqarah: 276

⁴¹Dapartmen Agama, *Al-quran dan* Ar-Ruum/30: 39

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Keadaan Gografis Kota Bengkulu

Kota Bengkulu merupakan Ibu Kota Propinsi Bengkulu yang memiliki luas 151.7 KM2 menurut hasil *survey* terakhir Bakosurtanal. Kota Bengkulu terletak di posisi Barat Pulau Sumatera berada diantara 30 45”–30 59” Lintang Selatan serta 102022” Bujur Timur. Kota Bengkulu memiliki relief permukaan tanah yang bergelombang, terdiri dari daratan pantai dan daerah bukit-bukit serta di beberapa tempat terdapat cekungan alur sungai kecil. Kota Bengkulu di sebelah Utara dan Timur berbatasan dengan Kabupaten Seluma dan sebelah Barat berbatasan dengan Samudera Indonesia. Curah hujan pada tahun 2009 lebih rendah dibanding dengan tahun 2010. Curah hujan terbanyak terjadi pada bulan Oktober, Maret dan Februari. Sedang jumlah hujan tertinggi yaitu selama 27 hari terjadi pada bulan Maret dan Oktober dan rata-rata hari hujan di Kota Bengkulu pada tahun 2010 sebanyak 23 hari hujan.⁴²

B. Visi Misi Kota Bengkulu

Visi dan Misi Kota Bengkulu seperti yang tertera di Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kota Bengkulu adalah menuju masyarakat Kota Bengkulu yang bermartabat dan makmur. Visi tersebut memiliki makna bahwa selama lima tahun ke depan merupakan tahap pertama pembangunan jangka panjang, yang memiliki dua kunci pokok yakni masyarakat

⁴² Profil kota Bengkulu Tahun 2018

bermartabat yang mengandung arti bahwa masyarakat Kota Bengkulu mempunyai harga diri dan martabat yang tinggi dengan dasar meyakini akan kebenaran ajaran dan nilai-nilai agama yang menjadi pedoman dan tuntunan dalam menjalankan kehidupannya dalam wujud keimanan dan ketaqwaan kepada Tuhan Yang Maha Esa. Kata kunci kedua adalah Kota yang makmur merupakan kondisi kehidupan masyarakat Kota Bengkulu yang sejahtera dan berkecukupan jasmani dan rohani. Kondisi Kota yang makmur akan tercapai melalui penguatan perekonomian rakyat dan bertumpu pada kekuatan lokal dan berwawasan lingkungan yang berkelanjutan serta dukungan sarana prasarana yang cukup memadai guna mewujudkan kesejahteraan rakyat. Untuk mewujudkan visi tersebut maka dijabarkan ke dalam 7 dasar pembangunan kota yang salah satunya adalah “Meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui pendidikan dan pelayanan kesehatan serta menciptakan lapangan pekerjaan demi terwujudnya kehidupan masyarakat yang makmur “. Untuk mewujudkan visi dan misi tersebut, Pemerintah Kota Bengkulu mempunyai strategi utama yang disebut 3 Pilar yaitu , Pendidikan, Kesehatan dan Ekonomi Kerakyatan. Melihat visi dan misi dan strategi utama yang diemban Pemerintah Kota Bengkulu, sungguh merupakan kemuliaan hak dan kewajiban Pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan warganya. Namun dalam sisi lain terhadap masalah anak jalanan dan eksisnya masih didapatkan kenyataan yang tidak mencerminkan, mulai dari adanya usia anak-anak yang putus dari bangku pendidikan, adanya perilaku anak-anak ngelem, orang tua anak jalanan yang miskin dan rumahnya tidak layak huni. Itu adalah sebagian

fenomena sosial yang masih menjadi renungan dan agenda besar untuk ditindak lanjuti.⁴³

C. Gambaran Umum Masyarakat Kota Bengkulu

Mayoritas masyarakat Kota Bengkulu menganut Agama Islam, Bengkulu merupakan kota dengan jumlah penduduk yang lumayan banyak, dari ras yang berbeda-beda. Tidak heran jika kita dengan mudah menemukan orang-orang baru dengan asal yang berbeda-beda seperti dari Sumatera Palembang, Lubuk Linggau, Prabumulih, Lahat, Pagaralam. Banyak juga yang dari Padang, Lampung, bahkan Jakarta. Mereka datang ke Bengkulu dengan tujuan mencari pekerjaan dan pengalaman baru, sehingga jumlah penduduk di Bengkulu meningkat dari tahun ke tahun.

⁴³ Profil kota Bengkulu Tahun 2018

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Saat ini konsumen semakin kritis dan semakin selektif dalam berperilaku untuk mengkonsumsi produk yang dibutuhkannya. Oleh karena itu, perusahaan harus semakin aktif dalam meningkatkan minat nasabah agar konsumen mengambil keputusan untuk menggunakan produk yang ada pada perusahaan. Sebelum melakukan pembelian seringkali konsumen akan mencari informasi mengenai produk yang akan dibelinya. Konsumen akan berminat terlebih dahulu yang setelah itu diikuti oleh keputusannya dalam menggunakan produk. Ketika keyakinan akan suatu produk menguat (positif), maka akan menimbulkan keputusan untuk menggunakan. Seorang konsumen akan memiliki minat terlebih dahulu kemudian diikuti dengan keputusannya dalam menggunakan suatu produk.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti mengenai persepsi masyarakat muslim terhadap perumahan non riba Perumahan Bumi raflesia di Lingkar Barat, Seperti yang dikatakan oleh informan berikut diantaranya: Adapun hasil wawancara kepada informan sebagai berikut:

1. Persepsi masyarakat muslim Kota Bengkulu terhadap perumahan non riba

Sebelum memberikan pertanyaan yang berhubungan dengan perumahan non riba, peneliti mengawali pertanyaan tentang pengetahuan

informan mengenai perumahan non riba yang ada di Kota Bengkulu, maka jawaban dari informan sebagai berikut:

“Setahu saya perumahan non riba yang ada di Kota Bengkulu ini tidak banyak. Dalam sistem perumahan non riba ini Developer tidak mengajak pihak bank untuk terlibat di dalam proyek. Baik itu pembiayaan pembangunan proyek ataupun Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan konsumen. Jadi proyek benar-benar dijalankan oleh sumber daya developernya sendiri. Ataupun dengan sokongan investor. Tentunya dengan skema bagi hasil yang sesuai syariah.”⁴⁴

“Saya tidak tahu perumahan non riba itu dimana, dan saya juga baru dengar kalau di Kota Bengkulu ada perumahan non riba”⁴⁵

“Saya juga kurang begitu paham dimana saja di Kota Bengkulu ini karena memang jarang juga ada. Setahu saya rumah non riba ini tak perlu khawatir rumah akan disita dan diusir dari rumah.”⁴⁶

“Saya juga baru mendengar kalau di Kota Bengkulu ada perumahan non riba, Saya juga tertarik untuk menggunakan perumahan non riba ini, mungkin tahun depan. Saya mau cari informasi lebih detail tentang perumahan non riba ini.”⁴⁷

“Setahu saya di Unib Belakang ada, di Bentiring juga ada. Amannya menggunakan perumahan non riba disini developer tidak akan menyita rumah kami. Biasanya, developer akan mendorong untuk menjual rumah atau bahkan kami akan dibantu untuk menjualkan rumah. Hasilnya sebagian untuk bayar sisa hutang ke developer, sisanya dikantongi sendiri.”⁴⁸

⁴⁴Novian S, *Pengusaha Swasta*, wawancara pada tanggal 25 Januari 2020

⁴⁵Riski Yuliana, *Karyawan*, wawancara pada tanggal 25 Januari 2020

⁴⁶Suhardi, *Pengusaha Swasta*, wawancara pada tanggal 27 Januari 2020

⁴⁷Ahmad Jefri, *Karyawan*, wawancara pada tanggal 26 Januari 2020

⁴⁸Sahri, *Pengusaha Swasta*, wawancara pada tanggal 27 Januari 2020

“Iya saya tahu adanya perumahan non riba, tetapi saya tidak begitu paham detail nya berada dimana”⁴⁹

Mengenai pengetahuan kalau di Kota Bengkulu ada perumahan yang non riba, maka jawaban dai informan sebagai berikut:

“Saya kurang paham dan kurang tahu juga mengenai rumah non riba yang ada di Kota Bengkulu. Yang saya tahu tentang perumahan non riba “⁵⁰

“Saya tidak tahu kalau ada perumahan syariah di Kota Bengkulu.⁵¹

“Tahunya hanya yang ada di Bentiring dan juga di daerah Unib Belakang”⁵²

Adapun pengetahuan informan kalau riba itu haram, maka berikut adalah penjelasan dari informan penelitian:

“Iya saya tahu kalau riba itu haram, tetapi menurut saya perumahan konvensional dengan perumahan syariah itu sama saja, sama-sama bayar kredit juga tiap bulan.”⁵³

“Saya tidak memahami apa itu riba dan bagaimana tentang riba sama sekali makanya saya juga tidak tahu apakah saya terkena riba atau tidak. Bagaimana mau paham tentang hukumnya, maknanya saja saya tidak mengerti apa dan bagaimana yang dikatakan riba itu.”⁵⁴

“Saya sebenarnya tahu peminjaman uang yang ada bunganya itu sudah termasuk riba, semua yang sistem kredit termasuk kredit rumah yang ada bunganya semua riba, tapi mau bagaimana lagi

⁴⁹Lia, *Pegawai Swasta*, wawancara pada tanggal 27 Januari 2020

⁵⁰Ferdy, *Pengusahan Swasta*, wawancara pada tanggal 27 Januari 2020

⁵¹Rizki Yuliana, *Karyawan*, wawancara pada tanggal 25 Januari 2020

⁵²Hermanto, *PNS*, wawancara pada tanggal 27 Januari 2020

⁵³Rizki Yuliana, *Karyawan*, wawancara pada tanggal 25 Januari 2020

⁵⁴Ruslan, *Pengusaha Swasta*, wawancara pada tanggal 28 Januari 2020

zaman sekarang mau pinjam uang sama siapa kecuali sama orang yang memakai bunga.”⁵⁵

“Jujur saja sebenarnya saya memang memahami apa itu praktik riba. Untuk hukumnya jelaslah saya juga mengetahui. Memang riba itu haram”⁵⁶

Adapun alasan masyarakat membeli perumahan ini, maka jawaban dari informan sebagai berikut:

“Karena perumahan ini letak tempatnya strategis. Tidak terlalu jauh dari tempat usaha saya. Dan juga lingkungan disini juga nyaman dan keamanan disini juga bagus ada satpam yang berjaga di pos.”⁵⁷

“Saya beli rumah disini karena dekat dengan tempat kerja dan juga tidak jauh dari tempat anak saya sekolah”⁵⁸

“Karena pada perumahan ini juga desain nya bagus. lingkungannya yang bersih dan saya tertarik ketika mau membeli perumahan ini”⁵⁹

“Saya memilih perumahan ini karena saya tertarik dengan letaknya yang begitu strategis. Pemukimannya bersih dan nyaman. Dan juga desain rumahnya yang bagus. Saya rasa sangat layak lah untuk saya huni bersama keluarga. Masalah harga yang tinggi sih tidak terlalu masalah buat saya”⁶⁰

Adapun alasan informan tidak membeli perumahan non riba saja, maka berikut adalah penjelasan dari informan:

⁵⁵Khaidir, *Pengusahan Swasta*, wawancara pada tanggal 28 Januari 2020

⁵⁶Framana, *Karyawan Kantor*, wawancara pada tanggal 28 Januari 2020

⁵⁷Tamrin, *Pengusaha*, wawancara pada tanggal 28 Januari 2020

⁵⁸Rizki Yuliana, *Karyawan*, wawancara pada tanggal 25 Januari 2020

⁵⁹Wira, *PNS*, wawancara pada tanggal 28 Januari 2020

⁶⁰Anuar, *Pengusaha Swasta*, wawancara pada tanggal 27 Januari 2020

“Menurut saya sama saja, jika telat membayar cicilan, tentu akan terkena denda. Besaran denda pun terkadang tidak diinformasikan sebelumnya. Tentu membuat saya akan sangat dirugikan jika dihadapkan pada keadaan dimana harus menunda cicilan rumah untuk keperluan mendesak lainnya”.⁶¹

“Saya juga kurang paham tentang sistem pada Perumahan non riba, saya pikir sama saja ,saya akan diberikan surat peringatan sebagai pengingat komitmen bayar hutang ke developer. Tentunya sayaa juga harus mengerti bahwa hutang tetap harus dibayar. Yang terpenting adalah tetap komunikasi dengan tim developer dan saya bisa menjelaskan alasan mengapa saya terlambat mencicil”.⁶²

Peneliti bertanya kepada informan sudah berapa lama menetap diperumahan, informan memberikan penjelasan sebagai berikut:

“Saya sudah tiga tahun disini dan alhamdulillah tanpa kendala apapun”.⁶³

“Kalau saya sudah 5 tahun menetap disini dan angsuran tetap berjalan sebagaimana mestinya”.⁶⁴

”Saya disini sudah lama, sekitar 7 tahun dan sudah merasa nyaman dengan lingkungan disini”.⁶⁵

Adapun persepsi masyarakat mengenai perumahan non riba yang ada di Kota Bengkulu, berikut penjelasannya:

“Menurut saya baik dan bermanfaat karena akad dengan konsumen dalam hal cicilan rumah (KPR) juga hanya dilakukan antara

⁶¹Novian S, *Pengusaha Swasta*, wawancara tanggal 25 Januari 2020

⁶²Ruslan, *Pengusaha Swasta*, wawancara pada tanggal 28 Januari 2020

⁶³Hermanto, *PNS*, wawancara pada tanggal 27 Januari 2020

⁶⁴Framana, *Karyawan Kantor*, wawancara pada tanggal 28 Januari 2020

⁶⁵Rizki Yuliana, *Karyawan*, wawancara pada tanggal 25 Januari 2020

developer dan konsumen saja. Developer sebagai penjual, konsumen sebagai pembeli. Tak ada pihak ketiga”.⁶⁶

“Menurut saya bagus dengan adanya perumahan non riba di Kota Bengkulu”.⁶⁷

“Bagus sekali karena menolong masyarakat. Kelebihan lainnya adalah, tidak ada BI Checking. Ini yang terkadang menghambat seseorang memiliki rumah, karena memiliki cicilan yang buruk di bank”.⁶⁸

Berdasarkan hasil penelitian mengenai persepsi masyarakat mengenai perumahan non riba adalah menurut penulis tingkat persepsi masyarakat perumahan bumi rafflesia lingkaran barat tentang perumahan non riba termasuk persepsi tingkat rendah. Mereka menganggap jika mengambil perumahan non riba sama saja. Dimana harus membayar cicilan dan apabila telat bayar maka akan dikenakan denda juga.

2. Faktor penghambat yang mengakibatkan masyarakat perumahan Bumi Raflesia di Lingkaran Barat lebih memilih perumahan konvensional dibandingkan dengan perumahan non riba

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti penghambat yang mengakibatkan masyarakat perumahan Bumi Raflesia di Lingkaran Barat lebih memilih perumahan konvensional dibandingkan

⁶⁶Wira, *PNS*, wawancara pada tanggal 28 Januari 2020

⁶⁷Ahmad Jefri, *Karyawan*, wawancara pada tanggal 26 Januari 2020

⁶⁸Anuar, *Pengusaha Swasta*, wawancara pada tanggal 27 Januari 2020

dengan perumahan non riba, seperti yang dikatakan oleh informan berikut diantaranya:

“Iya memang saya sudah mengetahui, tapi saya tidak tertarik menggunakan perumahan non riba yang ada karena tempatnya yang jauh dan sampai saat ini saya sudah mempunyai rumah yang layak di huni”.⁶⁹

“Untuk perumahan non riba saya belum menggunakan, saya sudah duluan pakai di bank yang lain. Kalau kedepannya belum tau juga”.⁷⁰

Jawaban senada juga dikemukakan oleh informan lainnya sebagai berikut:

“Sebelumnya saya tidak mengetahui adanya perumahan non riba ini tapi saya diberi tahu dengan kawan saya dan ada keluarga yang ngambil dan saya pun belum memiliki keinginan untuk menggunakan”.⁷¹

“Saya belum mengetahui mengenai perumahan non riba ini mungkin karena kurangnya sosialisasi dari developer jadi saya kurang percaya dan tidak berminat menggunakannya”.⁷²

“Letaknya yang jauh dari tempat saya bekerja dan saat ini saya belum berminat untuk menggunakan perumahan non riba ini”.⁷³

⁶⁹Suhardi, *Pengusaha Swasta*, wawancara pada tanggal 27 Januari 2020

⁷⁰Framana, *Karyawan Kantor*, wawancara pada tanggal 28 Januari 2020

⁷¹Tamrin, *Pengusaha*, wawancara pada tanggal 28 Januari 2020

⁷²Hermanto, *PNS*, wawancara pada tanggal 27 Januari 2020

⁷³Rizki Yuliana, *Karyawan*, wawancara pada tanggal 26 Januari 2020

“Sebenarnya saya baru tahu juga, jadi belum terlalu mengetahui lebih lanjut mengenai perumahan non riba ini. Jadi saya belum bisa menggunakannya”.⁷⁴

Adapun yang menjadi faktor penghambat yang mengakibatkan masyarakat perumahan Bumi rafflesia di Lingkar barat memilih perumahan konvensional karena kurangnya pengetahuan mereka mengenai perumahan non riba. Dan juga karena letak perumahan non riba yang jauh dan dianggap kurang strategis.

B. Pembahasan

Banyak orang yang menganggap bahwa properti syariah adalah jenis properti dalam bentuk perumahan yang hanya diperuntukkan kepada umat Islam saja. Namun, hal tersebut tentunya tidaklah benar. Siapa saja boleh memiliki dan membeli properti syariah ini. Jadi, properti syariah tidak hanya diperuntukkan untuk warga muslim saja namun juga untuk warga non muslim yang ingin memiliki hunian bebas riba.

Secara umum pengertian properti syariah adalah jenis properti yang sistem transaksinya dijalankan sesuai dengan syariah Islam. Jadi, properti syariah atau orang biasa menyebutnya dengan istilah KPR Syariah adalah skema kepemilikan rumah atau hunian dengan menggunakan akad-akad yang sesuai dengan ketentuan syariah Islam. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa KPR syariah bukanlah konsep hunian di perumahan yang hanya dikhususkan untuk pihak muslim dengan bentuk perumahan yang ada

⁷⁴Wira, *PNS*, wawancara pada tanggal 28 Januari 2020

masjidnya, sekolah tahfidznya, pengajian warga dan lain-lain. Namun, lebih kepada langkah-langkah transaksi dan akad yang sesuai syariat Islam.

Adapun ciri khas properti syariah dimana dalam kondisi seperti ini properti syariah lebih menekankan pada skema kepemilikannya. Dua poin utama yang membedakan properti syariah dengan properti konvensional di antaranya adalah tentang aspek akad serta skema bisnis. Untuk akad jual beli yang digunakan dalam properti syariah, konsumen bisa langsung membeli rumah pada pihak developer atau tanpa ada pihak ketiga seperti bank untuk menjadi perantara. Sedangkan, skema kepemilikan properti konvensional biasanya akan terdapat pihak ketiga yaitu bank konvensional yang menjadi perantaranya. Dengan begitu, transaksi yang terlibat dalam kepemilikan properti atau perumahan syariah adalah murni transaksi bisnis jual beli, baik secara kredit ataupun cash.

Skema bisnis perumahan non riba sesuai syariat Islam dimana instrumen yang digunakan oleh pengembang atau developer properti syariah dikenal dengan sebutan *istishna'*, yaitu skema pesan bangun. Jadi ketika ingin memiliki hunian di perumahan syariah maka konsumen harus memesannya terlebih dahulu dan melakukan prosedur transaksi pembayaran dalam bentuk kredit atau tunai, kemudian developer baru akan melakukan pembangunan. Hal ini karena dalam menjalankan proyek pembangunan, developer tidak meminta bantuan pihak ketiga untuk menyediakan modal. Skema bisnis *istishna'* ini diperbolehkan dalam syariat Islam, sama seperti skema bisnis *murabahah*, *salam* dan lain-lain. Dalil yang memperbolehkan hal tersebut

boleh dan halal dilakukan adalah cara ini dipraktikkan sendiri oleh Rasulullah SAW yang pernah memesan pada sahabat agar dibuatkan mimbar serta cincin secara *isthisna'*.

Dalam pengertian properti syariah, ketika konsumen hendak membeli sebuah rumah hunian di perumahan syariah, maka rumah akan bersifat indent. Jadi rumah tidak langsung jadi, namun cara ini tentunya akan memiliki keuntungan tersendiri yakni adanya fasilitas bagi konsumen dalam melakukan *customize* desain rumah yang akan dipesan. Namun tidak semua developer properti syariah menerapkan *isthisna'*, ada beberapa developer *property* syariah yang memang sudah menyediakan properti yang bersifat *ready stock* dengan menggunakan perputaran modal yang terus digunakan untuk membangun perumahan syariah. Konsumen sebagai konsumen juga dapat memilih apakah akan membeli rumah dengan cara tunai atau kredit. Saat melakukan kesepakatan di awal akad, pihak developer akan menunjukkan harga perumahan syariah yang bersifat tetap dan nilainya tidak akan berubah-ubah.

Properti syariah memang sedang menunjukkan pamornya pada saat ini di tengah meningkatnya kesadaran masyarakat akan konsep syariat islam. Properti syariah muncul untuk dapat dijadikan sebagai pilihan, khususnya bagi yang ingin membeli rumah hunian pribadi, untuk bisnis properti syariah atau hanya sekadar berinvestasi. Adapun di sini, properti syariah tidak hanya dapat dimaknai sebagai properti yang dapat dibiayai melalui “tangan” atau bank maupun lembaga keuangan syariat lainnya. Namun lebih

dari itu, properti syariah atau yang lazim dikenal sebagai KPR Syariah memiliki fokus yang terletak pada skema kepemilikan rumah dengan menggunakan akad-akad yang disesuaikan dengan syariat Islam salah satunya adalah akad istishna.

Secara sederhana, skema properti syariah atau perumahan syariah dapat dijelaskan melalui proses transaksi pembelian rumah yang langsung kepada pihak pengembang atau developer properti syariah. Jadi, satu hal yang menjadi poin penting di sini adalah tanpa ada campur tangan pihak ketiga khususnya bank konvensional yang menerapkan riba bunga bank. Dengan kata lain, transaksi yang terjadi antara konsumen sebagai pembeli dan developer sebagai penjual adalah murni transaksi bisnis jual-beli (uang tunai maupun kredit). Tentunya hal inilah yang membuat sistem pembelian properti syariah berbeda dengan sistem pembelian rumah (KPR) secara konvensional. Selain itu, dalam transaksi jual beli pada properti syariah, konsumen juga tidak akan dibebankan biaya administrasi oleh developer.

Saat berakad (melakukan perjanjian) diawal maka akan disepakati satu harga yang dipilih oleh pihak developer dan juga konsumen. Beberapa hal yang ada dalam akad mencakup uang tunai, maupun cicilan. Selain itu juga dicantumkan mengenai jangka waktu cicilan yang bervariasi, bisa selama lima tahun, sepuluh tahun, atau justru 15 tahun. Jadi, seluruh syarat maupun hal-hal yang harus disampaikan dalam perjanjian haruslah jelas sedari awal, dan bukan di tengah atau justru akhir proses.

Satu kelebihan dari properti syariah yang menjadi ciri khas properti syariah yang lainnya adalah terletak pada jumlah cicilan yang nilainya tetap dan tidak berubah sekalipun suku bunga yang ditetapkan BI berubah dan kondisi ekonomi berfluktuasi. Pihak pengembang properti syariah tidak akan memberikan denda atau justru penyitaan sebagai konsekuensinya pada saat konsumen tidak mampu membayar cicilan dikarenakan satu hal maupun hal lain. Pihak developer akan memberikan seluruh kemudahan ini dengan syarat, pada saat berada di kondisi tersebut, pihak konsumen wajib memberi tahu pihak pengembang secara jujur dan apa adanya mengenai masalah yang dihadapi agar pihak developer properti syariah dapat memberikan kebijakan terbaik bagi kedua belah pihak, tanpa merugikan kedua belah pihak dengan pengenaan denda maupun penalti.

Pada saat sekarang ini sistem properti syariah hadir sebagai pilihan yang ingin membeli dan memiliki rumah perumahan non riba dengan cara aman, sehat, dan paling penting, sesuai dengan aturan Islam. Hal ini sesuai dengan konsep syariah yang diusung yakni “bebas” riba bunga bank, tanpa penyitaan dan denda dan juga akad yang bermasalah.

Sudah banyak developer properti syariah pada saat ini yang bisa dijadikan sebagai penyedia layanan properti syariah. Konsumen hanya perlu datang, memilih model rumah sesuai keinginan, melakukan akad dan perjanjian dan selesai. Satu hunian di perumahan syariah siap menjadi tempat Konsumen mengelola masa depan.

Keuntungan properti syariah yang akan konsumen dapatkan dari pihak developer [properti syariah](#) adalah kemudahan dan keadilan. Developer properti syariah akan menerapkan skema tanpa denda serta tanpa sita. Hal ini berarti jika konsumen tidak dapat membayar cicilan di bulan berjalan karena suatu alasan, maka konsumen tidak akan dikenakan denda atau pinalti.

Jadi ketika berada di kondisi tersebut pastikan konsumen sebagai konsumen memberitahu developer agar developer bisa memberikan solusi dan kebijakan yang terbaik untuk kedua belah pihak. Dengan menerapkan cara yang adil dan mudah seperti itu, maka konsumen tidak akan dikenakan pinalti atau denda dalam bentuk apapun ketika telat membayar. Pihak developer juga tidak akan menyita properti konsumen pada saat konsumen tidak mampu melunasi cicilan atau tidak bisa melanjutkan cicilan pelunasan untuk pembelian rumah karena hal tersebut termasuk ke dalam akad yang bathil. Pihak developer akan mencari dan memberikan solusi bagi konsumen untuk kebaikan kedua belah pihak.

Islam memberikan pedoman dan petunjuk kepada semua aspek kehidupan, termasuk masalah pembangunan ekonomi serta industri perbankan sebagai salah satu motor penggerak roda perekonomian. Hadirnya perbankan syari'ah yang bebas dari sistem bunga (*interest free banking*) diharapkan mampu menjadi alternatif terbaik dalam mencapai kesejahteraan masyarakat. Secara praktis, bentuk produk dan jasa pelayanan bank syari'ah, prinsip-prinsip dasar hubungan antara bank dan nasabah serta cara-cara berusaha yang halal dalam bank syari'ah, masih belum dipahami dan

dimengerti oleh sebagian besar masyarakat sehingga muncullah persepsi yang “keliru” terhadap bank syari’ah, seperti mempersepsikan produk dan jasa bank syari’ah itu sama saja dengan bank konvensional, bank syari’ah menggunakan sistem bunga seperti bank konvensional, dan sebagainya.

Terdapat banyak developer perumahan yang menawarkan penjualan rumah dengan cara syariah yang lepas dari ancaman denda, bunga riba, penyitaan rumah dan lain sebagainya. Pembelian rumah dengan cara syariah ini menerapkan akad-akad yang memberi kemudahan bagi pembeli. Karena meniadakan peran perbankan, proses pengecekan kemampuan bayar calon konsumen di Bank Indonesia (*BI Checking*) pun menjadi tidak penting. Konsumen hanya berurusan dengan pihak pengembang serta notaris yang ditunjuk, setelah kesepakatan harga dan tenor KPR disepakati

Perumahan non riba cukup banyak digunakan oleh masyarakat untuk berbagai keperluan seperti investasi dan juga untuk tempat tinggal sendiri. Dalam ajaran Islam, konsep investasi sama dengan menabung. Hal ini dapat dicermati dari ayat Alquran dan hadis yang baik secara tersurat maupun tersirat menganjurkan menabung sebagaimana ayat-ayat Alquran QS Al Isra ayat 29

وَلَا تَجْعَلْ يَدَكَ مَغْلُولَةً إِلَىٰ عُنُقِكَ وَلَا تَبْسُطْهَا كُلَّ الْبَسْطِ فَتَقْعُدَ
مَلُومًا مَّحْسُورًا

Artinya: *“Dan janganlah kamu jadikan tanganmu terbelenggu pada lehermu (pelit) dan janganlah kamu terlalu mengulurkannya (boros) karena itu kamu menjadi tercela dan menyesal.”*

Ayat Alquran diatas, fokus pada tidak boros mempunyai pengertian sederhana sebagai anjuran untuk menyisihkan sebagian harta untuk digunakan bagi keperluan masa depan (menabung). Kemudian Allah SWT menjelaskan cara-cara yang baik dalam membelanjakan harta, yaitu Allah SWT melarang orang menjadikan tangannya terbelenggu pada leher. Ungkapan ini adalah lazim dipergunakan oleh orang-orang Arab, yang berarti larangan berlaku bakhil. Allah melarang orang-orang yang bakhil, sehingga enggan memberikan harta kepada orang lain, walaupun sedikit. Sebaliknya Allah juga melarang orang yang terlalu mengulurkan tangan, ungkapan serupa ini berarti melarang orang yang berlaku boros membelanjakan harta, sehingga belanja yang dihaburkannya melebihi kemampuan yang dimilikinya.

Riba diharamkan sebagaimana ayat aturan dan hadist berikut: Surat Al Imron ayat 130 Larangan Memakan Riba.

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

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan Riba dengan berlipat gkonsumen dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.” (Qs. Ali Imron [3]: 130)*

Hadist yang menyatakan Riba dosanya lebih dari pada zina 36 kali

دَرَهُمْ رَبًّا يَأْكُلُهُ الرَّجُلُ وَهُوَ يَعْلَمُ أَشَدُّ مِنْ سِتَّةٍ وَثَلَاثِينَ زَنِيَةً

Artinya: “Satu dirham uang riba yang dimakan oleh seseorang dalam keadaan mengetahui bahwa itu adalah uang riba dosanya lebih besar dari pada berzina sebanyak 36 kali.” (HR. Ahmad dari Abdulloh bin Hanzholah dan dinilai shahih oleh Al Albani dalam Shahih al Jami’, no. 3375)” [Nida-atur Rahman li Ahli Iman hal 41]

Praktik riba adalah penambahan-penambahan yang disyaratkan oleh orang yang memiliki harta kepada orang yang meminjam hartanya (uangnya), karena pengunduran janji pembayaran oleh peminjam dari waktu yang telah ditentukan. Sebagai seorang muslim kita tidak diperbolehkan melakukan hal-hal yang berkaitan dengan riba, hal ini dikarenakan dalam konteks al-quran mengecam institusi riba dan mengharamkannya, karena riba pada hakekatnya adalah pemaksaan suatu tambahan atas debitur melarat, yang mengalami kesulitan dalam melunasi utang, sehingga riba itu menambah penderitaan dan beban si debitur, yang berlipat-lipat bersama dengan bertambahnya waktu.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Adapun persepsi masyarakat mengenai perumahan non riba yang ada di Kota Bengkulu adalah persepsi tingkat rendah karena mereka masih kurang memahami perumahan non riba, mereka beranggapan perumahan non riba dan konvensional itu sama saja dimana harus membayar denda apabila telat dalam membayar padahal kenyataannya bahwa perumahan non riba berbeda dengan perumahan konvensional.
2. Faktor penghambat yang mengakibatkan masyarakat perumahan Bumi Rafflesia di Lingkar Barat lebih memilih perumahan konvensional dibandingkan dengan perumahan non riba, karena kurangnya sosialisasi dari developer dan juga letak perumahan non riba yang kurang strategis.

B. Saran – Saran

Dengan dilandasi oleh kerendahan hati setelah menyelesaikan pembahasan skripsi ini penulis memberi saran-saran. Hal ini dimaksudkan sebagai kritik konstruktif yang dilihat di lapangan. Adapun saran-saran yang dapat penulis berikan antaralain :

1. Diharapkan Developer perumahan non riba lebih meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya memahami syari'at Islam, misal menjelaskan tentang riba, sehingga masyarakat tertarik menggunakan perumahan non riba.

2. Diharapkan agar masyarakat menggunakan perumahan non riba agar sesuai dengan syariat Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, As-Sa'di. Dkk. *Fiqh Jualbeli*. Jakarta: Senayan Publishing. 2008.
- Alaffgani, *Pembiayaan Bank Syariah: KPR Syariah*, dikutip dari <http://affgani.wordpress.com/ekonomi-islam/pembiayaan-bank-syariahkpr-syariah>. Pada hari Rabu 11 Desember 2019, Pukul 14.33 WIB.
- Arief Hidayatullah dan Tubagus Rifqy Thantawi, *Persepsi Masyarakat Kota Bogor Terhadap Skim Pembiayaan KPR Syariah*, (*Jurnal, Perbankan Syariah, Vol 3, No 1, 2017*)
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad, dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta : Amzah. 2010.
- Cahya, Winda Annisa. *Pengaruh Lokasi Perumahan, Harga Perumahan Dan Citra Merek Terhadap Keputusan Nasabah Mengambil Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah (Studi Kasus Nasabah BTN Syariah Surakarta*. 2017.
- Dapartmen Agama. *Al-quran dan terjemahan*. Bandung : PT Syaamil Cipta Media. 2004.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi kedua. Jakarta: Balai Pustaka. 1991.
- Dinata, Candra. *Rahasia di Balik Makanan Haram*. Malang: UIN Malang pres. 2007.
- Firmansyah, Egi Arvian. Universitas Padjajaran, *Jurnal manajemen teori dan terapan* tahun 10 No.03, Desember 2017.
- Gibtiah. *Fiqh Kontemporer*. Jakarta : Prenada Media. 2016.
- Irawati. *Pengetahuan Masyarakat Tentang Riba Terhadap Prilaku Utang Piutang di Kecamatan Anreapi Polewali Mandar*, UIN Alauddin Makasar, 2018.
- Karim, Adiwarmann A. *Riba Gharar dan Kaidah-kaidah Ekonomi Syariah Analisis Fikih dan Ekonomi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2015.
- Malik, Imam. *Pengantar Psikologi Umum*. Yogyakarta: Teras. 2011.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2007.
- Nurbowo, Anton Apriyantono. *Panduan Belanja dan Konsumsi HALAL*. Jaksel: Khairun Bayaan. 2003.

- Sahrani, Sohari. *Fikih Muamalah*. Bogor : Ghalia Indonesia. 2011.
- Sangadji, Ettah Mamang & Sopiah. *Perilaku Konsumen (pendekatan praktis disertai Himpunan Jurnal Pendidikan)*. Yogyakarta : CV Andi Offset. 2013.
- Setiadi, Nugroho. *Prilaku konsumen*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2010.
- Shaleh, Abdul Rahmad. *Psikologi Suatu Pengantar Dalam Perspektif Islam*. Jakarta: Kencana. 2009.
- Somad. *Hukum Islam: Penorman Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*. Jakarta : Prenada Media. 2012.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta. 2013.
- Syafiee Shuid dan Muhammad Faid Mohd Zamin. Maqasid Al-Syariah & Manusia-Menyerahkan Manusia: Studi Pada Perumahan Masyarakat Melaka. *Journal*, Vol 16. No. 6, 2018.
- Wahab, Abdur rahman Saleh-muhbib Abdul. *Psikologi Suatu Pengantar Dalam Perspektif Islam*. Jakarta: Kencana. 2004.
- Walgito, Bimo. *Pengantar Psikologi Umum*. Yogyakarta: Andi Offset. 1990.
- Wirawan, Sarlito. *Psikologi Sosial: Individu dan Teori- teori Psikologi Sosial*. Jakarta: Balai Pustaka. 2002.