

ANALISIS PERBANDINGAN PEMBIAYAAN KPR TERHADAP SUKU BUNGA KOMPETITIF FIX & CAP PADA PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk.

Oktaviana Ayu Wulandari¹, Rachma Zannati^{2*}

¹Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Attahiriyah Jakarta

²Dosen Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Attahiriyah Jakarta

*Email-Korespondensi : rachmaznt@gmail.com

Informasi Artikel

Draft awal: 15 Agustus 2017
Revisi : 18 September 2017
Diterima : 25 September 2017
Available online: 30 September 2017

Kata Kunci: *credit financing, competitive interest rate*

Tipe Artikel : Research Paper



Diterbitkan oleh Fakultas
Ekonomi Universitas Islam
Attahiriyah

ABSTRACT

This study aims to determine the differences and trends between home mortgage financing to competitive interest rates at PT. Bank Central Asia, Tbk. In this study the sample used is the interest rate data in the year 2009-2016. Data collection techniques used in this study through observation and interview techniques. The analysis method used is independent sample t test and trend analysis test using SPSS 20.0 for Windows program. Based on the result of research, sig-t is obtained 0,023 < 0,05. The hypothesis test results conclude that there is a significant difference between mortgage financing to the competitive interest rate on fix and stamp interest. The mortgage financing trend towards the competitive interest rate in PT. Bank Central Asia, Tbk in general has decreased consistently. Although the cap rate is higher than the fix rate.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbedaan dan trend antara pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif pada PT. Bank Central Asia ,Tbk. Dalam penelitian ini sampel yang digunakan adalah data suku bunga pada tahun 2009-2016. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini melalui teknik observasi dan wawancara. Metode analisis yang digunakan adalah uji independent sample t test dan uji analisis trend dengan menggunakan program SPSS 20.0 for Windows. Berdasarkan hasil penelitian maka diperoleh sig-t sebesar 0,023 < 0,05. Hasil uji hipotesis menyimpulkan bahwa terdapat perbedaan signifikan antara pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif pada bunga fix dan cap. Trend pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif pada PT. Bank Central Asia, Tbk secara umum mengalami penurunan yang konsisten. Meskipun suku bunga cap lebih tinggi daripada suku bunga fix.

Pedoman Sitasi : Wulandari, Oktaviana & Zannati, Rachma (2017). Analisis Perbandingan Pembiayaan KPR Terhadap Suku Bunga Kompetitif *Fix* dan *Cap* Pada PT. BCA, Tbk. *Jurnal Riset Manajemen dan Bisnis (JRMB) Fakultas Ekonomi UNIAT*, 2(S1), 307 - 314

1. Pendahuluan

Pada saat ini dunia perbankan di Indonesia memasuki masa persaingan yang sangat kompetitif. Hal ini disebabkan banyaknya bank yang beroperasi di Indonesia baik yang beroperasi secara lokal maupun yang beroperasi berskala internasional. Sektor perbankan memiliki peran yang strategis dalam memberikan sumbangsih terhadap pertumbuhan ekonomi suatu Negara. Belakangan ini, bank – bank yang mampu bertahan melewati masa krisis moneter maupun bank - bank yang baru beroperasi mulai berlomba – lomba untuk memberikan layanan yang terbaik kepada nasabahnya melalui berbagai macam produk perbankan seperti produk dana, produk pinjaman atau produk jasa lainnya. Pada pasar kredit perbankan, bank memiliki beberapa jenis kredit yang umum ditawarkan kepada nasabah antara lain kredit, koorporasi, kredit modal kerja, investasi, kredit konsumtif, dan kredit mikro.

Para investor di kawasan regional ataupun dunia melihat besarnya potensi pasar kredit terutama pada jenis kredit konsumtif di Indonesia yang dikarenakan oleh besarnya jumlah penduduk di Indonesia. Ini dapat dilihat dari banyaknya bank asing yang masuk ke pasar Indonesia dengan membuka kantor cabang ataupun yang mengakuisisi bank-bank lokal untuk menambah jaringan bisnisnya seperti Citibank, Commonwealth Bank, CIMB Niaga, UOB Buana dan lain-lain. Bank-bank BUMN di Indonesia tentunya tidak mau ketinggalan di dalam pasar kredit konsumtif seperti Bank Mandiri, BRI, BNI, dan BTN. Bank asing yang membuka kantor di Indonesia umumnya mempunyai segmen pasar jenis kredit konsumtif yaitu kredit tanpa agunan dan kartu kredit.

Kredit konsumtif dinilai sangat strategis bagi pelaku perbankan karena menjanjikan keuntungan yang tinggi dan selalu dibutuhkan oleh segala profesi serta semua lapisan masyarakat. Agar bank tetap berkembang, kredit harus tetap mengalir dan lancar. Dengan menyalurkan kredit, bank bisa meraih pendapatan bunga (*interest income*). Macam-macam kredit yang umum dipasarkan untuk kredit konsumtif dari bank-bank yang beroperasi di Indonesia antara lain kredit tanpa agunan (KTA), kredit pemilikan rumah (KPR), kredit pemilikan mobil (KPM), kredit multiguna, dan kartu kredit. Salah satu produk pada jenis kredit yang utama adalah fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR). Rumah pada saat ini sudah menjadi suatu kebutuhan pokok bagi semua lapisan masyarakat di Indonesia.

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Rumah merupakan kebutuhan dasar dan mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Namun, masih banyak masyarakat yang belum memiliki rumah khususnya bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah. Dalam memenuhi kebutuhan terhadap rumah, masyarakat yang berpenghasilan rendah sangat sulit memiliki rumah dengan pembayaran yang dilakukan secara tunai.

Menurut Fatmasari (2013), bahwa persamaan pada sistem pembiayaan kredit pemilikan rumah ada pada syarat mengajukan kredit, Kredit pemilikan rumah, prosedur pemberian kredit, dan sumber bunga atau margin keuntungan. Perbedaannya jenis kredit, perjanjian awal, hubungan dengan nasabah, perhitungan angsuran, perlakuan bank terhadap nasabah yang terlambat membayar angsuran, dan perlakuan bank terhadap nasabah yang ingin melunasi angsuran sebelum jatuh temponya.

Pemerintah menyediakan suatu program untuk memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan akan rumah yaitu dengan adanya program kredit pemilikan rumah. Di Indonesia terdapat dua jenis Kredit Pemilikan Rumah yaitu Kredit Pemilikan Rumah Subsidi dan Non Subsidi. Kredit Pemilikan Rumah Subsidi merupakan kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Sedangkan Kredit Pemilikan Rumah Non Subsidi adalah suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat, artinya Kredit Pemilikan Rumah Non Subsidi adalah kredit bagi seluruh masyarakat selama masyarakat itu sanggup untuk melunaskannya kepada Bank.

Seiring dengan bertambahnya jumlah populasi penduduk di kota berkembang, maka sulit pula mendapatkan rumah layak yang menjadi idaman bagi setiap orang. Bertambahnya jumlah populasi penduduk di kota berkembang menjadikan lahan untuk membangun rumah tinggal juga semakin susah. Hal inilah yang memacu mahalnya harga sebuah rumah, karena tidak ketersediaan lahan, belum lagi ditambah masalah penghasilan masyarakat masih dikisaran rata – rata yang di tentukan oleh pemerintah yakni UMR (upah minimum regional), sehingga memiliki rumah idaman masih sulit tercapai jika harus membeli secara tunai.

PT Bank Central Asia (BCA) memberikan fasilitas pelayanan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diperuntukkan bagi perorangan yang memenuhi syarat untuk membeli tanah atau rumah dengan standard bangunan minimal dengan ketentuan rumah sederhana. BCA memiliki berbagai program kredit pemilikan rumah (KPR). Hal pertama yang perlu dipertimbangkan ketika menentukan rumah adalah membeli rumah sesuai dengan kondisi keuangan seseorang. Bagi masyarakat yang berpenghasilan besar, mendapatkan rumah idaman tidaklah sulit. Namun bagi orang-orang yang memiliki penghasilan keuangan yang minim, mewujudkan kebutuhan yang satu ini dirasa cukup sulit. Kebutuhan akan pembiayaan pemilikan rumah yang meringankan masyarakat tentu saja memberikan peluang tersendiri kepada bank sebagai penyedia dana (*funding*). Sesuai dengan prinsip utama dari bank adalah penghimpunan dan penyaluran dana. Dana yang telah dihimpun dari berbagai sumber, sebaiknya dialokasikan kepada usaha – usaha yang produktif sehingga bank akan memperoleh keuntungan.

Salah satu usaha untuk memperoleh keuntungan bagi bank adalah memberikan kredit pemilikan rumah. Diharapkan dengan adanya kredit pemilikan rumah ini, masyarakat menengah bawah dapat memiliki rumah idaman mereka, yakni dengan syarat tertentu berdasarkan suku bunga yang berlaku. Masyarakat dapat memiliki sebuah rumah dengan sistem cicilan yang dapat disesuaikan dengan kemampuan keuangan mereka. Pihak bank juga dapat memperoleh keuntungan dari bunga pinjaman kredit rumah tersebut. Karena aktivitas perbankan terbesar adalah perkreditan, kebutuhan masyarakat meningkat mengakibatkan kredit perbankan juga ikut meningkat. Apabila bank kekurangan dana (jumlah simpanan sedikit), sementara permohonan pinjaman meningkat, maka yang dilakukan bank adalah dengan meningkatkan tingkat suku bunga simpanan. Dengan meningkatnya suku bunga simpanan akan menarik nasabah untuk menyimpan dananya di bank. Semakin panjang jangka waktu pinjaman, maka akan semakin tinggi bunganya, hal ini disebabkan besarnya kemungkinan resiko kredit macet.

Menurut Dewi, Puspa Anggraini (2016), bahwa suku bunga dasar kredit dan pertumbuhan berpengaruh terhadap permintaan kredit. Salah satu peranan kredit yaitu kredit sebagai penggerak pertumbuhan ekonomi, sehingga menjadikan kredit sebagai fokus utama perbankan. Oleh karena itu permintaan kredit dengan pertumbuhan ekonomi adalah berhubungan positif dan saling mempengaruhi. Suku bunga berpengaruh terhadap permintaan kredit sesuai teori yang menunjukkan hasil bahwa permintaan akan mengalami penurunan ketika suku bunga tinggi. Sedangkan variabel inflasi dan LTV tidak berpengaruh terhadap permintaan kredit. Inflasi tidak berpengaruh dikarenakan permintaan KPR tidak sensitive terhadap fluktuatif yang terjadi akibat dari pergerakan inflasi.

Reputasi perusahaan, atau bonafiditas perusahaan yang akan memperoleh kredit juga sangat menentukan tingkat suku bunga yang akan dibebankan nantinya, karena biasanya perusahaan yang bonafid kemungkinan resiko kredit macet dimasa mendatang relatif kecil dan sebaliknya. Produk yang kompetitif, maksudnya adalah produk yang dibiayai kredit tersebut laku dipasaran. Untuk produk yang kompetitif, bunga kredit yang diberikan relatif rendah dibandingkan dengan produk yang kurang kompetitif.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah (1). Apakah ada perbedaan antara pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif pada PT.Bank Central Asia,Tbk ?, dan (2). Bagaimana trend

pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif pada PT. Bank Central Asia, Tbk ?. Dari penjelasan tentang latar belakang di atas, maka tujuan dari penelitian yang disesuaikan dengan permasalahannya yaitu (1) untuk mengetahui perbedaan antara pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif pada PT. Bank Central Asia, Tbk; dan (2) untuk mengetahui trend pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif pada PT. Bank Central Asia, Tbk

2. Kajian Pustaka

Menurut Mashud Ali (2015:205) Risiko suku bunga adalah risiko yang dialami akibat dari perubahan suku bunga yang terjadi di pasaran yang mampu memberi pengaruh bagi pendapatan perusahaan. Sedangkan menurut Kasmir (2013:114) Bunga bank dapat diartikan sebagai balas jasa yang diberikan oleh bank yang berdasarkan prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya. pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan (Rivai Veithzal dan Arfian Arifin, 2010:681).

Menurut Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan itu atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang di biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan bunga.

Dewi, Puspa Anggraini (2016), Suku bunga dasar kredit dan pertumbuhan berpengaruh terhadap permintaan kredit. Salah satu peranan kredit yaitu kredit sebagai penggerak pertumbuhan ekonomi, sehingga menjadikan kredit sebagai fokus utama Perbankan. Oleh karena itu permintaan kredit dengan pertumbuhan ekonomi adalah berhubungan positif dan saling mempengaruhi. Suku bunga berpengaruh terhadap permintaan kredit sesuai teori yang menunjukkan hasil bahwa permintaan akan mengalami penurunan ketika suku bunga tinggi. Sedangkan variabel inflasi dan LTV tidak berpengaruh terhadap permintaan kredit. Inflasi tidak berpengaruh dikarenakan permintaan KPR tidak sensitive terhadap fluktuatif yang terjadi akibat dari pergerakan inflasi. Kebijakan loan to Value tidak mempengaruhi KPR Bank BTN dikarenakan pangsa pasar Bank BTN.

Bisri Shohib (2015) Pada penelitian ini menggunakan uji normalitas data, uji regresi berganda dan uji hipotesis. Dari hasil analisis regresi berganda dapat disimpulkan bahwa, variable pembiayaan KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap kepuasan nasabah, variable biaya administrasi tidak berpengaruh signifikan terhadap kepuasan nasabah. Dan variable pembiayaan KPR serta biaya administrasi secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap kepuasan nasabah. Sedangkan dari hasil uji F ternyata faktor pembiayaan KPR dan biaya administrasi ada hubungan yang linier. Dewi, Novi Nurmalia (2010), Bahwa suku bunga KPR berpengaruh terhadap jumlah pengajuan KPR. Kategori koefisien korelasi ini termasuk dalam kategori hubungan yang sedang dan negatif, yang artinya semakin tinggi suku bunga maka akan menyebabkan jumlah pengajuan KPR mengalami penurunan.

Suku bunga kompetitif sangat penting bagi suatu bank untuk memberikan kredit, terutama untuk pembiayaan kredit khususnya kredit pemilikan rumah. Dalam hal ini, peneliti akan menentukan perbandingan antara pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif untuk suku bunga *fix* dan *cap*. Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis penelitian adalah :

Ho = Tidak ada perbedaan antara pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif pada PT. Bank Central Asia, Tbk

Ha = Ada perbedaan antara pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif pada PT. Bank Central Asia, Tbk

Tingkat pertumbuhan dari suatu trend pembiayaan KPR juga sangat diperlukan oleh PT. Bank Central Asia, Tbk, yaitu dengan menganalisis garis trend pembiayaan KPR terhadap suku bunga kompetitif pada periode 7 tahun yang lalu. Setelah melakukan pengujian dan pembahasan maka akan keluar hasil yang akan diperoleh dari pengujian dan hasil dapat dibandingkan dengan hasil per tahun. Sehingga bank dapat menentukan suku bunga yang lebih baik setelah mengetahui hasil penelitian tersebut.

3. Metode Penelitian

3.1. Prosedur sampel

Peneliti menggunakan populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah kredit yang ada di BCA Cabang KCP Kramat Jaya Baru, sedangkan sample yang digunakan kredit pemilikan rumah pada BCA Cabang KCP Kramat Jaya Baru Jakarta Pusat. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data-data runtun waktu. Data ini diambil dari PT Bank Central Asia, Tbk. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan metode dokumentasi.

3.2. Pengukuran Variabel

Variabel Independen :Variabel independen merupakan variabel bebas yang dapat mempengaruhi berubahnya variabel dependen (variable terikat). Pengaruh Pembiayaan Kredit (X). Pengaruh pembiayaan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan, dipersetujuan, atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan.

Variabel Dependen : Variabel dependen merupakan variabel terikat yang dipengaruhi oleh adanya variabel bebas. Suku Bunga Kompetitif (Y) , Bunga atas uang nasabah yang digunakan pihak lain dan sebagai balas jasa uang nasabah adalah bunga yang diberikan oleh pihak lembaga keuangan kepada nasabah

3.3. Teknik Analisis

Dalam penelitian kuantitatif, teknik analisis terbagi menjadi dua, yaitu statistik deskriptif dan statistik inferensial. Statistik deskriptif adalah statistik grafik, frekuensi, rata-rata ataupun bentuk lainnya. Adapun statistik inferensial digunakan untuk penelitian sampel, di mana peneliti bermaksud melakukan generalisasi atau menaksir populasi berdasarkan data sampel (Suryani dan Hendryadi, 2015:210). Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah statistik deskriptif yaitu Independent Sample t Test, dimana dilakukan dengan cara membandingkan nilai suku bunga *fix* dan *cap* untuk pemberian KPR terhadap suku bunga kompetitif. Dan melakukan analisa trend terhadap suku bunga tersebut dengan menggunakan program komputer SPSS 20,0 for Windows.

4. Hasil Penelitian dan Pembahasan

4.1 Analisis Perbandingan Suku Bunga *Fix* dan *Cap* di PT.Bank Central Asia, Tbk

Rata-rata suku bunga *Fix* & *Cap* dapat dijelaskan pada tabel dan grafik dibawah ini. Setelah jangka waktu *Fix* & *Cap* berakhir, maka suku bunga yang berlaku adalah suku bunga variable (*floating rate*) dan ditinjau setiap 6 bulan.

Tabel 1. Tingkat Rata-rata Suku Bunga *Fix* & *Cap* KPR Periode Tahun 2009 – 2016

Tahun	<i>Fix</i> (3 Tahun)	<i>Cap</i> (2 Tahun)
2009	10,50 %	14,00 %
2010	10,00 %	13,50 %
2011	9,75 %	10,00 %
2012	9,25 %	10,00 %
2013	8,50 %	10,50 %
2014	9,90 %	11,00 %
2015	8,88 %	9,99 %
2016	8,25 %	10,00 %

Sumber : Laporan Suku Bunga PT Bank Central Asia Tbk

Setelah dilakukan pengujian dengan menggunakan program komputer SPSS 20,0 for Windows, maka hasil dari data diatas yang diperoleh dimasukkan kedalam model persamaan sebagai berikut :

Tabel 2. Independent Samples Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	Df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
								Lower		Upper
fix	Equal variances assumed	3.692	.075	2.679	14	.018	-1.74500	.65140	-3.14211	-.34789
	Equal variances not assumed			2.679	9.998	.023	-1.74500	.65140	-3.19644	-.29356

Group Statistics memberikan informasi mengenai kelompok yang diidentifikasi, ukuran sampel (N), nilai rata-rata (mean), deviasi standar, dan standar error mean. Melalui tampilan tabel group statistics terlihat bahwa rata-rata suku bunga pada fix adalah sebesar 9.378 sedangkan nilai pada cap adalah 11.123. Untuk mengetahui apakah ada perbedaan antara pembiayaan kredit pemilikan rumah secara signifikan terhadap suku bunga kompetitif. Dengan menggunakan table t hitung.

Hipotesis:

- Ho = Tidak ada perbedaan antara pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif pada PT.Bank Central Asia,Tbk
- Ha = Ada perbedaan antara pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif pada PT.Bank Central Asia,Tbk

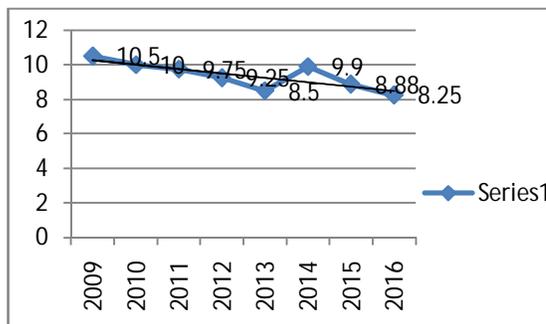
Dengan parameter uji :

- Jika sig > 0,05 maka Ho diterima
- Jika sig < 0,05 maka Ha ditolak

Maka diketahui nilai t hitung = 0,075 dengan nilai signifikansi 0,023 < 0,05 maka Ho ditolak dan Ha diterima, yang berarti ada perbedaan antara fix dan cap ada pengaruh yang nyata antara variabel X dan variabel Y.

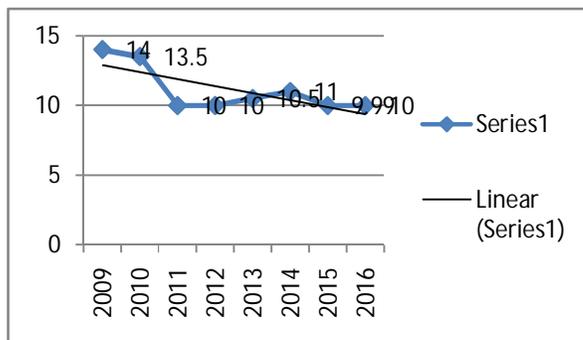
4. 2 Analisis Trend Pada Suku Bunga Fix & Cap di PT.Bank Central Asia, Tbk

Tahun 2009 sampai tahun 2013 mengalami penurunan dari suku bunga 10,5% menjadi 8,5%. Di tahun 2014 trend kredit pemilikan rumah mengalami kenaikan yang cukup signifikan sebesar 9,9%, namun ditahun 2016 mengalami penurunan kembali sebesar 0,63% (ditunjukkan pada grafik 4.2). Secara umum, garis flinier mengalami penurunan yang konsisten.



Sumber : Laporan Suku Bunga PT Bank Central Asia Tbk
 Gambar 1. Tingkat Suku Bunga Fix KPR Periode Tahun 2009 – 2016

Untuk trend tingkat suku bunga pada cap di tahun 2009 sampai 2012 mengalami penurunan untuk suku bunga sebesar 14% menjadi 10%. Sedangkan di tahun 2013, trend kredit pemilikan rumah mengalami kenaikan 0,5% hingga 1% sebesar 11%. Namun ditahun 2016 mengalami penurunan kembali menjadi 10% (ditunjukkan pada grafik 4.3). Secara umum, garis trend linier mengalami penurunan yang konsisten.



Sumber : Laporan Suku Bunga PT Bank Central Asia Tbk
Grafik 4.3 : Tingkat Suku Bunga Cap KPR Periode Tahun 2009 – 2016

Berdasarkan hasil analisis trend diatas bahwa, nilai suku bunga *fix* dan *cap* sama-sama mengalami penurunan. Angka tertinggi pada suku bunga *fix* adalah sebesar 9,9% sedangkan pada bunga *cap* 14%. Bunga terendah pada *fix* sebesar 8,25% sedangkan pada *cap* sebesar 10%. Hal ini menunjukkan bahwa nilai suku bunga *cap* lebih tinggi daripada suku bunga *fix*.

5. Keterbatasan dan Agenda Penelitian Mendatang

Penelitian ini hanya menggunakan data dari satu sampel bank saja, yaitu PT. Bank Central Asia, Tbk. Sehingga hasil analisis untuk pengajuan KPR terhadap nilai suku bunga kompetitif hanya untuk perusahaan tersebut tanpa ditandingkan pada beberapa bank konvensional yang sudah *listed* di BEI. Untuk penelitian selanjutnya, peneliti menyarankan untuk menambah sampel bank yang akan diteliti dengan penambahan variabel-variabel lainnya terkait dengan pembiayaan suatu perbankan atau produk perbankan lainnya yang dapat menghasilkan kajian perbankan yang lebih bervariasi.

6. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah diuraikan diatas, maka dapat disimpulkan yaitu bahwa (1). Pengujian perbandingan melalui uji hipotesis dengan menggunakan metode independent sample t test, maka t diperoleh = 0,075 dan diperoleh sig-t sebesar $0,023 < 0,05$. Hasil uji hipotesis menyimpulkan bahwa terdapat perbedaan signifikan antara pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif pada bunga *fix* dan *cap* pada PT. Bank Central Asia, Tbk; dan (2) Trend pembiayaan kredit pemilikan rumah terhadap suku bunga kompetitif pada PT. Bank Central Asia, Tbk secara umum mengalami penurunan yang konsisten. Meskipun suku bunga *cap* lebih tinggi daripada suku bunga *fix*.

Daftar Pustaka

- Ali, Mashud Ali. (2015). *Manajemen Risiko, Strategi Perbankan dan Dunia Usaha Menghadapi Tantangan Globalisasi Bisnis*. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Anggraini, Dewi. P. (2016). Pengaruh Suku Bunga Kredit Pemilikan Rumah Terhadap Jumlah Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk, Kantor Cabang Pamanukan.
- Azmi, Alfanovita. I. (2013). Evaluasi Sistem Pengendalian Intern Pada Proses Pemberian Kredit UMKM PT. BPR Nusumma Jatim.

- Kasmir. (2013). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. PT. Raja GrafindoPersada, Jakarta.
- Kieso, et al. (2016). *Financial (3e) accounting, IFRS Edition*. Wiley
- Laporan Keuangan PT. Bank Central Asia, TBK, www.bca.co.id, diakses 19/05/2017. 18.40.
- Muhammad. (2011). *Manajemen Bank Syariah*. UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Nabila, Fatmasari. (2013). Analisis Sistem Pembiayaan KPR Bank Konvensional dan Pembiayaan KPRS Bank Syariah (Studi Kasus Bank BTN dan Bank Muamalat).
- Nurmala, Dewi. N. (2010). Pengaruh Suku Bunga Kredit Pemilikan Rumah Terhadap Jumlah Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk, Kantor Cabang Pamanukan.
- Rifai, Veithzal & Arifin, Arfian. (2010). *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Rosiyani. (2013). Aplikasi Pembiayaan Produk KPR BTN Indent iB (Studi Kasus di Bank BTN KCP Syariah Soekarno-Hatta Malang).
- Sasongko, Catur, dkk. (2016). *Akuntansi Suatu Pengantar-Berbasis PSAK*. PT. Salemba Empat, Jakarta.
- Shobib, Bisri. (2015). Pengaruh Produk Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Biaya Administrasi Terhadap Kepuasan Nasabah di BanPk Muamalat Cabang Tulungagung.
- Sugiyono. (2011). *Statistik Untuk Penelitian*. Penerbit Alfabeta, Bandung.
- Suryani & Hendryadi. (2015). *Metode Riset Kuantitatif Teori dan Aplikasi Pada Penelitian Bidang Manajemen dan Ekonomi Islam*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Syafi'i, Antonio. M. (2010). *Bank Syariah, dari Teori ke Praktik*. Gema Insani Pers, Jakarta.
- Taswan. (2015). *Akuntansi Perbankan, Transaksi Dalam Valuta Rupiah*. UPP STIM YKPN, Semarang.
- Tumangkeng, Gerardo. A. (2013). Kualitas Produk, Suku Bunga dan Kualitas Pelayanan Pengaruhnya Terhadap Kepuasan Pelanggan KPR bank BTN Cabang Manado.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10. 1998. Tentang Perbankan.