

PENGUATAN PENYALURAN KPR DI INDONESIA DALAM MEMENUHI KEBUTUHAN BACKLOG

(Studi pada Bank Umum Konvensional Periode 2013-2015)

Shoimatul Fitria ¹Erna Dwi Astutik
Email : shoimatul_fitria@live.undip.ac.id

Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro
Jl. Prof Soedharto SH Tembalang, Semarang 50239, Phone: +622476486851

ABSTRACT

The condition of economic fundamentals declining with the marked economic growth that only reached 4.51% and the value of rupiah that penetrated Rp13.000,00 make the primary housing finance market (PPPP) in Indonesia become sluggish. This makes Housing Loans (KPR) declining. In addition, the policy of maintaining the BI rate at 7% and the 30% loan to value (LTV) policy also makes PPPP in Indonesia decreasing

The samples used were selected by purposive sampling method with some criterias. The samples in this study are 36 Conventional Commercial Banks in Indonesia that provide housing loan in period 2013-2015. The data used in this study were obtained from the Banking Annual Report 2013-2015. This study used Multiple Linear Regression Analysis that includes classic assumption test, coefficient of determination test (R^2), F statistic test, and t statistic test.

The result of this research showed that DPK and NPL significantly positive influence to Total of Housing Loans, housing loan interest rates has negative significant effect to Total of Housing Loans. Whereas the determination of the test based on the research model that can explain the dependent variable well enough that it can be seen from the R Square value of 0,47. This means that the ability of model prediction was 47% while the remaining 53% influenced by other variables outside the research.

Keywords: third party fund, housing loan interest rates, non performing loan, housing loans

PENDAHULUAN

Jumlah penduduk Indonesia terus mengalami peningkatan setiap tahunnya. Peningkatan jumlah penduduk tersebut menyebabkan Indonesia menjadi salah satu negara yang mempunyai jumlah penduduk tinggi di dunia. Berdasarkan Sensus Penduduk 2010 jumlah penduduk Indonesia adalah sebanyak 237,6 juta jiwa, mengalami peningkatan sebesar 31,4 juta jiwa dibandingkan dengan Sensus Penduduk tahun 2000 (BPS, 2016). Pertambahan jumlah penduduk yang terus meningkat

mengakibatkan jumlah rumah tangga di Indonesia mengalami peningkatan, hal tersebut menjadi salah satu penyebab tingginya kebutuhan perumahan.

Berdasarkan Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau di Indonesia saat ini masih sangat besar dilihat dari data *backlog* atau kekurangan rumah yang mencapai 7,6 juta unit berdasarkan konsep penghunian serta 13,5 juta unit berdasarkan konsep

¹ Corresponding author

kepemilikan. Sementara kebutuhan rumah diperkirakan sebesar 800.000 unit setiap tahunnya (PUPR, 2015). Pertumbuhan perumahan di Indonesia pun berkembang sejalan dengan semakin tingginya kebutuhan rumah. Dalam hal ini, bank memiliki peran dalam penyediaan rumah bagi rakyat dengan beberapa jenis kredit yang disalurkan, salah satunya adalah kredit konsumsi yang di dalamnya terdapat kredit KPR (Kredit Pemilikan Rumah) yaitu kredit yang diberikan untuk pembiayaan pada kredit perumahan. Besar kecilnya penyaluran KPR dapat disebabkan karena beberapa faktor yang menjadi pertimbangan suatu bank dalam menyalurkan KPR. Beberapa faktor yang termasuk dalam faktor eksternal maupun internal dapat mempengaruhi total penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Faktor-faktor yang diduga mempengaruhi total penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah Dana Pihak Ketiga (DPK), suku bunga KPR, dan *Non Performing Loan* (NPL).

Dalam penelitian terdahulu masih terdapat kontradiksi mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi total penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR), antara lain penelitian yang dilakukan oleh Mukhlis 2011, Kaunang 2013, Roring 2013, Sari 2013, Pradana 2013, Sariasih 2014, Suarni 2014, Alex 2015, Dwianingrum 2015, Semadiazri 2015, Hidayah 2016. Sehingga diperlukan penelitian lebih lanjut untuk memperoleh hasil yang lebih baik dan konsisten.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK), suku bunga KPR, dan *Non Performing Loan* (NPL) terhadap total penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

KERANGKA PEMIKIRAN TEORITIS DAN PERUMUSAN HIPOTESIS

Lending Rate

Dalam industri perbankan yang sangat kompetitif, penentuan tingkat bunga kredit menjadi suatu alat persaingan yang sangat strategis. Bank-bank yang mampu mengendalikan komponen-komponen

pokok dalam penentuan tingkat bunga kredit (*lending rate*) akan mampu menentukan tingkat bunga kredit yang lebih rendah dibandingkan dengan bank-bank lainnya. Menurut Dendawijaya (2003), kebijakan penentuan suku bunga kredit harus memperhatikan komponen-komponen yang menentukan tingkat bunga kredit seperti *Cost of loanable funds, Overhead Cost, Risk factor, Spread, dan Tax*.

The Anticipate Income Theory

Teori yang muncul pada dekade 1940-an ini, dilatarbelakangi oleh permintaan kredit yang rendah kepada bank. Rendahnya permintaan kredit tersebut mengakibatkan kelebihan likuiditas dan keuntungan yang diperoleh bank menjadi rendah, khususnya pada saat terjadi depresiasi ekonomi. Teori ini menyatakan bahwa bank-bank sebaiknya menyediakan kredit jangka panjang pelunasan dengan jadwal yang sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan. Jadwal pelunasan cicilan akan membuat *cashflow* menjadi teratur, sehingga dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan likuiditas bank. Teori ini mendorong bank-bank lebih agresif dalam memberikan kredit jangka panjang misalnya kredit rumah, investasi dan konsumsi (Luckett, 1994 dalam Pradana, 2013).

Teori Suku Bunga Keynes

Permintaan akan uang atau "*Liquidity of Preference*" adalah teori yang dikemukakan oleh John Maynard Keynes yang berisikan bahwa terdapat tiga motif tentang permintaan uang. Motif tersebut adalah motif transaksi, motif berjaga-jaga dan motif spekulasi. Motif transaksi dan berjaga-jaga yaitu apabila tingkat pendapatan seseorang meningkat, maka makin besar pula keinginan terhadap uang kas untuk digunakan dalam transaksi. Hal tersebut dikarenakan jika tingkat pendapatan seseorang tinggi maka orang tersebut akan cenderung melakukan transaksi yang lebih banyak daripada seseorang yang memiliki pendapatan lebih rendah.

Permintaan uang untuk tujuan spekulasi ini ditentukan oleh tingkat bunga. Semakin tinggi tingkat suku bunga maka akan

semakin rendah keinginan masyarakat terhadap uang kas untuk tujuan spekulasi. Hal tersebut dikarenakan jika tingkat bunga naik, maka biaya memegang uang akan semakin besar sehingga keinginan masyarakat untuk memegang uang kas semakin kecil. Sebaliknya, semakin rendah tingkat bunga maka semakin besar keinginan masyarakat untuk menyimpan uang kas (Ayu, 2015).

Teori Keynes menjelaskan, ketika tingkat bunga naik, maka masyarakat cenderung memilih sedikit memegang uang, dan akan lebih memilih menyimpan uang tersebut dibank dalam bentuk deposito dengan harapan mendapatkan pendapatan bunga yang telah ditetapkan oleh pihak bank tersebut. Sedangkan jika dilihat dari sisi nasabah sebagai peminjam, pada umumnya mereka akan lebih banyak menggunakan jasa kredit yang disediakan oleh pihak perbankan apabila tingkat suku bunga pinjaman yang ditawarkan berada pada tingkat persentase yang rendah, demikian sebaliknya (Kaunang, 2013).

Pengaruh DPK terhadap Total Penyaluran KPR

Kasmir (2012) menyatakan dari beberapa sumber dana, dana pihak ketiga memiliki kontribusi paling besar, sehingga kemampuan bank dalam menyalurkan kredit dipengaruhi dari DPK yang berhasil dihimpun oleh bank. Semakin banyak DPK yang diperoleh bank, maka dana yang akan disalurkan kembali ke masyarakat berupa kredit pun akan semakin meningkat (Kunthi, 2015).

Konsep Dana Pihak Ketiga tersebut sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Roring (2013) yang menyatakan bahwa Dana Pihak Ketiga mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap perubahan besarnya penyaluran kredit. Selain itu, dalam hasil penelitian yang dilakukan oleh Sari (2013) juga menyatakan bahwa Dana Pihak Ketiga (DPK) merupakan salah satu faktor yang mempunyai pengaruh terhadap peningkatan penyaluran kredit perbankan pada bank umum di Indonesia. Jika Dana Pihak Ketiga

meningkat maka jumlah dana yang dimiliki oleh pihak bank bertambah sehingga memungkinkan pihak bank untuk menyalurkan dana tersebut dalam bentuk kredit kepada pihak-pihak yang memerlukan dana. Konsep Dana Pihak Ketiga tersebut juga sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Hidayah (2016) yang menyatakan bahwa Dana Pihak Ketiga (DPK) secara signifikan mempengaruhi penyaluran kredit pemilikan rumah Bank Persero di Indonesia dengan koefisien positif. Berdasarkan uraian tersebut, dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H1: DPK berpengaruh positif terhadap total penyaluran KPR

Pengaruh Suku Bunga KPR terhadap Total Penyaluran KPR

Teori Keynes menjelaskan, ketika tingkat bunga naik, maka masyarakat cenderung memilih sedikit memegang uang, dan akan lebih memilih menyimpan uang tersebut dibank dalam bentuk deposito dengan harapan mendapatkan pendapatan bunga yang telah ditetapkan oleh pihak bank tersebut. Sedangkan jika dilihat dari sisi nasabah sebagai peminjam/kreditur, pada umumnya mereka akan lebih banyak menggunakan jasa kredit yang disediakan oleh pihak perbankan apabila tingkat suku bunga pinjaman yang ditawarkan berada pada tingkat persentase yang rendah, demikian sebaliknya (Kaunang, 2013). Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Alex van de Minne (2015) yang menyatakan bahwa suku bunga berpengaruh negatif terhadap jumlah kredit. Penelitian yang dilakukan oleh Suarni (2014) juga menyatakan bahwa suku bunga kredit berpengaruh negatif terhadap jumlah kredit yang disalurkan. Semakin rendah tingkat suku bunga maka semakin besar jumlah kredit yang disalurkan. Berdasarkan uraian tersebut, dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H2: Suku bunga kredit berpengaruh negatif terhadap total penyaluran KPR

Pengaruh NPL terhadap Total Penyaluran KPR

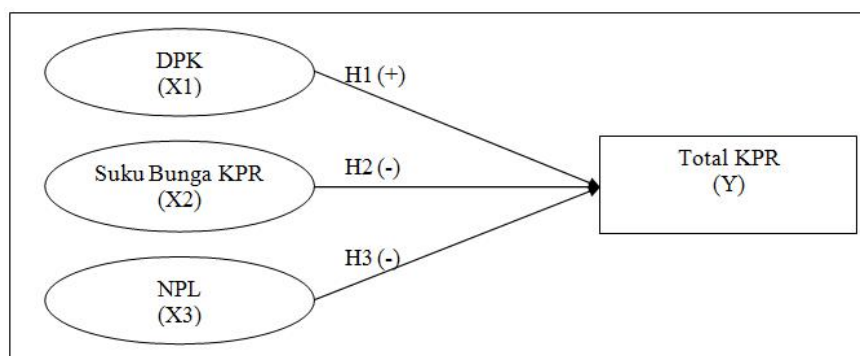
Kredit bermasalah atau disebut juga *Non Performing Loan* (NPL) merupakan kredit-kredit yang masuk dalam kriteria kredit macet pada kategori kolektibilitasnya. Rasio NPL menunjukkan kemampuan manajemen bank dalam mengelola kredit bermasalah yang diberikan oleh bank. Artinya, semakin tinggi rasio NPL maka kualitas kredit bank akan semakin buruk dan menyebabkan jumlah kredit bermasalah menjadi semakin besar, hal tersebut memungkinkan suatu bank mengalami kondisi bermasalah yang besar pula yaitu kerugian sebagai akibat dari tingkat pengembalian kredit macet (Dendawijaya, 2009).

Semakin tinggi NPL maka akan semakin rendah jumlah kredit yang disalurkan oleh bank karena NPL yang tinggi mengharuskan bank untuk menambah cadangan penghapusan yang lebih besar dan menyebabkan akan lebih berhati-hati sehingga mengurangi alokasi dana bank dalam bentuk kredit. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Semadiasri (2015) yang menyatakan bahwa *Non Performing Loan* (NPL) mempunyai

pengaruh negatif dan signifikan terhadap penyaluran kredit kepemilikan rumah Bank Pembangunan Daerah Bali. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Roring (2013) juga menyatakan bahwa apabila nilai *Non Performing Loan* rendah maka hal tersebut akan membuat penyaluran kredit semakin meningkat. Konsep tersebut juga sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Sari (2013) yang menyatakan bahwa perubahan NPL berpengaruh secara negatif terhadap penyaluran kredit. Semakin tinggi NPL akan menurunkan jumlah kredit yang disalurkan, demikian pula sebaliknya. Semakin tinggi tingkat NPL maka semakin besar pula risiko kredit yang ditanggung oleh pihak bank. Tingginya NPL akan meningkatkan risiko yang berdampak pada tingginya bunga kredit. Dengan demikian besarnya NPL menjadi salah satu penghambat tersalurnya kredit perbankan. Berdasarkan uraian tersebut, dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H3: NPL berpengaruh negatif terhadap total penyaluran KPR

Gambar 1
Kerangka Pemikiran Teoritis



Sumber: Mukhlis (2011), Kaunang (2013), Roring (2013), Sari (2013), Pradana (2013), Sariasih (2014), Suarni (2014), Alex (2015), Dwianingrum (2015), Semadiasri (2015), Hidayah (2016)

METODE PENELITIAN

Variabel Penelitian

1. Variabel Dependen

Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah total penyaluran KPR yang diperoleh dari

besarnya jumlah Kredit Pemilikan Rumah yang disalurkan oleh bank dan dinyatakan dalam jutaan rupiah.

2. Variabel Independen

Dana Pihak Ketiga (DPK)

Dana Pihak Ketiga (DPK) yang dihimpun dari masyarakat, merupakan sumber dana terbesar yang paling diandalkan oleh bank mencapai 80-90% dari seluruh dana yang dikelola oleh bank (Dendawijaya, 2009). Kasmir (2012) menyatakan dari beberapa sumber dana, dana pihak ketiga memiliki kontribusi paling besar, sehingga kemampuan bank dalam menyalurkan kredit dipengaruhi dari DPK yang berhasil dihimpun oleh bank.

Data Dana Pihak Ketiga (DPK) yang digunakan dalam penelitian ini diketahui dari jumlah giro, tabungan, dan deposito pada masing-masing bank umum konvensional periode 2013-2015 dan dinyatakan dalam jutaan rupiah.

Suku Bunga KPR

Menurut Kasmir (2013), bunga pinjaman adalah bunga yang diberikan kepada para peminjam atau harga yang harus dibayar oleh nasabah peminjam kepada bank. Menurut Dadang Muljawan (2014), suku bunga kredit merupakan acuan dalam pengambilan keputusan debitur untuk menyetujui pinjaman yang diberikan oleh bank karena pembentukan suku bunga kredit oleh bank akan menentukan besaran angsuran dan bunga yang harus dibayar oleh debitur ketika meminjam dana dari bank. Suku bunga kredit bank ini dapat bersifat tetap (*fixed*) atau mengambang (*floating*), bergantung pada kebijakan dari bank itu sendiri. Ketika bank menetapkan suku bunga tetap (*fixed*) maka besarnya suku bunga yang harus dibayarkan debitur selama jangka waktu tertentu dalam perjanjian tidak akan berubah. Sedangkan ketika bank menetapkan suku bunga mengambang (*floating*), besarnya suku bunga yang harus dibayar oleh debitur dapat berubah sesuai dengan tingkat suku bunga yang ditetapkan oleh bank. Suku bunga ini dapat meningkat atau menurun selama masa perjanjian.

Data tingkat suku bunga kredit yang digunakan dalam penelitian ini adalah tingkat bunga KPR pada Bank Umum Konvensional yang dinyatakan dalam satuan persen pada periode tahunan yaitu selama

tahun 2013 sampai 2015. Data suku bunga KPR diperoleh dari situs Bank Indonesia.

Non Performing Loan (NPL)

Kredit bermasalah atau disebut juga *Non Performing Loan* (NPL) merupakan kredit-kredit yang masuk dalam kriteria kredit macet pada kategori kolektibilitasnya. Rasio NPL menunjukkan kemampuan manajemen bank dalam mengelola kredit bermasalah yang diberikan oleh bank. Artinya, semakin tinggi rasio NPL maka kualitas kredit bank akan semakin buruk dan menyebabkan jumlah kredit bermasalah menjadi semakin besar, hal tersebut memungkinkan suatu bank mengalami kondisi bermasalah yang besar pula yaitu kerugian sebagai akibat dari tingkat pengembalian kredit macet (Dendawijaya, 2009). Menurut Bank Indonesia, suatu bank dikatakan dalam kondisi sehat jika tingkat NPL tidak lebih dari ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI) yaitu sebesar 5%. Rumus untuk menghitung *Non Performing Loan* menurut Kasmir (2012) adalah sebagai berikut:

$$NPL = \frac{\text{kredit bermasalah}}{\text{total kredit}} \times 100\%$$

Penentuan Sampel

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah Bank Umum Konvensional di Indonesia yang terdaftar di Bank Indonesia periode 2013-2015. Populasi dari penelitian ini berjumlah 118 bank. Penentuan sampel menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2011). Sehingga sampel yang diperoleh sebanyak 36 bank yang terdaftar di BI.

Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah Analisis Regresi Linear Berganda dengan menggunakan program *software* IBM SPSS 20 untuk pengolahan data. Analisis regresi linear berganda bertujuan untuk menguji model pengaruh dan hubungan variabel bebas yang lebih dari dua variabel terhadap variabel dependen (Ghozali, 2011). Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah DPK,

suku bunga KPR, dan NPL, sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah total penyaluran KPR. Untuk menguji dan mengetahui pengaruh variabel independen

terhadap variabel dependen maka dilakukan analisis regresi linear berganda dengan rumus sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \epsilon$$

Keterangan:

Y = total penyaluran KPR

α = konstanta

β = koefisien regresi

X1 = DPK

X2 = Suku bunga KPR

X3 = NPL

ϵ = error

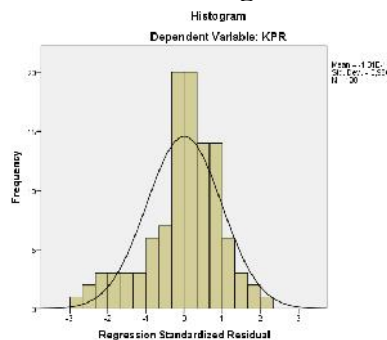
Sebelum melakukan analisis regresi, dilakukan uji asumsi klasik terlebih dahulu untuk mengetahui apakah tidak terdapat masalah normalitas, multikolinieritas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi pada model regresi yang digunakan. Setelah diketahui tidak terdapat masalah dalam uji

normalitas, multikolinieritas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi, maka selanjutnya akan dilakukan pengujian hipotesis dengan melihat nilai koefisien determinasi, nilai statistik F, dan nilai statistik t.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

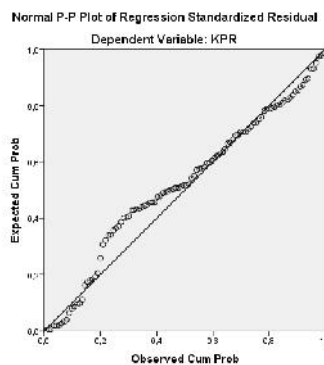
Pembahasan Hasil Penelitian

Gambar 1
Grafik Histogram



Berdasarkan gambar 1, menunjukkan bahwa grafik histogram membentuk pola distribusi normal, sehingga dapat disimpulkan bahwa residual berdistribusi normal.

Gambar 2



Berdasarkan gambar 2 grafik P-Plot menunjukkan bahwa titik-titik mengikuti dan mendekati garis diagonal, sehingga dapat disimpulkan bahwa residual berdistribusi normal.

Tabel 1
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		108
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0E-7
	Std. Deviation	2,19729032
Most Extreme Differences	Absolute	,121
	Positive	,051
	Negative	-,121
Kolmogorov-Smirnov Z		1,258
Asymp. Sig. (2-tailed)		,084

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Berdasarkan hasil pada tabel 1, dapat dilihat Uji K-S menunjukkan nilai 1,258 dengan nilai signifikan 0,84. Karena nilai signifikansi lebih dari 0,05 maka hal ini menunjukkan bahwa hipotesis diterima yang artinya residual berdistribusi normal. Sehingga, dari ketiga hasil pengujian dapat disimpulkan bahwa model regresi telah memenuhi asumsi normalitas.

Tabel 2
Coefficients^a

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	DPK	,977	1,023
	SBDK	,949	1,053
	NPL	,971	1,030

a. Dependent Variable: KPR

Dari tabel 2 diatas, dapat dilihat bahwa seluruh variabel independen memiliki nilai *Tolerance* lebih dari 0,1 dan seluruh variabel independen memiliki nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) kurang dari 10. Itu artinya bahwa tidak ada multikolonieritas dalam model regresi.

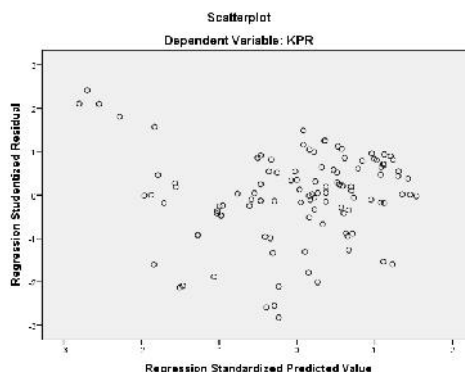
Tabel 3
Coefficient Correlations^a

Model		NPL	DPK	SBDK	
1	Correlations	NPL	1,000	-,010	-,170
		DPK	-,010	1,000	,149
		SBDK	-,170	,149	1,000
	Covariances	NPL	,011	-9,775E-005	-,002
		DPK	-9,775E-005	,009	,002
		SBDK	-,002	,002	,012

a. Dependent Variable: KPR

Dari tabel 3, dapat dilihat bahwa semua hasil besaran korelasi antar variabel independen NPL, DPK, inflasi, dan suku bunga KPR memiliki korelasi dibawah 90%, maka dapat dikatakan tidak terjadi multikolonieritas yang serius.

Gambar 3



Dari gambar 3, menunjukkan bahwa titik-titik menyebar dan tidak ada pola tertentu pada grafik scatterplot. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heterokedastisitas dalam model.

Tabel 4
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,688 ^a	,474	,459	2,22876	1,703

a. Predictors: (Constant), NPL, DPK, SBDK

b. Dependent Variable: KPR

Berdasarkan tabel 4 dapat dilihat bahwa nilai *Durbin-Watson* adalah 1,703. Nilai tersebut kemudian dimasukan dalam tabel *Durbin-Watson*. Pada tabel *Durbin-Watson* dengan tingkat signifikansi = 5%, nilai *du* dan nilai *dl* untuk data yang berjumlah 108 dengan jumlah variabel independen 3 adalah nilai *du* 1,72413 dan nilai *dl* 1,64878. Jika nilai dari hasil uji *Durbin-Watson* dibandingkan dengan tabel *Durbin-Watson* dan dimasukkan pada persamaan maka termasuk dalam persamaan $dl < du < 1,703 < 1,72413$, yang artinya data dari penelitian berada pada area tidak ada autokorelasi positif.

Tabel 5
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	4,032	2,238		1,801	,075
	DPK	,777	,096	,581	8,075	,000
	SBDK	-,376	,111	-,247	-3,390	,001
	NPL	,343	,104	,238	3,297	,001

a. Dependent Variable: KPR

Berdasarkan tabel 5 terlihat bahwa semua variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel total penyaluran KPR. Hal ini dibuktikan dengan tingkat signifikansi dari ketiga variabel independen yaitu DPK, suku bunga KPR, dan NPL masing-masing tingkat

signifikansinya lebih kecil dari 0,05. Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel DPK, suku bunga KPR, dan NPL memiliki pengaruh signifikan terhadap total penyaluran KPR.

Tabel 6
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,688 ^a	,474	,459	2,22876	1,703

a. Predictors: (Constant), NPL, DPK, SBDK

b. Dependent Variable: KPR

Dari tabel 6, menunjukkan nilai Koefisien Determinasi (R^2) adalah 0,474. Dapat disimpulkan bahwa persentase variabel dependen total penyaluran KPR dapat dijelaskan dengan variabel independen DPK, suku bunga KPR, NPL sebesar 47% dimana 53% dijelaskan dengan variabel lain diluar model penelitian.

Tabel 7
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	465,368	3	155,123	31,228	,000 ^b
	Residual	516,605	104	4,967		
	Total	981,973	107			

a. Dependent Variable: KPR

b. Predictors: (Constant), NPL, DPK, SBDK

Dari tabel 7 di atas, menunjukkan bahwa statistik F adalah 31,228 dengan nilai signifikansi 0,000. Artinya adalah hipotesis alternatif diterima, karena nilai $F > 4$ dan nilai signifikansi kurang dari 0,05. Dengan kata lain, dapat disimpulkan bahwa variabel independen, yaitu DPK, suku bunga KPR, dan NPL memiliki pengaruh secara simultan terhadap total penyaluran KPR.

Tabel 8
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	4,032	2,238		1,801	,075
	DPK	,777	,096	,581	8,075	,000
	SBDK	-,376	,111	-,247	-3,390	,001
	NPL	,343	,104	,238	3,297	,001

b. Dependent Variable: KPR

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis berpengaruh positif signifikan terhadap yang telah dilakukan, menunjukkan bahwa volume penyaluran KPR. Hal tersebut dapat variabel Dana Pihak Ketiga (DPK) dilihat dari nilai koefisien regresi DPK

adalah sebesar 0,777 dengan menunjukkan arah positif dan tingkat signifikansi sebesar 0,000 ($<0,05$). Koefisien regresi yang positif menunjukkan hubungan yang searah, artinya ketika DPK mengalami peningkatan, maka total penyaluran KPR juga akan mengalami peningkatan. Sedangkan nilai yang signifikan menunjukkan bahwa variabel DPK mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen total penyaluran KPR, sehingga (H1) yang menyatakan DPK berpengaruh positif terhadap total penyaluran KPR **diterima**. Dalam penelitian ini Dana Pihak Ketiga (DPK) berpengaruh positif signifikan terhadap total penyaluran KPR. Hal ini menunjukkan Dana Pihak Ketiga (DPK) yang dihimpun oleh bank memiliki pengaruh yang signifikan terhadap total penyaluran KPR. Hal tersebut dikarenakan Dana Pihak Ketiga (DPK) merupakan sumber dana yang memiliki kontribusi paling besar, sehingga kemampuan bank dalam menyalurkan kredit seperti KPR dipengaruhi oleh DPK yang berhasil dihimpun oleh bank. Semakin banyak DPK yang diperoleh bank, maka dana yang akan disalurkan kembali ke masyarakat dalam bentuk kredit seperti KPR pun akan semakin meningkat. Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Roring (2013) dan Sari (2013).

Variabel suku bunga KPR berpengaruh negatif signifikan terhadap total penyaluran KPR. Hal tersebut dapat dilihat dari nilai koefisien regresi suku bunga KPR adalah sebesar -0,376 dengan menunjukkan arah negatif dan tingkat signifikansi sebesar 0,001 ($<0,05$). Koefisien regresi yang negatif menunjukkan hubungan yang berlawanan, artinya ketika suku bunga KPR mengalami peningkatan, maka total penyaluran KPR akan mengalami penurunan, begitu pula sebaliknya. Sedangkan nilai yang signifikan menunjukkan bahwa variabel suku bunga KPR mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen total penyaluran KPR, sehingga (H2) yang menyatakan suku bunga KPR berpengaruh negatif terhadap total

penyaluran KPR **diterima**. Dalam penelitian ini suku bunga KPR berpengaruh negatif signifikan terhadap total penyaluran KPR. Hasil tersebut menunjukkan bahwa semakin rendah tingkat suku bunga KPR, maka total penyaluran KPR akan semakin tinggi. Sesuai dengan teori Keynes yaitu peminjam akan lebih banyak menggunakan jasa kredit yang disediakan oleh pihak perbankan apabila tingkat suku bunga pinjaman yang ditawarkan berada pada tingkat persentase yang rendah. Jika suku bunga tinggi, sebagian masyarakat akan lebih suka menyimpan dananya di bank karena ia berharap akan mendapatkan pengembalian yang menguntungkan. Penelitian yang dilakukan oleh Alex van de Minne (2015) dan Suarni (2014) juga sesuai dengan hasil penelitian ini.

Variabel *Non Performing Loan* (NPL) berpengaruh positif signifikan terhadap total penyaluran KPR. Hal tersebut dapat dilihat dari nilai koefisien regresi *Non Performing Loan* (NPL) adalah sebesar 0,343 dengan menunjukkan arah positif dan tingkat signifikansi sebesar 0,001 ($<0,05$). Koefisien regresi yang positif menunjukkan hubungan yang searah, artinya ketika *Non Performing Loan* (NPL) mengalami peningkatan, maka total penyaluran KPR juga akan mengalami peningkatan. Sedangkan nilai yang signifikan menunjukkan bahwa variabel *Non Performing Loan* (NPL) mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen total penyaluran KPR, sehingga (H3) yang menyatakan *Non Performing Loan* (NPL) berpengaruh negatif terhadap total penyaluran KPR **ditolak**. Dalam penelitian ini *Non Performing Loan* (NPL) berpengaruh positif signifikan terhadap total penyaluran KPR. Hal ini menunjukkan *Non Performing Loan* (NPL) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap total penyaluran KPR. Perbedaan hipotesis dengan hasil penelitian ini dapat disebabkan oleh besarnya NPL yang digunakan dalam penelitian. Hasil penelitian ini menunjukkan nilai koefisien regresi positif. Menurut Galih (2011), nilai koefisien regresi positif

tersebut dapat disebabkan karena NPL pada tiap perusahaan perbankan yang rendah sehingga walaupun ada peningkatan NPL, perusahaan perbankan tetap memberikan kredit yang jumlahnya meningkat kepada masyarakat. Peningkatan penyaluran kredit yang dialami oleh suatu bank memungkinkan bank tersebut memiliki *Non Performing Loan* yang meningkat sejalan dengan beban. Oleh sebab itu, manajemen bank menganggap bahwa adanya peningkatan NPL akibat peningkatan jumlah penyaluran kredit merupakan hal yang wajar asalkan peningkatan tersebut masih dalam batas yang wajar (Galih, 2011). Sejalan dengan penelitian Sariasih (2014) yang menyatakan bahwa *Non Performing Loan* berpengaruh positif terhadap jumlah kredit yang disalurkan. Pengaruh positif tersebut menunjukkan bahwa walaupun terjadi kredit macet, pihak LPD tetap dapat menyalurkan kredit dengan dana pihak ketiga yang dimiliki. Dengan besarnya dana yang dapat dihimpun, maka akan membantu pihak LPD dalam mengatasi kemacetan kredit dan dengan tingkat *Non Performing Loan* yang masih dibawah standar, dari pihak LPD masih tetap dapat menyalurkan kreditnya kepada masyarakat.

KESIMPULAN

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh dana pihak ketiga (DPK), suku bunga KPR, dan *non performing loan* (NPL) terhadap total penyaluran KPR. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan sampel bank umum konvensional yang berjumlah 36 dengan titik observasi sejumlah 108, yang terdaftar di BI tahun 2013-2015.

Berdasarkan hasil analisis dan pengujian hipotesis, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat dua hipotesis yang diterima yaitu pengujian hipotesis variabel dana pihak ketiga (DPK) dan suku bunga KPR sedangkan pengujian hipotesis *non performing loan* (NPL) ditolak.

KETERBATASAN

Nilai *R Square* dalam penelitian ini adalah 0,474 yang artinya kemampuan variabel independen dalam menjelaskan dan

mempengaruhi variabel dependen dalam model hanya 47% dan sisanya sebesar 53% dapat dijelaskan oleh faktor lain di luar penelitian ini. Periode amatan yang digunakan oleh peneliti masih terbatas.

SARAN

Saran bagi Peneliti Lain

Diharapkan dapat menambah variabel independen untuk memperkaya kajian ini yang disesuaikan dengan keadaan perekonomian dan menggunakan periode data yang lebih akurat yang disesuaikan dengan keadaan ekonomi saat ini dengan jumlah data yang lebih banyak dan rentan waktu yang lebih panjang. Penggunaan data yang lebih akurat dan rentan waktu yang lebih panjang memungkinkan hasil penelitian menjadi lebih baik.

Saran bagi Perbankan

Diharapkan untuk terus meningkatkan kinerja perbankan. Kinerja perbankan yang baik akan mendapat penilaian yang baik pula dari masyarakat dan investor.

Saran bagi Masyarakat

Diharapkan hasil penelitian ini berguna bagi para calon nasabah dalam mengetahui kinerja bank yang berkaitan dengan perannya sebagai lembaga intermediasi serta dapat dijadikan sebagai bahan pengambilan keputusan para calon nasabah dalam memilih bank mana yang akan dijadikan sebagai tempat kredit rumah.

REFERENSI

- Ayu, Rinda. 2015. *Determinan Permintaan Kredit Pemilikan Rumah (Studi Kasus pada Bank Umum di Indonesia Tahun 2004:I – Tahun 2004:III)*. Jurnal Ilmiah. Malang: Universitas Brawijaya.
- Badan Pusat Statistik. 2016. *Data Penduduk Indonesia 2000-2010*. Jakarta.
- Dendawijaya, Lukman. 2003. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

- Dendawijaya, Lukman. 2009. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 2015. *Kebijakan Bidang Pembiayaan Rumah* dalam bahan materi paparan Rakostek Perencanaan Penyediaan Perumahan tanggal 13 Agustus 2015.
- Dwianingrum, Titia. 2015. *Determinasi Tingkat Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (Periode Setelah Kebijakan Loan To Value)*. Jurnal Ilmiah. Malang: Universitas Brawijaya.
- Ghozali, Imam. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: BP UNDIP.
- Hidayah, Miftahul. 2016. *Determinasi Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank Persero di Indonesia Periode 2008.I-2015.11: Pendekatan Error Correction Model*. Artikel Ilmiah Mahasiswa. Jember: UNEJ.
- Kasmir. 2012. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kasmir. 2013. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kaunang, Glently. 2013. *Tingkat Suku Bunga Pinjaman dan Kredit Macet Pengaruhnya terhadap Permintaan Kredit UMKM di Indonesia*. Jurnal EMBA Vol.1 No. 3 September 2013, Hal. 920-930. Manado: Universitas Sam Ratulangi.
- Kunthi, Ni Luh. 2015. *Pengaruh Penerapan Corporate Governance, DPK, CAR, dan NPL terhadap Profitabilitas Bank*. E-Jurnal Akuntansi: 154-171. Bali: Universitas Udayana.
- Minne, Alex van de and Frederica Teppa. 2015. *Demand and Supply of Mortgage Credit*. DNB Working Paper No. 486 / November 2015. Amsterdam: De Nederlandsche Bank.
- Muljawan, Dadang, dkk. 2014. *Faktor-faktor Penentu Efisiensi Perbankan Indonesia serta Dampaknya terhadap Perhitungan Suku Bunga Kredit*. Working Paper. Bank Indonesia.
- Pradana, Yoga. 2015. *Analisis Pengaruh LDR, CAR, ROA, dan Faktor Eksternal Perbankan terhadap Volume KPR pada Bank Persero Periode 2008-2012*. Diponegoro Journal of Management Volume 2, Nomor 3, Tahun 2012, Halaman 1. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Roring, Gaby D.J. 2013. *Analisis Determinan Penyaluran Kredit oleh Bank Perkreditan Rakyat (BPR) di Kota Manado*. Jurnal EMBA Vol. 1 No. 3 September 2013, Hal. 1030-1040. Manado: Universitas Sam Ratulangi.
- Sari, Greydi Normala. 2013. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penyaluran Kredit Bank Umum di Indonesia (Periode 2008.1-2012.2)*. Jurnal EMBA Vol.1 No. 3 September 2013, Hal. 931-941. Manado: Universitas Sam Ratulangi.
- Sariasih, Ni Wayan. 2014. *Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Non Performing Loan, dan Inflasi terhadap Kredit yang Disalurkan oleh LPD Kabupaten Badung Periode Tahun 2008-2012*. E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana. Vol.3 No. 5. Bali: Universitas Udayana.

- Semadiasri, Ketut. 2015. *Analisis Pengaruh CAR, NPL, dan Tingkat Inflasi terhadap Penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Studi pada BPD Bali Periode 2011-2013*. E-Journal Volume 3 No. 1 Tahun 2015. Singaraja: Universitas Pendidikan Ganesha.
- Suarni, Kadek Sri. 2014. *Pengaruh Tingkat Suku Bunga Kredit, Tingkat Efisiensi Bank dan Tingkat Kecukupan Modal terhadap Jumlah Kredit yang Disalurkan pada PT Bank Perkreditan Rakyat Nur Abadi Tahun 2011-2013*. Jurnal Manajemen Volume 2 Tahun 2014. Singaraja: Universitas Pendidikan Ganesha.
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.