

PENGARUH KUALITAS AGUNAN TERHADAP KEPUTUSAN MELAKUKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT BANK SYARIAH INDONESIA TBK KCP STABAT

Eli Syahfitri¹
Muhizar Muchtar Ms²
Muhammad Saleh³

elisyahfitri25@gmail.com¹

muhizarms@gmail.com²

muhammadsaleh81@gmail.com³

¹²³ STAI Jam'iyah Mahmudiyah Langkat

Abstrak

Di Indonesia telah berkembang pesat salah satunya adalah pembiayaan murabahah dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil-bawah dan kecil dengan-antara lain- mendorong kegiatan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi Bank Syariah, Nasabah maupun pemerintah karena memberikan hasil yang sangat besar dari penyalur dana lainnya. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pihak pemilik dana kepada pengguna dana. Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh Bank Konvensional. Dalam Perbankan Syariah *return* atas pembiayaan tidak berbentuk bunga, tetapi dalam bentuk bagi hasil ataupun akad-akad yang disediakan di Bank Syariah. Dalam praktik perbankan, ketika barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya kepada rekan nasabah atau kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau secara cicilan. Harga jual yang ditetapkan oleh bank adalah harga beli bank dari nasabah ditambah keuntungan. Keputusan Pembiayaan adalah proses pengambilan keputusan disetujui atau tidaknya pembiayaan yang diusulkan. prinsip utama yang digunakan dalam mengatur kewenangan dalam pengambilan keputusan pembiayaan. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Pendekatan pada penelitian ini merupakan pendekatan asosiatif atau hubungan. Terdapat pengaruh yang signifikan antara Pengaruh Kualitas Agunan terhadap Keputusan Melakukan Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat Langkat. Jika Kualitas Agunan meningkat maka Keputusan Melakukan Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat juga akan meningkat, begitupun sebaliknya.

Kata kunci : Kualitas, Agunan, Pembiayaan Murabahah

Abstract

In Indonesia, there has been rapid development, one of which is murabahah financing with activities to develop productive businesses and investment in improving the quality of economic activities of small and small entrepreneurs by, among other things, encouraging activities to support the financing of their economic activities. Financing is very beneficial for Islamic banks, customers and the government because it provides very large returns from other fund distributors. The distribution of funds in the form of financing is based on the trust given by the owner of the funds to the users of the funds. Financing provided by Islamic Banks is different from the loans provided by Conventional Banks. In Islamic Banking, the return on financing is not in the form of interest, but in the form of profit sharing or contracts provided at Islamic Banks. In banking practice, when the goods have been handed over to the bank, the bank will

sell it to the customer's partner or to the customer himself in cash or in installments. The selling price set by the bank is the bank's purchase price from the customer plus profit. Financing Decision is the process of making a decision whether or not the proposed financing is approved. the main principles used in regulating the authority in making financing decisions. The type of research used in this research is quantitative research. The approach in this study is an associative or relationship approach. There is a significant influence between the Effect of Collateral Quality on Decisions to Make Financing at Bank Syariah Indonesia Stabat Langkat Branch Office. If the Quality of Collateral increases, the Decision to Make Financing at Bank Syariah Indonesia Stabat Branch Offices will also increase, and vice versa.

Keywords: Quality, Collateral, Murabahah Financing

PENDAHULUAN

Perkembangan Lembaga Keuangan syariah memang sudah tidak diragukan lagi, di Indonesia telah berkembang pesat salah satunya adalah pembiayaan murabahah dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil-bawah dan kecil dengan-antara lain- mendorong kegiatan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Pembiayaan merupakan aktivitas Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak nasabah yang membutuhkan dengan prinsip syariah (Muhammad : 2005), (Alam, 2021), (Daud et al., 2020). Pembiayaan sangat bermanfaat bagi Bank Syariah, Nasabah maupun pemerintah karena memberikan hasil yang sangat besar dari penyalur dana lainnya.

Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pihak pemilik dana kepada pengguna dana. Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh Bank Konvensional. Dalam Perbankan Syariah *return* atas pembiayaan tidak berbentuk bunga, tetapi dalam bentuk bagi hasil ataupun akad-akad yang disediakan di Bank Syariah. Akad murabahah juga dibenarkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/DSN-MUI/IV/2020 yang menyatakan dalam jual beli murabahah barang yang diperjualbelikan bukanlah barang yang diharamkan dalam islam. Dalam jual beli murabahah penjual harus menyebutkan harga pokok yang dibeli kepada calon nasabah dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan yang akan disepakati oleh calon nasabah.

Dalam praktik perbankan, ketika barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya kepada rekan nasabah atau kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau secara cicilan. Harga jual yang ditetapkan oleh bank adalah harga beli bank dari nasabah ditambah keuntungan. Dalam hal ini bank menjualnya secara tunai biasanya disebut pembiayaan talangan (*bridging financing*). Sedangkan dalam hal bank menjualnya secara cicilan, kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran Jaminan atau *collateral* merupakan salah satu pertimbangan dalam analisis untuk pemberian pembiayaan (Olivia et al., 2020). Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional dijelaskan bahwa jaminan murabahah diperbolehkan, nasabah serius dengan pesannya

Dalam pembiayaan murabahah Bank dapat meminta nasabah menyediakan jaminan berupa agunan atas piutang murabahah (Olivia et al., 2021). Dengan demikian pada dasarnya dapat dikatakan bahwa jaminan bukan suatu persyaratan yang wajib dalam pembiayaan murabahah. Adanya jaminan merupakan *second way out* bila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya. Tetapi dalam pelaksanaannya di PT Bank BRIS KCP Stabat agunan merupakan syarat wajib untuk mengajukan pembiayaan.

Analisis pembiayaan yang diberikan, untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya Analisis pembiayaan ini mencakup latar belakang nasabah atau

perusahaan prospek usahanya, jaminan yang diberikan serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman dalam arti dapat meminimalisir risiko dana yang disalurkan tidak kembali atau *Non performing financing* (Harmain et al., 2019). Pentingnya sebuah pengantisipasi risiko yang baik pada BRI Syariah Cabang Langkat dapat menentukan kondisi jumlah anggota BRI Syariah KCP Stabat terhadap loyalitas dan mempertahankan kelangsungan operasional BRI Syariah dalam menghadapi persaingan yang ketat dengan lembaga bank lainnya. Berdasarkan prinsip kehati-hatian dengan menggunakan jaminan bisa meminimalisir pembiayaan yang bermasalah. Akan tetapi prinsip-prinsip yang lain juga penting untuk mencegah timbulnya permasalahan dalam pembiayaan (Ascarya, 2015), (Anshori, 2008).

KAJIAN PUSTAKA

Murabahah dalam fiqh islam suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Dalam jual beli Murabahah penjual harus memberitahu harga pokok yang dibeli yang dibeli kepada calon nasabah (debitur) dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya yang akan disepakati oleh calon nasabah.

Akad murabahah juga dibenarkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan dalam jual beli murabahah adalah barang yang diperjualbelikan bukanlah barang yang diharamkan oleh islam.

Kualitas adalah ukuran seberapa dekat suatu barang atau jasa sesuai dengan standar tertentu. Standar mungkin berhubungan dengan waktu, bahan, kinerja, keandalan, atau karakteristik.

Pada umumnya kualitas agunan barang atau jasa dapat dilihat dari 6 dimensi yaitu:

- a. Operasi atau fungsi barang jasa
- b. keandalan dan keawetan
- c. kesesuaian dengan spesifikasi
- d. Mudah dirawat atau diservis
- e. penampilan
- f. Kualitas yang ditangkap

Agunan adalah jaminan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan. Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah (Mardani, 2012).

Keputusan Pembiayaan adalah proses pengambilan keputusan disetujui atau tidaknya pembiayaan yang diusulkan. prinsip utama yang digunakan dalam mengatur kewenangan dalam pengambilan keputusan pembiayaan (Assauri, 2011). Berdasarkan prinsip tersebut pengambilan keputusan pembiayaan harus dilakukan oleh pejabat yang memiliki peran bisnis yaitu yang memiliki tugas mencapai target pertumbuhan bisnis bank, dan pejabat yang bertugas mengelola risiko.

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Pendekatan pada penelitian ini merupakan pendekatan asosiatif atau hubungan.(Sugiyono, 2010).

Instrumen Variabel Penelitian

Variabel	Defenisi	Indikator
Pengaruh Kualitas Agunan (X)	Mengetahui tentang kualitas agunan yang diberikan kepada BSI S Kcp Stabat	a. Jenis dan ragam agunan b. Manfaat dari agunan c. Prosedur pemberian agunan d. Akad yang digunakan e. Biaya dan Bagi Hasil
Keputusan melakukan pembiayaan (Y)	Keputusan yang diberikan oleh Bank BSI untuk memberikan pembiayaan sesuai dengan nilai agunan yang diberikan	a. Ketertarikan b. Keinginan c. Keyakinan d. Tindakan e. Rekomendasi

HASIL PEMBAHASAN

Hasil yang didapat pada tabel 4.4 variabel Pengaruh Kualitas Agunan (X) secara statistik menunjukkan nilai signifikansi 0,000 dan t_{hitung} 12,983. Berdasarkan hal tersebut dapat dikemukakan bahwa α (0,000 < 0,05) dan $t_{hitung} > t_{tabel}$ (12,983 > 1,98447) maka terdapat pengaruh variabel X terhadap Y. Berdasarkan pemamaparan tersebut dapat dijelaskan bahwa hipotesis yang diterima pada penelitian ini adalah H_a yaitu terdapat pengaruh yang signifikan antara Pengaruh Kualitas Agunan terhadap Keputusan melakukan pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat.

R^2 (Uji Koefisien Determinasi)

Koefisien determinasi atau R square (R^2) merupakan besarnya kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikatnya. Semakin tinggi koefisien determinasi, semakin tinggi kemampuan variabel bebas dalam menjelaskan variasi perubahan pada variabel terikatnya. Selengkapnya mengenai hasil uji Adj R^2 dapat dilihat pada tabel 4.5 di bawah ini :

Uji Adjust R square (R^2 adj)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.795 ^a	.632	.629	1.321	1.773

a. Predictors: (Constant), pengaruh kualitas agunan

b. Dependent Variable: keputusan melakukan pembiayaan

Sumber: Data diolah

Besarnya angka adjusted r square adalah 0,629 atau sebesar 62,9%. Dapat disimpulkan bahwa Pengaruh Kualitas Agunan terhadap Keputusan melakukan pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat sebesar 62,9%, sedangkan sisanya sebesar 37,1% (100% - 62,9%) dipengaruhi oleh variabel-variabel lain seperti religiusitas, lokasi Bank, tingkat bagi hasil, dan lain sebagainya.

Analisis Regresi Linear Berganda

Uji Regresi Linear Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	6.721	1.259		5.341	.000		
Pengaruh kualitas agunan	.734	.057	.795	12.983	.000	1.000	1.000

a. Dependent Variable: keputusan melakukan pembiayaan

Sumber: Data diolah

Berdasarkan hasil pengolahan dan analisa yang telah penulis lakukan terkait Pengaruh Kualitas Agunan terhadap Keputusan Melakukan Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat Langkat maka dapat disimpulkan terdapat pengaruh yang signifikan antara Pengaruh Kualitas Agunan terhadap Keputusan Melakukan Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat Langkat. Hal ini diperoleh dari hasil uji hipotesis yaitu uji t yang menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 ($0,000 < 0,05$) dan $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($12,983 > 1,98447$) maka tidak terdapat pengaruh variabel X terhadap variabel Y.

Selain itu pada uji r diketahui bahwa Pengaruh Kualitas Agunan yang mempengaruhi Keputusan Melakukan Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat sebesar 62,9%, sedangkan sisanya sebesar 37,1% ($100\% - 62,9\%$) dipengaruhi oleh variabel-variabel lain seperti religiusitas, lokasi Bank, tingkat bagi hasil, dan lain sebagainya. Koefisien bernilai positif artinya terjadi hubungan positif atau sejalan antara Pengaruh Kualitas Agunan dengan Keputusan Melakukan Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat. Jika Kualitas Agunan meningkat maka Keputusan Melakukan Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat juga akan meningkat, begitupun sebaliknya.

KESIMPULAN

Terdapat pengaruh yang signifikan antara Pengaruh Kualitas Agunan terhadap Keputusan Melakukan Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat Langkat. Hal ini diperoleh dari hasil uji hipotesis yaitu uji t yang menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 ($0,000 < 0,05$) dan $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($12,983 > 1,98447$) maka tidak terdapat pengaruh variabel X terhadap variabel Y. Pengaruh Kualitas Agunan terhadap Keputusan Melakukan Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat Langkat sebesar 62,9%, sedangkan sisanya sebesar 37,1% ($100\% - 62,9\%$) dipengaruhi oleh variabel-variabel lain seperti religiusitas, lokasi Bank, tingkat bagi hasil, dan lain sebagainya. Terdapat hubungan yang positif atau sejalan antara Pengaruh Kualitas Agunan terhadap Keputusan Melakukan Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat Langkat. Jika Kualitas Agunan meningkat maka Keputusan Melakukan Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat juga akan meningkat, begitupun sebaliknya.

DAFTAR PUSTAKA

- Alam, A. P. (2021). Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Non Muslim Menjadi Nasabah Bank Syariah Indonesia Di Medan. *Urnal Islamic Circle*, 2(1).
- Anshori, A. G. (2008). *Penerapan Prinsip syariah dalam Lembaga Keuangan Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*. Pustaka Pelajar.
- Ascarya. (2015). *Akad dan Produk Bank Syariah*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Assauri, S. (2011). *Manajemen Pemasaran*. Rajawali Press.
- Daud, A., Khair, Y., Sakdiah, K., Putri, S., & Anjani, U. (2020). Sosialisasi dan pelatihan implementasi produk perbankan syariah pada umkm pekan tanjung pura dalam peningkatan ekonomi berbasis syariah. *Jurnal ABDIMASA Pengabdian Masyarakat*, 3(2), 60–65.
- Harmain, H., Nurlaila, Olivia, H., & Syafina, L. (2019). *Akuntansi Syariah di Indonesia* (Arfan Ikhsan (ed.)). Madenatera.

- Mardani. (2012). *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*. Kencana.
- Olivia, H., Athar, G. A., Nasution, T. A., & Hidayat, S. (2021). Kinerja Keuangan Perbankan Syariah: Tinjauan Dari Intellectual Capital Pada BNI Syariah. *Ekonomi, Keuangan, Investasi Dan Syariah (EKUITAS)*, 3(2), 97–103. <https://doi.org/10.47065/ekuitas.v3i2.1068>
- Olivia, H., Tanjung, D. F., & Sugianto. (2020). Pengaruh Margin Keuntungan dan Biaya Administrasi Terhadap Minat Nasabah Pembiayaan Kpr Syariah Pada PT Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Binjai. *Seminar Nasional Teknologi Komputer Dan Sains (SAINTEKS)*, 521–529. <http://seminar-id.com/prosiding/index.php/sainteks/article/view/490>
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.