

**PENGARUH NILAI TAKSASI BARANG AGUNAN TERHADAP MINAT
NASABAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH
(Studi Kasus PT. BPRS Al Washliyah)**

SKRIPSI

Oleh:

SAKDIAH

NIM. 05.03.16.10.36



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2020 M/1441 H**

**PENGARUH NILAI TAKSASI BARANG AGUNAN TERHADAP MINAT
NASABAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH
(Studi Kasus PT. BPRS Al Washliyah)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana (S1)
Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Oleh:

SAKDIAH

NIM. 05.03.16.10.36

Program Studi
PERBANKAN SYARIAH



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2020 M/1441 H**

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : **Sakdiah**

Nim : 0503161036

Tempat/Tgl. Lahir : Koto Laweh, 14 Juli 1997

Pekerjaan : Mahasiswa

Alamat : Jl. Perjuangan, Gg. Suka Damai, No. 04 Medan Perjuangan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul "**PENGARUH NILAI TAKSASI BARANG AGUNAN TERHADAP MINAT NASABAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BPRS AL WASHLIYAH**" benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan didalamnya, sepenuhnya menjadi tanggungjawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Medan, 20 Juni 2020

Yang membuat pernyataan



Sakdiah

Nim. 0503161036

PERSETUJUAN

Skripsi berjudul:

PENGARUH NILAI TAKSASI BARANG AGUNAN TERHADAP MINAT NASABAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BPRS AL WASHLIYAH

Oleh:

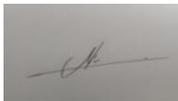
Sakdiah

Nim. 0503161036

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (SE) Pada Program Studi Perbankan Syariah

Medan, 03 Juli 2020

Pemimbing I



Yusrizal, M. Si

NIDN. 2022057501

Pembimbing II



Muhammad Syahbudi, MA

NIDN. 2013048403

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan
Syariah



Zuhrinal M Nawawi, M.A

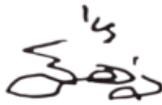
NIDN. 2018087601

PENGESAHAN

Skripsi berjudul “**PENGARUH NILAI TAKSASI BARANG AGUNAN TERHADAP MINAT NASABAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT BPRS AL WASHLIYAH**” an. Sakdiah, NIM 0503161036, Program Studi Perbankan Syariah telah di munaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara pada tanggal 15 Juli 2020. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi Perbankan Syariah.

Medan, 21 Juli 2020
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Program Studi Perbankan Syariah UIN-SU

Ketua,



Zuhrinal M. Nawawi, MA
NIDN. 2018087601

Sekretaris,



Tuti Anggraini, MA
NIDN. 2031057701

Anggota Penguji

Pembimbing 1



Yusrizal, M. Si
NIDN. 2022057501

Penguji 1

Dr. Andri Soemitra, MA
NIDN. 2007057602

Pembimbing 2



Muhammad Syahbudi, MA
NIDN. 2013048403

Penguji 2



Tri Inda Fadhila Rahma, SE, M.E.I
NIDN. 2029019101

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sumatera Utara

Dr. Andri Soemitra, MA
NIDN. 2007057602

ABSTRAK

Sakdiah (0503161036), Pengaruh Nilai Taksasi Barang Agunan Terhadap Minat Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Al Washliyah, dengan Pembimbing Skripsi I Yusrizal, M. Si dan Pembimbing Skripsi II Muhammad Syahbudi, MA.

Penelitian ini memiliki latar belakang masalah yaitu ketentuan nilai taksasi barang agunan yang diberikan oleh BPRS Al Washliyah berpengaruh terhadap minat nasabah dalam melakukan pembiayaan. Penelitian ini bertujuan untuk melihat apakah nilai taksasi barang agunan berpengaruh terhadap minat nasabah. Jenis penelitian yang digunakan bersifat kuantitatif, sumber data menggunakan data primer yaitu dengan menyebarkan kuesioner kepada nasabah PT. BPRS Al Washliyah. Teknik analisis data yaitu analisis statistik deskriptif, uji regresi linear sederhana, dan uji hipotesis. Pengolahan data menggunakan SPSS 16.0. Berdasarkan hasil uji t secara parsial dapat diketahui bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima maka dapat disimpulkan bahwa nilai taksasi barang agunan (X) berpengaruh signifikan terhadap minat nasabah (Y) dalam pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Al Washliyah.

Kata kunci: Nilai Taksasi Barang Agunan, Minat Nasabah

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah *rabbil'alamiin*. Tiada untaian kata yang paling indah kecuali segala puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan anugerah-Nya yang tidak terhingga kepada penulis, sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang berjudul **“Pengaruh Nilai Taksasi Barang Agunan Terhadap Minat Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Al Washliyah”**.

Sebagai salah satu perwujudan dari proses pendidikan kemahasiswaan dan juga sebagai syarat untuk melengkapi tugas akhir S1 Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna baik dari segi teknis maupun dari segi ilmiahnya yang semua itu disebabkan dari keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak sehingga dapat dijadikan masukan yang bermanfaat untuk meningkatkan kemampuan dan pengetahuan penulis agar bias menjadi lebih baik.

Penyusunan skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan, bimbingan dan masukan dari berbagai pihak. Atas bantuan, bimbingan dan masukan yang telah diberikan kepada penulis, oleh karena itu perkenankanlah penulis untuk menghaturkan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya terkhusus kepada kedua orang tuaku tersayang ayahanda Zulpan dan ibunda Zuraida yang telah melahirkan, membesarkan, dan mendidik penulis, juga yang sudah mempertaruhkan hidupnya demi kesuksesan penulis, dan memberikan kasih sayang dan doa yang tulus serta memberikan semangat dan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini. Selain itu, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak diantaranya:

1. Bapak Prof. Dr. H. Saidurrahman, M.A, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

2. Bapak Dr. Andri Seomitra, M.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Yafiz, M. Ag selaku wakil dekan I, Ibu Kusmilawaty, SE.Ak, M.Ak selaku wakil dekan II, dan Ibu Dr. Nurlaila, SE.MA selaku wakil dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
4. Bapak Zuhrial M Nawawi, M.A selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah dan Ibu Tuti Anggraini, M.A selaku Sekretaris Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Kedua pembimbing skripsi penulis yaitu Bapak Yusrizal, M. Si selaku pembimbing skripsi I dan Bapak Muhammad Syahbudi, MA selaku pembimbing skripsi II.
6. Seluruh Dosen yang mengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
7. Seluruh Keluarga Besar Himpunan Mahasiswa Islam Komisariat FEBI Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
8. Abang peneliti Edi sapatra, Irwandi dan Adik penulis Rajab, Azzahrah, dan Hafizul Abror yang memberikan semangat dan motivasi bagi penulis.
9. Kepada Hidayatul Rahim yang selalu memberikan semangat, dukungan dan turut membantu dalam penyelesaian skripsi peneliti.
10. Teman-teman seperjuangan PS-D stambuk 2016 yang telah berjuang bersama-sama peneliti selama perkuliahan, terkhusus untuk teman berdiskusi yaitu: Emmi Riadoh, putri, Rani, Ainun, TDM, Cindi, Windi Okanawa, Sitta, Ade, dan lainnya yang tak tersebut satu persatu.
11. Teman-teman diskusi yaitu Adinda Mahliza afrida Zainuddin, Handia Putri, Nurhafiani S. Akun, Melsa Mulyani, dan yang lainnya yang tak tersebut satu persatu selaku teman berjuang selama di perkuliahan.
12. Seluruh teman-teman seperjuangan baik organisasi extra maupun intra kampus Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

Semoga semua bantuan, bimbingan, arahan serta doa yang diberikan kepada penulis dapat dinilai ibadah oleh Allah SWT dan mendapat Ridho-Nya. Harapan penulis semoga karya ini memberikan manfaat dan sumbangan bagi kemajuan dan perkembangan ilmu pengetahuan terutama dalam bidang perbankan. Akhir kata penulis berharap kiranya skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun pembaca dalam memperkaya ilmu pengetahuan.

Medan, 20 Juni 2020

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature is stylized and appears to read 'Sakdiah'.

Sakdiah

Nim. 0503161036

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN	i
ABSTRAKSI	ii
KATA PENGANTAR	iii
TRANSLITERASI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	8
C. Pembatasan Masalah	8
D. Rumusan Masalah	8
E. Tujuan dan Manfaat penelitian	8

BAB II LANDASAN TEORI

A. Konsep Agunan dalam Pembiayaan	10
1. Pengertian Agunan	11
2. Jenis-jenis Agunan	12
3. Barang Yang Dijaminkan	14
4. Pengikatan Agunan	16
5. Agunan dalam Perspektif Islam	17
6. Perhitungan Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah.....	22
7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan	23
B. Nilai Taksasi Agunan	26
C. Minat Nasabah	28
1. Pengertian Minat	28
2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat	31

D. Hubungan Nilai Taksasi Barang Agunan dengan Minat Nasabah	32
E. Kajian Terdahulu	33
F. Kerangka Teoritis	38
G. Hipotesis	39

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian	30
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	41
C. Populasi dan Sampel	41
D. Jenis dan Sumber Data Penelitian	42
E. Teknik Pengumpulan Data	43
F. Defenisi Operasional	44
G. Tekhnik Analisis Data	45
1. Uji Validitas dan Reliabilitas Data	46
a. Uji Validitas	46
b. Uji Reliabilitas	46
c. Uji Normalitas	47
2. Uji Regresi Linear Sederhana	47
3. Uji Hipotesis	48
a. Uji Koefesien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>)	48
b. Uji T (Uji Parsial)	49

BAB IV TEMUAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum Perusahaan	50
1. Sejarah Perusahaan PT. BPRS Al Washliyah	50
2. Visi, Misi dan Logo Perusahaan	50
3. Produk Perusahaan	51
4. Struktur Organisasi Perusahaan	52
B. Deskripsi Data Penelitian	54
1. Karakteristik Responden	54
2. Deskripsi Variabel	57

C. Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas Data Penelitian	60
1. Uji Validitas	60
2. Uji Reliabilitas	62
D. Uji Normalitas	63
E. Uji Regresi Linear Sederhana	64
F. Uji Hipotesis	65
1. Uji Koefisien Determinasi (R^2)	65
2. Uji Parsial (Uji T)	66
G. Interpretasi Hasil Penelitian	67

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	69
B. Saran	69

DAFTAR PUTAKA70

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel	Hal
1. Tabel 1.1: Rasio Jaminan	4
2. Tabel 1.2: Jumlah Keseluruhan Nasabah Pembiayaan	5
3. Tabel 1.3: Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah	6
4. Tabel 2.1: Penelitian Terdahulu	33
5. Tabel 3.1: Skala Likert	44
6. Tabel 3.2: Defenisi Operasional	45
7. Tabel 3.3: Koefisien Reliabilitas	47
8. Tabel 3.4: Koefisien Korelasi	48
9. Tabel 4.1: Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	54
10. Tabel 4.2: Karakteristik Berdasarkan Uisa	55
11. Tabel 4.3: Karakteristik Berdasarkan Pekerjaan	55
12. Tabel 4.4: Karakteristik Berdasarkan Jangka Waktu Pembiayaan	56
13. Tabel 4.5: Karakteristik Berdasarkan Jenis Agunan	56
14. Tabel 4.6: Hasil Uji Validitas Nilai Taksasi Barang Agunan	61
15. Tabel 4.7: Hasil Uji Validitas Minat Nasabah	61
16. Tabel 4.8: Hasil Uji Reliabilitas Nilai Taksasi Barang Agunan	62
17. Tabel 4.9: Hasil Uji Reliabilitas Minat Nasabah	62
18. Tabel 4.10: Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov	63
19. Tabel 4.11: Hasil Uji Regresi Linear Sederhana	64
20. Tabel 4.12: Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	65
21. Tabel 4.13: Hasil Uji Parsial	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Hal
1. Gambar 2.1: Urutan Psikologi Minat	29
2. Gambar 2.2: Kerangka Teoritis Penelitian.....	38
3. Gambar 4.1: Logo PT. BPRS Al Washliyah.....	51
4. Gambar 4.2: Struktur Organisasi PT. BPRS Al Washliyah.....	53

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Hal
1. Surat Balasan Riset	75
2. Kuesioner Penelitian	76
3. Hasil Jawaban Responden.....	78
4. Hasil Pengolahan Data dengan SPSS 16.0	80

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada saat ini, lembaga keuangan memiliki peranan penting, semua kegiatan ekonomi hampir tidak lepas atau terhindar dari lembaga keuangan. Lembaga keuangan dikatakan memiliki peran penting karena lembaga tersebut sebagai wadah *intermediary financial* yaitu lembaga keuangan yang memiliki fungsi menghimpun dana masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan kemudian menyalurkannya kepada masyarakat yang membutuhkan dana.¹

Perkembangan lembaga keuangan Islam mengalami perkembangan pesat di dunia melalui berbagai model *legal framework of Islamic institution* yang dipraktikkan, baik dinegara mayoritas maupun minoritas muslim seperti Inggris. Pada awal dipraktikkannya sistem perbankan syariah di Indonesia, kondisi perbankan syariah yang tidak mengalami *negative spread* pasca krisis moneter tahun 1998, munculnya keinginan Pemerintahan untuk mereformasi legalitas formal perbankan syariah melalui UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU NO. 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Aturan ini mengatur bank yang beroperasi secara ganda (*dual system bank*), kemudian dilanjutkan dengan dibuatnya Arsitektur Perbankan Indonesia (API).

Tuntutan agar pengaturan tentang bank syariah di Indonesia lebih ditingkatkan mengakibatkan dikeluarkannya ketentuan UU NO. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang memberikan legalitas kuat akan keberadaan perbankan syariah di Indonesia. Aturan ini merupakan kelanjutan dari *policy* yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, di mana Bank Indonesia pada tahun 2002 telah menerbitkan “Cetak Biru Pengembangan Bank Syariah di Indonesia”. UU No. 21 Tahun 2008 memperkenalkan kegiatan Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Bank Syariah (BPRS).

¹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2004), h. 41.

Bank Pembiayaan Rakyat Indonesia (BPRS) bank yang didirikan untuk melayani Usaha Mikro dan Kecil (UMK) yang beroperasi dengan sistem syariah berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan Peraturan Bank Indonesia No. 6/172004 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah. Dengan adanya BPRS diharapkan layanan kepada UMK dapat berlangsung mudah, cepat dan persyaratan yang dibutuhkan ringan.²

Sejak tahun 2013 PT. BPRS Al Washliyah telah memiliki gedung baru di Jalan Gunung Krakatau No. 28 Medan, BPRS Al Washliyah menjalankan operasinya berdasarkan Syariah Islam, dengan menjauhkan praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung riba.

Merujuk pada observasi yang penulis lakukan pada bulan Desember 2019 dan Januari 2020, yaitu penulis melakukan wawancara mengenai pembiayaan dengan Bapak Hairullah selaku *Account Officer* dan Bapak Shaleh selaku *Customer Service* mengatakan bahwa salah satu produk pembiayaan yang sering digunakan dan diminati nasabah BPRS Al Washliyah adalah produk pembiayaan dengan akad *murabahah*, padahal masih banyak produk pembiayaan yang lain yaitu antara lain: pembiayaan dengan akad *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah*, dan *multijasa*. Pembiayaan *murabahah* banyak diminati nasabah karena laporan yang akan diserahkan kepada BPRS Al Washliyah lebih mudah dan lebih efisien daripada pembiayaan yang lain.

Agunan dalam terminologi hukum Perbankan didefinisikan dalam pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagai suatu jaminan tambahan yang diserahkan nasabah (debitur) kepada bank (kreditur) dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan pasal 1 angka 26 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan Agunan merupakan jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Hal ini merupakan salah satu unsur agar bank dapat memperoleh tambahan keyakinan atas

²Tri Hendro dan Conny Tjandra Rahardja (ed.) *Bank dan Institusi Keuangan Non Bank Di Indonesia*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014), h. 235.

kemampuan debitur untuk mengembalikan utangnya. Takasasi terhadap agunan ditinjau dari dua segi yaitu: segi ekonomis (nilai ekonomis dari barang yang dijaminan) dan segi yuridis (apakah jaminan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai jaminan).³

Nilai taksasi merupakan nilai/perkiraan harga tertentu yang akan dijadikan jaminan yang didasarkan pada harga jadi, pasar dan peraturan yang berlaku pada masa tertentu. Nilai taksasi pada umumnya mempunyai kriteria tertentu, diantaranya:⁴

1. Tidak boleh sama atau melebihi harga pasar.
2. Tidak boleh terlalu rendah dari harga pasar, kecuali ketentuan pasar yang berlaku.

Jadi nilai taksiran adalah suatu acuan yang dijadikan untuk memprediksi harga suatu barang jaminan. Nilai sebuah agunan dapat dijadikan sebuah jaminan sebagai syarat dalam pengajuan pembiayaan, proses pencairan, sebagai bahan taksiran seberapa jumlah dana yang akan dikucurkan, dan dapat diambil kembali setelah masa angsuran dalam pembiayaan berakhir.⁵

Dalam penilaian barang agunan tersebut, petugas bank dapat melakukan sendiri penilaian (taksasi) oleh Bagian Appraisal dengan mempertimbangkan harga pasar (*market value*), Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), dan/atau minta bantuan jasa perusahaan penilai (*appraisal company*). Untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*), maka pada umumnya bank akan memperhitungkan nilai agunan di bawah nilai pasar, misalnya 75% (tujuh puluh lima persen) atau 80% (delapan puluh persen) dari nilai pasar. Sedangkan nilai pengikatan agunan lebih tinggi daripada maksimum fasilitas pembiayaan, biasanya sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) sampai dengan 150% (seratus lima puluh persen) dari

³ Nur Binti Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), h. 83.

⁴ Damanhur dan Leni Darwina (ed.) *Pengaruh Jumlah taksiran dan Uang pinjaman terhadap Laba bersih pada perum pegadaian Syari'ah Kota Lhokseumawe*, Jurnal Aplikasi Manajemen, no.2 Vol 4, Maret 2011, h. 502.

⁵ Al Hakim Najih, *Pengaruh Nilai Taksasi Barang Jaminan Dan Nisbah Bagi Hasil Pembiayaan Pada Minat Nasabah Mengajukan Pembiayaan di BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik*, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2017), h. 3.

maksimum pembiayaan. Mengenai besarnya nilai agunan dan nilai pengikatan agunan tersebut tergantung pada kebijakan masing-masing bank karna belum ada standar bakunya. Sampai saat ini tidak ada ketentuan yang mengatur secara khusus mengenai pengikatan barang agunan bagi bank syariah. Karena itu tata cara pengikatan terhadap barang agunan bagi fasilitas pembiayaan bank syariah dapat berpedoman kepada ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam hukum konvensional mengenai lembaga jaminan.⁶

Pada PT. BPRS Al Washliyah ketentuan nilai agunan untuk deposito sebesar 90%, tanah dan/atau bangunan yang memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) sebesar 70% sampai dengan 80%, jika tanah/bangunan dengan Surat Keterangan Camat sebesar 60% dari PBB, dan kendaraan bermotor sebesar 50% dari harga pasar.⁷

Pada PT. BPRS Amanah Insan Cita rasio jaminan yang menjadi barang agunan oleh calon nasabah adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1
Rasio Jaminan

No.	Jenis Jaminan	Rasio
1.	Girik atau Surat Keterangan Camat	150 % dari pokok
2.	Sertifikat Hak Milik	125 % dari pokok
3.	BPKB (baru), maksimum umur kendaraan 1 tahun pemakaian	150 % dari pokok
4.	BPKB (<i>second hand</i>), maksimum umur kendaraan 3 tahun pemakaian	200 % dari pokok
5.	Deposito	100 % dari pokok

Sumber: PT. BPRS Amanah Insan Cita, 2020

⁶Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 292.

⁷Masykur, Kepala Group Marketing BPRS Al Washliyah, wawancara di Medan, tanggal 19 Desember 2019.

Untuk ketetapan nilai agunan pada PT. BPRS Amanah Insan Cita yang berupa Deposito sebesar 100%, Sertifikat Hak Milik sebesar 80%, SK Camat 67%, BPKB (baru) sebesar 67%, dan untuk BPKB (*second hand*) sebesar 50%.

Berdasarkan keterangan diatas ketentuan nilai taksasi barang agunan di BPRS Al Washliyah dengan BPRS Amanah Insan Cita memiliki ketentuan yang berbeda-beda. Hal ini dikarenakan masing-masing lembaga keuangan tentunya mempunyai kebijakan dan peraturan tersendiri untuk perusahaanya.

Adapun fenomena yang ada pada PT. BPRS Al Washliyah yaitu nasabah A ingin mengajukan pembiayaan dengan agunan Sertifikat Hak Milik rumah dengan menggunakan akad murabahah untuk membeli peralatan keyboard. Dimana bank mewakalahkan secara langsung kepada nasabah untuk membeli peralatan yang diperlukan oleh nasabah. Nantinya nasabah akan menyerahkan faktur (rincian barang dan harga) pembeliannya kepada bank. Dana yang dicairkan PT. BPRS Al Washliyah kepada nasabah sebesar Rp. 40.000.000,-. Jika persyaratan yang diminta oleh bank sudah dilengkapi nasabah dan layak dibiayai maka 3 hari kedepan akan dicairkan.

Berikut ini adalah data jumlah nasabah keseluruhan pembiayaan pada BPRS Al Washliyah dan jumlah nasabah pembiayaan murabahah dari tahun 2015 - 2019.

Tabel 1.2
Jumlah Keseluruhan Nasabah Pembiayaan PT. BPRS Al Washliyah Tahun 2015-2019

No.	Tahun	Jumlah Nasabah	Dana yang Sudah Disalurkan
1	2015	483	11.072.550.000
2	2016	461	12.822.197.200
3	2017	337	11.191.246.400
4	2018	315	11.120.870.000
5	2019	290	11.720.940.000
	Jumlah	1.886	57.927.803.600

Sumber : PT. BPRS Al Washliyah, tahun 2020

Tabel 1.3
Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah PT. BPRS Al Washliyah Tahun
2015 - 2019

No	Tahun	Jumlah Nasabah	Dana yang Sudah Disalurkan
1	2015	384	9.764.600.000
2	2016	407	11.523.091.400
3	2017	368	9.486.210.000
4	2018	255	8.370.530.000
5	2019	230	8.725.490.000
	Jumlah	1.644	47.869.921.400

Sumber : PT. BPRS Al Washliyah, tahun 2020

Berdasarkan dari tabel 1.2 diatas dapat diketahui bahwa jumlah nasabah pada PT. BPRS Al Washliyah tidak stabil (fluktuatif) karena menunjukkan jumlah nasabahnya yang berubah-ubah. Dimana jumlah nasabah mengalami peningkatan dari tahun 2015 ke tahun 2016, tetapi pada tahun berikutnya jumlah nasabah mengalami penurunan yaitu pada tahun 2017, 2018 sampai 2019.

Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor antara lain: pertama, pelunasan di *take over* oleh bank lain, yaitu peralihan pinjaman antara satu pihak ke pihak lain. Banyak faktor yang mendorong seseorang melakukan *take over*, misalnya ingin mendapatkan cicilan yang lebih ringan, ingin mendapatkan *plafon* yang lebih tinggi, dan beberapa faktor lainnya. Kedua, pembiayaan sudah jatuh tempo, yaitu pembiayaan sudah berakhir sesuai dengan waktu pembiayaan yang telah disepakati diawal. Ketiga, penjualan sedikit atau berkurang dikarenakan daya beli masyarakat menurun, dan karena persaingan pasar dengan bank lainnya.⁸

Suatu jaminan yang diserahkan dalam rangka pemberian pembiayaan oleh bank harus diteliti dan dinilai secara baik untuk mendapatkan nilai perkiraan

⁸Hairullah, Account Officer PT. BPRS Al Washliyah, wawancara di Medan, pada tanggal 17 Februari 2020.

(taksasiran) yang wajar. Nilai taksasi yang wajar ditetapkan untuk suatu jaminan dan akan merupakan pedoman untuk mengukur kewajarannya terhadap pemberian pembiayaan yang sedang dipertimbangkan apakah sudah cukup memadai atau belum memenuhi persyaratan nilai jaminan yang ditetapkan oleh lembaga keuangan. Pada umumnya suatu lembaga keuangan mempunyai patokan bahwa harga (nilai) dari suatu jaminan harus melebihi dari jumlah pembiayaan yang akan disetujuinya. Keadaan ini sangat berkaitan dengan sikap hati-hati pihak lembaga keuangan terhadap kemungkinan terjadinya kemacetan pembiayaan dikemudian hari. Salah satu upaya untuk memperoleh pelunasan terhadap pembiayaan macet adalah melalui penjualan, pelelangan, atau pencairan jaminan yang diserahkan oleh nasabah.

Pada umumnya suatu lembaga keuangan mempunyai patokan bahwa harga (nilai) dari suatu jaminan harus melebihi dari jumlah pembiayaan yang akan disetujuinya. Keadaan ini sangat berkaitan dengan sikap hati-hati pihak lembaga keuangan terhadap kemungkinan terjadinya kemacetan pembiayaan dikemudian hari. Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan nasabah harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan dan pihak BPRS harus berhati-hati dalam menilai barang-barang tersebut. Untuk itu, BPRS Al Washliyah mempunyai daftar harga taksiran sendiri untuk jaminan yang diberikan oleh nasabah pembiayaan.

Penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul tersebut karena menurut penulis setiap pembiayaan pasti akan memberikan agunan kepada suatu lembaga keuangan. Kegunaan jaminan ini adalah untuk mendapatkan pembayaran kembali sepenuhnya bila *first way out* (dari hasil usaha) gagal. Karena itu harus diyakinkan bahwa nilai jaminan cukup untuk mengcover total pembiayaan yang diberikan. Disamping itu benda jaminan perlu diasuransikan, untuk menjamin resiko yang mungkin timbul. Jadi penulis ingin melihat seberapa besar pengaruh taksiran harga barang agunan terhadap minat nasabah dalam melakukan pembiayaan di PT. BPRS Al Washliyah.

Berdasarkan fenomena dan fakta diatas maka penulis tertarik untuk mengangkat judul mengenai: **“Pengaruh Nilai Taksasi Barang Agunan**

Terhadap Minat Nasabah Dalam Pembiayaan Murabahah pada PT. BPRS Al Washliyah”.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas dapat diidentifikasi permasalahan pada penelitian ini yaitu :

1. Penentuan nilai taksasi barang agunan yang dilakukan oleh BPRS yang berpengaruh terhadap minat nasabah. Ketika nilai taksasi tinggi maka nasabah akan lebih tertarik untuk melakukan pembiayaan di BPRS.
2. Penilaian agunan yang rendah akan mengurangi minat nasabah dalam melakukan pembiayaan.
3. Minat nasabah tidak tergantung dengan tingginya nilai taksiran dari barang agunan melainkan karna nasabah sangat membutuhkan dana.

C. Pembatasan Masalah

Pembatasan ruang lingkup penelitian ditetapkan agar dalam penelitian nanti terfokus pada pokok permasalahan yang ada pada pembahasan, sehingga diharapkan tujuan penelitian nanti tidak menyimpang dari sasarannya. Maka peneliti membatasi permasalahannya yaitu menganalisis nilai taksasi barang agunan pada pembiayaan dalam jangka waktu 1 sampai 3 tahun, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

D. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diungkapkan diatas, maka perlu ditetapkan rumusan masalah pada penelitian ini yaitu apakah nilai taksasi barang agunan berpengaruh signifikan terhadap minat nasabah di PT. BPRS Al Washliyah ?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang telah dikemukakan diatas maka tujuan penelitian ini adalah: untuk mengetahui dan menganalisis variabel nilai taksasi barang agunan terhadap variabel minat nasabah di PT. BPRS Al Washliyah.

Manfaat yang diharapkan oleh penulis dari penelitian yang dilakukan ini adalah:

1. Bagi Penulis

- a. Untuk menambah wawasan bagi penulis baik secara teoritis maupun pengaplikasiannya dalam perbankan syariah.
- b. Untuk menambah ilmu pengetahuan dibidang metodologi penelitian.
- c. Syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi.

2. Bagi Akademisi

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumber referensi maupun bahan ajar lainnya untuk melengkapi pembelajaran mengenai perbankan syariah khususnya tentang pengaruh nilai taksasi barang agunan terhadap minat nasabah dan menambah khasanah keilmuan bagi bidang yang sama.

BAB II

LANDASAN TEORITIS

A. Konsep Agunan dalam Pembiayaan

Menurut pasal 1 angka 26 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menyebutkan agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Kamus Besar Bahasa Indonesia memberikan pengertian yang sama terhadap kata agunan dan jaminan. Jaminan, yaitu tanggungan atas pinjaman yang diterima. Agunan dalam terminologi hukum Perbankan didefinisikan dalam pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagai suatu jaminan tambahan yang diserahkan nasabah (debitur) kepada bank (kreditur) dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.¹

Jaminan pembiayaan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan.² Jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu pertama, untuk pembayaran hutang seandainya terjadi *wanprestasi* atas pihak ketiga dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijamin.

¹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 285-288.

² Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi Paduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 663.

1. Pengertian Agunan

Menurut Faisal agunan dalam perbankan adalah penyerahan suatu hak atau kekuasaan oleh debitur kepada pihak bank yang bertujuan untuk menjamin pelunasan hutangnya apabila terjadi kredit macet. Menurut Thomas agunan adalah suatu penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan untuk menanggung pembayaran kembali atas suatu barang. Menurut Widiyono agunan dalam perbankan adalah benda bergerak ataupun benda tidak bergerak yang diserahkan debitur kepada kreditur yang berguna untuk menjamin apabila terjadi kondisi dimana fasilitas kredit tidak bisa dibayar kembali sesuai waktu yang telah ditetapkan.³

Menurut Hartono Hadisoeparto, jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Sedangkan menurut M. Bahsan jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu hutang piutang dalam masyarakat. Salah satu prinsip yang dipegang oleh Lembaga Keuangan Bank atau lembaga-lembaga pembiayaan yang memberikan kredit atau pembiayaan adalah mensyaratkan adanya jaminan yang harus diserahkan oleh debitur.⁴

Agunan dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan atau disebut juga sebagai agunan pokok. Di samping agunan pokok tersebut, bank syariah juga dapat meminta agunan tambahan kepada nasabah berupa barang lain yang tidak dibiayai dengan pembiayaan, surat berharga, dan/atau garansi. Agunan tambahan lazimnya diminta apabila agunan pokok dinilai kurang dan tidak memenuhi maksimum atau *outstanding* pembiayaan yang diberikan. Terhadap agunan tambahan tersebut juga dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan yang berlaku. Agunan berupa barang (benda) dapat berupa barang bergerak,

³ <https://www.seputarpengetahuan.co.id/2018/03/pengertian-agunan-tujuan-jenis-jenis-asas-asas.html>. Diunduh pada tanggal 24 Februari 2020, pukul 20.30.

⁴ Ronald Saija, *Buku Ajar Hukum Perdata*, (Yogyakarta: Deepublish, 2016), h. 68

misalnya mobil/kendaraan, ataupun barang tetap, misalnya tanah dan bangunan.⁵

Pada hakikatnya fungsi pokok jaminan adalah lebih ditujukan untuk melindungi dana masyarakat yang dikelola bank sekaligus melindungi kelangsungan bisnis perbankan. Sedangkan di pihak lain debitur dituntut komitmennya untuk bertanggung jawab mengembalikan hutangnya. Beberapa fungsi pokok agunan antara lain, meliputi:⁶

- a. Untuk menjaga harta bank dalam bentuk kredit, karena dengan diserahkannya jaminan ke bank maka bank berhak memperoleh pelunasan atas hasil penjualan jaminan apabila debitur cidera janji.
- b. Menjamin agar pembiayaan usaha tersebut berjalan lancar dengan diserahkannya harta pemilik (debitur) sebagai jaminan bank yang secara moril debitur akan bertanggung jawab terhadap proyek usahanya tersebut.
- c. Mendorong debitur untuk membayar kembali hutang-hutangnya agar tidak kehilangan harta yang telah dijaminan tersebut.

2. Jenis-jenis Jaminan

Menurut jenisnya, jaminan dibagi atas 2 (dua) golongan, yaitu antara lain:⁷

a. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan berupa harta kekayaan (harta benda) dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan, baik dari debitor maupun pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitor yang bersangkutan cidera janji. Jaminan kebendaan dibedakan menjadi 2 (dua) golongan, yaitu:

⁵Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah....*, h. 291-292.

⁶ Indra Rahmatullah, *Aset Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Jaminan dalam Perbankan*, (Yogyakarta: Deepublish, 2015), h. 83-84.

⁷ Ronald Saija, *Buku Ajar Hukum Perdata....*, h. 69-70

1) Jaminan benda bergerak

Barang bergerak adalah barang yang karena sifatnya dapat berpindah sendiri atau dipindahkan (pasal 509 KUHPerdara). Jaminan benda bergerak berupa.

- a) Benda bergerak berwujud meliputi kendaraan bermotor, mesin-mesin, pesawat udara, dan kapal laut yang telah terdaftar, dan persediaan barang.
- b) Benda bergerak tidak berwujud meliputi wesel, sertifikat deposito, obligasi dan saham.

2) Jaminan benda tidak bergerak

Benda tak bergerak adalah benda yang pada dasarnya tidak mudah atau tidak dapat dipindahkan.⁸ Jaminan benda tidak bergerak berupa tanah (dengan atau tanpa bangunan dan tanaman di atasnya), mesin dan peralatan yang melekat pada tanah dan bangunan (satu kesatuan dengan tanah) bangunan rumah atau hak milik atas rumah susun bilamana tanahnya berstatus hak milik atau hak guna bangunan.

b. Jaminan perorangan yaitu penanggungan utang atau *borgtocht*.

Dasar hukum penanggungan utang atau *borgtocht* diatur dalam pasal 1820-1850 KUHPer. Pengertian penanggungan utang (*borgtocht*) adalah perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang (kreditur) mengikatkan diri untuk memenuhi perjanjian si berutang (debitur), manakala orang ini sendiri (debitur) tidak memenuhinya (wanprestasi).⁹

Selain menerima agunan kebendaan, dimungkinkan juga bank untuk menerima agunan berupa:

- 1) Jaminan perorangan (*personal guarantee*) adalah suatu perjanjian penanggungan utang dimana pihak ketiga mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal

⁸ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2015), h. 265.

⁹ *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum*, (Jakarta: YLBHI (Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia), 2007), h. 140.

debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada lembaga keuangan.

- 2) Jaminan Perusahaan (*Corporate guarantee*) adalah suatu perjanjian penanggungan yang diberikan oleh perusahaan lain untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada lembaga keuangan.¹⁰

3. Barang yang Dijaminkan

Agunan merupakan *second way out*, yang diserahkan debitur untuk mencukupi pelunasan kewajiban debitur dalam hal debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya tersebut. Terkait dengan kecukupan agunan maupun jenis barang yang dapat dijadikan sebagai agunan berpedoman pada ketentuan bank masing-masing. Agunan dapat berupa benda bergerak, seperti piutang, persediaan, mesin-mesin pabrik, kendaraan bermotor, saham, maupun benda tidak bergerak, seperti tanah, bangunan, hak milik atas satuan rumah susun. Penilaian agunan dilakukan dengan menggunakan jasa Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam penilaian agunan adalah sebagai berikut:¹¹

a. Agunan berupa persediaan

Penilaian persediaan memperhatikan sistem perusahaan debitur dalam menentukan nilai persediaan (apakah FIFO, LIFO, atau *average*). FIFO (*First In First Out*) adalah metode penentuan persediaan yang didasarkan pada anggapan bahwa barang yang paling dulu dibeli (masuk) adalah paling dulu dijual (dikeluarkan). LIFO (*Last In First Out*) adalah metode penentuan persediaan didasarkan pada anggapan bahwa barang yang dibeli paling dahulu, dianggap dijual paling dahulu. *Average* adalah

¹⁰ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi Paduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa...*, h. 663.

¹¹ Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan (LSPP) dengan Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta: Gramedia, 2014), hlm. 128-129

metode penentuan persediaan berdasarkan ketentuan dari perhitungan. “Harga pokok Rata-Rata per unit X Jumlah Unit Persediaan”.¹²

b. Agunan berupa piutang dagang

Dalam penilaian agunan berupa piutang dagang agar memperhatikan bahwa piutang tersebut merupakan piutang dagang lancar, yang dapat menggunakan data dari laporan keuangan audited atau data dari laporan aging piutang perusahaan.

c. Agunan berupa surat berharga

Surat berharga yang diterima sebagai agunan adalah yang diterbitkan oleh bank atau perusahaan-perusahaan yang reputable. Dalam menerima saham sebagai agunan, perlu melaksanakan prinsip kehati-hatian, yaitu dengan menilai suatu saham dengan kualifikasi/rating tertentu serta dikaitkan dengan kondisi pasar/harga saham yang terjadi pada bursa efek.

d. Agunan berupa tanah

Dalam penilaian agunan berupa tanah agar memperhatikan hak atas tanah meliputi Hak Milik, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak pakai atas tanah negara, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas, yang ditetapkan oleh undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.

e. Agunan berupa bangunan

Agunan berupa bangunan antara lain dapat berupa bangunan, rumah tinggal, toko/ruko, pabrik, gudang, hotel, dan bangunan permanen lainnya. Penilaian agunan berupa membangun agar memperhatikan, antara lain Izin Mendirikan Bangunan (IMB), lokasi bangunan, luas bangunan, konstruksi bangunan, kondisi bangunan, tahun pendirian/renovasi pembangunan tersebut, peruntukkan bangunan (rumah tinggal, pabrik, gudang, hotel), tingkat marketabilitas, keterikatan dengan bank lain, dan status hukum (dalam kondisi sengketa/tidak).

f. Agunan berupa kendaraan bermotor

¹² Yayah Pudir Shatu, *Kuasai Detail Akuntansi Perkantoran*, (Pustaka Ilmu Semesta, 2016), h. 142.

Penilaian agunan berupa kendaraan bermotor memperhatikan umur teknis (*tekhcnical life*) dari kendaraan bermotor dan pengamanan tambahan berupa pemblokiran pada instansi yang berwenang.

g. Agunan berupa mesin-mesin pabrik

Penilaian agunan berupa kendaraan mesin-mesin pabrik memperhatikan umur teknis (*tekhcnical life*) dari mesin.

h. Agunan berupa kapal

Penilaian agunan berupa kapal laut memperhatikan umur teknis (*tekhcnical life*) dari kapal laut, pada umumnya 20 tahun. Penurunan nilai teknis akan membawa pengaruh kepada nilai konomis.

4. Pengikatan Agunan

Jaminan yang diberikan debitur harus dibuat perjanjian antara kreditur dan pemilik jaminan yang disebut perjanjian pengikatan jaminan. Untuk mendapatkan hak preferensi atas agunan, bank perlu memiliki bukti kepemilikan atas agunan dimaksud, yang diperoleh apabila bank telah melakukan penandatanganan perjanjian pengikatan agunan. Dalam melakukan pengikatan agunan, bank harus mengidentifikasi kepemilikan dan tipe agunan. Tipe agunan menentukan jenis pengikatan agunan yang akan dilakukan.¹³

a. Pengikatan agunan berupa benda bergerak

Untuk memperoleh hak preferensi, bank melakukan pengikatan agunan sebagai berikut:

- 1) Gadai (*pand*), yaitu dibebankan atas benda-benda bergerak, termasuk surat-surat berharga. Contohnya : deposito berjangka, dan logam mulia / emas.
- 2) Fidusia, yaitu hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Contohnya : kendaraan, alat berat dan mesin.

¹³Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Manajemen Resiko 2*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2015), h. 79.

b. Pengikatan Benda Tidak Bergerak

- 1) Hak Tanggungan, yaitu pengikatan atas tanah yang berstatus dan telah mempunyai Sertifikat Hak Milik (SHM), Hak Guna Bangunan (SHGB), Hak Guna Usaha (HGU), atau hak pakai atas tanah negara. Contohnya : tanah dan bangunan.
- 2) Hipotek, yaitu pengikatan atas agunan berupa kapal laut dengan bobot di atas 20 m³ dan sudah terdaftar di syahbandar dan/atau Direktorat Jendral Perhubungan Laut.
- 3) Dalam hal agunan berupa *fixed asset* maka dalam pengikatan agunan secara hak tanggungan dan hipotek, bank menjadi kreditur peringkat pertama yang berhak atas agunan apabila nasabah *default*.¹⁴

5. Agunan dalam Perspektif Islam

Secara umum jaminan dalam hukum Islam (fiqh) dibagi menjadi dua yaitu: jaminan yang berupa orang (*personal guarancy*) dan jaminan yang berupa harta benda. Jaminan yang berupa orang sering dikenal dengan istilah *damman* atau *kafalah*, sedangkan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn*.

a. *Kafalah* atau *Damman*

Secara etimologi, *kafalah* berarti *al-damanah*, *hamalah*, dan *Za'amah*, ketiga istilah tersebut mempunyai makna yang sama yakni menjamin atau menanggung.¹⁵ Sedangkan menurut terminologi *kafalah* didefinisikan sebagai jaminan yang diberikan oleh kafil (penanggung) kepada pihak ketiga atas kewajiban yang harus ditunaikan pihak kedua (tertanggung).¹⁶ *Kafalah* identik dengan *kafalah al-wajhi* (jaminan diri), sedangkan *damman* identik dengan jaminan yang berbentuk harta secara mutlak.¹⁷

¹⁴ Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR dan Lembaga Keuangan Pembiayaan Mikro*, (Yogyakarta: C.V ANDI OFFSET, 2013), h. 80.

¹⁵ Wahbah Zuhaili, *al-fiqh al-Islami wa adillatuhu*, (Beirut: Dar al-Fikr, 2002), h. 414.

¹⁶ Mardani, *Hukum Perikatan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Graika, 2013), h. 189.

¹⁷ Adiwarmanto A. Karim, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 10.

Disamping itu *kafalah* berarti *hamalah* (beban), dan *Za'amah* (tanggungan). Disebut *dammān* apabila penjaminan itu dikaitkan dengan harta, dan *kafalah* apabila penjaminan itu dikaitkan dengan jiwa. Menurut bank Indonesia, *kafalah* adalah akad pemberian jaminan (*makful 'alaih*) yang diberikan satu pihak kepada pihak lain, dimana pemberi jaminan bertanggung jawab atas pembayaran kembali suatu hutang yang menjadi hak penerima jaminan (*makful*).

Menurut Syara' para ulama memberikan defenisi *kafalah* dengan redaksi yang berbeda anatara satu dengan yang lainnya, diantaranya:

- 1) Menurut Mazhab Hanafi, bahwa *kafalah* memiliki dua pengertian, yang pertama arti *kafalah* ialah menggabungkan tanggungan kepada tanggungan yang lain dalam pengalihan dengan jiwa, utang atau zat benda. Yang kedua arti *kafalah* ialah menggabungkan tanggungan kepada tanggungan yang lain dalam pokok asal (utang).
- 2) Menurut Mazhab Maliki, *kafalah* adalah orang yang mempunyai hak mengerjakan tanggungan pemberi beban serta bebannya sendiri yang disatukan, baik menanggung pekerjaan yang sesuai maupun pekerjaan yang berbeda.
- 3) Mazhab Syafi'i, *kafalah* adalah akad yang menetapkan *iltizam* hak yang tetap pada tanggungan (beban) orang lain atau menghadirkan zat benda yang dibebankan atau menghadirkan beban oleh orang yang berhak menghadirkannya.
- 4) Mazhab Hambali, *kafalah* adalah *iltizam* sesuatu yang diwajibkan kepada orang lain serta kekekalan benda tersebut yang dibebankan atau *iltizam* yang mempunyai hak menghadirkan 2 harta (pemilikinya) kepada orang yang mempunyai hak.

b. *Rahn*

Rahn menurut bahasa berarti *al-tsubut* dan *al-habs*, yaitu penetapan dan penahanan. Adapula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung

atau terjerat.¹⁸ Secara istilah yaitu, menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut ajaran islam sebagai jaminan utang, sehingga orang yang bersangkutan dapat mengambil piutang atau mengambil sebagian manfaat barang itu. Sedangkan menurut Bank Indonesia, *Rahn* adalah akad penyerahan barang/harta dari nasabah kepada bank sebagai jaminan sebagian atau seluruh utang.

Rahn dalam istilah Indonesia disebut “agunan”. Agunan adalah barang jaminan atau barang yang dijamin. Kata agunan dalam bahasa indonesia memiliki sinonim berupa kata “rungguhan”, “cagar” atau “cagaran”, “tanggungan”. *Rahn* merupakan perjanjian penyerahan barang untuk menjadi agunan atau barang jaminan bagi pelunasan utang. Barang yang menjadi jaminan disebut *al-marhun*, pihak yang memberikan jaminan disebut *ar-rahin*, dan pihak yang memperoleh jaminan atau pemegang jaminan atau kreditur disebut *al-murtahin*. Ada beberapa defenisi yang dikemukakan para ulama fikih mengenai rahn. Ulama mazhab Maliki mendefenisikan rahn sebagai harta yang dijadikan pemilknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat. Ualama mazhab Hanafi mendefenisikan rahn dengan, “menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak (piutang) tersebut, baik seluruhnya maupun sebagiannya. Sementara itu, ulama mazhab Syafi’i dan mahab Hambali mendefenisikan *rahn* dalam arti akad, yaitu menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak dapat membayar utangnya itu.¹⁹

Meminta jaminan atas utang pada dasarnya bukanlah sesuatu yang tercela, demikian menurut Al Quran dan Sunnah. Al Quran memerintahkan umat Islam untuk menulis tagihan atau utang mereka, dan jika perlu

¹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Perss, 2010), h. 105.

¹⁹ Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), h. 132-

meminta jaminan atas utang itu. Sebagaimana yang tercantum dalam surat Al Baqarah: 283 yang berbunyi:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ
يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya:

*Dan Jika kamu dalam sedang kamu tidak mendapat seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaknya dia bertakwa kepada Allah, Tuhanny. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karna barang siapa menyembunyikannya, sungguh hatinya kotor dan berdosa. Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.*²⁰

Surat Al-Baqarah ayat 283 menjelaskan bahwa “seseorang yang sedang melakukan sebuah transaksi non tunai, sedangkan ia sedang dalam perjalanan dan tidak ada keterlibatan juru catat. Maka, hendaknya ada barang tanggungan yang dijadikan sebagai jaminan atas transaksi tersebut. Jaminan yang disepakati menjadi tanda kepercayaan kedua belah pihak yang bertransaksi. Dalam Islam, kepercayaan merupakan pondasi utama dalam melakukan suatu akad. Sebab, transaksi dalam Islam diletakkan atas dasar kepercayaan dan jauh dari unsur penipuan. Maka, berbeda dengan ketika dua pihak yang bertransaksi sudah saling percaya satu sama lain, tanpa ada penyerahan jaminan pun tidak masalah. Bisa juga dikarenakan keduanya sudah saling mengenal atau sering melakukan transaksi bersama dengan jujur”.²¹

Tafsir Al-Muyassar/Kementerian Agama Saudi Arabia ayat 283: menjelaskan bahwa “Apabila kalian bepergian jauh dan tidak menemukan

²⁰ Qur'an & Terjemahannya Al-Halim, (Surabaya: Halim, 2013), h. 49.

²¹ https://www.dutaislam.com/2019/03/tafsir-surat-al-baqarah-ayat-283-pentingnya-sebuah-kepercayaan_11.html. Diunduh pada tanggal 25 Februari 2020, pukul 11.00 wib.

orang yang bisa mencatat dokumen utang-piutang untuk kalian, maka orang yang bertanggung jawab atas utang itu cukup menyerahkan gadai (jaminan) yang diterima oleh si pemberi hutang, sebagai jaminan atas haknya sampai si penanggung jawab hutang melunasi hutangnya. Jika sebagian dari kalian percaya kepada yang lain maka tidak harus ada catatan, saksi atau jaminan. Dan ketika itu utang-piutang menjadi amanah yang harus dipikul dan dibayarkan oleh si penerima utang kepada si pemberi hutang. Dan dia harus takut kepada Allah dalam memikul amanah ini. Dia tidak boleh mengingkarinya sedikitpun. Jika dia mengingkarinya maka orang yang menyaksikan transaksi tersebut harus menyampaikan kesaksiannya dan tidak boleh menyembunyikannya. Barangsiapa menyembunyikan kesaksiannya maka sesungguhnya hatinya adalah hati yang jahat. Dan Allah Maha Mengetahui apa yang kalian perbuat, tidak ada sesuatupun yang luput dari pengetahuan-Nya, dan Dia akan memberi kalian balasan yang setimpal dengan amal perbuatan kalian”. Tafsir Al-Mukhtashar / Markaz Tafsir Riyadh, di bawah pengawasan Syaikh Dr. Shalih bin Abdullah bin Humaid, Imam Masjidil Haram ayat 283: “Hai orang-orang yang berhutang piutang, jika kalian sedang bersafar dan tidak menemui orang yang dapat menulis akad hutang piutang, maka hendaklah orang yang berhutang memberi barang jaminan kepada orang yang memberi hutang, agar orang yang berhutang mau membayar hutangnya. Dan jika kalian saling percaya maka tidak mengapa untuk tidak menulis hutang atau memberi barang jaminan. Dan orang yang hutang wajib membayar hutangnya, dan hendaklah ia merasa diawasi Allah dan tidak mengkhianati amanah. Dan bagi para saksi janganlah kalian menyembunyikan persaksian, barangsiapa yang menyembunyikannya maka baginya dosa dan hukuman. Allah Maha Mengetahui segala yang kalian lakukan”.²²

²² <https://tafsirweb.com/1049-quran-surat-al-baqarah-ayat-283.html>. Diunduh pada tanggal 25 Februari 2020, pukul 11.00 wib.

6. Perhitungan Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah

Berpijak dari ketentuan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* mengenai jaminan dalam *murabahah*, menentukan bahwa jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya, hal ini menunjukkan bahwa secara prinsip jaminan yang diberikan nasabah kepada bank tidak wajib dan mutlak adanya melainkan hanya memberi pengaruh terhadap kepastian bagi pihak pemberi modal (bank) akan transaksi pihak nasabah terhadap bank dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat di pegang. Pada pelaksanaannya akad *murabahah* di bank syariah didapatkan ketentuan akan wajibnya pihak nasabah menyediakan jaminan pada saat akan mendapatkan fasilitas pembiayaan di bank syariah, hal ini ditempuh dalam rangka memberi kepastian pihak bank akan proses pembiayaan yang diberikan kepada nasabah berjalan dengan baik.²³

Ketentuan akan keharusan adanya jaminan pada setiap transaksi atau akad pembiayaan yang proses pembayarannya dilakukan dengan cara dicicil, berlaku pada semua bentuk pembiayaan *murabahah*, baik fasilitas pembiayaan *murabahah* kepemilikan rumah, pembiayaan *murabahah line facility* juga pembiayaan *murabahah* modal kerja. Jaminan pada bentuk fasilitas pembiayaan *murabahah* kepemilikan rumah, berbeda dengan jaminan pada pembiayaan *murabahah line facility* ataupun pembiayaan *murabahah* modal kerja, dimana jaminan untuk rumah yang dibangun, menjadikan rumah yang dijual belikan (dari bank kepada nasabah) menjadi jaminan berupa hak tanggungan kepada pihak bank selama pihak nasabah belum melunasi utangnya terhadap bank selaku pemberi dana. Nilai jaminan yang diberlakukan pada fasilitas pembiayaan *murabahah* ditentukan pada nilai pengikatan jaminan berdasarkan nilai taksasi dari *appraisal independent* dan disesuaikan agar tidak melebihi 80% dari nilai fasilitas

²³Dhody Ananta Rivandi Widjajaatmadja dan Cucu Solihah (ed.) *Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, Dan Prinsip Syariah*, (Malang: Intelligensia Media, 2019), h. 260.

pembiayaan yang diterima nasabah, sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No. 17/10/PBI/2015 tanggal 18 Juni 2015 Tentang *Rasio Loan To Value* atau *Rasio Financing To Value* untuk Kredit atau Pembiayaan Properti dan Uang Muka Untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.²⁴

Akad *murabahah* dalam rangka fasilitas pembiayaan modal kerja dan fasilitas pembiayaan *line facility* sebagai metode pembiayaan yang utama, berlaku ketentuan perhitungan pemberian dana dari bank sebesar 70% dari nilai jaminan nasabah setelah diadakan taksasi oleh *independent appraisal* sebagaimana mengacu pada ketentuan Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Penentuan jaminan yang memiliki nilai lebih dari jumlah pinjaman nasabah kepada bank beresiko terjadinya ketidakadilan yang dilakukan pihak bank terhadap nasabah hal ini merupakan kekeliruan dalam penerapan asas *musawwah* (kesamaan/*equity*) dimana penerapan asas ini menempatkan konsep kesamaan atau kesederajatan para pihak yang melaksanakan akad/kontrak syariah dan juga asas 'Adalah (keadilan) dimana para pihak yang melakukan kontrak syariah tidak boleh ada yang terdzalimi.²⁵

7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33 Bagian Keempat Pasal 17 ayat (1) sebagai berikut: Nilai agunan yang diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) ditetapkan paling tinggi sebesar:²⁶

- 1) 100% (seratus persen) dari nilai agunan yang bersifat likuid berupa SBI, surat utang yang diterbitkan oleh Pemerintah Pusat

²⁴ Dhody Ananta Rivandi Widjajaatmadja dan Cucu Solihah, *Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, Dan Prinsip Syariah...*, h. 261.

²⁵ Dhody Ananta Rivandi Widjajaatmadja dan Cucu Solihah, *Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, Dan Prinsip Syariah...*, h. 261-262.

²⁶ <http://ojk.go.id>. Diunduh pada 9 Desember 2019, pukul 22.30.

- Republik Indonesia, tabungan dan/atau deposito yang diblokir pada BPR yang bersangkutan disertai dengan surat kuasa pencairan, dan/atau logam mulia yang disertai surat kuasa gadai;
- 2) 85% (delapan puluh lima persen) dari nilai pasar untuk agunan berupa emas perhiasan;
 - 3) 80% (delapan puluh persen) dari nilai hak tanggungan atau fidusia untuk agunan tanah dan/atau bangunan yang memiliki sertifikat yang dibebani dengan hak tanggungan atau fidusia;
 - 4) 70% (tujuh puluh persen) dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan sampai dengan 12 (dua belas) bulan terakhir dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai resi gudang;
 - 5) 60% (enam puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau nilai pasar berdasarkan penilaian oleh penilai independen untuk agunan berupa tanah dan/atau bangunan yang memiliki sertifikat yang tidak dibebani dengan hak tanggungan atau fidusia;
 - 6) 50% (lima puluh persen) dari NJOP berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau surat keterangan NJOP terakhir dari instansi berwenang, atau dari nilai pasar berdasarkan penilaian oleh penilai independen atau instansi berwenang, untuk agunan berupa tanah dan/atau bangunan dengan kepemilikan berupa surat pengakuan tanah adat;
 - 7) 50% (lima puluh persen) dari harga pasar, harga sewa, atau harga pengalihan, untuk agunan berupa tempat usaha yang disertai bukti kepemilikan atau surat izin pemakaian atau hak pakai atas tanah yang dikeluarkan oleh instansi berwenang dan disertai dengan surat kuasa menjual atau pengalihan hak yang dibuat atau disahkan oleh notaris atau dibuat oleh pejabat lain yang berwenang;

- 8) 50% (lima puluh persen) dari nilai hipotek atau fidusia berupa kendaraan bermotor, kapal, perahu bermotor, alat berat, dan/atau mesin yang menjadi satu kesatuan dengan tanah, yang disertai dengan bukti kepemilikan dan telah dilakukan pengikatan hipotek atau fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 9) 50% (lima puluh persen) dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan lebih dari 12 (dua belas) bulan sampai dengan 18 (delapan belas) bulan terakhir dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai resi gudang;
- 10) 50% (lima puluh persen) untuk bagian dari Kredit yang dijamin oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN)/Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang melakukan usaha sebagai penjamin Kredit dengan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai kewajiban penyediaan modal minimum dan pemenuhan modal inti minimum bank perkreditan rakyat; atau
- 11) 30% (tiga puluh persen) dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan lebih dari 18 (delapan belas) bulan namun belum melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan mengenai resi gudang.

Otoritas Jasa Keuangan dapat menetapkan jangka waktu yang lebih lama dari jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan analisis atas kondisi ekonomi wilayah setempat dan sekitarnya.

B. Nilai Taksasi Agunan

Nilai adalah harga (dalam arti taksiran harga).²⁷Taksasi disebut juga dengan taksiran yaitu menentukan (harga atau nilai jumlah) dengan kira-kira.²⁸ Nilai dapat ditafsirkan sebagai makna atau arti sesuatu barang atau benda. Hal ini mempunyai pengertian bahwa suatu barang atau benda akan mempunyai nilai bagi seseorang jika barang atau benda tersebut memberi makna bagi seseorang.

Menurut Rambat Lupiyoadi nilai taksiran yang tinggi mampu mendorong keputusan nasabah menggunakan jasa pegadaian. Nasabah akan merespon positif apabila nilai yang dihasilkan dari produk atau jasa mampu memenuhi manfaat bagi kebutuhannya.²⁹

Nilai taksiran yang digunakan merupakan acuan pencairan dana yang diberikan untuk mengurangi risiko dikemudian hari. Dikhawatirkan apabila terdapat nasabah yang tidak dapat melunasi pinjaman atau hanya membayarr jasa simpanan, maka pegadaian syariah akan melakukan pelelangan terhadap barang jaminan tersebut. Apabila ada kelebihan antara nilai penjualan dengan pokok pinjaman, jasa simpanan, dan pajak maka kelebihan tersebut merupakan hak nasabah. Dan nasabah diberikan kesempatan mengambil kelebihan tersebut dalam jangka waktu satu tahun. Jika nasabah tidak mengambil sampai habisnya jangka waktu pengambilan, maka kelebihan dana tersebut akan diserahkan kepada Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS) sebagai dana ZIS.³⁰ Penilaian yang terlalu tinggi bisa berakibat lembaga keuangan berada pada posisi yang lemah. Jika penjualan barang agunan tidak dapat dihindarkan, keadaan tersebut dapat membawa lembaga keuangan kepada kerugian karena hasil penjualan agunan biasanya akan lebih rendah daripada harga semula (pada saat diberikan) maupun harga pasar pada saat agunan akan dijual sehingga tidak dapat menutupi kewajiban nasabah-nasabah kepada lembaga keuangan.

²⁷ Meity Taqdir Qodratilah dkk, *Kamus Bahasa Indonesia Untuk Pelajar*, h.350.

²⁸ *Ibid*, h.526.

²⁹ Rambat Lupiyoadi dan Hamdani (ed.) *Manajemen Pemasaran Jasa*, (Jakarta: Salemba, 2008). h.70-71.

³⁰ Nurul Huda, *Lemabaga Keuangan Islam*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 281.

Kedudukan jaminan atau *collateral* bagi pembiayaan memiliki karakteristik khusus. Tidak semua properti atau harta dapat dijadikan jaminan pembiayaan, melainkan harus memenuhi unsur MAST yaitu:³¹

1. *Marketability*, yakni jaminan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu atau sesuai dengan harga pasar.
2. *Ascertainability of value*, yakni jaminan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.
3. *Stability of value*, yakni jaminan yang diserahkan kepada bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika jaminan dijual, maka hasil penjualan bisa meng-cover kewajiban debitur.
4. *Transferability*, yaitu jaminan yang diserahkan kepada bank mudah dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lain.

Selanjutnya Jaminan akan diikat dengan hukum pengikatan. Pengikatan jaminan bisa dilakukan melalui lembaga hak tanggungan, hipotek, gadai atau *Fidusia Eigendom Overdracht* (FEO). Jika tidak dilakukan pengikatan melalui salah satu lembaga jaminan, maka akan berakibat lemahnya hukum penguasaan jaminan tersebut oleh lembaga keuangan.

Metode yang digunakan dalam menentukan rasio pinjaman yaitu metode FTV. Metode *Finance To Value* (FTV) adalah sebuah dasar atau metode yang digunakan untuk menentukan rasio pinjaman terhadap nilai aset yang dijadikan jaminan.³² Berikut adalah sebuah contoh: jika harga rumah Rp. 200.000.000 dengan FTV. Aset yang dijadikan jaminan sebesar 85%, plafon pembiayaannya adalah Rp. 170.000.000.³³

³¹ Ismail, *Perbankan Syariah*...., h. 124.

³² Asriman A. Tanjung, *Cara Benar Meraih Sukses Di Bisnis Developer Properti*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2017), h. 2.

³³ *Ibid*, h. 211.

C. Minat Nasabah

1. Pengertian Minat

Minat dalam kamus besar bahasa Indonesia diartikan sebagai sebuah kecenderungan hati yang tinggi terhadap sesuatu gairah atau keinginan.³⁴ Minat merupakan kecenderungan seseorang untuk menentukan pilihan aktifitas. Pengaruh kondisi-kondisi individual dapat merubah minat seseorang. Sehingga dapat dikatakan minat sifatnya tidak stabil.³⁵

Secara etimologi minat adalah perhatian, kesukaan kepada sesuatu keinginan. Sedangkan menurut istilah ialah suatu perangkat mental yang terdiri dari suatu campuran dari perasaan, harapan, pmdirian, perasangka atau kecenderungan lain yang mengarahkan individu kepada suatu pilihan tertentu.³⁶

Minat merupakan motivasi yang mendorong orang untuk melakukan apa yang mereka inginkan, mereka bebas memilih setiap minat akan memuaskan suatu kebutuhan. Dalam melakukan fungsinya kehendak itu berhubungan erat dengan pikiran dan perasaan. Pikiran mempunyai kecenderungan bergerak dalam sektor rasional analisi, sedangkan perasaan yang bersifat halus/tajam lebih mendambakan kebutuhan. Akal berfungsi sebagai pingingatfikiran dan perasaan itu dalam koordinasi yang harmonis, agar kehendak bisa diatur dengan sebaik-baiknya.³⁷

Menurut Andi Mappiare minat adalah suatu perangkat mental yang terdiri dari suatu campuran dari perasaan, harapan, pendirian, prasangka atau kecenderungan lain yang mengarahkan individu kepada suatu pilihan tertentu.³⁸

Menurut Winkel, pengertian minat adalah kecenderungan yang menetap dan subyek untuk merasa tertarik pada bidang atau hal tertentu dan merasa senang berkecimpung dalam hal penelitian. Perasaan senang akan menimbulkan pula minat yang diperkuat lagi oleh sikap positif yang sama

³⁴Anton M. Moeliono dkk, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), h. 225.

³⁵Muhaimin, *Kolerasi Minat Belajar Pendidikan Jasmani terhadap Hasil Belajar Pendidikan Jasmani*, (Semarang: IKIP, 1994), h. 4.

³⁶Winkel WS, *Psikologi dan Evaluasi Belajar* (Jakarta: Gramedia, 1999), h. 30.

³⁷Sukanto, *Nafsiologi*, (Jakarta: Integritas Pess, 1984), h. 120.

³⁸Andi Mappiare, *Psikologi Remaja*, (Surabaya: Usaha Nasional, 1997), h. 62.

diantaranya hal-hal tersebut timbul terlebih dahulu, sukar ditentukan secara pasti. Minat adalah gejala psikis yang berkaitan dengan objek atau aktifitas yang menstimulasi perasaan senang pada individu, minat akan timbul jika rangsangan yang ada menarik perhatiannya. Menurut Winkel urutan psikologi minat tergambar sebagai berikut:³⁹



Gambar 2.1
Urutan Psikologi Minat

Menurut Sustina, minat adalah suatu rasa lebih suka dan rasa ketertarikan pada suatu hal atau aktifitas, tanpa ada yang menyuruh. Minat pada dasarnya adalah penerimaan akan suatu hubungan antara diri sendiri dan dengan sesuatu diluar diri, semakin kuat dan dekat hubungan tersebut semakin besar minat.⁴⁰

Kecendrungan seseorang untuk memberikan perhatian apabila disertai dengan perasaan suka atau sering disebut dengan minat. Minat tersebut apabila sudah terbentuk pada diri seseorang maka cenderung menetap sepanjang obyek minat tersebut efektif baginya., sehingga apabila objek minat tersebut tidak efektif lagi maka minatnya pun cenderung berubah. Pada dasarnya minat merupakan suatu sikap yang dapat membuat seseorang merasa senang terhadap obyek situasi ataupun ide-ide tertentu yang biasanya diikuti oleh perasaan senang dan kecendrungan untuk mencari obyek yang disenangi tersebut.⁴¹

Berdasarkan pengertian diatas maka untuk penelitian ini yang dimaksud dengan minat adalah daya tarik yang ditimbulkan oleh obyek tertentu yang membuat seseorang merasa senang dan mempunyai keinginan berkecimpung atau berhubungan dengan obyek tersebut sehingga timbul suatu keinginan.

Pintrich dan schunk membagi defenisi minat menjadi tiga yaitu:

³⁹ Winkel WS, *Psikologi dan Evaluasi Belajar....*, h. 30.

⁴⁰Sitisna, *Perilaku Komunikasi Pemasaran*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), h. 180.

⁴¹Rustan, *Strategi Belajar Mengajar*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), h. 104.

- 1) Minat pribadi, yaitu minat yang berasal dari pribadi atau karakteristik individu yang relatif stabil. Biasanya minat pribadi diasumsikan langsung ke beberapa aktifitas atau topik.
- 2) Minat situasi, yaitu minat yang berhubungan dengan kondisi lingkungannya seperti ruangan kelas, computer dan buku teks yang dapat membangkitkan minat.
- 3) Minat dalam rumusan psikologi, yaitu perpaduan antara minat pribadi dengan minat situasi.⁴²

Crow and Crow berpendapat ada tiga faktor yang menjadi timbulnya minat, yaitu:⁴³

- 1) Dorongan dari dalam diri individu, misal dorongan untuk makan. Dorongan untuk makan akan membangkitkan minat untuk bekerja atau mencari penghasilan, minat terhadap produksi makanan dan lain-lain. Dorongan ingin tahu atau rasa ingin tahu akan membangkitkan minat untuk membaca, belajar, menuntut ilmu, melakukan penelitian dan lain-lain.
- 2) Motif sosial, dapat menjadi faktor yang membangkitkan minat untuk melakukan suatu aktivitas tertentu. Misalnya minat terhadap pakaian timbul karena ingin mendapat pakaian timbul karena ingin mendapat persetujuan atau penerimaan dan perhatian orang lain. minat untuk belajar atau menuntut ilmu pengetahuan timbul karena ingin mendapat penghargaan dari masyarakat, karena biasanya yang memiliki pengetahuan cukup luas (orang pandai) mendapat kedudukan yang tinggi dan terpandang dalam masyarakat.
- 3) Faktor emosional, minat mempunyai hubungan yang erat dengan emosi. Bila seseorang mendapatkan kesuksesan pada aktivitas akan menimbulkan perasaan senang, dan hal tersebut akan memperkuat minat

⁴² Pintrich dan Schunk (ed.) *Perilaku Konsumen*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 5.

⁴³ Abdul Rahman Shaleh dan Muhibb Abdul Wahab (ed.) *Psikologi Suatu Pengantar Dalam Perspektif Islam*, (Jakarta: Prenada Media, 2004), h. 264.

terhadap aktivitas tersebut, sebaliknya suatu kegagalan akan menghilangkan minat terhadap hal tersebut.

2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat

Faktor-faktor yang mempengaruhi minat yaitu sebagai berikut:⁴⁴

a. Faktor Budaya

Budaya (culture) adalah determinan dasar keinginan dan perilaku seseorang. Kelas budaya, subbudaya dan sosial sangat mempengaruhi perilaku pembelian konsumen.

b. Faktor Sosial

Selain faktor budaya, faktor sosial seperti kelompok referensi, keluarga, serta peran sosial dan status mempengaruhi perilaku pembelian.

c. Faktor Pribadi

Keputusan pembeli juga dipengaruhi oleh karakteristik pribadi. Faktor pribadi meliputi usia dan tahap dalam siklus hidup pembeli, pekerjaan dan keadaan ekonomi, kepribadian dan konsep diri, serta gaya hidup dan nilai.

d. Faktor Psikologis

Pilihan pembeli seseorang yang juga dipengaruhi oleh empat faktor psikologis yang utama, yaitu motivasi, persepsi, belajar, serta kepercayaan dan sikap.

Nasabah menurut pasal 1 ayat (3) peraturan Bank Indonesia Nomor 5/21/PBI/2003 tentang penerapan prinsip mengenal nasabah, nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank. Nasabah dalam Undang-undang dibagi menjadi dua yaitu, nasabah penyimpan (deposan) dan nasabah kredit.⁴⁵

Nasabah adalah orang yang biasa berhubungan dengan atau menjadi langganan bank (dalam hal keuangan). Jadi, Minat nasabah adalah keinginan

⁴⁴ Philip Khotler (ed) *Manajemen Pemasaran*, (Jakarta: Erlangga 2009), h.166.

⁴⁵Dora Kusumastuti, *Perjanjian Kredit....*, h. 50.

yang datang dari diri nasabah untuk menggunakan produk/jasa bank atau melakukan penyimpanan atas uang mereka di bank dengan tujuan tertentu.⁴⁶

Minat nasabah juga merupakan suatu motivasi atau keinginan individu (nasabah) untuk menggunakan jasa lembaga keuangan baik syariah ataupun konvensional termasuk juga BPRS.

D. Hubungan Nilai Taksasi Barang Agunan dengan Minat Nasabah

Mernurut Rambat Lupiyoadi, dalam bukunya yang berjudul *Manajemen Pemasaran Jasa* menjelaskan bahwa nilai taksiran yang tinggi mampu mendorong keputusan nasabah menggunakan jasa pegadaian. Nasabah akan merespon positif apabila nilai yang dihasilkan dari produk dan jasa mampu memenuhi manfaat bagi kebutuhannya.⁴⁷

Dari teori diatas dapat diketahui bahwa jika nilai taksiran agunan yang diberikan suatu lembaga tinggi maka nasabah akan merespon positif apabila nilai yang akan dihasilkan akan mampu memenuhi manfaat bagi kebutuhan nasabah, dan tentunya nasabah akan tertarik untuk melakukan pembiayaan pada suatu lembaga tertentu.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Yulisma Dewi dengan judul “Pengaruh Nilai Taksiran, Biaya-biaya, Promosi, dan pelayanan Terhadap keputusan Nasabah menggunakan Jasa Pembiayaan Gadai Emas Syariah (Studi kasus Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Kusumanegara, Yogyakarta) juga menyimpulkan bahwa nilai taksiran berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah menggunakan Jasa Pembiayaan Gadai Emas Syariah.⁴⁸ Penelitian yang dilakukan oleh Al Hakim Najih juga sejalan dengan judul “Pengaruh Nilai Taksasi Barang Jaminan dan Nisbah Bagi Hasil Pembiayaan Terhadap Minat Nasabah mengajukan pembiayaan di BMT Nurul Jannah

⁴⁶Tri Astuti, *Pengaruh Persepsi Nasabah Tentang Tingkat Suku Bunga, Promosi, dan Kualitas Pelayanan Terhadap Minat Menabung Nasabah*, (Yogyakarta: Jurnal Nominal Universitas Negeri Yogyakarta, Volume II, 2013)

⁴⁷Rambat Lupiyoadi dan Hamdani, *Manajemen Pemasaran dan Jasa*...., h. 70-71.

⁴⁸ Yulisma Dewi, *Pengaruh Nilai Taksiran, Biaya-Biaya, Promosi dan Pelayanan Terhadap Keputusan Nasabah Menggunakan Jasa Pembiayaan Gadai Emas Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Kusumanegara, Yogyakarta)*, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2013)

Petrokima Gresik” yang menunjukkan bahwa nilai taksasi (X_1) berpengaruh signifikan terhadap minat nasabah mengajukan pembiayaan di BMT Nurul Jannah Petrokima Gresik.⁴⁹

Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Hajar Septi Nasution dengan judul “Pengaruh Nilai Taksiran Agunan Pada Pencairan Pembiayaan *Ba’i Bitsaman Ajil* (BBA) di BMT Bina Insani Pringapus Kabupaten Semarang”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaruh nilai taksiran agunan dengan standar yang ditetapkan oleh Pihak BMT terhadap Perkembangan nasabah, tidak membawa pengaruh terhadap minat nasabah untuk tetap melakukan Transaksi pembiayaan. Masyarakat lebih memilih pembiayaan *Ba’i bi tsaman Ajil* (BBA), dilihat dari perkembangan nasabah yang cenderung ada peningkatan nasabah tiap tahunnya. Jadi tidak ada pengaruh apapun terhadap jumlah nasabah.⁵⁰

E. Kajian Terdahulu

Berikut ini hasil dari penelitian yang relevan yang berkaitan dengan judul yang penulis ambil sebagai berikut:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No.	Peneliti	Judul	Variabel Terkait	Hasil Penelitian
1	Hajar Septi Nasution (2011)	Pengaruh Nilai Taksiran Agunan Pada Pencairan Pembiayaan Bai’ Bitsaman Ajil (BBA) Terhadap Perkembangan Jumlah Nasabah	Variabel Independen (X) adalah nilai taksasi barang agunan. Variabel dependen (Y)	Nilai taksiran sebuah agunan pada pembiayaan BBA yang dilakukan oleh BMT Bina Insani berpengaruh terhadap besarnya

⁴⁹ Al Hakim Najih, *Pengaruh Nilai Taksasi Barang Jaminan Dan Nisbah Bagi Hasil Pembiayaan Pada Minat Nasabah Mengajukan Pembiayaan di BMT Nurul Jannah Petrokima Gresik*, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2017), h. 112.

⁵⁰ Hajar Septi Nasution, *Pengaruh Nilai Taksiran Agunan Pada Pencairan Pembiayaan Ba’I bi tsaman Ajil (BBA) di BMT Bina Insani Pringapus Kabupaten Semarang*, (Skripsi: STAIN Salatiga, 2011)

		BBA di BMT Bina Insani Pringapus Kabupaten Semarang.	adalah minat nasabah	jumlah dana yang bisa dicairkan dan berpengaruh terhadap perkembangan jumlah nasabah BBA.
2	Nafi'atul Ummah (2016)	Pengaruh Nilai Taksasi Barang Jaminan dan Bagi Hasil Pembiayaan Terhadap Minat Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Ummatan Wasathan Tertek Tulungagung.	Variabel Independen (X) adalah Nilai Taksasi Barang Jaminan (X1) dan Nisbah Bagi Hasil Pembiayaan (X2). Variabel dependen (Y) adalah minat nasabah	Variabel nilai taksasi barang jaminan berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel minat nasabah diketahui bahwa koefisien regresi dari perhitungan linear berganda sebesar 0,804. Sedangkan variabel nisbah bagi hasil pembiayaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap minat nasabah diketahui bahwa koefisien regresi dari perhitungan linear berganda

				<p>sebesar -0,190. Selanjutnya, secara bersama-sama menunjukkan bahwa variabel nilai taksasi barang jaminan dan nisbah bagi hasil pembiayaan berpengaruh secara signifikan terhadap variabel minat nasabah di BMT Ummatan Wasathan Tertek Tulungagung nilai Fhitung sebesar 24,531 dan tingkat signifikansi 0,000.⁵¹</p>
3	Al Hakim Najih (2017)	Pengaruh Nilai Taksasi Barang Jaminan Dan Nisbah Bagi Hasil Pembiayaan Pada Minat Nasabah Mengajukan Pembiayaan di	Variabel independen (X) adalah Nilai taksasi barang jaminan (X1) dan Nisbah bagi hasil	Hasil regresi tersebut menunjukkan bahwa nilai taksasi (X1) berpengaruh signifikan terhadap minat nasabah mengajukan

⁵¹Nafi'atul Ummah, *Pengaruh Nilai Taksasi Barang Jaminan dan Bagi Hasil Pembiayaan Terhadap Minat Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Ummatan Wasathan Tertek Tulungagung*, (Skripsi, IAIN Tulungagung, 2016)

		<p>BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik.</p>	<p>pembiayaan (X2). Variabel dependen (Y) adalah Minat nasabah.</p>	<p>pembiayaan di BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik. Berdasarkan hasil uji T (uji parsial) pada variabel nisbah bagi hasil dapat diketahui dimana: nisbah bagi hasil memiliki koefisien regresi sebesar 7,527 dengan signifikansi 0.05 yaitu 0,000 maka H_0 ditolak dan H_1 diterima . hasil regresi tersebut menunjukkan bahwa nisbah bagi hasil (X2) berpengaruh signifikan terhadap minat nasabah mengajukan pembiayaan di BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik. Dari hasil uji F (simultan) menunjukkan H_0</p>
--	--	--	---	--

				ditolak dan Hi diterima yang berarti bahwa terdapat pengaruh antara nilai taksasi barang jaminan dan nisbah bagi hasil secara bersama-sama terhadap minat nasabah dalam mengajukan pembiayaan. ⁵²
4	Yulisma Dewi (2013)	Pengaruh Nilai Taksiran, Biaya-Biaya, Promosi dan Pelayanan Terhadap Keputusan Nasabah Menggunakan Jasa Pembiayaan Gadai Emas Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Kusumanegara, Yogyakarta)	Variabel independen (X) adalah Nilai Taksiran, Biaya-Biaya, Promosi dan Pelayanan Variabel dependen (Y) adalah Keputusan Nasabah Menggunakan Jasa Pembiayaan	Nilai taksiran secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah menggunakan jasa pembiayaan gadai emas. Biaya-biaya secara parsial tidak berpengaruh secara signifikan terhadap keputusan nasabah menggunakan jasa pembiayaan gadai

⁵²Al Hakim Najih, *Pengaruh Nilai Taksasi Barang Jaminan Dan Nisbah Bagi Hasil Pembiayaan Pada Minat Nasabah Mengajukan Pembiayaan di BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik*, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2017)

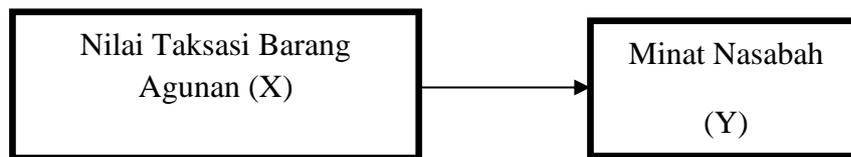
			Gadai Emas Syariah	emas. Promosi secara parsial tidak berpengaruh secara signifikan keputusan nasabah menggunakan jasa pembiayaan gadai emas. Pelayanan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah menggunakan jasa pembiayaan gadai emas. ⁵³
--	--	--	--------------------	---

F. Kerangka Teoritis

Kerangka berfikir penelitian atau kerangka teori merupakan penuntun bagi peneliti dalam melaksanakan penelitian untuk memecahkan masalah. Penyusunan kerangka teori membahas tentang setiap variabel. Dalam penelitian ini, diketahui bahwa variabel independan yaitu nilai taksasi barang agunan dan variabel dependen yaitu minat nasabah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menguji nilai taksasi barang agunan terhadap minat nasabah secara signifikan dan parsial pada PT. BPRS Al Washliyah. Uraian kerangka pemikiran diatas secara ringkas dapat dijelaskan dalam bentuk skema sebagaimana dapat dilihat pada gambar 2.2.

⁵³Yulisma Dewi, *Pengaruh Nilai Taksiran, Biaya-Biaya, Promosi dan Pelayanan Terhadap Keputusan Nasabah Menggunakan Jasa Pembiayaan Gadai Emas Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Kusumanegara, Yogyakarta)*, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2013)



Gambar 2.2
Kerangka Teoritis Penelitian

Keterangan :

H_1 = Pengaruh Variabel Nilai Taksasi Barang Agunan (X) Terhadap Minat Nasabah (Y)

G. Hipotesis

Hipotesis berasal dari bahasa sanskerta yang terdiri dari kata *hypo* (kurang) dan *thesis* (pendapat). Jadi hipotesis adalah pendapat atau jawaban sementara terhadap suatu permasalahan yang diajukan yang kebenarannya perlu dibuktikan.⁵⁴

Hipotesis adalah suatu pernyataan yang masih harus diuji kebenarannya secara empiris. Secara keseluruhan hipotesis berarti dibawah kebenaran (belum tentu benar) dan baru dapat diangkat menjadi suatu kebenaran jika memang telah disertai dengan bukti-bukti.⁵⁵

Secara statistik, hipotesis merupakan pernyataan keadaan parameter yang akan diuji melalui statistik sampel. Didalam hipotesis itu terkandung sebuah ramalan. Ketepatan ramalan itu tentu tergantung pada penguasaan peneliti itu atas ketepatan landasan teoritis dan generalisasi yang telah dibacakan pada sumber-sumber acuan ketika melakukan telaan pustaka.⁵⁶

Berdasarkan tinjauan teoritis dan kerangka konseptual diatas, hipotesis yang dirumuskan adalah sebagai berikut:

H_0 : Nilai taksasi barang agunan tidak berpengaruh terhadap minat nasabah

H_1 : Nilai taksasi barang agunan berpengaruh terhadap minat nasabah

⁵⁴ Iwan Hermawan, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif dan Mixed Methode*, (Kuningan: Hidayatul Quran Kuningan, 2019), h. 31.

⁵⁵ Nur Ahmadi Bi Rahmadi, *Metode Penelitian ekonomi*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2016), h. 25.

⁵⁶ Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), h. 67.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif karena mengolah data berupa angka-angka. Penelitian dengan pendekatan kuantitatif yang bersifat obyektif mencakup pengumpulan dan analisis data kuantitatif serta menggunakan metode pengujian statistik. Metode kuantitatif merupakan metode ilmiah karena telah memenuhi kaidah-kaidah ilmiah yang konkrit/empiris, obyektif, terukur, rasional, dan sistematis.¹

Menurut Sugiono, penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu. Selain itu metode kuantitatif dikatakan sebagai metode yang lebih menekankan pada aspek pengukuran secara objektif terhadap fenomena sosial untuk menjelaskan suatu masalah tetapi menghasilkan generalisasi, generalisasi adalah suatu kenyataan kebenaran yang diperkirakan akan berlaku pada suatu populasi tertentu.² Analisis dalam penelitian ini menggunakan statistik yang mengolah data angka menjadi informasi yang disajikan dalam bentuk tabel maupun grafik.

Dalam penelitian ini, peneliti memperoleh data dari penyebaran kuesioner yang akan diisi oleh nasabah pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Al Washliyah, data yang diperoleh akan diolah dengan ketentuan yang ditentukan oleh penulis yang berkaitan dengan variabel-variabel penelitian. Kemudian data yang diperoleh diolah dengan metode kuantitatif dengan menggunakan SPSS 16.0 dan disajikan dalam bentuk angka, tabel maupun grafik.

¹ Asep Hermawan dan Husna Leila Yusran (ed.) *Penelitian Bisnis Pendekatan Kuantitatif*, (Jakarta: Kencana, 2017), h. 5.

² Nur Ahmadi Bi Rahmadi, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2016), h. 8-9.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian adalah di PT. BPRS Al Washliyah yang berlokasi di Jalan G. Krakatau No. 28 Medan, sedangkan untuk jadwal penelitian direncanakan dimulai dari bulan April – Mei 2020.

C. Populasi dan Sampel Penelitian

1. Populasi penelitian

Populasi adalah kumpulan dari keseluruhan pengukuran, objek, atau individu penelitian sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu yang sedang dikaji.³ Populasi juga merupakan keseluruhan elemen-elemen berkaitan dengan peneliti diharapkan dalam mengambil beberapa kesimpulan.⁴

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh nasabah pembiayaan murabahah PT. BPRS Al Washliyah dari tahun 2015 sampai 2019 yaitu sebanyak 1.644 nasabah, dapat dilihat pada tabel 1.3.

2. Sampel Penelitian

Sampel adalah sebagian/himpunan bagian dari unit populasi yang mewakili keseluruhan objek penelitian.⁵ Artinya, tidak akan ada sample jika tidak ada populasi. Teknik pengambilan *sampling* yang digunakan adalah *simple random sampling*. Merupakan bentuk *sampling probabilitas*, yaitu setiap sample dipilih berdasarkan prosedur seleksi dan memiliki peluang yang sama untuk dipilih.⁶ Cara pengambilannya dilakukan secara acak sehingga semua objek memiliki kesempatan yang sama untuk dipilih sebagai sample.

Adapun rumus perhitungan besaran sampel adalah sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

Dimana :

n : Jumlah sampel yang dicari

³ Laylan Syafina, *Panduan Penelitian Kuantitatif akuntansi*, (Medan: FEBI Press), h. 9.

⁴ Arpan Ikhsan, Muhyarsyah, et.al, *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*, (Medan: Citapustaka Media, 2014), h. 105.

⁵ Sugiono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2006), h. 72.

⁶ Mudjarat Kuncoro, *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi*, (Jakarta: Airlangga, 2003), h. 112.

N : Jumlah Populasi

e : persen kelonggaran ketidakteletian karena kesalahan pengambilan sample yang masih dapat ditolerir

Menurut data yang ada, jumlah nasabah pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Al Washliyah dari tahun 2015 – 2019 adalah sebanyak 1.644 orang nasabah. Dengan demikian jumlah sample dapat ditentukan melalui rumus sebagai berikut :

$$n = \frac{1644}{1 + 1644 (0,15)^2} = 43$$

Dari hasil perhitungan diatas, maka banyaknya sampel yang ditetapkan adalah 43 orang nasabah.

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini direncanakan menggunakan teknik *aksidental sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel berdasarkan kebetulan, artinya siapa saja nasabah yang datang maka dia memiliki hubungan dengan karakteristik populasi.

D. Jenis dan Sumber Data Penelitian

1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yaitu data yang berbentuk angka-angka dan dapat dihitung, yaitu data yang diperoleh dari hasil penyebaran kuesioner yang dibagikan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah serta data lainnya yang menunjang pembahasan.

2. Sumber Data

Data adalah bahan keterangan tentang sesuatu objek penelitian yang diperoleh dari lokasi penelitian.⁷ Sedangkan untuk sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ini adalah data primer. Data primer adalah data yang langsung diperoleh dari sumber data pertama baik dari individu atau perseorangan di lokasi penelitian atau objek penelitian seperti hasil dari wawancara atau hasil pengisian angket yang biasa dilakukan oleh peneliti.

⁷ Burhan Bungin, *Metode Penelitian Kuantitatif*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 129.

Dalam penelitian ini data primer diperoleh dari memberikan daftar pertanyaan atau kuesioner kepada nasabah pembiayaan murabahah di PT. BPRS Al Washliyah sebagai objek penelitian yang terpilih.⁸

E. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Selalu ada hubungan antara metode atau teknik pengumpulan data dengan masalah, tujuan dan hipotesis penelitian. Ketiga unsur di atas sangat berpengaruh terhadap metode pengumpulan data. Pada penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan adalah metode angket.

Angket (kuesioner) adalah usaha mengumpulkan informasi dengan menyampaikan sejumlah pertanyaan tertulis untuk dijawab secara tertulis oleh responden. Kuesioner yang digunakan oleh peneliti sebagai instrumen penelitian, metode yang digunakan adalah dengan kuesioner terbuka. Tabel 3.1 menunjukkan instrumen skala likert.⁹

Tabel 3.1
Skala Likert

No	Pernyataan	Skor
1	Sangat Tidak Setuju (STS)	1
2	Tidak Setuju (TS)	2
3	Netral (N)	3
4	Setuju (S)	4
5	Sangat Setuju (SS)	5

F. Defenisi Operasional

Defenisi operasional adalah pengertian variabel yang diungkap dalam defenisi konsep tersebut, secara operasional, secara praktik, secara nyata dalam lingkup objek penelitian yang diteliti. Secara tidak langsung akan menunjukkan alat

⁸ Burhan Bungin, *Metode Penelitian Kuantitatif*, ...h. 132.

⁹R. Rijanta dan Hizbaron (ed.) *Modal Sosial Dalam Manajemen Bencana*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), h. 88.

ukur yang tepat untuk mengambil data yang sesuai dengan variabel yang diukur.¹⁰Dalam penelitian ini peneliti menggunakan satu variabel bebas (X) dan satu variabel terikat (Y).

Tabel 3.2
Defenisi Operasional

No.	Variabel	Defenisi	Indikator
1.	Nilai Taksasi Barang Agunan (X)	Suatu acuan yang dijadikan untuk memprediksi harga suatu barang agunan	1. <i>Marketability</i> 2. <i>Ascertainability of Value</i> 3. <i>Stability of Value</i> 4. <i>Transferability</i>
2.	Minat Nasabah (Y)	Suatu motivasi atau keinginan individu (nasabah) untuk menggunakan jasa lembaga keuangan baik syariah ataupun konvensional termasuk juga BPRS.	1. Dorongan dari dalam diri individu 2. Motif sosial 3. Faktor emosional

G. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian analisis data merupakan kegiatan setelah seluruh data terkumpul, dan dikelompokkan berdasarkan variabel dan jenis responden. Teknik analisis data dalam penelitian menggunakan statistik, biasanya yang digunakan untuk menganalisis data ada dua macam yaitu statistik deskriptif dan statistik inferensial. Pada penelitian ini peneliti menggunakan statistik deskriptif.

Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendiskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku umum

¹⁰ Febri Endra, *Pedoman Metodologi : Statistika Praktis*, (Sidoarjo: Zifatama Jawara, 2017), h. 123.

atau generalisasi. Ciri-ciri analisis data deskriptif, yaitu penyajian data lebih ditekankan dalam bentuk tabel, grafik, dan ukuran-ukuran statistik.¹¹ Biasanya parameter analisis deskriptif adalah mean, median, modus (mode), frekuensi, persentase, persentil, dan sebagainya.¹²

1. Uji Validitas dan Realibilitas Data

a. Uji Validitas

Validitas data adalah suatu ukuran yang menunjukkan tingkat kevalidan atau keshahihan suatu instrument. Instrumen yang valid mempunyai validitas tinggi, sebaliknya instrumen yang kurang valid berarti memiliki validitas rendah. Instrument dikatakan valid apabila mampu mengukur apa yang diinginkan, menggunakan data dari variabel yang diteliti secara tepat, tinggi rendahnya validitas instrument menunjukkan sejauh mana data yang terkumpul tidak menyimpang dari gambaran tentang validitas yang dimaksud.¹³ Teknik yang digunakan untuk uji validitas adalah teknik korelasi produk moment dari pearson. Pengujian menggunakan proses SPSS dilakukan dengan cara mengkorelasikan masing-masing pertanyaan dalam skor total. Nilai korelasi (r) dibandingkan dengan angka kritis dalam tabel korelasi, untuk menguji koefisien korelasi ini digunakan taraf signifikan 5% dan jika (r) hitung >(r) tabel maka tabel pertanyaan tersebut valid.

b. Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas adalah indeks yang menunjukkan sejauh mana alat pengukur dapat diandalkan.¹⁴ Uji reliabilitas digunakan untuk mengukur ketepatan atau kejituan suatu instrumen jika dipergunakan untuk mengukur himpunan objek yang sama berkali-kali akan mendapatkan hasil yang serupa. Suatu kuesioner dikatakan reliabel jika jawaban yang diberikan

¹¹Nur Ahmadi Bi Rahmadi, *Metode Penelitian Ekonomi....*, h. 77-82.

¹²Ali Baroroh, *Trik-trik Analisis Statistik dengan SPSS15*, (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2008), h. 1.

¹³Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek...*, h. 145.

¹⁴ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*, (Jakarta: Kencana, 2017), h. 130.

responden terhadap pertanyaan adalah konsisten. Hubungan tersebut dinyatakan dengan koefisien “r”, koefisien (r) berkisar dari 0 sampai dengan 1 dengan nilai $t_{\text{tabel}} > 0.6$ artinya butir pertanyaan/variabel tersebut adalah reliabel/dapat dipercaya. Hal ini artinya data yang digunakan telah layak digunakan. Tingkat reliabilitas dengan metode *Alpha Cronbach* diukur berdasarkan skala *alpha* 0 sampai 1, apabila skala tersebut dikelompokkan kedalam lima kelas dengan range yang sama. Berikut ini tabel keterangan uji reliabilitas yaitu sebagai berikut:

Tabel 3.3

Keterangan Uji Reliabilitas

Nilai Cronbach Alpha	Keterangan
0,00 s/d 0,20	Kurang reliabel
>0,20 s/d 0,40	Agak reliabel
>0,40 s/d 0,60	Cukup reliabel
>0,60 s/d 0,80	Reliabel
>0,80 s/d 1,00	Sangat reliabel

Sumber: Bhuno Agung Nugroho, tahun 2005¹⁵

c. Uji Normalitas

Tujuan uji normalitas adalah ingin mengetahui apakah distribusi sebuah data mengikuti atau mendekati distribusi normal, yakni distribusi data dengan bentuk lonceng (bell shaped). Data yang “baik” adalah data yang mempunyai pola seperti distribusi normal, yakni distribusi data tersebut tidak menceng ke kiri atau menceng ke kanan. Data dikatakan berdistribusi normal jika nilai Sig. > 0,05.¹⁶

2. Uji Regresi Linear Sederhana

Yang menyatakan hubungan linear antara dua variable dimana salah satu variabel dianggap mempengaruhi variable lain. Variable yang

¹⁵ Bhuno Agung Nugroho, Strategi Jitu Memilih Metode Statistik Penelitian Dengan SPSS, (Yogyakarta: Andi Offset, 2005), h. 72

¹⁶ Singgih Santoso, *Statistic Multivariate*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2010), h. 43.

mempengaruhi dinamakan variable independen dan variable yang dipengaruhi dinamakan variable dependen. Regresi sederhana didasarkan pada hubungan fungsional ataupun kausal satu variable independen terhadap satu variable dependen.¹⁷ Persamaan umum garis regresi untuk regresi linear sederhana adalah:¹⁸

$$y = a + bx$$

Dimana :

y = Minat Nasabah

a = Konstanta

b = Koefisien

x = Nilai Taksasi Agunan

3. Uji Hipotesis

a. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Nilai koefisien determinasi adalah suatu ukuran yang menunjukkan besar sumbangan dari variabel penjelas terhadap variabel respon. Dengan kata lain, koefisien determinasi menunjukkan ram (variasi) naik turunnya Y yang diterangkan oleh pengaruh liner X (berapa bagian keragaman dalam variabel Y yang dapat dijelaskan oleh beragamnya nilai-nilai X). Jika nilai koefisien determinasi sama dengan satu, berarti garis regresi yang terbentuk cocok secara sempurna dengan nilai-nilai observasi yang diperoleh. Dalam hal nilai koefisien determinasi sama dengan satu berarti ragam naik turun Y seluruhnya disebabkan oleh X.¹⁹ Berikut adalah pedoman untuk memberikan interpretasi koefisien korelasi yaitu sebagai berikut:

Tabel 3.4

Koefisien Korelasi

Koefisien Korelasi	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat Rendah

¹⁷Suyono, *Analisis Regresi Untuk Penelitian*, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), h. 5.

¹⁸Harinaldi, *Prinsip-prinsip Statistik untuk Teknik dan Sains*, (Erlangga, 2005), h. 207.

¹⁹ Degibson Siagian dan Sugiarto (ed.) *Metode Statistika: Untuk Bisnis dan Ekonomi*, (Jakarta: Gramedia Pusaka Utama, 2006), h. 259.

0,20 – 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,00	Sangat Kuat

Sumber: Sugiono, Tahun 2015

b. Uji T (Uji Parsial)

Uji T (Uji Parsial) merupakan uji yang digunakan untuk menunjukkan seberapa jauh satu variabel independen secara individual atau parsial dapat menerangkan variasi variabel terikat. Adapun langkah-langkah dalam pengambilan keputusan untuk uji t adalah sebagai berikut:²⁰

- 1) Jika nilai thitung $>$ ttabel dan nilai Sig $t < \alpha = 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Dengan demikian hipotesis (H_1) diterima dan hipotesis (H_0) ditolak.
- 2) Jika nilai thitung $<$ ttabel dan nilai Sig $t > \alpha = 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa secara parsial variabel independen tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen. Dengan demikian hipotesis (H_0) diterima dan hipotesis (H_1) ditolak.

²⁰*Ibid.*

BAB IV

TEMUAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum Perusahaan

1. Sejarah Perusahaan PT. BPRS Al-Washliyah

Periode pertama beroperasi sejak tanggal 8 November 1994 di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 151A Tanjung Morawa yang diresmikan oleh gubernur Sumatera Utara yaitu H. Raja Inal Siregar, sebagai direktur utama H. Suprpto, sebagai komisaris Ir.H.M. Arifin Kamidi, M. Si, H. Maslim Batu Bara, Khalifah Sitohang, Hidayatullah, S.E, H. Murah Hasyim.

Periode kedua dibentuk struktur organisasi baru yaitu: Direktur utama H.T. Kholisbah dan sebagai komisaris Ir.H.M. Arifin Kamdi, M. Si, H. Maslim Batu Bara, Khalifah Sitohang, Hidayatullah, S.E, Drs. H. Miftahuddin MBA.

Periode ketiga pada tanggal 2 April 2003 kantor PT. BPRS Al Washliyah pindah ke Jl. SM Raja No. 51 di Simpang Limun Medan yang diresmikan oleh gubernur Sumatera Utara yaitu H.T. Rizal Nurdin, sebagai direktur utama Hidayatullah, S.E, dan sebagai komisaris Ir.H.M. Arifin Kamdi, M. Si, Drs.H. Miftahuddin MBA.

BPRS Al Washliyah menjalankan operasionalnya dengan berlandaskan syariah Islam, yaitu dengan menjauhkan praktek yang dikhawatirkan mengandung riba. Tahun 2013 Pt. BPRS Al Washliyah telah memiliki gedung baru di jalan Gunung Krakatau No. 28 Medan. Diresmikan oleh gubernur Sumatera Utara yaitu H. Gatot Pudjonugroho pada tanggal 6 Januari 2014 sebagai komisaris Drs.H. Hasbullah Hadi, SH dan Drs.H. Miftahuddin MBA.

2. Visi, Misi dan LogoPerusahaan

a. Visi :

“Menjadikan BPRSyariah sebagai sarana untuk mencapai kesejahteraan ummat”.

b. Misi :

- 1) Memberikan pelayanan yang optimal berdasarkan prinsip syariah dengan mengutamakan kepuasan.
 - 2) Menjalankan bisnis yang sehat, serta melahirkan ide-ide inovatif untuk mendorong usaha bersama.
- c. **Logo PT. BPRS Al Washliyah**

Gambar 4.1
Logo PT. BPRS Al Washliyah



3. Produk Perusahaan

a. Penghimpun Dana

1) Tabungan Wadiah

Tabungan wadiah merupakan tabungan nasabah yang dapat di tarik setiap dan untuk pihak bank dapat memberikan bonus kepada nasabah atas pemanfaatan dana yang telah di titipkan.

2) Tabungan Mudharabah

Tabungan mudharabah merupakan simpanan yang dikelola oleh pihak bank untuk memperoleh keuntungan dan akan dibagi hasilnya sesuai nisbah yang telah disepakati.

3) Deposito Mudharabah

Deposito mudharabah adalah simpanan berupa investasi tidak terkait yang penarikannya sesuai jangka yang ditetapkan dan akan memperoleh bagi hasil sesuai dengan kesepakatan.

b. Penyaluran Dana

1) Ijarah

Ijarah merupakan akad sewa menyewa antara kedua belah pihak untuk memperoleh imbalan atas barang yang di sewa.

2) Ijarah/Muntahiyah Bittamlik

Ijarah/Muntahiyah Bittamlik yaitu akad sewa menyewa dengan opsi perpindahan hak di akhir sewa.

3) Transaksi Multijasa

Transaksi multijasa yaitu piutang yang diberikan kepada nasabah dalam memberikan manfaat atas suatu jasa dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah.

4) Rahn

Rahn yaitu penyerahan barang sebagai jaminan untuk mendapatkan hutang.

5) Qardh

Qard yaitu pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjaman mengembalikan pokok pinjaman, secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

6) Qardhul Hasan

Qardhul Hasan yaitu dana kebijakan yang berasal dari Zakat, Infak dan Sadaqah (ZIS).

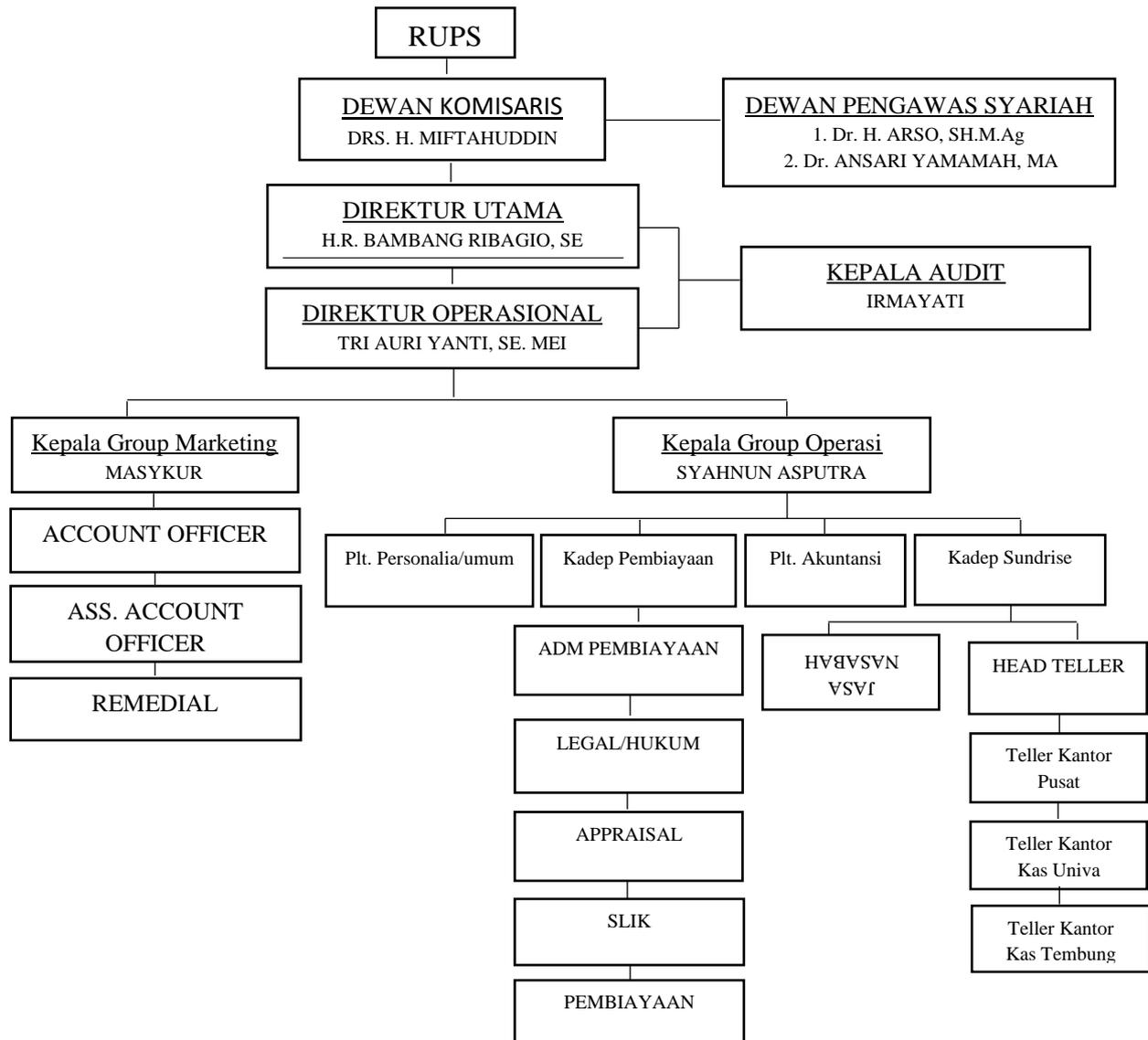
4. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi adalah keseluruhan dari pengelompokan tugas, wewenang dan tanggung jawab sedemikian rupa sehingga tercipta suatu organisasi yang dapat digerakkan sebagai satu kesatuan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam perencanaan.

Tujuan dari struktur organisasi perusahaan adalah untuk lebih mudah dalam pembentukan dan penempatan orang-orang atau personil-personil dari suatu perusahaan dan untuk memperjelas dalam bidang masing-masing tiap personil, sehingga tujuan dari perusahaan dapat dicapai serta bagaimana seharusnya

hubungan fungsional antara personil yang satu dengan lainnya, sehingga terciptanya keseluruhan yang baik dalam lingkungan kerja suatu perusahaan.

Berdasarkan pengertian organisasi di atas PT.BPRS Al Washliyah memiliki struktur organisasi. Dari struktur organisasi yang digunakan PT.BPRS Al Washliyah antara lain sebagai berikut:



Gambar 4.2

Struktur Organisasi PT. BPRS Al Washliyah

B. Deskripsi Data Penelitian

Analisis deskriptif merupakan metode analisis yang mendeskripsikan atau menjelaskan sesuatu hal apa adanya. Biasanya parameter analisis deskriptif adalah mean, median, modus (mode), frekuensi, persentase, persentil, dan sebagainya.¹

Pengolahan data pada penelitian ini dilakukan dengan bantuan Microsoft Excel 2013 dan SPSS 16.0 yang bertujuan untuk dapat mengelola data dan memperoleh hasil dari variabel-variabel yang diteliti. Berdasarkan sampel dari penelitian ini, penulis melakukan penelitian kepada nasabah PT BPRS Al Washliyah yang menggunakan jasa nasabah BPRS Al Washliyah tersebut. Dalam penelitian ini, penulis menjadikan pengelolaan data dalam bentuk kuesioner yang terdiri dari 4 pernyataan untuk variabel Nilai Taksasi dan 4 pernyataan untuk variabel Minat Nasabah yang disebarkan kepada 43 orang responden dengan menggunakan skala likert.

1. Karakteristik Responden

Responden dalam penelitian ini adalah nasabah pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Al Washliyah. Jumlah responden yang telah ditentukan adalah berjumlah 43 orang, data yang diperoleh dikelompokkan berdasarkan jenis kelamin, usia, pekerjaan, jangka waktu pembiayaan, dan jenis agunan. Di bawah ini peneliti akan menguraikan penyajian data dalam berbagai karakteristik.

a. Penyajian Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Tabel 4.1

Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Frekuensi	Persentase
Pria	33	76,7%
Wanita	10	23,3%
Total	43	100%

Sumber: Data primer yang telah diolah, Tahun 2020

¹ Ali Baroroh, *Trik-Trik Analisis Statistik dengan SPSS*, (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2008), h. 1

Dari 43 responden diketahui jenis kelamin pria berjumlah 33 responden dengan persentase 76,7%, dan wanita berjumlah 10 responden dengan persentase 23,3%. Dengan demikian dapat diketahui bahwa yang melakukan pembiayaan paling banyak adalah responden yang berjenis kelamin pria.

b. Penyajian Berdasarkan Usia Responden

Tabel 4.2

Karakteristik Berdasarkan Usia

Usia	Frekuensi	Persentase
< 25 Tahun	1	2,3%
26 – 35 Tahun	8	18,6%
36 – 45 Tahun	16	37,2%
46 – 50 Tahun	11	25,6%
> 50 Tahun	7	16,3%
Total	43	100%

Sumber: Data primer yang telah diolah, Tahun 2020

Dari 43 responden diketahui bahwa usia < 25 tahun berjumlah 1 responden dengan persentase 2,3%, usia 26-35 tahun berjumlah 8 responden dengan persentase 18,6%, usia 36-45 tahun berjumlah 16 responden dengan persentase 37,2%, usia 46-50 tahun berjumlah 11 responden dengan persentase 25,6%, dan usia >50 tahun berjumlah 7 responden dengan persentase 16,3%. Dengan demikian dapat diketahui bahwa responden yang melakukan pembiayaan paling banyak adalah yang berusia 36-45 tahun.

c. Penyajian Berdasarkan Pekerjaan Responden

Tabel 4.3

Karakteristik Berdasarkan Pekerjaan

Pekerjaan	Frekuensi	Persentase
Petani	2	4,7%
Pegawai Negeri	7	16,3%

Pegawai Swasta	13	30,2%
Wiraswasta	21	48,8%
Total	43	100%

Sumber: Data primer yang telah diolah, Tahun 2020

Dari jumlah 43 responden dengan profesi petani berjumlah 2 responden dengan persentase 4,7%, profesi sebagai pegawai negeri berjumlah 7 responden dengan persentase 16,3%, profesi sebagai pegawai swasta berjumlah 13 responden dengan persentase 30,2%, dan profesi sebagai wiraswasta berjumlah 21 responden dengan persentase 48,8%. Dengan demikian dapat diketahui bahwa profesi sebagai wiraswasta paling banyak yang melakukan pembiayaan.

d. Penyajian Berdasarkan Jangka Waktu Pembiayaan

Tabel 4.4

Karakteristik Berdasarkan Jangka Waktu Pembiayaan

Jangka Waktu	Frekuensi	Persentase
1 – 2 Tahun	25	58,1%
3-5 Tahun	18	41,9%
Total	43	100%

Sumber: Data primer yang telah diolah, Tahun 2020

Berdasarkan tabel 4.4 diatas, dari jumlah 43 responden dengan jangka waktu pembiayaan 1-2 tahun berjumlah 25 responden dengan persentase 58,1%, dan jangka waktu pembiayaan 3-5 tahun berjumlah 18 responden dengan persentase 41,9%. Dengan demikian dapat diketahui bahwa responden yang melakukan pembiayaan dengan jangka waktu 1-2 tahun yang paling banyak yaitu berjumlah 25 responden.

e. Penyajian Berdasarkan Jenis Agunan

Tabel 4.5

Karakteristik Berdasarkan Jenis Agunan

Jenis Agunan	Frekuensi	Persentase
Sertifikat Hak Milik (SHM)	22	51,2%

Tanah dengan SK Camat	13	30,2%
BPKB Kendaraan	8	18,6%
Total	43	100%

Sumber: Data primer yang telah diolah, Tahun 2020

Berdasarkan tabel 4.5 diatas, dari jumlah 43 responden yang memberikan agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) berjumlah 22 responden dengan persentase 51,2%, jenis agunan berupa Tanah dengan SK Camat berjumlah 13 responden dengan persentase 30,2%, dan dengan jenis agunan berupa BPKB Kendaraan berjumlah 8 responden dengan persentase 18,6%. Dengan demikian dapat diketahui bahwa responden yang paling banyak memberikan agunan yang berupa Sertifikat Hak milik (SHM) yaitu sebanyak 22 responden.

2. Deskripsi Variabel

a. Nilai Taksasi Barang Agunan (X)

Dalam hal ini dikemukakan angket mengenai nilai taksasi barang agunan yang merupakan variabel independen dari penelitian. Dari beberapa indikator yang telah peneliti berikan maka dapat diperoleh sebagai berikut.

- 1) Pernyataan ke-1 “Nilai taksiran barang agunan yang diberikan sesuai dengan NJOP atau PBB, dan/atau harga pasar saat ini”.

Berdasarkan item pernyataan ke-1 menunjukkan bahwa responden yang menjawab Sangat Setuju (SS) berjumlah 21 orang, menjawab Setuju (S) berjumlah 21 orang dengan persentase 48,8%, menjawab Netral/Ragu-ragu (N) berjumlah 1 orang dengan persentase 2,3%, dan yang menjawab Tidak Setuju (TS), Sangat Tidak Setuju (STS) berjumlah 0 orang dengan persentase 0%. Dalam hal ini dapat diartikan bahwa pernyataan ke-1 lebih dominan yang memberikan jawaban Sangat Setuju (SS) dan Setuju (S) yang berjumlah 21 orang atas pernyataan tersebut.

- 2) Pernyataan ke-2 “Nilai taksiran barang agunan yang ditentukan sesuai dengan harapan nasabah”.

Berdasarkan item pernyataan ke-2 menunjukkan bahwa responden yang menjawab Sangat Setuju (SS) berjumlah 22 orang dengan persentase

51,2%, menjawab Setuju (S) berjumlah 20 orang atau 46,5%, menjawab Netral/Ragu-ragu (N) berjumlah 1 orang dengan persentase 2,3%, dan yang menjawab Tidak Setuju (TS) dan Sangat Tidak Setuju (STS) berjumlah 0 orang dengan persentase 0%. Dalam hal ini dapat diartikan bahwa pernyataan ke-2 lebih dominan yang memberikan jawaban Sangat Setuju (SS) yang berjumlah 22 orang atas pernyataan tersebut.

- 3) Pernyataan ke-3 “BPRS Al Washliyah menentukan nilai taksiran barang agunan tidak terlalu rendah dari standar harga pasar”.

Berdasarkan item pernyataan ke-3 menunjukkan bahwa yang menjawab Sangat Setuju (SS) berjumlah 15 orang dengan persentase 34,9%, menjawab Setuju (S) berjumlah 28 orang dengan persentase 65,1%, dan yang menjawab Netral/Ragu-ragu (N), Tidak Setuju (TS), dan Sangat Tidak Setuju (STS) berjumlah 0 orang dengan persentase 0%. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa pernyataan ke-3 lebih dominan yang memberikan jawaban Setuju (S) dengan jumlah 28 orang.

- 4) Pernyataan ke-4 “Nilai taksiran barang agunan lebih tinggi daripada lembaga lain”.

Berdasarkan item pernyataan ke-4 menunjukkan bahwa responden yang menjawab Sangat Setuju (SS) berjumlah 1 orang dengan persentase 2,3%, menjawab Setuju (S) berjumlah 27 orang dengan persentase 62,8%, menjawab Netral/Ragu-ragu (N) berjumlah 11 orang dengan persentase 25,6%, menjawab Tidak Setuju (TS) berjumlah 4 orang dengan persentase 9,3%, dan yang menjawab Sangat Tidak Setuju (STS) berjumlah 0 orang dengan persentase 0%. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa pernyataan ke-4 lebih dominan responden yang memberikan jawaban Setuju (S) atas pernyataan tersebut.

b. Minat Nasabah (Y)

Dalam hal ini dikemukakan angket mengenai variabel Minat Nasabah yang merupakan variabel dependen dari penelitian. Dari beberapa indikator yang telah peneliti berikan maka dapat diperoleh sebagai berikut.

- 1) Pernyataan ke-1 “Nilai taksiran yang diberikan mendorong saya untuk menggunakan jasa BPRS Al Washliyah”.

Berdasarkan item pernyataan ke-1 menunjukkan bahwa responden yang menjawab Sangat Setuju (SS) berjumlah 17 orang dengan persentase 39,5%, menjawab Setuju (S) berjumlah 26 orang dengan persentase 60,5%, dan yang menjawab Netral/Ragu-ragu (N), Tidak Setuju (TS), Sangat Tidak Setuju (STS) berjumlah 0 orang dengan persentase 0%. Dalam hal ini dapat diartikan bahwa pernyataan ke-1 lebih dominan yang memberikan jawaban Setuju (S) atas pernyataan tersebut.

- 2) Pernyataan ke-2 “Informasi yang diberikan oleh nasabah BPRS Al Washliyah mengenai nilai taksiran barang agunan mempengaruhi saya dalam mengajukan pembiayaan”.

Berdasarkan item pernyataan ke-2 menunjukkan bahwa responden yang menjawab Sangat Setuju (SS) berjumlah 11 orang dengan persentase 25,6%, menjawab Setuju (S) berjumlah 28 orang atau 65,1%, menjawab Netral/Ragu-ragu (N) berjumlah 4 orang dengan persentase 9,3%, dan yang menjawab Tidak Setuju (TS) dan Sangat Tidak Setuju (STS) berjumlah 0 orang dengan persentase 0%. Dalam hal ini dapat diartikan bahwa pernyataan ke-2 lebih dominan yang memberikan jawaban Setuju (S) yang berjumlah 28 orang atas pernyataan tersebut.

- 3) Pernyataan ke-3 “Saya menggunakan jasa BPRS Al Washliyah karena benar-benar membutuhkan modal usaha ”.

Berdasarkan item pernyataan ke-3 menunjukkan bahwa responden yang menjawab Sangat Setuju (SS) berjumlah 28 orang dengan persentase 65,1%, menjawab Setuju (S) berjumlah 15 orang dengan persentase 34,9%, dan yang menjawab Netral/Ragu-ragu (N), Tidak Setuju (TS), dan Sangat Tidak Setuju (STS) berjumlah 0 orang dengan persentase 0%. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa pernyataan ke-3 lebih dominan yang memberikan jawaban Sangat Setuju (SS) dengan jumlah 28 orang.

- 4) Pernyataan ke-4 “Saya menggunakan jasa BPRS Al Washliyah karena mampu memenuhi harapan dan kebutuhan saya”.

Berdasarkan item pernyataan ke-4 menunjukkan bahwa responden yang menjawab Sangat Setuju (SS) berjumlah 16 orang dengan persentase 37,2%, menjawab Setuju (S) berjumlah 27 orang dengan persentase 62,8%, dan responden yang menjawab Netral/ragu-ragu (N), Tidak Setuju (TS), Sangat Tidak Setuju (STS) berjumlah 0 orang dengan persentase 0%. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa pernyataan ke-4 lebih dominan responden yang memberikan jawaban Setuju (S) atas pernyataan tersebut.

C. Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas Data Penelitian

Uji validitas dan reliabilitas dilakukan untuk menguji kesesuaian dan ketepatan instrumen penelitian. Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuesioner yang disebarkan kepada responden yaitu nasabah PT. BPRS AL Washliyah. Dan yang menjadi sampel adalah 43 orang responden. Pengelolaan data dilakukan dengan menggunakan SPSS 16.0.

1. Uji Validitas

a. Uji Validitas Variabel Nilai Taksasi Barang Agunan (X)

Dari pengolahan data yang telah dilakukan diperoleh hasil untuk variabel nilai taksasi barang agunan (X) sebagai berikut:

Tabel 4.6
Hasil Uji Validitas Nilai Taksasi Barang Agunan (X)

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
x1	12.40	2.007	.798	.665
x2	12.40	1.816	.787	.656
x3	12.51	2.637	.436	.825
x4	13.28	2.063	.499	.822

Sumber: Hasil output SPSS 16.0

Berdasarkan output SPSS variabel Nilai Taksasi Barang Agunan diatas dapat dilihat bahwa r_{hitung} pada total correlation untuk setiap indikator menunjukkan bahwa r_{hitung} lebih besar dari r_{tabel} (0,3008) maka dapat disimpulkan bahwa masing-masing indikator adalah valid. Sehingga dapat dinyatakan bahwa setiap pernyataan dalam variabel nilai taksasi barang agunan (X) layak digunakan dalam penelitian ini.

b. Uji Validitas Variabel Minat Nasabah (Y)

Tabel 4.7
Hasil Uji Validitas Minat Nasabah

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
y1	13.19	1.488	.585	.692
y2	13.42	1.344	.574	.701
y3	12.93	1.590	.507	.732
y4	13.21	1.503	.582	.694

Sumber: Hasil output SPSS 16.0

Berdasarkan output SPSS variabel Minat Nasabah diatas dapat dilihat bahwa r_{hitung} pada total correlation untuk setiap indikator menunjukkan bahwa r_{hitung} lebih besar dari r_{tabel} (0,3008) sehingga dapat disimpulkan bahwa masing-masing indikator adalah valid. Sehingga dapat dinyatakan bahwa setiap pernyataan dalam variabel minat nasabah (Y) layak digunakan dalam penelitian ini.

2. Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas digunakan untuk mengukur suatu kuesioner yang merupakan indikator dari variabel. Suatu kuesioner dikatakan reliabel atau handal jika jawaban seseorang terhadap pernyataan adalah konsisten atau stabil dari waktu ke waktu. Untuk mengukur reliabilitas digunakan uji statistik Cronbach's Alpha. suatu

variabel dikatakan reliabel jika memberikan nilai cronbach's alpha $>0,60$ s/d $0,80$.

Berikut hasil lengkap uji reliabilitas dapat dilihat pada tabel berikut:

- a. Uji Reliabilitas Variabel Nilai Taksasi Barang Agunan (X)

Tabel 4.8

Hasil Uji Reliabilitas Nilai Taksasi Barang Agunan

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.800	4

Sumber: Hasil output SPSS 16.0

Berdasarkan output SPSS variabel Nilai Taksasi Barang Agunan diatas dapat dilihat bahwa angka *Cronbach's Alpha* pada variabel sebesar $0,800$ lebih besar dari $0,60$ (batas reliabilitas) maka dapat dinyatakan bahwa instrumen tersebut *reliable*.

- b. Uji reliabilitas Variabel Minat Nasabah (Y)

Tabel 4.9

Hasil Uji Reliabilitas Minat Nasabah

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.761	4

Sumber: Hasil Output SPSS 16.0

Berdasarkan output SPSS variabel Y diatas dapat dilihat bahwa angka *Cronbach's Alpha* pada variabel sebesar $0,761$ lebih besar dari $0,60$ (batas reliabilitas) maka dapat dinyatakan bahwa instrumen tersebut *reliable*.

D. Uji Normalitas

Uji normalitas pada model regresi digunakan untuk menguji apakah nilai residual yang dihasilkan dari regresi berdistribusi normal atau tidak. Uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan melakukan uji statistik non-parametrik Kolmogorov-Smirnov (K-S). data dapat dinyatakan berdistribusi normal apabila signifikansi lebih besar dari 0,05. Berikut hasil uji statistik Kolmogorov-Smirnov (K-S).

Tabel 4.10
Hasil uji Kolmogorov-Smirnov (K-S)
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		43
Normal Parameters ^a	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.26526934
Most Extreme Differences	Absolute	.095
	Positive	.080
	Negative	-.095
Kolmogorov-Smirnov Z		.623
Asymp. Sig. (2-tailed)		.832
a. Test distribution is Normal.		

Sumber: Hasil output SPSS 16.0

Berdasarkan output SPSS diatas dapat diketahui bahwa hasil dari analisis *Kolmogorof-Smirnov Z*, menunjukkan bahwa hasil nilai signifikannya sebesar 0,832 dimana nilainya lebih besar dari $\alpha = 0,05$ (Asymp. Sig = 0,832 > 0,05) maka data tersebut terdistribusi secara normal.

E. Uji Regresi Linear Sederhana

Penelitian ini menggunakan regresi linear sederhana untuk pembuktian hipotesis penelitian. Analisis ini akan menggunakan input berdasarkan data yang diperoleh dari kuesioner yang telah disebarakan kepada responden. Model persamaan regresi linear sederhana yang dihasilkan sebagai berikut:

Tabel 4.11
Hasil Uji Regresi Linear Sederhana
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	9.388	1.779		5.278	.000
X	.486	.105	.586	4.635	.000

a. Dependent Variable: Y

Sumber: Hasil output SPSS 16.0

Dari hasil output diatas bahwa diketahui nilai konstanta (a) sebesar 9,388 sedangkan nilai nilai taksasi barang agunan (b/koefisien regresi) sebesar 0,486 sehingga persamaan regresinya dapat ditulis:

$$Y = a + bX$$

$$Y = 9,388 + 0,486X$$

Persamaan regresi tersebut dapat diterjemahkan:

1. Konstanta sebesar 9,388 artinya jika nilai taksasi barang agunan (X) nilainya 0, maka minat nasabah nilainya sebesar 9,388 satu satuan.
2. Koefisien regresi nilai taksasi barang agunan (X) sebesar 0,486 satu satuan artinya jika nilai nilai taksasi barang agunan (X) mengalami kenaikan satu satuan, maka minat nasabah (Y) akan mengalami kenaikan sebesar 0,486.

Dari model yang dibangun maka dapat disimpulkan bahwa jika terjadi kenaikan nilai taksasi barang agunan maka variabel nilai taksasi barang agunan meningkatkan minat nasabah dalam melakukan pembiayaan.

F. Uji Hipotesis

1. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinan ini digunakan untuk mengetahui seberapa besarnya persentase hubungan variabel nilai taksasi barang agunan terhadap variabel minat nasabah. Besarnya persentase pengaruh variabel nilai taksasi barang agunan terhadap nilai variabel minat nasabah dapat diketahui dari besarnya koefisien determinasi (R^2) persamaan regresi. Angka koefisien determinan dilihat dari hasil output SPSS sebagai berikut:

Tabel 4.12
Hasil Uji Koefisien Determinasi R^2
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.586 ^a	.344	.328	1.281

a. Predictors: (Constant), X

b. Dependent Variable: Y

Sumber: Hasil Output SPSS 16.0

Dari hasil output SPSS diatas dapat diperoleh koefisien determinasi R^2 (R Square) sebesar 0,344 atau 34,4% artinya variabel nilai taksasi barang agunan mampu menjelaskan variabel minat nasabah sebesar 34,4%. Sedangkan sisanya sebesar 65,6% dapat dijelaskan dari variabel lain diluar variabel penelitian ini, seperti nisbah bagi hasil, proses pencairan, pelayanan, dll.

2. Uji Parsial (Uji T)

Uji t dalam penelitian ini bertujuan untuk menguji tingkat pengaruh signifikansi dari variabel X (nilai taksasi barang agunan) sebagai variabel bebas

secara parsial terhadap Variabel Y (minat nasabah) sebagai variabel terikat. Kriteria pengujian dapat dijabarkan sebagai berikut:

- H_0 diterima dan H_1 ditolak apabila $t_{hitung} < t_{tabel}$ atau nilai sig $> 0,05$.
- H_0 ditolak dan H_1 diterima apabila $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau nilai sig $< 0,05$.

Dari hasil analisis regresi, dapat dilihat melalui hasil output SPSS sebagai berikut:

Tabel 4.13
Hasil Uji Parsial (Uji T)
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	9.388	1.779		5.278	.000
X	.486	.105	.586	4.635	.000

a. Dependent Variable: Y

Sumber: Hasil output SPSS 16.0

Berdasarkan output SPSS diatas dapat dilihat bahwa nilai t_{hitung} dari variabel tersebut. Nilai t_{tabel} diperoleh dengan $df = N - 2$ ($43 - 2 = 41$) dengan tingkat signifikansi 5% sehingga diperoleh $t_{tabel} = 0,3008$. Nilai t_{hitung} pada variabel nilai taksasi barang agunan adalah 4,635 dengan tingkat signifikansi 0,000. Maka dapat diketahui nilai t_{hitung} ($4,635$) $>$ t_{tabel} ($0,3008$) dan nilai signifikan ($0,000$) $<$ $0,05$. Jika nilai signifikansi lebih kecil dari nilai $0,05$ maka diputuskan bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima, artinya nilai taksasi barang agunan (X) berpengaruh signifikan terhadap minat nasabah (Y).

G. Interpretasi Hasil Penelitian

Berdasarkan dari hasil penelitian dengan menyebarkan kuesioner/angket kepada nasabah PT. BPRS Al Washliyah. Kemudian dilakukan analisis yang merupakan pengolahan dari hasil uji hipotesis. Dalam analisis ini akan dibuat interpretasi dari hasil perhitungan dengan menggunakan rumus regresi yang telah

diproses dari hasil pengolahan data statistik analisis regresi linear sederhana menggunakan alat bantu SPSS 16.

Hasil uji koefisien determinasi (R^2) diperoleh koefisien determinasi (R Square) sebesar 0,344 yang mengandung pengertian bahwa variabel nilai taksasi barang agunan dapat menjelaskan variabel minat nasabah adalah sebesar 34,4%. Sedangkan nilai koefisien korelasi (r) sebesar 0,586 maka dapat diketahui bahwa koefisien korelasi variabel nilai taksasi barang agunan terhadap minat nasabah memiliki pengaruh sebesar 58,6% yang tingkat hubungannya dikategorikan sedang.

Hasil uji parsial (uji T) dapat diketahui bahwa nilai taksasi barang agunan memiliki nilai t_{hitung} pada variabel nilai taksasi barang agunan adalah 4,635 dengan tingkat signifikansi 0,000 maka nilai taksasi barang agunan berpengaruh dan signifikan terhadap minat nasabah dengan nilai $t_{hitung} (4,635) > t_{tabel} (0,3008)$ dan nilai signifikan $(0,000) < 0,05$.

Dari hasil pengujian hipotesis menyatakan bahwa nilai taksasi barang agunan memiliki pengaruh terhadap minat nasabah dalam melakukan pembiayaan di PT. BPRS Al Wahliyah. Sehingga dapat disimpulkan bahwa semakin tinggi nilai taksasi barang agunan yang ditentukan maka makin tinggi minat nasabah untuk melakukan pembiayaan pada PT. BPRS Al Washliyah. Hal ini berarti nilai taksasi barang agunan dapat dikatakan salah satu faktor yang mempengaruhi minat nasabah PT. BPRS Al Washliyah.

Pembiayaan dengan memberikan *collateral* yang nilaiya tinggi maka nilai taksasi yang diberikan juga akan tinggi, tentunya hal ini akan menarik minat nasabah untuk melakukan pembiayaan pada PT. BPRS Al Washliyah. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Al Hakim Najih pada tahun 2017 dan juga penelitian yang telah dilakukan oleh Nafi'atul Ummah pada tahun 2016 sebagaimana yang sudah dijelaskan pada bagian kajian terdahulu. Penelitian ini juga didukung dengan teori yang menyatakan bahwasanya nilai taksiran yang tinggi mampu mendorong keputusan nasabah, nasabah akan merespon positif apabila nilai yang dihasilkan dari produk atau jasa mampu memenuhi manfaat bagi kebutuhannya, sebagaimana yang sudah dijelaskan pada bagian teori nilai taksasi agunan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan yang sudah dilakukan pada bab sebelumnya maka dapat disimpulkan bahwa variabel nilai taksasi barang agunan memiliki pengaruh sebesar 58,6% terhadap variabel minat nasabah. Tingkat hubungan variabel nilai taksasi barang agunan terhadap minat nasabah dikategorikan sedang, dan arah hubungannya adalah positif.

B. Saran

Perusahaan PT. BPRS Al Washliyah hanya menerima agunan yang nilai *collateral* diprediksi lebih tinggi. Karena dapat diketahui bahwa pada penelitian ini responden yang memberikan agunan paling dominan yaitu berupa Sertifikat Hak Milik (SHM). Dan untuk nasabah diharapkan agar kualitas usaha yang dijalankan harus bagus dan berkembang.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Achmad. *Menguak Tabir Hukum*, Jakarta: Kencana, 2015
- Asiyah, Nur Binti. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Teras, 2014
- Baroroh, Ali. *Trik-trik Analisis Statistik dengan SPSS15*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2008
- Bungin, Burhan. *Metode Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: Kencana, 2005
- Dewi, Yulisma. *Pengaruh Nilai Taksiran, Biaya-Biaya, Promosi dan Pelayanan Terhadap Keputusan Nasabah Menggunakan Jasa Pembiayaan Gadai Emas Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Kusumanegara, Yogyakarta)*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2013
- Endra, Febri. *Pedoman Metodologi : Statistika Praktis*, Sidoarjo: Zifatama Jawara, 2017
- Harinald. *Prinsip-prinsip Statistik untuk Teknik dan Sains*, (Erlangga, 2005
- Harun. *Fiqh Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017
- Hendro, Tri (ed.) *Bank dan Institusi Keuangan Non Bank Di Indonesia*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014
- Herli, Ali Suyanto. *Buku Pintar Pengelolaan BPR dan Lembaga Keuangan Pembiayaan Mikro*, Yogyakarta: ANDI OFFSET, 2013
- Hermawan, Iwan. *Metodologi Penelitian Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif dan Mixed Methode*, Kuningan: Hidayatul Quran Kuningan, 2019

- Huda, Nurul. *Lemabaga Keuangan Islam*, Jakarta: Kencana, 2010
- Hermawan, Asep (ed.) *Penelitian Bisnis Pendekatan Kuantitatif*, Jakaarta: Kencana, 2017
- Ikatan Bankir Indonesia. *Manajemen Resiko 2*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2015
- Ikhsan, Arpan. *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*, Medan: Citapustaka Media, 2014
- Ismail. *perbankan syariah*, Jakarta: Kencana, 2011
- Karim, Adiwarmarman A. *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Khotler, Philip (ed) *Manajemen Pemasaran*, (Jakarta: Erlangga 2009
- Kuncoro, Mudjarat. *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi*, Jakarta: Airlangga, 2000
- Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan (LSPP) dengan Ikatan Bankir Indonesia (IBI). *Mengelola Kredit Secara Sehat*, Jakarta: Gramedia, 2014
- Lupiyoadi, Rambat (ed.) *Manajemen Pemasaran Jasa*, Jakarta: Salemba, 2008
- Mappiare, Andi. *Psikologi Remaja*, Surabaya: Usaha Nasional, 1997
- Mardani. *Hukum Perikatan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Graika, 2013
- Moeliono, Anton M. dkk. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2002
- Margono. *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2004
- Muhaimin. *Kolerasi Minat Belajar Pendidikan Jasmani terhadap Hasil Belajar Pendidikan Jasmani*, Semarang: IKIP, 1994

- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekonosia, 2004
- Najih, Al Hakim. *Pengaruh Nilai Taksasi Barang Jaminan Dan Nisbah Bagi Hasil Pembiayaan Pada Minat Nasabah Mengajukan Pembiayaan di BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik*, Skripsi: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2017
- Nasution, Hajar Septi, Skripsi, “*Pengaruh Nilai Taksiran Agunan Pada Pencairan Pembiayaan Ba’i Bitsaman Ajil (BBA) Terhadap Perkembangan Jumlah Nasabah BBA di BMT Bina Insani Pringapus Kabupaten Semarang*”, Salatiga: Program Studi Perbankan Syariah.
- Noor, Juliansyah. *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*, Jakarta: Kencana, 2017
- Rahmadi, Nur Ahmadi Bi Rahmadi. *Metode Penelitian ekonomi*, Medan: FEBI UIN-SU Press, 2016
- Pintrich dan Schunk (ed.) *Perilaku Konsumen*, Jakarta: Kencana, 2010
- Rahmatullah, Indra. *Aset Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Jaminan dalam Perbankan*, Yogyakarta: Deepublish, 2015
- Rijanta, R. (ed.) *Modal Sosial Dalam Manajemen Bencana*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018
- Rivai, Veithzal. *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi Paduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008
- Rustan. *Strategi Belajar Mengajar*, Jakarta: Rineka Cipta, 2008
- Saija, Ronald. *Buku Ajar Hukum Perdata*, Yogyakarta: Deepublish, 2016
- Shaleh, Abdul Rahman (ed.) *Psikologi Suatu Pengantar Dalam Perspektif Islam*, Jakarta: Prenada Media, 2004

- Shatu, Yayah Pudir. *Kuasai Detail Akuntansi Perkantoran*, Pustaka Ilmu Semesta, 2016
- Santoso, Singgih. *Statistic Multivariate*, Jakarta: Elex Media Komputindo, 2010
- Syafina, Laylan. *Panduan Penelitian Kuantitatif akuntansi*, Medan: FEBI Press
- Suhendi, Hendi. *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Rajawali Perss, 2010
- Sugiono. *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2006
- Sukanto. *Nafsiologi*, Jakarta: Integritas Pess, 1984
- Sitisna. *Perilaku Komunikasi Pemasaran*, Jakarta: Rineka Cipta, 2008
- Suyono. *Analisis Regresi Untuk Penelitian*, Yogyakarta: Deepublish, 2018
- Siagian, Degibson (ed.) *Metode Statistika: Untuk Bisnis dan Ekonomi*, Jakarta: Gramedia Pusaka Utama, 2006
- Ummah, Nafi'atul. *Pengaruh Nilai Taksasi Barang Jaminan dan Bagi Hasil Pembiayaan Terhadap Minat Nasabah di Baitul Maal Wa Tamwil Ummatan Wasathan Tertek Tulungagung*, Skripsi: IAIN Tulungagung, 2016
- Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012
- Widjajaatmadja, Dhody Ananta Rivandi (ed.) *Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, Dan Prinsip Syariah*, Malang: Inteligencia Media, 2019
- Winkel WS. *Psikologi dan Evaluasi Belajar*, Jakarta: Gramedia, 1999
- Zuhaili, Wahbah. *al-fiqh al-Islami wa adillatuhu*, Beirut: Dar al-Fikr, 2002

Website:

<http://ojk.go.id>. Diunduh pada 9 Desember 2019, pukul 22.30.

<https://tafsirweb.com/1049-quran-surat-al-baqarah-ayat-283.html>. Diunduh pada tanggal 25 Februari 2020, pukul 11.00 wib.

<https://www.dutaislam.com/2019/03/tafsir-surat-al-baqarah-ayat-283-pentingnya-sebuah-kepercayaan-11.html>. Diunduh pada tanggal 25 Februari 2020, pukul 11.00 wib.

LAMPIRAN

LAMPIRAN 1

Surat Balasan Riset



Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
al-washliyah



Nomor : *07*/F/BPRS-AW/VI/2020 Medan, 19 Juni 2020

Kepada Yth :
Bapak Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag
Wakil Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
Di _____ Tempat

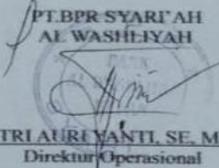
Perihal : Permohonan Izin Penelitian

Assalamu'alaikum wr.wb.
Dengan hormat,
Menunjuk surat Bapak No : B-0837/EB.I/PP.00.9/03/2020 perihal diatas, pada prinsipnya kami menyetujui mahasiswi Bapak :

Nama : Sakdiah
NIM : 0503161036
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah

Untuk melakukan Riset di perusahaan kami sepanjang tidak menyangkut kerahasiaan Bank dan mematuhi ketentuan yang berlaku, terhitung 19 Juni 2020 s/d selesai guna menyusun skripsi yang berjudul : **Pengaruh Nilai Taksasi Barang Agunan Terhadap Minat Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPR Syariah Al Washliyah Medan**

Demikian hal ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum wr. Wb


PT. BPR SYARIAH
AL WASHLIYAH
TRIAURIYANTI, SE, MEI
Direktur Operasional

Kantor Pusat : Jl. G. Krakatau No. 28 Medan Telp. (061) 6639078 Fax. (061) 6639075
Kantor Kas : 1. Jl. Sisingamangaraja No.10 Komp. UNIVA Medan Telp. (061) 7881917
2. Jl. Pasar V Tembung Kec. Percut Sei Tuan, Deli serdang Telp. 0628 6113 9075
Email : bpralwashliyah@yahoo.com

LAMPIRAN 2

Kuesioner Penelitian

A. IDENTITAS RESPONDEN

1. Nama :
2. Jenis Kelamin :
3. Usia :
4. Pekerjaan :
5. Jangka Waktu Pembiayaan :
6. Jenis Agunan :

B. PETUNJUK PENGISIAN

1. Sebelum mengisi pernyataan berikut, mohon kesediaan Bapak/Ibu untuk membaca terlebih dahulu petunjuk pengisian.
2. Setiap pernyataan pilihlah satu jawaban yang paling sesuai dengan keadaan Bapak/Ibu.
3. Pilihlah jawaban yang sesuai dengan pendapat anda dengan cara memberikan tanda (\surd)

C. DAFTAR PERTANYAAN

No.	Daftar Pertanyaan	Pilihan Jawaban				
		SS	S	N	TS	STS
Pernyataan Nilai Taksasi Barang Agunan						
1.	Nilai taksiran barang agunan yang diberikan sesuai dengan NJOP atau PBB, dan/atau harga pasar saat ini					
2.	Nilai taksiran barang agunan yang ditentukan sesuai dengan harapan nasabah					

3.	BPRS Al Washliyah menentukan nilai taksiran barang agunan tidak terlalu rendah dari standar harga pasar					
4.	Nilai taksiran barang agunan lebih tinggi dari pada lembaga lain					
Pernyataan Minat Nasabah						
1.	Nilai taksiran yang diberikan mendorong saya untuk menggunakan jasa BPRS Al Washliyah					
2.	Informasi yang diberikan oleh nasabah BPRS Al Washliyah mengenai nilai taksasi barang agunan mempengaruhi saya untuk mengajukan pembiayaan					
3.	Saya menggunakan jasa BPRS Al Washliyah karena benar-benar membutuhkan modal usaha					
4.	Saya menggunakan jasa BPRS Al Washliyah karena mampu memenuhi harapan serta kebutuhan saya					

LAMPIRAN 3

Hasil Jawaban Responden

x1	x2	x3	x4	X	y1	y2	y3	y4	Y
5	5	5	5	20	5	5	5	4	19
5	5	5	4	19	4	4	5	5	18
3	2	4	2	11	4	3	4	4	15
5	5	5	4	19	4	4	5	4	17
5	5	4	4	18	5	5	4	4	18
5	5	5	4	19	5	5	5	5	20
4	4	4	4	16	5	5	5	5	20
5	5	5	4	19	5	4	5	5	19
5	4	4	4	17	4	4	5	5	18
4	4	4	4	16	5	5	4	4	18
4	5	4	3	16	4	4	5	4	17
4	4	5	4	17	4	4	5	4	17
4	4	4	3	15	4	4	5	4	17
4	4	4	3	15	4	4	4	4	16
4	4	4	4	16	4	4	4	4	16
4	4	4	3	15	5	5	5	4	19
5	5	4	4	18	5	5	5	5	20
4	4	4	3	15	4	4	4	4	16
5	5	5	4	19	5	4	5	5	19
4	4	4	4	16	4	4	5	4	17
5	5	4	4	18	5	4	5	5	19
4	4	4	3	15	4	4	4	4	16
5	5	4	4	18	5	5	5	5	20
4	4	4	3	15	4	4	5	5	18
5	5	4	4	18	4	4	4	4	16
4	4	4	4	16	4	4	4	4	16
5	5	5	4	19	5	5	5	5	20
4	4	4	4	16	4	3	4	4	15
5	5	4	3	17	4	4	4	4	16
4	4	4	4	16	4	4	4	4	16
5	5	5	4	19	5	4	5	5	19
5	5	4	4	18	5	4	5	5	19
5	5	5	3	18	4	4	5	5	18
4	5	5	4	18	5	4	4	4	17
5	5	5	3	18	4	4	5	4	17
4	4	4	4	16	5	4	5	4	18
5	5	4	4	18	4	3	4	4	15

4	4	4	2	14	4	3	4	4	15
4	4	4	2	14	4	4	5	4	17
5	5	5	4	19	5	5	5	5	20
4	4	5	2	15	4	4	5	4	17
5	5	5	4	19	4	5	5	5	19
4	4	4	3	15	4	4	5	4	17

LAMPIRAN 4

Hasil Pengolahan Data dengan SPSS 16.0

Hasil Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Range	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	Variance
Total X	43	9	11	20	16.86	1.885	3.551
Total Y	43	5	15	20	17.58	1.562	2.440
Valid N (listwise)	43						

Deskripsi Variabel (Nilai Taksasi Barang Agunan)

Pernyataan 1

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid N	1	2.3	2.3	2.3
S	21	48.8	48.8	51.2
SS	21	48.8	48.8	100.0
Total	43	100.0	100.0	

Pernyataan 2

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid TS	1	2.3	2.3	2.3
S	20	46.5	46.5	48.8
SS	22	51.2	51.2	100.0
Total	43	100.0	100.0	

Pernyataan 3

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid S	28	65.1	65.1	65.1
SS	15	34.9	34.9	100.0
Total	43	100.0	100.0	

Pernyataan 4

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid TS	4	9.3	9.3	9.3
N	11	25.6	25.6	34.9
S	27	62.8	62.8	97.7
SS	1	2.3	2.3	100.0
Total	43	100.0	100.0	

Deskripsi Variabel (Minat nasabah)

Pernyataan 1

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid S	26	60.5	60.5	60.5
SS	17	39.5	39.5	100.0
Total	43	100.0	100.0	

Pernyataan 2

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid N	4	9.3	9.3	9.3
S	28	65.1	65.1	74.4
SS	11	25.6	25.6	100.0
Total	43	100.0	100.0	

Pernyataan 3

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid S	15	34.9	34.9	34.9
SS	28	65.1	65.1	100.0
Total	43	100.0	100.0	

Pernyataan 4

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid S	27	62.8	62.8	62.8
SS	16	37.2	37.2	100.0
Total	43	100.0	100.0	

Hasil Uji Validitas Variabel Nilai Taksasi Baran Agunan

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
x1	12.40	2.007	.798	.665
x2	12.40	1.816	.787	.656
x3	12.51	2.637	.436	.825
x4	13.28	2.063	.499	.822

Hasil Uji Validitas Variabel Minat Nasabah

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
y1	13.19	1.488	.585	.692
y2	13.42	1.344	.574	.701
y3	12.93	1.590	.507	.732
y4	13.21	1.503	.582	.694

Hasil Uji Reliabilitas Variabel Nilai Taksasi Barang Agunan

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.800	4

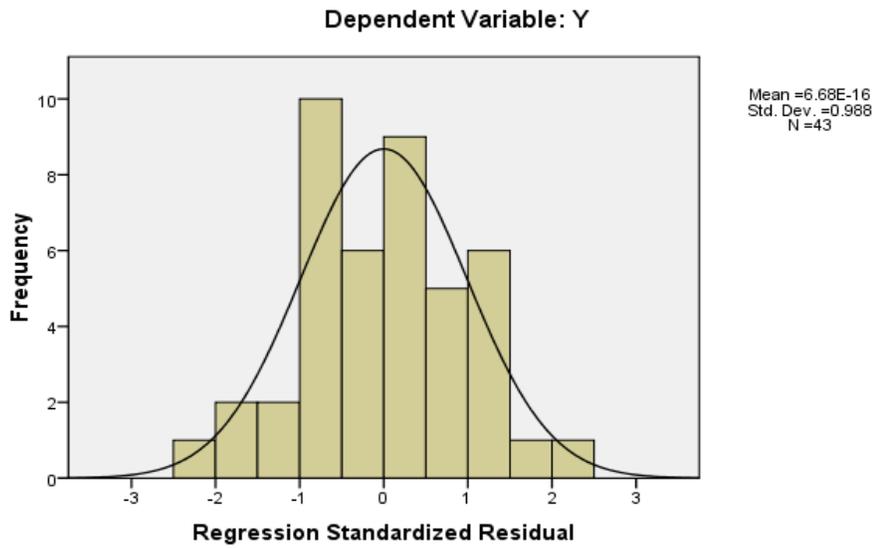
Uji Reliabilitas Variabel Minat Nasabah

Reliability Statistics

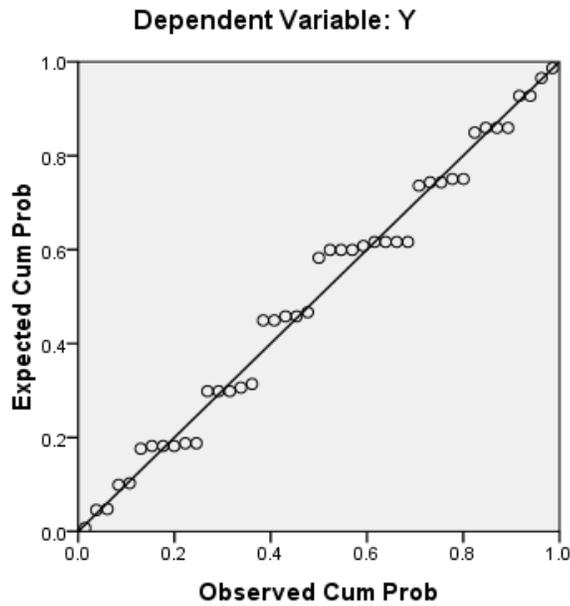
Cronbach's Alpha	N of Items
.761	4

Hasil Uji Normalitas

Histogram



Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		43
Normal Parameters ^a	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.26526934
Most Extreme Differences	Absolute	.095
	Positive	.080
	Negative	-.095
Kolmogorov-Smirnov Z		.623
Asymp. Sig. (2-tailed)		.832
a. Test distribution is Normal.		

Uji Regresi Linear Sederhana

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	9.388	1.779		5.278	.000
	X	.486	.105	.586	4.635	.000

a. Dependent Variable: Y

Hasil Uji Koefisien Determinasi (R²)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.586 ^a	.344	.328	1.281

a. Predictors: (Constant), X

b. Dependent Variable: Y

Hasil Uji Parsial (Uji T)

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	9.388	1.779		5.278	.000
X	.486	.105	.586	4.635	.000

a. Dependent Variable: Y

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

I. IDENTITAS PRIBADI

1. Nama : Sakdiah
2. Nim : 0503161036
3. Tempat/Tgl Lahir : Koto Laweh, 14 Juli 1997
4. Pekerjaan : Mahasiswi
5. Alamat : Jl. Perjuangan, Gg. Sukadamai No. 04 Medan
Perjuangan

II. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamatan SDN 02 Koto Balingka Berijazah tahun 2010
2. Tamatan SMP N 01 Koto Balingka Berijazah tahun 2013
3. Tamatan MAN 2 Pasaman Barat Berijazah tahun 2016

III. RIWAYAT ORGANISASI

Internal :

1. Departemen Pendidikan DEMA FEBI UIN-SU (2017-2018)
2. Devisi Investasi Kelompok Studi Pasar Modal Syariah UIN-SU (2017-2018)

Eksternal :

1. Bidang Kewirausahaan Pengembangan Profesi HMI Komisariat FEBI UIN-SU (2017-2018)
2. Bendahara Ikatan Mahasiswa Pasaman Barat Komisariat UIN-SU (2018-2019)