

**PERSEPSI NASABAH TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN  
MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi di  
KSPPS Bina Warga Sejahtera)**



**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
SEBAGAI SALAH SATU SYARAT MEMPEROLEH GELAR  
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

**OLEH:**

**BINTANG WARIS PERDANA**

**16380028**

**PEMBIMBING**

**Dr. MOCHAMAD SODIK, S.SOS., M.SI.  
NIP: 19680416 199503 1 004**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA  
2021**

## ABSTRAK

Lembaga keuangan syariah yang sedang berkembang di Indonesia meliputi Bank syariah, Koperasi syariah, *Baitul Mal wat Tamwil* (BMT), Asuransi syariah, Pegadaian syariah, dan lain sebagainya. Salah satu unit usaha yang sedang berkembang sangat pesat adalah Koperasi Simpan Pinjam Syariah. Tetapi dalam praktik nyata tidak semua sesuai dengan syariah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui persepsi nasabah terhadap praktik pembiayaan murabahah pada KSPPS Bina Warga Sejahtera. Kajian ini berusaha menjawab pertanyaan pokok: Bagaimana Persepsi nasabah terhadap praktik pembiayaan murabahah di KSPPS Bina Warga Sejahtera?; Bagaimana Praktik pembiayaan murabahah di KSPPS Bina Warga Sejahtera sudah sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*), wawancara mendalam (*indepth-interview*) dan dokumentasi (*documentation*) dengan nasabah masyarakat desa di KSPPS Bina Warga Sejahtera, Desa Sambiroto, Purwomartani, Kalasan, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Hasil penelitian analisis persepsi nasabah terhadap pembiayaan murabahah di KSPPS Bina Warga Sejahtera menunjukkan bahwa persepsi nasabah dipengaruhi oleh berbagai faktor yaitu proses pembiayaan di KSPPS Bina warga sejahtera mudah, tingkat margin yang diberikan rendah dan pencairan dana yang cepat dan pelayanan nasabah yang memuaskan sehingga nasabah memiliki persepsi yang baik dan mempengaruhi nasabah dalam memutuskan melakukan pembiayaan murabahah di KSPPS Bina Warga Sejahtera tersebut. Faktor lain yang mempengaruhi persepsi adalah religiusitas. Nasabah memiliki persepsi bahwa pemilihan pembiayaan murabahah di KSPPS Bina warga sejahtera adalah untuk melakukan pembiayaan untuk terhindar dari riba dan sesuai prinsip syariah. Nasabah memiliki persepsi bahwa praktik pembiayaan murabahah dalam praktiknya sudah sesuai dengan hukum syariah sesuai dengan yang dijelaskan di akad atau perjanjian. Kendala yang dihadapi adalah pengetahuan nasabah yang kurang dan tidak merata mengenai pembiayaan murabahah sehingga sebagian besar digunakan untuk memenuhi kebutuhan atau keberlangsungan usaha dan bukan berasal dari faktor syariah.

Hasil penelitian dan pembahasan menentukan bahwa akad murabahah pada KSPPS Bina Warga Sejahtera menggunakan akad wakalah yaitu memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli obyek atau barang yang telah disepakati dalam akad, pelaksanaan akad murabahah dengan akad wakalah pada KSPPS Bina Warga Sejahtera tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada, baik ketentuan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah maupun Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

**Kata Kunci:** Persepsi, Pembiayaan Murabahah, Nasabah, KSPPS

## ABSTRACT

Shari'ah financial institutions that are developing in Indonesia include syari'ah banks, syari'ah cooperatives, Baitul Mal wat Tamwil (BMT), shari'ah insurance, shari'ah pawnshops, and others. One of the business units that is growing very rapidly is Islamic savings and loan cooperatives (KSPPS). But the real practice it is not all in accordance with sharia. This study aims to find out the perception of customers toward murabahah financing practices in KSPPS Bina Warga Sejahtera. This study seeks to answer the main question: How do customers perceive murabahah financing practices in KSPPS Bina Warga Sejahtera?; How the practice of financing murabahah in KSPPS Bina Warga Sejahtera is in accordance with the principles of Sharia Economic Law. This research uses field research methods, in-depth interviews (indepth-interviews) and documentation with village community customers in KSPPS Bina Warga Sejahtera, Sambiroto Village, Purwomartani, Kalasan, Sleman, Special Region of Yogyakarta.

The results of research on customer perception analysis of murabahah financing in KSPPS Bina Warga Sejahtera showed that customer perception is influenced by various factors, namely the financing process in KSPPS Bina sejahtera easily, the margin level given is low and the disbursement of funds is fast and customer service is satisfactory so that customers have a good perception and influence customers in deciding to do murabahah financing in KSPPS Bina Warga Sejahtera. Another factor influencing perception is religiosity. Customers have the perception that the selection of murabahah financing in KSPPS Bina prosperous citizens is to conduct financing to avoid usury and in accordance with sharia principles. The Customer has the perception that murabahah financing practices in practice are in accordance with sharia law as described in the agreement or agreement. The obstacles faced are the customer's lack of knowledge and uneven financing of murabahah so that most of it is used to meet the needs or sustainability of the business and not derived from sharia factors.

The research and discussion determines that the murabahah contract at the KSPPS Bina Warga Sejahtera uses the wakalah contract, namely member of the power of attorney to the customer to buy object or goods that have been agreed in the contract, the implementation of the murabahah contract with the wakalah contract at KSPPS Bina Warga Sejahtera is not against the existing provisions, both the provisions issued by the Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Number 04/DSN-MUI/IV/2000 and Bank Indonesia Regulation Number 7/46/PBI/2005 concerning the Agreement for Deposit and Distribution of Funds for Banks Conducting Business Activities Based on Sharia Principles.

**Keywords:** Perception, Murabahah Financing, Customer, KSPPS



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta FM-UINSK-BM-  
05-03/RO

## SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Bintang Waris Perdana

Kepada : **Yth Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum**  
**UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta**  
Di Yogyakarta

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Bintang Waris Perdana

NIM : 16380028

Judul : **“Persepsi Nasabah Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Di Kspps Bina Warga Sejahtera)”**

Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan/Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 6 Desember 2020

**Pembimbing,**

**Dr. MOCHAMAD SODIK, S.Sos. M.Si.**  
**NIP: 19680416 199503 1 004**





## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-164/Un.02/DS/PP.00.9/02/2021

Tugas Akhir dengan judul : PERSEPSI NASABAH TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN MURABAHAH  
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi di KSPPS Bina Warga Sejahtera)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : BINTANG WARIS PERDANA  
Nomor Induk Mahasiswa : 16380028  
Telah diujikan pada : Kamis, 28 Januari 2021  
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

### TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang/Penguji I

Dr. Mochamad Sodik, S.Sos., M.Si.

SIGNED

Valid ID: 6030bb2bbea1



Penguji II

Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag.

SIGNED

Valid ID: 602d66dd85070



Penguji III

H. Afif Muhammad, S.Ag., M.A.

SIGNED

Valid ID: 6030fde10081e



Yogyakarta, 28 Januari 2021

UIN Sunan Kalijaga

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.

SIGNED

Valid ID: 6033427c8bea3



## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Bintang Waris Perdana  
NIM : 16380028  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul **"PERSEPSI NASABAH TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN MURABAHAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI DI KSPPS BINA WARGA SEJAHTERA)"** Adalah asli karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun

Yogyakarta, 21 Jumadil Awal 1442 H  
6 Desember 2020

Yang menyatakan,



*Bintang Waris Perdana*  
Bintang Waris Perdana

## HALAMAN MOTTO

*Jangan menjelaskan dirimu kepada siapapun, karena yang menyukaimu tidak butuh itu, Dan yang membencimu tidak percaya itu.*  
(Ali bin Abi Thalib)

*"Dimana ada kemauan disitu ada jalan, dimana ada usaha disitu ada hasil."*

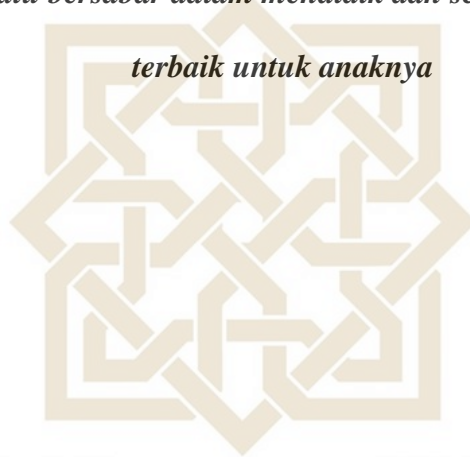


STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Skripsi Ini Saya Persembahkan Untuk:*

*Kedua orang tuatercinta, Bapak Vonis Rinalhadi dan Habibah yang selalu  
mendoakan, selalu bersabar dalam mendidik dan selalu memberikan yang  
terbaik untuk anaknya*



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA



## KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang. Alhamdulillah, segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan kemudahan yang diberikan oleh-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada sahabat serta pengikutnya yang selalu *istiqomah* mengikuti ajarannya.

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan skripsi ini tidak sedikit hambatan serta kesulitan yang penulis hadapi. Namun berkat kesungguhan hati dan kerja keras serta dorongan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung ataupun tidak langsung, sehingga membuat penulis tetap bersemangat dalam menyelesaikan skripsi ini. Untuk itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Phil. Al Makin, M.A., selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H, M.Hum. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Dr. Gusnam Haris, S.Ag, M.Ag. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Bapak A. Hashfi Luthfi, M.H. selaku Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Ibu Dra. Hj. Widyarini, M.M. selaku Dosen Penasehat Akademik yang telah memberikan banyak bimbingan, nasehat dan motivasi selama kuliah.
5. Bapak Dr. Mochamad Sodik, S.Sos. M.Si. selaku Dosen Pembimbing Skripsi penyusun, yang dengan sabar telah memberikan banyak masukan dan saran-saran sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.
6. Bapak Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag. dan Bapak H. Afif Muhammad, S.Ag., M.A selaku dosen penguji skripsi.

7. Para dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah tercinta, yang tak kenal lelah untuk mendidik kami.
8. Ibu Trisnawati, S.IP serta seluruh staf tata usaha Prodi dan Fakultas Syariah dan Hukum yang telah membantu secara administrasi dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Kedua orang tuaku tercinta dan tersayang Vonis Rinalhadi dan Habibah yang selalu mendukung dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan tulisannya
10. Terimakasih kepada rekan-rekan seperjuangan keluarga besar Hukum Ekonomi Syari'ah 2016
11. Teman-teman Kontrakan Elite (Aji Reka Mayasa, Anggiy Rival Asvaris, Handrias Yulianto, Rifki Adam, Faruk Baeni Pradana, M. Syamsul Arifin, Taufiq Ismael, Rangga Pradana, Rian Dwi Nugroho) yang menjadi saksi atas kebersamaan kita dalam berjuang menjalani hidup di daerah istimewa ini.
12. Terimakasih kepada Gustika Fani yang telah menjadi penyemangat dan selalu ada dalam suka dan duka penulis.
13. Teman-teman Style Dewek (Anggiy Rival Asvaris, Handrias Yulianto, Faruk Baeni Pradana, M. Syamsul Arifin, Taufik Ismail, Aji Reka Mayasa, M. Ainul Auliaillah, Hilman Jayadi, Besty Rahmadayani, Nazilaturrohman Fatmi Fadhila, Rangga Pradana, Dian Ulan Fitriani, Rian Dwi Nugroho, M. Ubaidillah, Azrul Efendi Eka Putra, Alsyari Gheananda.
14. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung turut membantu dalam penulisan skripsi ini. Semoga Allah membalas kebaikan kalian semua.

Semoga Allah SWT memberikan barakah atas kebaikan dan jasa-jasa mereka semua dengan rahmat dan kebaikan yang terbaik dari-Nya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya serta para pembaca pada umumnya.

Yogyakarta, 21 Desember 2020

Penyusun



**BINTANG WARIS PERDANA**

**NIM.16380028**



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tertanggal 22 januari 1988 Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bā'	B	Be
ت	Tā'	T	Te
ث	Śā'	ś	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	Kh	kadan ha
د	Dāl	D	De
ذ	Zāl	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Rā'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Śād	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dād	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭā	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Zā'	ẓ	zet (dengan titik di

			bawah)
ع	‘Ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fā’	F	Ef
ق	Qāf	Q	Qi
ك	Kāf	K	Ka
ل	Lām	L	El
م	Mīm	M	Em
ن	Nūn	N	En
و	Wāwu	W	W
ه	Hā	H	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrof
ي	Yā’	Y	Ye

#### B. Konsonan Rangkap karena Syaddah Ditulis Rangkap

متعددة عدة	Ditulis Ditulis	<i>Muta’addidah</i> <i>’iddah</i>
---------------	--------------------	--------------------------------------

#### C. *Tā’ marbūṭah*

Semua *Tā’ marbūṭah* ditulis dengan h, baik berada pada akhir kata tunggal ataupun berada di tengah penggabungan kata (kata yang diikutip oleh kata sandang “al”). Ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya kecuali dikehendaki kata aslinya.

حكمة علة	Ditulis Ditulis	<i>Hikmah</i> <i>’illah</i>
-------------	--------------------	--------------------------------



كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

#### D. Vokal Pendek dan Penerapannya

-----َ-----	Fathah	Ditulis	<i>A</i>
-----ِ-----	Kasrah	Ditulis	<i>i</i>
-----ُ-----	Ḍammah	Ditulis	<i>u</i>

فَعَلَ	Fathah	Ditulis	<i>fa'ala</i>
ذُكِرَ	Kasrah	Ditulis	<i>zūkira</i>
يَذْهَبُ	Ḍammah	Ditulis	<i>yazhabu</i>

#### E. Vokal Panjang

1. Fathah + alif جَاهِلِيَّة	Ditulis	<i>Ā</i>
2. Fathah + yā' mati تَنْسَى	Ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
3. Kasrah + yā' mati كَرِيم	Ditulis	<i>ā</i>
4. Ḍammah + wāwumati فُرُوض	Ditulis	<i>tansā</i>
	Ditulis	<i>ī</i>
	Ditulis	<i>karīm</i>
	Ditulis	<i>ū</i>
	Ditulis	<i>furūd</i>

#### F. Vokal Rangkap

1. Fathah + yā' mati بَيْنَكُمْ	Ditulis	<i>Ai</i>
2. Ḍammah + wāwumati قَوْل	Ditulis	<i>bainakum</i>
	Ditulis	<i>au</i>
	Ditulis	<i>qaul</i>

**G. Vokal Pendek Berurutan dalam Satu Kata yang Dipisahkan dengan Apostrof**

أَنْتُمْ	Ditulis	<i>a'antum</i>
أَعَدَّتْ	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لَنْ شَكَرْتُمْ	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

**H. Kata Sandang Alif + Lam**

1. Bila diikuti oleh huruf *Qamariyyah* maka ditulis dengan menggunakan huruf awal “al”

الْقُرْآن	Ditulis	<i>Al-Qur'an</i>
الْقِيَاس	Ditulis	<i>Al-Qiyas</i>

2. Bila diikuti oleh huruf *Syamsiyyah* ditulis sesuai dengan huruf pertama *Syamsiyyah* tersebut.

السَّمَاء	Ditulis	<i>As-Sama'</i>
الشَّمْس	Ditulis	<i>Asy-Syams</i>

**I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat**

Ditulis menurut penulisannya

ذَوِي الْفُرُوضِ	Dibaca	<i>Zawi al-furud</i>
أَهْلُ السَّنَةِ	Dibaca	<i>Ahl as-sunnah</i>

## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	ii
ABSTRACT .....	iii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN .....	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....	vi
HALAMAN MOTTO .....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....	xii
DAFTAR ISI.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
D. Telaah Pustaka .....	8
E. Kerangka teori.....	15
F. Metode Penelitian .....	17
G. Sistematis Penulisan .....	19

<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>21</b>
<b>A. Persepsi .....</b>	<b>21</b>
1. Definisi Persepsi.....	21
2. Proses Terjadinya Persepsi .....	24
3. Faktor-faktor Terjadinya Persepsi.....	26
4. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Persepsi .....	27
5. Karakteristik Persepsi .....	31
<b>B. Tinjauan Umum tentang Prinsip Hukum Ekonomi Syari'ah.....</b>	<b>33</b>
1. Pertukaran yang Dilarang.....	36
<b>C. Tinjauan Umum tentang Murabahah.....</b>	<b>40</b>
1. Pengertian Murabahah dalam Praktik .....	41
2. Landasan Hukum Murabahah .....	43
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	47
4. Risiko dan Manfaat Murabahah .....	49
5. Praktik Murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah.....	51
<b>BAB III.....</b>	<b>TINJAUAN UMUM TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN</b>
<b>MURABAHAH DI KSPPS BINA WARGA SEJAHTERA.....</b>	<b>53</b>
<b>A. Gambaran Umum KSPPS Bina Warga Sejahtera.....</b>	<b>53</b>
1. Profil KSPPS Bina Warga Sejahtera .....	53
2. Visi dan Misi KSPPS Bina Warga Sejahtera .....	55

3. Struktur Organisasi KSPPS Bina Warga Sejahtera.....	55
4. Bidang Usaha.....	59
5. Sistem Kerja.....	60
6. Strategi Bisnis .....	60
7. Pengajuan Pembiayaan Murabahah di KSPPS Bina Warga Sejahtera .....	60
8. Deskripsi Data Penelitian .....	63
<b>BAB IV ANALISIS PERSEPSI NASABAH TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BINA WARGA SEJAHTERA.....</b>	<b>70</b>
A. Analisis Persepsi Nasabah terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah di KSPPS Bina Warga Sejahtera .....	70
B. Analisis Praktik Pembiayaan akad Murabahah di KSPPS Bina Warga Sejahtera menurut Hukum Ekonomi Syari'ah.....	82
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>95</b>
A. KESIMPULAN.....	95
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>98</b>
<b>LAMPIRAN – LAMPIRAN.....</b>	<b>104</b>



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Bank merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peranan yang sangat strategis dalam mengembangkan pembangunan nasional. Kegiatan utama dari perbankan adalah menyerap dan menyalurkan dana ke masyarakat<sup>1</sup>. Dunia Perbankan mengenal dua sistem, yaitu sistem ekonomi konvensional dan sistem ekonomi syariah.

Bank syari'ah pertama kali yang berdiri di Indonesia adalah PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI), kemudian baru menyusul bank-bank lain yang membuka jendela syari'ah (*Islamic window*) dalam menjalankan kegiatan usahanya. Melalui Islamic window ini, bank-bank konvensional dapat memberikan jasa pembiayaan syari'ah kepada para nasabahnya melalui produk-produk yang bebas dari unsur riba (*unsury*), *garār* (*uncertainty*), dan *maisyr* (*speculative*) dengan terlebih dahulu membentuk Unit Usaha Syari'ah (UUS). UUS adalah unit kerja dikantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang dan unit syari'ah.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Jakarta, Kencana, 2008, hlm. 3.

<sup>2</sup> Abdul Ghofur Anshori, Perbankan Syari'ah di Indonesia, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press 2009), h. 31

Kehadiran bank syari'ah ditengah-tengah perbankan konvensional adalah untuk menawarkan sistem perbankan alternatif bagi umat Islam yang membutuhkan atau ingin memperoleh layanan jasa perbankan tanpa harus melanggar riba.<sup>3</sup> Kegiatan dilarang dalam perbankan konvensional yang dimaksud tersebut adalah kegiatan yang bersifat spekulatif yang serupa dengan perjudian (*maisyr*), ketidakjelasan (*garār*), dan pelanggaran prinsip keadilan dalam transaksi.

Seiring berjalannya waktu, pertumbuhan bank syari'ah semakin pesat. Minat nasabah yang semakin bertambah membuat bank-bank umum berinovasi mendirikan bank yang berbasis atau berprinsip syari'ah. Tidak berhenti pada dunia perbankan saja, namun banyak lembaga-lembaga keuangan syari'ah yang bermunculan dan berkembang hingga saat ini. Sampai hari ini terhitung ada beberapa lembaga keuangan syari'ah yang sedang berkembang di Indonesia meliputi Bank syari'ah, Koperasi syari'ah, *Baitul Mal wat Tamwil* (BMT), Asuransi syari'ah, Pegadaian syari'ah, dan lain sebagainya.<sup>4</sup>

Salah satu unit usaha yang sedang berkembang sangat pesat adalah koperasi. Saat ini koperasi tengah berkembang dan menyesuaikan kebutuhan masyarakat Indonesia yang semakin kompleks. Selain itu koperasi juga menanggapi masyarakat Indonesia yang mayoritas muslim dengan menghadirkan inovasi yakni koperasi syari'ah. Hal ini didorong oleh munculnya Baitul Mal wat Tamwil (BMT). Pemerintah kemudian mulai menanggapi reaksi terhadap BMT yang bermunculan

---

<sup>3</sup> Arifin, Membaca Saham, Yogyakarta: Andi, 2002, hal. 3.

<sup>4</sup> Rudianto. Akuntansi Koperasi Edisi Kedua. Jakarta. 2010, Erlangga.

dengan mengeluarkan Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia nomor 16/PER/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah oleh Koperasi.<sup>5</sup>

Berbeda dengan Bank yang diperuntukan oleh semua kalangan, namun lebih di dominasi oleh kalangan Menengah dan Menengah ke atas, keberadaan lembaga keuangan mikro syari'ah seperti koperasi tersebut dalam aktivitas ekonomi yang terjadi mampu menjadi sebuah bentuk alternatif dari pilihan lembaga keuangan lainnya seperti bank, dimana hal tersebut merupakan suatu hal yang sangat baik.

Keberadaan Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) mampu memberikan kontribusi sebagai salah satu pemberi jasa pembiayaan untuk usaha mikro melalui pinjaman yang bebas bunga atau riba, sehingga masyarakat merasa aman dan tidak merasa takut untuk meningkatkan usahanya agar lebih berkembang dengan menggunakan bantuan pembiayaan yang sesuai syariat Islam dan terhindar dari bunga yang tinggi, karena sasaran utama dari pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) ini adalah pelaku usaha mikro yang notabene adalah masyarakat dengan pendapatan menengah kebawah.

Namun tidak semua Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) tersebut paham dengan baik hakikat nilai-nilai Islami yang harus diterapkan dalam lembaga keuangan syari'ah. Nama syari'ah hanya menjadi label

---

<sup>5</sup> <http://goukm.id/jumlah-koperasi-syari'ah-di-indonesia-mencapai-150-223/>.  
Diakses pada 8 Februari 2020 pukul 00:43

untuk menarik nasabah. Tetapi dalam praktik nyata tidak semua sesuai dengan syari'ah. Sebagian pendiri Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) memiliki alasan karena peduli dengan konsep yang ada dan konsep tidak syari'ah dalam lembaga keuangan syari'ah, namun sebagian pendiri bank umum syari'ah dan Lembaga keuangan syari'ah yang lain tidak memiliki kepedulian terhadap nilai-nilai syari'ah itu dan hanya melihat peluang pasar yang menjadi trend jika lembaga keuangan menggunakan konsep syari'ah. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang lembaga keuangan syari'ah membuat munculnya berbagai persepsi.

Persepsi masyarakat yang sudah terbangun sekian lama terhadap bank atau Lembaga Keuangan konvensional tentu saja tidak mudah untuk diarahkan kepada Lembaga keuangan berbasis syari'ah Islam yang sudah banyak diatur di fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) yakni Fatwa no. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah dan UU no. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, terutama pasal 19 ayat (1) huruf d dan ayat (2) huruf d serta Pasal 21 huruf b angka 2 yang menjelaskan tentang menyalurkan pembiayaan ke masyarakat berdasarkan akad murabahah dan akad-akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Dengan alasan itu, penelitian ini dirasa sangat penting untuk mengungkapkan bagaimana persepsi nasabah KSPPS Bina Warga Sejahtera terhadap praktik pembiayaan murabahah yang baik dan benar menurut prinsip syariah di Lembaga Keuangan tersebut.

KSPPS Bina Warga Sejahtera adalah salah satu lembaga keuangan mikro syari'ah yang menyelenggarakan pembiayaan untuk usaha masyarakat dengan akad murabahah. Kebutuhan masyarakat akan modal membuat jenis pembiayaan ini

cukup diminati. Sejak 10 tahun berdiri dari tahun 2011-2020 ini sudah tercatat sekitar 650an orang tercatat sebagai KSPPS Bina Warga Sejahtera.

KSPPS Bina Warga Sejahtera menerapkan akad murabahah yang bersifat mengikat, sesuai dengan Fatwa no. 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual-beli Murabahah. KSPPS Bina Warga Sejahtera hanya akan melakukan pembelian barang apabila telah dipastikan ada nasabah yang akan membeli kembali barang tersebut secara akad murabahah. Dalam menjalankan pembiayaan murabahah, KSPPS Bina Warga Sejahtera menjual barang dengan menegaskan harga perolehan barang kepada nasabah secara jujur dan nasabah membayar dengan harga lebih sebagai keuntungan (margin) bagi bank selaku penjual sesuai dengan kesepakatan antara pihak KSPPS Bina Warga Sejahtera dan nasabah. Pembayaran kewajiban dilakukan oleh nasabah secara tangguhan atau cicilan.

Namun, penerapan murabahah di KSPPS Bina Warga Sejahtera, berdasarkan pada asumsi bahwa nasabah membutuhkan barang atau objek tertentu, tetapi kemampuan finansial biasanya tidak cukup untuk melakukan pembayaran secara tunai. Untuk itulah maka nasabah berhubungan dengan KSPPS Bina Warga Sejahtera. Namun karena KSPPS pada umumnya tidak memiliki inventory terhadap barang atau objek yang dibutuhkan nasabah, jika KSPPS melakukan pembelian atas barang yang diinginkan nasabah kepada pihak lainnya seperti kepada supplier/pemasok, dealer, developer, atau penyedia barang lainnya, maka akadnya menjadi akad wakalah. Akad wakalah adalah pemberian kuasa kepada pihak ketiga untuk melakukan suatu perbuatan hukum, akad ini bersifat mengikat, jadi tidak bisa



dibatalkan sepihak.<sup>6</sup> Dengan demikian, disatu sisi KSPPS Bina Warga Sejahtera bertindak selaku penjual, dan di sisi lain bertindak selaku pembeli, yang kemudian akan menjualnya kembali kepada nasabah pemesan dengan harga jual yang disepakati.

Harga yang disepakati adalah harga jual, yaitu harga beli plus margin dan biaya-biaya yang timbul dari proses pembelian barang tersebut. Apabila harga pembelian dari supplier atau pemasok yang dibeli oleh LKS mendapat potongan harga/diskon, dan hal tersebut terjadi sebelum dilakukan perjanjian (akad) dengan nasabah, maka potongan harga/diskon tersebut merupakan hak nasabah, sehingga harga jual adalah harga setelah diskon. Akan tetapi, apabila potongan harga itu terjadi setelah akad dilakukan, maka pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad antara LKS dan nasabah.<sup>7</sup>

Untuk mengetahui lebih dalam mengenai bagaimana persepsi masyarakat atau nasabah terhadap praktik pembiayaan murabahah KSPPS Bina Warga Sejahtera menurut persepektif Hukum Ekonomi Syariah, maka penulis ingin meneliti masalah tersebut dengan judul “Persepsi Nasabah terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Syaariah (Studi di KSPPS Bina Warga Sejahtera)”

## **B. Rumusan Masalah**

---

<sup>6</sup> Fatwa no. 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Wakalah

<sup>7</sup> Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah

Dengan uraian permasalahan pada latar belakang di atas, maka masalah pokok yang ingin dibahas oleh penulis adalah:

1. Bagaimana Persepsi Nasabah terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah (Studi di KSPPS Bina Warga Sejahtera)?
2. Bagaimana Praktik pembiayaan murabahah di KSPPS Bina Warga Sejahtera sudah sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syari'ah.

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Dalam suatu penelitian tentu penulis memiliki tujuan yang ingin dicapai terhadap penelitiannya.

Tujuan dari penulisan penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana persepsi nasabah terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Studi di KSPPS Bina Warga Sejahtera?
- b. Bagaimana prinsip syari'ah yang baik dan benar pada produk pembiayaan di Lembaga Keuangan Syari'ah.

#### **2. Manfaat**

Dalam melakukan penelitian guna menyusun tugas akhir ini, tentunya memiliki beberapa manfaat. Manfaat yang diperoleh diantaranya adalah:

- a. Bagi Penulis

Menambah wawasan tentang bagaimana persepsi nasabah terhadap penerapan nilai-nilai Islam dalam KSPPS Bina Warga Sejahtera.

**b. Bagi Perusahaan**

Penelitian ini dapat menjadi masukan yang membangun bagi perusahaan. Dengan penelitian ini, perusahaan dapat mengetahui persepsi nasabah terhadap praktik pembiayaan murabahah KSPPS Bina Warga Sejahtera sehingga dapat menjadi pertimbangan dalam upaya membangun perusahaan di masa yang akan datang.

**c. Bagi Masyarakat**

Penelitian ini juga sebagai media perantara masyarakat guna menyampaikan persepsinya sesuai dengan keadaan yang sebenarnya yang dirasakan oleh sejumlah nasabah kepada pihak KSPPS Bina Warga Sejahtera agar menjadi lebih baik lagi.

**D. Telaah Pustaka**

Telaah pustaka ini bertujuan untuk memperoleh gambaran terkait dengan penelitian-penelitian terdahulu yang memiliki hubungan topik penelitian atau keterkaitan topik, sehingga tidak terdapat pengulangan penelitian dan duplikasi. Dalam penelusuran awal penulis menemukan tema penelitian yang memiliki keterkaitan antara lain:

1. Skripsi Mia Maisarah (UIN Ar-Raniry Banda Aceh 2018) yang berjudul "Penerapan Kesyar'ahan Produk Murabahah Pada Bank Aceh

Syari'ah". Penelitian ini membahas penerapan produk murabahah di bank Aceh Syari'ah dilihat dalam fatwa DSN-MUI, dalam penelitian ini, bahwa produk murabahah yang dijalankan oleh bank syari'ah sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI peneliti menggunakan metode penelitian lapangan (field research), teknik pengumpulan data adalah pengamatan (observasi).<sup>8</sup>

2. Dalam Jurnal Al-Mawarid oleh Amir Mu'allim (2003) dengan judul "Persepsi Masyarakat Terhadap Lembaga Keuangan Syari'ah". Penelitian ini adalah untuk mengukur persepsi tentang pandangan masyarakat muslim maupun non muslim tentang lembaga keuangan syari'ah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa untuk menciptakan Lembaga Keuangan Syari'ah yang ideal masih perlu kerja keras dari seluruh umat Islam, terutama para praktisi dan pemikir ilmuan muslim. Virus asymmetric informasi problem diverse collection, moeal hazard dan punishment menjadi senjata diri dalam berwisrausaha.<sup>9</sup>
3. Skripsi Anisa Nurul Zumaroh, Instius Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, 2014 yang berjudul "Analisis Persepsi Nasabah Petani Tembakau Terhadap Produk Bai' As-Salam pada Lembaga Keuangan Syari'ah (Study di KSU BMT Al-Quddus Temanggung)" hasil penelitian ini memberikan kesimpulan bahwa pandangan nasabah

---

<sup>8</sup> Mia Maisarah, *Penerapan Kesyari'ahan Produk Murabahah Pada Bank Aceh Syari'ah. "Skripsi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh (2018)".*

<sup>9</sup> Amir Mu'allim, *Persepsi Masyarakat Terhadap Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jurnal Al-Mawarid (2003).

petani berbeda-beda dalam memahami produk bai as salam di Lembaga Keuangan Syari'ah. Dari 4 variabel yakni Variabel keuntungan relatif, Variabel kompatibilitas, Variabel kompleksabilitas, dan Variabel triabilitas, objeknya fokus kepada para petani.<sup>10</sup>

4. Skripsi Hasti Fathonah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, 2014 yang berjudul “Persepsi Nasabah Usaha Mikro Kecil dan Menengah Terhadap Pembiayaan Murabahah pada BPRS Dana Amanah Surakarta” hasil penelitian ini memberikan kesimpulan bahwa pembiayaan di BPRS Dana Amanah prosesnya mudah dan cepat menjadi alasan mereka memilih pembiayaan murabahah untuk pembiayaan modal kerjanya. Kemudahan nasabah dalam mengakses pembiayaan murabahah di BPRS Dana Amanah adalah salah satu faktor paling yang menjadikan nasabah memilih BPRS Dana Amanah.

Nasabah merasa nyaman jika melakukan pembiayaan di BPRS Dana Amanah karena pelayanan yang diberikan BPRS Dana Amanah cepat dan tanggap. Lokasi menjadi salah satu yang mempengaruhi nasabah dikarenakan antara rumah nasabah dengan lokasi bank dan lokasi yang mudah dijangkau oleh kendaraan serta kondisi gedung dengan adanya

---

<sup>10</sup> Anisa Nurul Zumaroh, Analisis Persepsi Nasabah Petani Tembakau Terhadap Produk Bai' As-Salam pada Lembaga Keuangan Syari'ah (Study di KSU BMT Al-Quddus Temanggung). "Skripsi Instius Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta (2014).

pengaturan ruangan, pemeliharaan gedung sehingga membuat nasabah merasa nyaman.<sup>11</sup>

5. Skripsi Mulyati, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, 2018 yang berjudul "Persepsi dan Pemahaman Nasabah Pengusaha Mikro terhadap Akad-Akad yang diterapkan pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah (Studi Kasus di Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah BMT Nurul Barokah Sambu, Boyolali) skripsi ini menggunakan penelitian lapangan (field research) dan fokus ke akad-akad yang ada di BMT Nurul Barokah sebagai Lembaga Keuangan Syari'ah di Desa Sambu.<sup>12</sup>
6. Skripsi M. Haris Fikri, Universitas Lampung, 2016 yang berjudul "Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah (studi di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung). Skripsi ini penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif, menggunakan pendekatan normatif-terapan dengan tipe pendekatan normatif analitis substansi hukum (approach of legal content analysis). Data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka dan wawancara.

---

<sup>11</sup> Hasti Fathonah, *Persepsi Nasabah Usaha Mikro Kecil dan Menengah Terhadap Pembiayaan Murabahah pada BPRS Dana Amanah Surakarta*. "Skripsi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, (2014).

<sup>12</sup> Mulyati, *Persepsi dan Pemahaman Nasabah Pengusaha Mikro terhadap Akad-Akad yang diterapkan pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah (Studi Kasus di Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah BMT Nurul Barokah Sambu, Boyolali)*. Skripsi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, (2018).



Pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data, penandaan data dan sistematisasi data yang selanjutnya dilakukan analisis secara kualitatif.

7. Jurnal Lukmanul Hakim, Amelia Anwar, Universitas Bandar Lampung, STIE Mitra Lampung, 2017 yang berjudul "Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia. Jurnal ini membahas tentang pembiayaan murabahah pada perbankan syariah sudah sesuai dengan konsep syariah, agar tetap menjaga konsep syariah, maka diperlukan Dewan Pengawas Syariah atau Dewan Syariah Nasional, sehingga pembiayaan murabahah sebagai pembiayaan primadona di perbankan syariah tetap berada di dalam aturan syariah serta tidak merusak citra perbankan syariah sebagai lembaga sehingga tidak ada lagi kesan bahwa bank syariah sama saja dengan bank konvensional.<sup>13</sup>
8. Jurnal Wardah Yuspin, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2007 yang berjudul "Penerapan Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah" jurnal ini membahas tentang bagaimana penerapan prinsip syariah secara perdata juga hukum Islam di dalam pelaksanaan akad murabahah, hal itu tertuang dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu perbankan syariah sebagai lembaga yang berperan untuk menampung dana dari pihak yang surplus dana dan menyalurkan pada pihak yang

---

<sup>13</sup> Lukmanul Hakim, Amelia Anwar, Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia, Jurnal Universitas Bandar Lampung, STIE Mitra Lampung, (2017).

kekurangan dana, dalam pelaksanaannya tidak boleh bertentangan dengan hukum positif yang ada yaitu hukum adat. Salah satu ciri bank syariah adalah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya tidak menggunakan bunga akan tetapi menggunakan mekanisme bagi hasil dan selalu diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah dalam setiap kegiatan operasionalnya, sehingga diharapkan bank syariah tersebut akan selalu berada dalam koridor hukum Islam. Selain itu, juga tidak boleh mengandung unsur-unsur yang dilarang oleh syara' yakni, *maisir* (perjudian), *gharar* (ketidakjelasan), *riba* (tambahan) dan *bathil* (ketidakadilan).<sup>14</sup>

9. Jurnal Dewi Ayu Sartika Putri, Ronald Rulindo, Hendri Tanjung, Sekolah Tinggi Ekonomi Islam Tazkia, 2019 yang berjudul "Persepsi Masyarakat Muslim terhadap Ke"Syariah"an Bank Syariah di Indonesia, Desain penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah konklusif deskriptif, sebab penelitian ini memiliki tujuan untuk mendeskripsikan sebuah fenomena dan menelaah hubungan yang terjadi dengan cara menguji hipotesis tertentu (Malhotra, 2010). Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini juga sesuai dengan metode pengumpulan data di dalam penelitian konklusif yakni menggunakan survei. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui persepsi masyarakat Muslim terhadap Ke"Syariah"an Bank Syariah di

---

<sup>14</sup> Wardah Yuspin, Penerapan Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah, Jurnal Universitas Muhammadiyah Surakarta, (2007).

Indonesia. Berdasarkan hasil, serta analisis yang telah dibahas sebelumnya, terdapat beberapa kesimpulan yang dapat di ambil.

*Pertama*, Mayoritas responden termasuk responden yang merupakan nasabah bank syariah memiliki persepsi terhadap bank syariah bahwa bank syariah tidak sesuai prinsip syariah. Bahkan, persentase responden bank syariah yang memiliki pendapat demikian lebih besar dibandingkan responden yang bukan nasabah bank syariah. *Kedua*, Mayoritas responden termasuk responden yang merupakan nasabah bank syariah tidak memiliki pemahaman tentang fikih muamalah yang memadai. Dan responden tidak memahami bagaimana seharusnya bank syariah beroperasi sesuai dengan kaidah fikih muamalah. Pendapat responden yang menyatakan bank syariah tidak syariah lebih disebabkan oleh beberapa aktivitas bank syariah yang dianggap tidak tepat oleh responden, seperti pengenaan denda pada keterlambatan pembayaran angsuran, bank syariah lebih mahal daripada bank konvensional, dan lain sebagainya. *Ketiga*, Tidak terdapat model statistik yang mampu menjelaskan mengapa mayoritas responden menyatakan bank syariah tidak sesuai dengan prinsip syariah. Hal ini disebabkan responden sendiri tidak memahami apa itu syariah dan bagaimana syariah mengatur operasional bank syariah sebenarnya. Akan tetapi, model statistik yang dibangun dapat memprediksi dengan signifikan alasan nasabah memilih bank syariah. Adapun variable yang signifikan mempengaruhi pemilihan bank syariah adalah penerapan

terhadap relijiusitas dan memiliki ilmu serta faham terhadap fikih muamalah.<sup>15</sup>

10. Jurnal Al-Mawarid oleh Amir Mu'allim (2003) dengan judul "Persepsi Masyarakat Terhadap Lembaga Keuangan Syariah". Penelitian ini adalah untuk mengukur persepsi tentang pandangan masyarakat muslim maupun non muslim tentang lembaga keuangan syariah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa untuk menciptakan Lembaga Keuangan Syariah yang ideal masih perlu kerja keras dari seluruh umat Islam, terutama para praktisi dan pemikir ilmun muslim. *Virus asymmetric* informasi problem *diverse collection*, *moeal hazard* dan *punishment* menjadi senjata diri dalam berwisrausaha.<sup>16</sup>

## E. Kerangka teori

### 1. Persepsi

Pengertian Persepsi Menurut Kotler dan Keller dalam Dhurandhoro pengertian persepsi adalah proses seseorang dalam memilih, menjurgorganisasi dan menafsir stimuli yang dilakukan seseorang agar mempunyai arti tertentu.<sup>17</sup> Menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa

---

<sup>15</sup> Dewi Ayu Sartika Putri, Ronald Rulindo, Hendri Tanjung, Persepsi Masyarakat Muslim terhadap Ke"Syariah"an Bank Syariah di Indonesia, Jurnal Sekolah Tinggi Ekonomi Islam Tazkia, (2019).

<sup>16</sup> Amir Mu'allim, Persepsi Masyarakat Terhadap Lembaga Keuangan Syariah, Jurnal Al-Mawarid, (2003).

<sup>17</sup> Dharana Dhurandhoro, Analisis Posisi 7 Eleven Dibandingkan Pesainganya Dengan menggunakan Pemetaan Persepsi, (Tesis: Program Studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomika Dan Bisnis Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2012), hal. 21-22.

Indonesia), persepsi adalah tanggapan (penerimaan) langsung dr sesuatu; serapan: *perlu diteliti -- masyarakat terhadap alasan pemerintah menaikkan harga bahan bakar minyak*; proses seseorang mengetahui beberapa hal melalui pancaindranya.

Ma'rat berpendapat mengenai persepsi sebagai berikut: "Persepsi merupakan proses pengamatan seseorang yang berasal dari komponen kognisi. Persepsi dipengaruhi oleh faktor-faktor pengalaman, proses belajar, cakrawala, dan pengetahuan. Manusia mengamati suatu objek psikologik dengan kacamata sendiri yang diwarnai oleh nilai diri pribadinya. Sedangkan objek psikologik ini dapat berupa kejadian, ide, atau situasi tertentu. Faktorpengalaman, proses belajar, atau sosialisasi memberikan bentuk dan struktur terhadap apayang di lihat. Sedangkan pengetahuannya dan cakrawalanya memberikan arti terhadap objek psikologik tersebut.<sup>18</sup>

## 2. Tinjauan Umum tentang Prinsip Hukum Ekonomi Syari'ah

Prinsip ekonomi syari'ah dibangun atas empat karakteristik, yakni pertama, dialektika nilai nilai spiritualisme dan materialisme. Sistem ekonomi kontemporer hanya konsen terhadap nilai yang dapat meningkatkan *utility* (kegunaan) saja, hanya terfokus kepada nilai *materialize* (terwujud) saja, sedangkan ekonomi syari'ah selalu menekankan kepada nilai-nilai kebersamaan dan kasih sayang sesama individu dan masyarakat; kedua,

---

<sup>18</sup> Mar'at, Sikap Manusia Perubahan Serta Pengukurannya, (Ghalia Indonesia: 1984), hal. 22.

kebebasan berekonomi dalam arti sistem ekonomi Islam tetap membenarkan kepemilikan individu dan kebebasan dalam berinteraksi sepanjang dalam koridor syari'ah; ketiga, dualisme kepemilikan, pada hakikatnya pemilik alam semesta beserta isinya hanya milik Allah semata<sup>19</sup>

### 3. Tinjauan Umum tentang Murabahah

Murabahah berasal dari kata ribhu (keuntungan), yaitu prinsip bai' (jual beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (ribhun) yang disepakati. Pada murabahah, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil.<sup>20</sup>

## F. Metode Penelitian

Metode merupakan hal yang cukup penting untuk mencapai tujuan dari penelitian sehingga dalam melakukan penelitian ini dapat mencapai hasil yang valid dengan rumusan sistematis agar sesuai dengan apa yang diharapkan, secara tepat dan berkesinambungan untuk menjawab persoalan yang penyusun teliti.

Adapun metode yang digunakan dalam sub bab ini adalah sebagai berikut:

### 1. Jenis Penelitian

---

<sup>19</sup> Said Sa'ad Marathon, Al-Madkhal Lil al-fikri al-iqtishaadfi al-Islam, terjemahan Ahmad Ikhrom dan Dimyauddin dengan judul *Ekonomi Islam di Tengah Krisis Ekonomi Global*, penerbit bit Zikrul Hakim, Jakarta, 2004, hlm. 11

<sup>20</sup> Adiwarman Karim, 2004, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi Dua, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal.88.



Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*), maksud dari penelitian lapangan (*field research*) yaitu peneliti berangkat ke lapangan untuk mengadakan pengamatan tentang suatu fenomena dalam suatu keadaan alamiah atau keadaan sebenarnya.<sup>21</sup> Untuk menentukan subyek dalam penelitian ini, penulis menggunakan teori snowball. Yaitu dalam pencarian data menggunakan bantuan key informant. Dari petunjuk key-informant inilah yang akhirnya berkembang dalam pencarian responden, sehingga jumlah responden yang dikehendaki dapat terpenuhi.<sup>22</sup> Dalam hal ini, yang menjadi key-informant adalah nasabah di KSPPS Bina Warga Sejahtera

## 2. Lokasi Penelitian

Tempat lokasi penelitian merupakan lokasi untuk diperolehnya data yang diperlukan. Dalam pelaksanaannya kegiatan penelitian ini, penulis mengambil tempat di Desa Sambiroto, Purwomartani, Kalasan, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

## 3. Sumber Data

Dalam penelitian ini data yang diperlukan terdiri dari:

---

<sup>21</sup> Lexy J. Moleong, Metode Penelitian Kualitatif, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007), hlm. 26.

<sup>22</sup> Joko Subagyo, Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek, (Jakarta: PT. Melton Putra, 1991), hlm. 31.

- a. Data primer, yaitu data yang langsung diperoleh langsung dari subyek penelitian yakni berupa wawancara dengan pengelola dan nasabah KSPPS Bina Warga Sejahtera
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari berbagai teori dan informasi tidak langsung yang bersumber dari buku, jurnal, dan internet yang sesuai dengan tema penelitian ini. Diharapkan mampu menunjang dalam penelitian ini.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Wawancara

Yaitu suatu metode pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti dengan nasabah, atau pengelola yang terdapat di KSPPS Bina Warga Sejahtera melalui media tanya jawab dengan sumber informasi secara langsung (tatap muka) untuk memperoleh keterangan yang relevan dengan penelitian ini.

##### b. Dokumentasi

Yaitu suatu metode pengumpulan data berupa sumber tertulis, baik, foto, arsip dari KSPPS Bina Warga Sejahtera mengenai lokasi penelitian dan informasi yang dibutuhkan untuk menunjang dalam penelitian ini. Kemudian data tersebut diarsipkan atau dikumpulkan agar menjadi suatu becaan yang utuh dan dapat di pertanggungjawabkan.

#### **G. Sistematis Penulisan**

Dalam penyusunan proposal penelitian ini diharapkan bisa terarah, sistematis, dan saling berhubungan. Sistematika penyusunan terdiri dari lima bab yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

*Bab pertama*, berisi pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan penelitian, dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan berakhir dengan sistematika pembahasan.

*Bab kedua*, mendeskripsikan secara umum landasan teori tentang persepsi nasabah terhadap praktik pembiayaan murabahah di KSPPS Bina Warga Sejahtera. Tujuannya ialah guna mendeskripsikan teori-teori yang nantinya dipakai sebagai bahan analisis atas fakta-fakta di lapangan. Teori ini penting untuk melihat suatu praktik yang marak terjadi di tengah masyarakat.

*Bab ketiga*, berisi paparan data dan hasil penelitian yang memaparkan gambaran umum KSPPS Bina Warga Sejahtera.

*Bab keempat*, berisi analisis dari permasalahan yang dibahas di dalam penelitian. Analisis ini menggunakan teori sebagaimana dijelaskan pada bab I, sehingga bisa menjawab rumusan masalah yang telah ada.

*Bab kelima*, berisi kesimpulan atas analisis yang dilakukan dan saran rekomendasi baik akademik maupun praktis tentang obyek yang dikaji dalam penelitian.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan pada pembahasan analisis diatas, maka penelitian untuk skripsi ini dapat diambil suatu kesimpulan sebagai berikut. Bahwa persepsi nasabah terhadap praktik pembiayaan murabahah yang diterapkan KSPPS Bina Warga Sejahtera adalah mereka menerima dengan baik. Walaupun mereka kurang paham terhadap akad murabahah secara teori, tetapi tidak mengurangi kepercayaan mereka terhadap KSPPS Bina Warga Sejahtera. Hal ini berdasarkan pelayanan yang baik, dipermudah dalam pembiayaan dan pelayanan yang baik dan ramah.

Kendala yang dihadapi nasabah terhadap pembiayaan murabahah adalah lemahnya pengetahuan nasabah tentang akad murabahah. Nasabah masih kurang memahami mengenai akad yang digunakan pada pembiayaan tersebut. Nasabah berpendapat bahwa pemahaman terhadap akad murabahah masih terlalu rumit dan sulit di pahami. Dengan adanya pengetahuan nasabah yang belum merata, dapat diartikan bahwa nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah sebagian besar digunakan untuk memenuhi kebutuhan atau keberlangsungan usaha.

Analisis kesesuaian praktik murabahah terhadap hukum Islam menunjukkan bahwa menurut hukum Islam telah sesuai dengan prinsip syari'ah. Sistem menggunakan *Profit Loss Sharing* atau bagi hasil. KSPPS Bina Warga Sejahtera juga telah memiliki Dewan Pengawas Syari'ah (DPS) yang bertugas untuk

mengawasi operasionalisasi KSPPS dari sudut syari'ahnya. Praktik KSPPS Bina Warga Sejahtera sudah sesuai dengan syariah dengan memenuhi berbagai macam syarat dan terhindar dari hal hal yang tidak sesuai dengan hukum ekonomi syariah.

Pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada KSPPS Bina Warga Sejahtera menggunakan akad wakalah yaitu memberikan kuasa kepada nasabah atas nama KSPPS Bina Warga Sejahtera untuk membeli obyek atau barang yang telah disepakati dalam akad. Nasabah berkewajiban membayar sisa harga jual yang belum dilunasi, pembayaran ini dilakukan secara angsuran sesuai dengan jangka waktu kemampuan bayar calon nasabah yang telah disepakati, sehingga pelaksanaan akad murabahah pada KSPPS Bina Warga Sejahtera tidak bertentangan atau melanggar regulasi/ketentuan yang ada, baik ketentuan umum Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 maupun ketentuan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana Bagi Lembaga Keuangan Syariah Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

Sifat-sifat yang harus dihindari dalam pembiayaan murabahah yang pertama dari maisyir sampai ketujuh syarat-syarat *fasisd* itu tidak ada dalam pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di KSPPS Bina Warga Sejahtera. Dan begitupun pada implementasi atau penerapan akadnya tidak ada unsur yang mengandung *maisyr*, *garūr*, *haram*, *riba* (MAGRIB) yang penyusun temukan.

## **B. SARAN**

### **1. KSPPS Bina Warga Sejahtera**

Peneliti berharap KSPPS Bina warga sejahtera dapat terus memantau dan memastikan pembiayaan yang terdapat di KSPPS tersebut sesuai dengan syariat dan tidak melanggar peraturan syariat. KSPPS juga diharapkan dapat terus mengedukasi nasabah untuk dapat lebih memahami produk yang akan digunakan sehingga dalam praktiknya tidak terdapat kendala dan pihak yang merasa di rugikan.

### **2. Nasabah**

Peneliti berharap agar nasabah dapat memahami akad yang di gunakan pada suatu produk di lembaga keuangan syariah khususnya akad murabahah agar tidak terdapat kendala dan tidak terdapat kerugian dari salah satu pihak dengan adanya pembiayaan tersebut.

### **3. Akademik/Peneliti Selanjutnya**

Peneliti berharap peneliti selanjutnya dapat melakukan penelitian lanjutan dan dapat melengkapi dengan metode penelitian gabungan atau (*mixed method*) untuk mengetahui persepsi dan dampak pembiayaan murabahah terhadap nasabah dan perkembangan usaha nasabah setelah adanya pembiayaan dari lembaga keuangan syariah dan menggunakan objek lain di luar penelitian ini.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Quran dan Hadits

Departemen Agama RI, AlQur ' an dan Terjemahannya, Bandung: CV

Penerbit Diponegoro, 2011.

Sebagaimana hadis yang diriwayatkan Bukhari dan Abi Said al-Khudri,

Rasulullah SAW bersabda “janganlah menjual emas dengan emas kecuali sama berat. Janganlah dikurangi atau ditambah antara sebagian dengan sebagian lainnya

### B. Fiqh

Said Sa'ad Marathon, Al-Madkhal Lil al-fikri al-iqtishaadfi al-Islam,

terjemahan Ahmad Ikhrom dan Dimyauddin dengan judul Ekonomi Islam di Tengah Krisis Ekonomi Global, Jakarta, Penerbit bit Zikrul Hakim, 2004.

Ahmad Azhar Basyir, Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam, Dalam Beberapa

Aspek Ekonomi Islam, P3EI-FE-UII, Yogyakarta, Tiara Wacana, 1992.

### C. Hukum

Ahmad Sumiyanto, BMT Menuju Koperasi Modern, Yogyakarta: PT. ISES

Consulting Indonesia, 2008.

Amir Mu'allim, “Persepsi Masyarakat Terhadap Lembaga Keuangan

Syari'ah,” Jurnal AlMawarid, Edisi X, 2003.

Arifin, Membaca Saham, Yogyakarta: Andi, 2002.

Adiwarman Karim, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi Dua,  
Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.

Arikunto, S. Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik . Jakarta: Rineka  
Cipta, 2006.

Alo Liliweri, Komunikasi Antar Personal, Jakarta: Kencana Prenadanedia  
Group, 2015.

Agus Abdul Rahman, Psikologi Sosial, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,  
2013

Ahmad Fauzi, Psikologi Umum, Bandung: Pustaka Setia, 1997.

Ahmad Azhar Basyir, Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam, Dalam Beberapa  
Aspek Ekonomi Islam, P3EI-FE-UII, Tiara Wacana, Yogyakarta, 1992.

Adiwarman Karim, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi Dua,  
Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.

Bimo Walgito, Pengantar Psikologi Umum.

Dharana Dhurandhoro, Analisis Posisi 7 Eleven Dibandingkan Pesainganya  
Dengan menggunakan Pemetaan Persepsi, Tesis: Program Studi  
Magister Manajemen Fakultas Ekonomika Dan Bisnis Universitas  
Gadjah Mada Yogyakarta, 2012.

Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Jakarta, Kencana, 2008.

Irwanto, Psikologi Umum, (Buku Panduan mahasiswa), (Jakarta: PT. Prehallindo, 2002.

Jalaluddin Rakhmat, Psikologi Komunikasi, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2000.

Joko Subagyo, Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek, Jakarta: PT. Melton Putra, 1991.

Lexy J. Moleong, Metode Penelitian Kualitatif, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007.

Mar'at, Sikap Manusia Perubahan Serta Pengukurannya, Ghalia Indonesia: 1984.

M. Nur Rianto Al Arif. Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2012.

Makmuri Muchlas, Perilaku Organisasi, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2008.

Miftah Thoha, Perilaku Organisasi: Konsep Dasar dan Aplikasinya, Edisi 1, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.

Masyhuri Machfudz, Metode Penelitian Ekonomi, Malang: Genius Media, 2004.

Rudianto. Akuntansi Koperasi Edisi Kedua. Jakarta., Erlangga, 2010.

Sugiyono, Metode Penelitian Pendidikan, Bandung: Alfabeta, 2011.

Udai Percek, Perilaku Organisasi, Bandung: Pustaka Bina Persada, 1984.

Prof. Dr. H. Fathurrahman Djamil, M.A., Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syari'ah, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

Werner J, Severin dan James W. Tankard Jr, Teori Komunikasi, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2001.

#### **D. Jurnal**

Amir Mu'allim, Persepsi Masyarakat Terhadap Lembaga Keuangan Syari'ah, Jurnal Al-Mawarid, 2003.

Lukmanul Hakim, Amelia Anwar, Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia, Jurnal Universitas Bandar Lampung, STIE Mitra Lampung, 2017.

Dewi Ayu Sartika Putri, Ronald Rulindo, Hendri Tanjung, Persepsi Masyarakat Muslim terhadap Ke"Syariah"an Bank Syariah di Indonesia, Jurnal Sekolah Tinggi Ekonomi Islam Tazkia, 2019.

Wardah Yuspin, Penerapan Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah, Jurnal Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2007.

Yenti Afrida, Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syari'ah, Institut Agama Islam Negeri Imam Bonjol, Padang, 2016.

#### **E. Disertasi, Tesis, Skripsi**

Anisa Nurul Zumaroh, Analisis Persepsi Nasabah Petani Tembakau Terhadap Produk Bai' As-Salam pada Lembaga Keuangan Syari'ah (Study di KSU BMT Al-Quddus Temanggung). "Skripsi Instius Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, 2014.

Dharana Dhurandhoro, Analisis Posisi 7 Eleven Dibandingkan Pesainganya Dengan menggunakan Pemetaan Persepsi, Tesis: Program Studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomika Dan Bisnis Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2012.

Hasti Fathonah, Persepsi Nasabah Usaha Mikro Kecil dan Menengah Terhadap Pembiayaan Murabahah pada BPRS Dana Amanah Surakarta. "Skripsi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, 2014.

Mia Maisarah, Penerapan Kesyari'ahan Produk Murabahah Pada Bank Aceh Syari'ah. "Skripsi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh", 2018.

Mulyati, Persepsi dan Pemahaman Nasabah Pengusaha Mikro terhadap Akad-Akad yang diterapkan pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah (Studi Kasus di Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah BMT Nurul Barokah Sambu, Boyolali). Skripsi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, 2018.

Mochamad Sodik, Melawan Stigma Sesat strategi JAI menghadapi Takfiri,  
Disertasi: Program Studi Doktor Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial Dan  
Ilmu Politik Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2015.

#### **F. Lain-lain**

DSN-MUI, Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional. Jakarta: DSN-MUI  
2006.

Undang-undang 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah.

Undang-undang Perbankan Syari'ah, pada pasal 19 Ayat (1)

PERMA No. 2 Tahun 2008 KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah)

<http://goukm.id/jumlah-koperasi-syari'ah-di-indonesia-mencapai-150-223/>.

Diakses pada 8 Februari 2020 pukul 00:43

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA