

Pengaruh Biaya Administrasi, Prosedur Pembiayaan Dan Jaminan Terhadap Keputusan Nasabah Memilih Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi di PT.Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan

The Effect Of Administrative Fees, Financing Procedures And Guarantees On Customer Decisions To Choose Subsidized Home Ownership Financing At Pt. Bank Sumut Medan Syariah Branch Office

Fitri Sri Wulan^{a,1}, Muhammad Abrar Kasmin Hutagalung^{b,2}

^aJurusan Perbankan Syariah, Universitas Potensi Utama, Medan, Kode Pos 20241,Indonesia

^b Dosen Jurusan Perbankan Syariah, Universitas Potensi Utama, Medan, Kode Pos

sriwulanfitri9@gmail.com¹, muhammadabrarkasminhutagalung@gmail.com²

ABSTRAK

Dalam Penelitian ini akan membahas tentang Pengaruh Biaya Administrasi, Prosedur Pembiayaan Dan Jaminan Terhadap Keputusan Nasabah Memilih Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi di PT.Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif asosiatif dengan menggunakan analisis regresi berganda. Teknik pengumpulan data menggunakan kuesioner dengan jumlah sampel 80 sampel. Teknik Pengolahan data yang digunakan SPSS versi 22. Penelitian ini menggunakan alat analisis seperti uji validitas, uji reabilitas, uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heterokedastisitas, uji koefisien determinasi dan uji hipotesis yaitu uji t dan uji F. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial biaya administrasi dengan nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($4,327 > 1,991$), Prosedur Pembiayaan $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($4,673 > 1,991$), dan Jaminan $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($4,673 > 1,99$) berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah memilih pembiayaan rumah bersubsidi di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan. Berdasarkan hasil uji secara simultan bahwa biaya administrasi, prosedur pembiayaan dan jaminan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap keputusan nasabah memilih pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan dengan nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($66,398 > 2,27$). Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi dapat diketahui bahwa 71,3% biaya administrasi, prosedur pembiayaan dan jaminan mempengaruhi keputusan nasabah memilih pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan dan 28,7% sisanya dipengaruhi oleh beberapa penyebab lain yang tidak ada diteliti

Kata Kunci : Biaya Administrasi, Prosedur Pembiayaan, Jaminan dan Keputusan Nasabah

ABSTRACT

This research will discuss the Effect of Administration Fees, Financing Procedures and Guarantees on Customer Decisions to Choose Subsidized Home Ownership Financing at PT. Bank Sumut Medan Sharia Branch Office. This study uses associative quantitative research methods using multiple regression analysis. The data collection technique used a questionnaire with a total sample of 80 samples. The data processing technique used is SPSS version 22. This research uses analytical tools such as validity test, reliability test, normality test, multicollinearity test, heteroscedasticity test, coefficient of determination test and hypothesis test, namely t test and F test. partial administration costs with $t_{count} > t_{table}$ ($4.327 > 1.991$), Financing Procedures $t_{count} > t_{table}$ ($4.673 > 1.991$), and Collateral $t_{count} > t_{table}$ ($4.673 > 1.99$) have a positive and significant effect on customer decisions choosing subsidized home ownership financing in Bank Sumut Medan Sharia Branch Office. Based on the simultaneous test results that administration costs, financing procedures and guarantees have a significant influence on customer decisions choosing subsidized home ownership financing at Bank Sumut Sharia Branch Office Medan with a value of $F_{count} > F_{itable}$ ($66.398 > 2.27$). Based on the results of the test for the coefficient of determination, it can be seen that 71.3% of administrative costs, financing procedures and guarantees influence the customer's decision to choose subsidized home ownership financing at Bank Sumut, the Medan Sharia Branch Office and the remaining 28.7% is influenced by several other causes that have not been examined.

Keywords : Administrative Fees, Funding Procedures, Guarantees and Customer Decisions

Info Artikel :

Disubmit: 14 Juni 2022

Direview: 16 Juli 2022

Diterima : 18 Agustus 2022

Copyright © 2023 - Journal UPU. All rights reserved.

1. PENDAHULUAN

Bank syariah ialah bank yang menjalankan usahanya sesuai prinsip syariah atau prinsip aturan Islam yang diatur sang fatwa Majelis Ulama, seperti keadilan serta keseimbangan, utilitas, universalisme, serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, ketidakadilan. dan objek yg haram. Seperti yang di jelakan didalam al-Qur'an surah al- imran ayat 130 tentang riba sebagai berikut:

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

Artinya : *Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung*

Secara umum produk-produk perbankan syariah terutama produk penyaluran dana/pembiayaan terbagi kedalam empat kategori yg dibedakan sesuai tujuan penggunaannya yaitu pembiayaan menggunakan prinsip jual-beli (Ba'i), pembiayaan menggunakan prinsip sewa (Ijarah), pembiayaan menggunakan prinsip bagi hasil (Syirkah), serta pembiayaan menggunakan akad pelengkap.

Pembiayaan adalah kegiatan perbankan syariah dimana uang disalurkan kepada badan selain bank berdasarkan prinsip syariah atau sesuai dengan ketentuan Dewan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN -MUI) No.U-286/DSN-MUI/VII/2012 tentang Penerapan Prinsip Syariah terkait Penerimaan dan Penyaluran Dana Bank Syariah. Produk-produk pembiayaan yang di tawarkan oleh bank syariah cukup banyak bervariasi untuk memenuhi kebutuhan usaha maupun pribadi. Pembiayaan yang digunakan perbankan syariah yaitu pembiayaan investasi, pembiayaan aset tetap, pembiayaan modal kerja, pembiayaan multi jasa, pembiayaan kepemilikan rumah, pembiayaan ke sektor pertanian, pembiayaan properti dan lain sebagainya.

Salah satu bank yang menyediakan pembiayaan kepemilikan rumah menggunakan akad murabahah ialah Bank Sumut kantor Cabang Syariah Medan yang terletak di Comp. Centrium No. 4 Kel. 20159, Jl. Brigjend Katamso, A U R, Medan Maimun, Kota Medan, 20212. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan menyediakan program Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi.

Tabel.1

Perkembangan Nasabah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi Pada Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan

Tahun	Jumlah Nasabah
2018	111
2019	62
2020	69
2021	167

Data: Sumber Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan.

Jumlah nasabah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi pada Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan dalam kurun waktu 4 tahun mengalami ketidakstabilan. Banyaknya nasabah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi tidak terlepas dari keputusan nasabah dalam melakukan pembiayaan. Hal itu dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti biaya administrasi, prosedur pembiayaan dan jaminan yang di berikan kepada nasabah memberatkan atau tidak bagi para nasabah dalam hal biaya administrasi yang harus dibayarkan, prosedur yang diterapkan dan jaminan yang mudah.

Prosedur ialah susunan peraturan atau rangkaian yang saling berhubungan satu sama lain dan dilakukan secara berulang-putar dengan cara yang serupa untuk menjamin penerapan pekerjaan yang seragam. Biaya administrasi adalah ongkos yang dikenakan oleh bank syariah saat memberikan jasa kepada konsumen yang berkecimpung dibidang sosial(nirlaba) dalam bentuk pinjaman lunak, tanpa pembagian imbalan melainkan semata-mata mengembalikan dasar pinjaman yang dalam maksud tidak memberati bank syariah dalam hal pengurusan.

Selain itu jaminan merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi pada Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan. Jaminan adalah barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang telah diterima nasabah. Jaminan yang diminta Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan adalah rumah yang dibeli sebagai jaminan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi.

Berdasarkan latar belakang di atas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Biaya Administrasi, Prosedur Pembiayaan, dan Jaminan Terhadap Keputusan Nasabah Memilih Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan.**

Setelah diketahui permasalahan sebagaimana yang telah dikemukakan di atas dapat dapat dirumuskan suatu masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Apakah biaya Administrasi berpengaruh terhadap keputusan Nasabah memilih Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan ?
2. Apakah Prosedur Pembiayaan berpengaruh terhadap keputusan Nasabah memilih Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan ?
3. Apakah Jaminan berpengaruh terhadap keputusan Nasabah memilih Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan ?
4. Apakah biaya administrasi, prosedur pembiayaan dan jaminan secara simultan berpengaruh terhadap keputusan nasabah memilih Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan.

Diharapkan ipenellitin ini sehat kira PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan sebagai dasar rujukan dan petunjuk untuk membangun kebaikan yag berhubungan dengan apa yang telah di teliti, dan berguna untuk Universitas Potensi Utama sebagai rujukan penelitian lannjutan yang mendalam pada masa yang akan datang.

2. TINJAUAN PUSTAKA

1) Bank Syariah

Bank syariah ialah bank yang menjalankan aktivitas usahanya sesuai prinsip syariah. serta dari jenisnya terdiri dari Bank umum Syariah serta Bank Pembiayaan rakyat Syariah. Bank umum Syariah artinya bank syariah yang pada kegiatannya memberikan jasa dalam pembayaran.

2) Pengambilan Keputusan

Pengambilan keputusan adalah melakukan penilaian dan menjatuhkan sebuah pilihan. Proses pengambilan keputusan seni manajemen selalu berkaitan idengan pengembangan misi, tujuan, strategi serta kebijakan perusahaan.

3) Pembiayaan

Pembiayaan diartikan sebagai penyedia donasi atau piutang yang di persamakan dengan itu berupa transaksi bagi imbalan dalam bentuk mudharabah serta musyarakah, transaksi sewa-menyewah dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bit tamlik, transaksi jual beli, transaksi pinjam meminjam, transaksi multijasa. Pembiayaan Kepemilikan Rumah adalah

fasilitas pembiayaan yang diberikan nasabah perorangan untuk pembelian rumah/tempat tinggal apartemen/ruko yang dijual melalui developer perorangan, juga beli take over dan renovasi bukan diperuntukan untuk usaha. Menurut McGrew dan Wilson bahwa suatu keputusan ialah keadaan akhir dari suatu proses yang lebih dinamis, yang diberi label pengambilan keputusan.

- a) Tujuan pembiayaan adalah untuk mempertinggi harapan pekerjaan dan kesejahteraan ekonomi dengan nilai-nilai syariah. Selain itu untuk mencari keuntungan, membantu pemerintah dalam upaya peningkatan pembangunan berbagai sektor terutama sektor usaha yang nyata, dan membantu usaha nasabah.
 - b) Fungsi pembiayaan untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman diantaranya memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah, membantu kaum dhuafa, membantu masyarakat ekonomi lemah, selain itu untuk meningkatkan daya guna modal dan barang, mempertinggi peredaran uang, memunculkan hasrat tumpuan khalayak, dan jembatan untuk mempertinggi penghasilan nasional.
- 4) Biaya Administrasi

Biaya administrasi merupakan biaya yang dibebankan untuk mengarahkan, mengawasi dan mengoperasikan suatu perusahaan termasuk administrasi secara umum, seperti gaji para eksekutif, biaya penyelenggaraan akuntansi, gaji pegawai bagian administrasi, dan pengeluaran yang digunakan.

5) Prosedur Pembiayaan

Prosedur Pembiayaan merupakan tata cara atau urutan yang saling berhubungan satu sama lain dan dilakukan secara berulang-ulang dengan cara yang sama untuk menjamin pelaksanaan kerja yang seragam.

6) Jaminan

Jaminan adalah barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan pembiayaan yang diterimanya. Jaminan (*Collateral*) harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Penilaian terhadap jaminan meliputi jenis, lokal, evidensi kepemilikan dan martabat hukumnya.

3. METODE

a. Waktu dan Lokasi Penelitian

Waktu penelitian dilakukan selama 8 bulan, yaitu dimulai dari bulan Februari 2022 hingga September 2022 dan lokasi penelitian ini adalah PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan yang terletak di Jl. Comp. Centrum No. 4 Kel. 20159, Jl. Brigjend Katamso, A U R, Medan Maimun, Medan City, North Sumatra 20212.

b. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Pendekatan penelitian kuantitatif adalah penelitian yang menekankan pada fenomena-fenomena yang obyektif dan digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel-sampel tertentu. Pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik dengan target untuk menguji hipotesis yang ditetapkan.

c. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi pada penelitian ini ialah nasabah pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi di Bank Sumut kantor Cabang Syariah Medan dari tahun 2018-2021 yaitu sebanyak 409.

2. Sampel

Sampel adalah bagian dari perhitungan dan karakter yang dimiliki oleh populasi. Sampel pada analisis ini ialah sebanyak 80, tiga dibulatkan 80

d. Teknik Analisis Data

Analisis data diartikan sebagai upaya data yang sudah tersedia kemudian diolah dengan statistik dan dapat digunakan untuk menjawab rumusan masalah yang dituju. Analisis data adalah untuk menggambarkan

data yang biasanya dalam bentuk frekuensi, dibuat tabel, sketsa sehingga bisa di pahami sifat datanya. Selain itu tujuan analisis data membentuk induksi atau menarik konklusi perihal ciri populasi, atau karakteristik populasi sesuai data yang diperoleh dari sampel.

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. dirumuskan sebagai berikut:

$$Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + e$$

e. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik adalah uji statistik yang dipersyaratkan untuk penggunaan statistik inferensial/parametrik. Uji asumsi klasik dilakukan setelah melakukan uji regresi hal ini dilakukan untuk mengetahui model regresi yang dikerjakan terbatas dari uji Asumsi Klasik, seperti uji, k Multikolinearitas, uji Normalitas, uji Heteroskedastisitas Uji asumsi klasik yang dipakai pada penelitian ini yaitu :

a) Uji Normalitas

Uji normalitas ialah sebuah uji yang dilakukan dengan tujuan untuk menilai sebaran data di sebuah gerombolan data atau variabel, apakah sebaran data tersebut berdistribusi normal atau tidak. Uji normalitas yang sering digunakan adalah uji kolmogorov smirnov kriteria pengujiannya adalah:

Jika nilai signifikansi $< 0,05$ maka distribusi data tidak normal.

Jika nilai signifikansi $> 0,05$ maka distribusi data normal.

b) Uji Multikolinieritas

Uji multikolinearitas digunakan untuk menguji apakah dua atau lebih variabel bebas yang tersedia mengandung gejala multikolinier atau tidak. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Uji ini dapat ditentukan pada model regresi ditentukan berdasarkan nilai *Tolerance* (toleransi) dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF). Variabilitas dari variabel bebas akan diukur dengan nilai *Tolerance* yang didapat pada output pengujian. Nilai *Tolerance* rendah maka nilai VIF akan tinggi. Ukurannya adalah jika nilai VIF dibawah 10 ($VIF < 10$), maka model tidak tergejala multikolinearitas.

f. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengetahui apakah terjadi bias atau tidak dalam suatu analisis model regresi. Terdapat cara yang dapat digunakan untuk menguji heteroskedastisitas yaitu:

1) Teknik/Uji Glejser

Teknik Glejser ialah salah satu cara akurat untuk mendeteksi gejala heteroskedastisitas. Teknik Glejser dilakukan dengan cara meregresikan variabel Independent (variabel bebas) dengan nilai absolut residualnya.

Kriteria pengambilan keputusan menggunakan nilai Sig :

1. Jika nilai Sig. antara variabel bebas dengan variabel absolut residual lebih dari 0,05 ($Sig > 0,05$) maka dinyatakan tidak terdapat gejala Heteroskedastisitas.
2. Jika nilai Sig. antara variabel bebas dengan variabel absolut residual kurang dari 0,05 ($Sig < 0,05$) maka dinyatakan terdapat gejala Heteroskedastisitas.

g. Uji Hipotesis

Uji hipotesis adalah yang menggunakan metode pengambilan keputusan yang didasarkan dari analisis data, baik dari percobaan yang terkontrol, maupun dari observasi.

a. Uji t (Uji Koefisien Regresi Secara Parsial)

Uji t adalah pengujian yang dilakukan untuk mengetahui hubungan variabel bebas terhadap variabel terikat secara parsial. Taraf signifikansi 5%. Jika t hitung $< t$ tabel, maka H_0 diterima. Jika t hitung $> t$ tabel, maka H_0 ditolak atau Jika $sig < 0,05$, maka H_0 ditolak.

b. Uji f (Uji Kelayakan Model)

Uji F digunakan untuk mengetahui kelayakan data. Kaidah pengambilan keputusan dalam uji F adalah :

Ho : Tidak memenuhi kelayakan data.

Ha : Memenuhi kelayakan data.

Kriteria :

Jika F hitung > F tabel, maka Ho ditolak dan Ha diterima.

Jika F hitung < F tabel, maka Ho diterima dan Ha ditolak.

Atau:

Jika sig < 0,05, maka Ho ditolak dan Ha diterima.

Jika sig > 0,05, maka Ho diterima dan Ha ditolak.

1. Analisis Koefisien Determinan (R^2)

Koefisien Determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan variabel-variabel dependen. Nilai koefisien determinasi (R^2) ialah antara nol dan satu (0 dan 1). Dengan menggunakan model ini, maka kesalahan pengganggu diusahakan minimum sehingga R^2 mendekati 1 sehingga perkiraan regresi akan lebih mendekati keadaan yang sebenarnya. Koefisien determinasi dengan rumus: $R^2 = \text{adjusted R square} \times 100\%$

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

1) Hasil Penelitian

a) Uji Validitas dan Reliabilita

Tabel 2 Uji Validitas

Variabel	Item Pernyataan	r hitung	r tabel	Keterangan
Y (Keputusan Nasabah)	Pernyataan 1	0,505	0,219	Valid
	Pernyataan 2	0,57	0,219	Valid
	Pernyataan 3	0,6	0,219	Valid
	Pernyataan 4	0,592	0,219	Valid
	Pernyataan 5	0,557	0,219	Valid
X1(Biaya Administrasi)	Pernyataan 1	0,827	0,219	Valid
	Pernyataan 2	0,946	0,219	Valid
	Pernyataan 3	0,956	0,219	Valid
	Pernyataan 4	0,871	0,219	Valid
	Pernyataan 5	0,867	0,219	Valid
X2 (Prosedur Pembiayaan	Pernyataan 1	0,609	0,219	Valid
	Pernyataan 2	0,903	0,219	Valid
	Pernyataan 3	0,904	0,219	Valid
	Pernyataan 4	0,877	0,219	Valid
	Pernyataan 5	0,88	0,219	Valid
X3 (Jaminan)	Pernyataan 1	0,89	0,219	Valid
	Pernyataan 2	0,913	0,219	Valid
	Pernyataan 3	0,932	0,219	Valid
	Pernyataan 4	0,924	0,219	Valid
	Pernyataan 5	0,914	0,219	Valid

Dengan menggunakan jumlah responden sebanyak 80 maka r tabel dapat diperoleh melalui tabel r *product moment pearson* dengan df (*degree of freedom*) = n -2, jadi df = 80 -2 = 78, maka r tabel = 0,219 butir pernyataan dikatakan valid jika nilai r hitung > r tabel. Hal ini berarti Keputusan Nasabah, Biaya Administrasi, Prosedur Pembiayaan, Dan Jaminan dikatakan valid.

b) Uji Reabilitas

Tabel 3 Uji Reliabilitas
Variabel Keputusan Nasabah (Y)

Reliability Statistics	
Cronbach's Alpha	N of Items
,785	5

Berdasarkan tabel diatas nilai Cronbach's Alpha adalah $0,785 > 0,60$ maka pernyataan pada variabel keputusan nasabah (Y) adalah reliabel.

Tabel 4 Uji Reliabilitas
Variabel Biaya Administrasi (X1)

Reliability Statistics	
Cronbach's Alpha	N of Items
,962	5

Berdasarkan tabel diatas nilai Cronbach's Alpha adalah $0,962 > 0,60$ maka pernyataan pada variabel biaya administrasi (X1) adalah reliabel.

Tabel 5 Uji Reliabilitas
Variabel Prosedur Pembiayaan (X2)

Reliability Statistics	
Cronbach's Alpha	N of Items
,936	5

Berdasarkan tabel diatas nilai Cronbach's Alpha adalah $0,936 > 0,60$ maka butir pernyataan pada variabel prosedur pembiayaan (X2) adalah reliabel.

Tabel 6 Uji Reliabilitas Variabel Jaminan (X3)

Reliability Statistics	
Cronbach's Alpha	N of Items
,970	5

Berdasarkan tabel diatas nilai Cronbach's Alpha adalah $0,970 > 0,60$ maka butir pernyataan pada variabel jaminan (X3) adalah reliabel.

c) Regresi Linear Berganda

Tabel 7. Hasil Regresi Linear Berganda

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	13,701	,777		17,636	,000
Biaya Administrasi	,088	,020	,271	4,327	,000
Prosedur Pembiayaan	,152	,032	,293	4,673	,000
Jaminan	,215	,018	,714	11,649	,000

a. Dependent Variable: Keputusan Nasabah

Berdasarkan pada tabel analisis regresi linier berganda diperoleh persamaan sebagai berikut:

$$Y = 13,701 + 0,088 X_1 + 0,152 X_2 + 0,215 X_3 + e$$

Berdasarkan tabel di atas dapat diinterpretasikan sebagai berikut :

- Nilai konstanta dalam penelitian ini adalah sebesar 13,701. Angka tersebut merupakan nilai konstanta yang memiliki arti jika biaya administrasi, prosedur pembiayaan dan jaminan nilainya 0, maka besar keputusan nasabah sebesar 13,701.
- Nilai koefisien regresi biaya administrasi (b_1) adalah sebesar 0,088 menunjukkan apabila biaya administrasi mengalami peningkatan sebesar 1 satuan maka keputusan nasabah mengalami peningkatan sebesar 0,088 satuan, dengan asumsi variabel lainya tetap.
- Nilai koefisien regresi prosedur pembiayaan (b_2) adalah sebesar 0,152 menunjukkan apabila prosedur pembiayaan mengalami peningkatan sebesar 1 satuan maka keputusan nasabah mengalami peningkatan sebesar 0,152 satuan, dengan asumsi variabel lainya tetap.
- Nilai koefisien regresi jaminan (b_3) adalah sebesar 0,215 menunjukkan apabila jaminan mengalami peningkatan sebesar 1 satuan maka keputusan nasabah mengalami peningkatan sebesar 0,215 satuan, dengan asumsi variabel lainya tetap.

d) Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan setelah melakukan uji regresi hal ini dilakukan untuk mengetahui model regresi yang dikerjakan terbatas dari uji Asumsi Klasik, seperti uji Multikolinearitas, uji Normalitas, uji Heterokedastisitas.

Uji Normalitas

Tabel 8.
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		80
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,89176867
Most Extreme Differences	Absolute	,092
a. Test distribution is Normal.		,088
b. Calculated from data.		-,092
Test Statistic		,092
Asymp. Sig. (c. Lilliefors Significance Correction.		,094 ^c

Dasar pengambilan keputusan dalam uji ini adalah jika $Sig > 0,05$ maka data berdistribusi normal, dan sebaliknya jika $Sig < 0,05$ maka data tidak berdistribusi normal. Nilai Sig dilihat pada tabel adalah $0,094 > 0,05$ sehingga data berdistribusi normal.

e) Uji Multikolinieritas

Tabel 9.
Uji Multikolinieritas

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	13,701	,777		17,636	,000		
Biaya Administrasi	,088	,020	,271	4,327	,000	,928	1,077
Prosedur Pembiayaan	,152	,032	,293	4,673	,000	,922	1,085
Jaminan	,215	,018	,714	11,649	,000	,966	1,035

a. Dependent Variable: Keputusan Nasabah

Berdasarkan tabel di atas, nilai *tolerance* variabel biaya administrasi adalah $0,928 > 0,1$, prosedur pembiayaan adalah $0,922 > 0,1$, dan jaminan $0,966 > 0,1$. Selain itu jika nilai VIF kurang dari 10 ($VIF < 10$) maka variabel-variabel bebas yang akan diuji tidak memiliki gejala multikolinearitas dan sebaliknya. Berdasarkan tabel di atas, nilai VIF variabel biaya administrasi adalah 1,077, prosedur pembiayaan adalah 1,085, dan jaminan adalah 1,035. Hal ini berarti nilai *tolerance* dan nilai VIF dari semua variabel independen tidak memiliki gejala multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.

f) Uji Heterokedastisitas

Tabel 10.
Heterokedastisitas

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1,191	,511		2,329	,023
Biaya Administrasi	,003	,013	,022	,191	,849
Prosedur Pembiayaan	-,032	,021	-,176	-1,494	,139
Jaminan	,006	,012	,056	,488	,627

a. Dependent Variable: Abs_Res

Apabila nilai Sig antar variabel independen $> 0,05$ maka tidak terjadi gejala heterokedastisitas. Hasil pada tabel diatas menunjukkan nilai Sig variabel biaya administrasi, prosedur pembiayaan, dan jaminan $> 0,05$ sehingga tidak ada gejala heterokedastisitas

g) Uji Parsial (Uji T)

Tabel 11.
Uji Parsial (Uji T)
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	13,701	,777		17,636	,000
Biaya Administrasi	,088	,020	,271	4,327	,000
Prosedur Pembiayaan	,152	,032	,293	4,673	,000
Jaminan	,215	,018	,714	11,649	,000

a. Dependent Variable: Keputusan Nasabah

Berikut ini hasil yang didapat dari tabel di atas dalam melihat pengaruh secara parsial atau secara sendiri – sendiri antara X1, X2, X3, terhadap Y. Hal itu dapat dinilai dengan df (n-k); dua sisi/0,025 = 80 - 4 = 76 ; 1,992 dimana n adalah jumlah data dan k adalah jumlah variabel.

a) Biaya administrasi (X1) terhadap keputusan nasabah

Dari penelitian di atas bahwa sig adalah $0,000 < 0,05$ maka H_0 ditolak. Untuk t hitung = 4,327 dan t tabel = 1,992, jadi $4,327 > 1,992$ maka H_0 ditolak. Secara parsial biaya administrasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah, pengaruhnya sebesar 0,088 artinya jika biaya administrasi naik 1 satuan maka keputusan nasabah akan naik sebesar 0,088 dengan asumsi variabel lain konstan.

b) Prosedur pembiayaan (X2) terhadap keputusan nasabah

Dari penelitian di atas bahwa sig adalah $0,000 < 0,05$ maka H_0 ditolak. Untuk t hitung = 4,673 dan t tabel = 1,992, jadi $4,673 > 1,992$ maka H_0 ditolak. Secara parsial prosedur pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah, pengaruhnya sebesar 0,152 artinya jika prosedur pembiayaan naik 1 satuan maka keputusan nasabah akan naik sebesar 0,152 dengan asumsi variabel lain konstan.

c) Jaminan (X3)

Dari penelitian di atas bahwa sig adalah $0,000 < 0,05$ maka H_0 ditolak. Untuk t hitung = 11,649 dan t tabel = 1,992, jadi $11,649 > 1,992$ maka H_0 ditolak. Secara parsial jaminan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah, pengaruhnya sebesar 0,215 artinya jika jaminan naik 1 satuan maka keputusan nasabah akan naik sebesar 0,215 dengan asumsi variabel lain konstan

h) Uji Simultan (Uji F)

Tabel.12

Uji Simultan (Uji F)

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	164,663	3	54,888	66,398	,000 ^b

Residual	62,825	76	,827		
Total	227,488	79			

a. Dependent Variable: Keputusan Nasabah

Untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara simultan atau secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Pengambilan keputusan menggunakan dua cara, yaitu:

- Jika $\text{sig} < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Jika $\text{sig} > 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Berdasarkan tabel di atas nilai Sig adalah $0,000 < 0,05$, maka H_0 ditolak atau dengan kata lain terdapat pengaruh antara biaya administrasi, prosedur pembiayaan, jaminan terhadap keputusan nasabah secara simultan.
- Jika $F_{\text{hitung}} > F_{\text{tabel}}$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Jika $F_{\text{hitung}} < F_{\text{tabel}}$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak. F_{tabel} (df pembilang = k dan df penyebut = n - k - 1) maka (df pembilang = 3 dan penyebut = $80 - 3 - 1 = 76$) sehingga F_{tabel} nya adalah 2,72. $F_{\text{hitung}} > F_{\text{tabel}}$ yaitu $66,398 > 2,27$, maka H_0 ditolak sehingga terdapat pengaruh antara biaya administrasi, prosedur pembiayaan dan jaminan terhadap keputusan nasabah secara simultan.

9. Koefisien Determinasi

Tabel .13
Koefisien Determinasi
Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,851 ^a	,724	,713	,909

a. Predictors: (Constant), Jaminan, Biaya Administrasi, Prosedur Pembiayaan

Berdasarkan tabel diatas nilai Adjusted R Square adalah 0,713. Hal tersebut berarti 71,3 % keputusan nasabah dipengaruhi oleh biaya administrasi, prosedur pembiayaan dan jaminan. Sedangkan sisanya 28,7 % dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti atau di luar model.

1. Pengaruh Biaya Administrasi (X1) Terhadap Keputusan Nasabah (Y)

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial yang dilakukan menggunakan SPSS 22.0 bahwa pengaruh biaya administrasi terhadap keputusan nasabah diperoleh dengan nilai t hitung = 4,327 lebih besar dari nilai t tabel = 1,992 dengan Sig $0,000 < 0,05$ kesimpulannya bahwa H_a diterima dan H_0 ditolak hal ini menunjukkan bahwa biaya administrasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah memilih pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan.

Biaya administrasi merupakan biaya yang dibebankan untuk mengarahkan, mengawasi dan mengoperasikan suatu perusahaan termasuk administrasi secara umum, seperti gaji para eksekutif, biaya penyelenggaraan akuntansi, gaji pegawai bagian administrasi, dan biaya habis pakai. Semakin tinggi biaya administrasi yang timbul akan membebankan nasabah, begitu juga sebaliknya semakin rendah biaya administrasi yang timbul akan mendorong keputusan nasabah untuk menggunakan pembiayaan karena dianggap tidak merugikan nasabah.

2. Pengaruh Prosedur Pembiayaan (X2) Terhadap Keputusan Nasabah (Y)

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial yang dilakukan menggunakan SPSS 22.0 bahwa pengaruh prosedur pembiayaan terhadap keputusan nasabah diperoleh dengan nilai t hitung = 4,673 lebih besar dari nilai t tabel = 1,992 dengan Sig 0,000 < 0,05 kesimpulannya bahwa H_a diterima dan H_o ditolak hal ini menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah memilih pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan artinya jika prosedur pembiayaan mengalami peningkatan maka keputusan nasabah memilih pembiayaan kepemilikan rumah juga meningkat.

Prosedur merupakan tata cara atau urutan yang saling berhubungan satu sama lain dan dilakukan secara berulang-ulang dengan cara yang sama untuk menjamin pelaksanaan kerja yang seragam. Pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabahnya akan berjalan baik jika proses administrasinya dilakukan dengan tertib. Semakin mudah prosedur pembiayaan maka akan semakin tinggi tingkat keputusan nasabah dalam pengambilan pembiayaan.

3. Pengaruh Jaminan (X3) Terhadap Keputusan Nasabah (Y)

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial yang dilakukan menggunakan SPSS 22.0 bahwa pengaruh jaminan terhadap keputusan nasabah diperoleh dengan nilai t hitung = 11,649 lebih besar dari nilai t tabel = 1,992 dengan Sig 0,000 < 0,05 kesimpulannya bahwa H_a diterima dan H_o ditolak hal ini menunjukkan bahwa jaminan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah memilih pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan artinya jika jaminan mengalami peningkatan maka keputusan nasabah memilih pembiayaan kepemilikan rumah juga meningkat.

Jaminan adalah barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan pembiayaan yang diterimanya. Pada wawancara yang dilakukan oleh Sri Agustini jaminan pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan dirasa mudah untuk disediakan.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dikemukakan sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Secara parsial variabel biaya administrasi mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah memilih pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi. Hal ini terlihat dari nilai t hitung dari variabel biaya administrasi = 4,327 dengan t tabel = 1,992 maka H_o ditolak dan nilai sig 0,000 < 0,05 maka H_o ditolak.
2. Secara parsial variabel prosedur pembiayaan mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah memilih pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi. Hal ini terlihat dari nilai t hitung dari variabel prosedur pembiayaan = 4,673 dengan t tabel = 1,992 maka H_o ditolak dan nilai sig 0,000 < 0,05 maka H_o ditolak.
3. Secara parsial variabel jaminan mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan nasabah memilih pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi. Hal ini terlihat dari nilai t hitung dari variabel jaminan = 11,649 dengan t tabel = 1,992 maka H_o ditolak dan nilai sig 0,00 < 0,05 maka H_o ditolak.

REFERENSI

- [1] Aisyah, Binti Nur, "Manajemen Pembiayaan Bank Syariah", Yogyakarta: Kalimedia, 2019.
- [2] Al-Butary, B., Murtani, A., Soemitra, A., & Muda, I. (2021). HOW THE EFFECT OF ONLINE TRANSPORTATION ON COMMUNITY WELFARE THROUGH UNEMPLOYMENT VARIABLES COVID 19 IN MEDAN CITY. *Journal of Contemporary Issues in Business & Government*, 27(6).
- [3] Andrianto dan M. Anang Firmansyah, "Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)", Surabaya: Qiara media, 2019.
- [4] Arafah, S. (2019). Pengukuran Efektivitas Pemasaran Tagline Iklan Shopee Dalam Melihat Minat Konsumen. *Jurnal Bisnis dan Ekonomi Islam*, 4(2), 80-91.

- [5] Hartono, I. K., & Kasmin, M. A. “ *Electronic Marketing Model for Higher Education*” IEOM Society International, August, 2021
- [6] Hartono, H., Sadikin, M., Sari, D. M., Anzelina, N., Lestari, S., & Dari, W. (2020). Implementation of Artificial Neural Networks with Multilayer Perceptron for Analysis of Acceptance of Permanent Lecturers. *Jurnal Mantik*, 4(2), 1389-1396.
- [7] Kurniawan, R. (2014). *Peranan pembiayaan warung mikro Bank Syariah Mandiri dalam meningkatkan usaha masyarakat Kecamatan Batang Toru* (Doctoral dissertation, IAIN Padangsidimpuan).
- [8] Lestari, Wiwik dan Dhyka Bagus Permana, “Akuntansi Biaya Dalam Perspektif Manajerial”, Depok: Rajawali Pres, 2017.
- [9] Miko, J., & Yudrieka, T. (2020). *Sosiodemografi Memoderasi Pemahaman Masyarakat Dengan Mendeterminasi Terhadap Minat Investasi di Pasar Modal (Studi Kasus: Masyarakat Kota Medan)*. Muhammadiyah University North Sumatra.
- [10] Misra, Isra, muhammad ragil dan muhammad iqbal fahreza, “ *Manajemen Perbankan Syariah (Konsep dan Praktik Perbankan Syariah diindonesia)*” Yogyakarta: K.Media, 2021.
- [11] Mustafidah, Hindayati dan Suwarsito, “*Dasar-Dasar Metodologi Penelitian*” Purwokerto : UM Purwokerto Press ,2020.
- [12] Oliviiia, Hastuti, iDika Fadillah dan iSugianto, “*Pengaruh Margin Keuntungan dan Biaya Administrasi Terhadap Minat Nasabah Pembiayaan Kpr Syariah Pada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Pembantu Binjai*”, Sainteks, Februari 2020.
- [13] Ridwan, M., & Hutagalung, M. A. K. (2020). Analisis Pengaruh e-Banking Terhadap Pelayanan dan Kemudahan Perbankan Syariah dalam Bertransaksi (Studi Kasus Masyarakat Kota Medan). *NUKHBATUL'ULUM: Jurnal Bidang Kajian Islam*, 6(2), 221-243.
- [14] Salusu, J, “*Pengambilan Keputusan Strategik Untuk Organisasi Publik dan Organisasi Nonprofit*”, Jakarta : PT.Grasindo ,1996.
- [15] Thoharudiin, Munawar, iYulia Suriyanti dan Fatkhan Amirul Huda “*Pengaruh Prosedur Pembiayaan Terhadap Keputusan Pengambilan Pembiayaan pada BPD Kalimantan barat Kcp Syariah Cabang Sintang*”, Jurkami, Vol.4 No.1, 2019.
- [16] Widana, Wajan “*Uji Persyaratan Analisis*”, Lumajang, Klik Media, 2020.
- [17] Widodo, “*Metodologi Penelitian Populer & Praktis*”, Depok: Rajawali Press, 2020.