

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

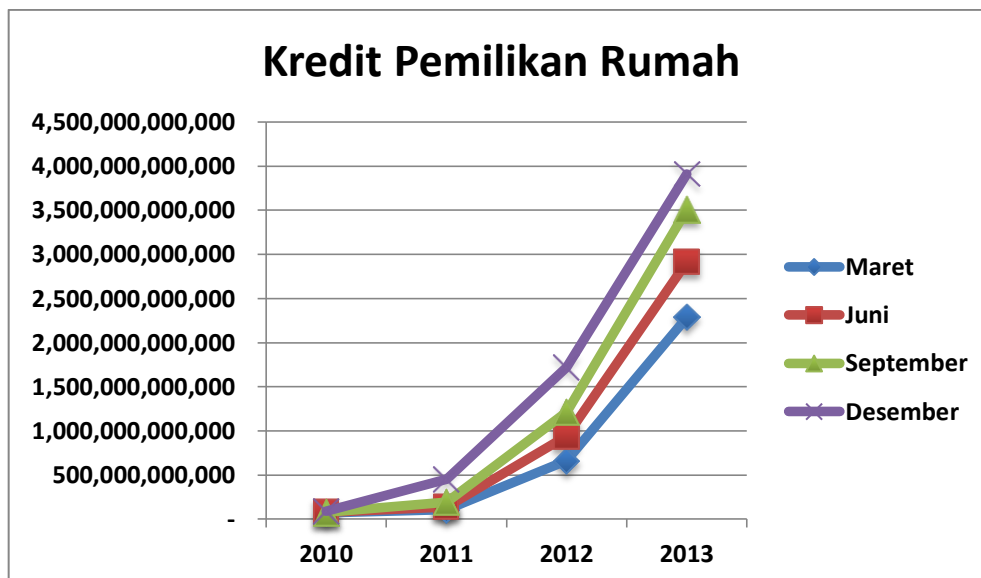
4.1.1 Perkembangan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Periode 2010-2013

Berikut ini merupakan perkembangan kredit pemilikan rumah (KPR) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk periode 2010-2013 yang disajikan pada tabel 4.1.

Tabel 4.1
Perkembangan Kredit Pemilikan Rumah PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk (X)

Kredit Pemilikan Rumah (X)					
No	Bulan	2010	2011	2012	2013
1	Maret	71.934.782.481	108.243.151.619	663.408.455.332	2.287.118.747.379
2	Juni	79.920.940.828	139.852.305.483	941.277.045.395	2.915.664.232.598
3	September	77.927.929.363	195.131.277.805	1.214.507.989.139	3.506.311.206.185
4	Desember	90.532.131.522	452.688.790.946	1.721.148.494.656	3.910.630.765.424
Maximum		90.532.131.522	452.688.790.946	1.721.148.494.656	3.910.630.765.424
Minimum		71.934.782.481	108.243.151.619	663.408.455.332	2.287.118.747.379
Rata-Rata		80.078.946.049	223.978.881.463	1.135.085.496.131	3.154.931.237.897

Sumber: Laporan Keuangan PT. Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten, Tbk yang telah diolah



Gambar 4.1
Grafik Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang Disalurkan Periode
2010 sampai 2013 Pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat
dan Banten, Tbk

Berdasarkan tabel dan gambar diatas dapat diketahui bahwa Tingkat Kredit Pemilikan Rumah dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2013 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2010, Tingkat Kredit Pemilikan Rumah paling tinggi pada Bulan Desember yaitu sebesar 90.532.131.522 dan paling rendah yaitu pada Bulan Maret sebesar 71.934.782.481 dengan rata-rata sebesar 80.078.946.049, pada tahun 2011 Tingkat Kredit Pemilikan Rumah paling tinggi pada Bulan Desember yaitu sebesar 452.688.790.946 dan paling rendah yaitu pada Bulan Maret sebesar 108.243.151.619 dengan rata-rata sebesar 223.978.881.463, pada tahun 2012, Tingkat Kredit Pemilikan Rumah paling tinggi pada Bulan Desember yaitu sebesar 1.721.148.494.656 dan paling rendah yaitu pada Bulan Maret sebesar 663.408.455.332 dengan rata-rata sebesar 1.135.085.496.131, pada tahun 2013, Tingkat Kredit paling tinggi pada Bulan Desember yaitu sebesar

3.910.630.765.424 dan paling rendah yaitu pada Bulan Maret sebesar 2.287.118.747 dengan rata-rata sebesar 3.154.931.237.897.

Rata-rata Tingkat Kredit Pemilikan Rumah dari tahun 2010 sampai dengan 2013 tertinggi pada tahun 2013 dan paling rendah pada tahun 2010.

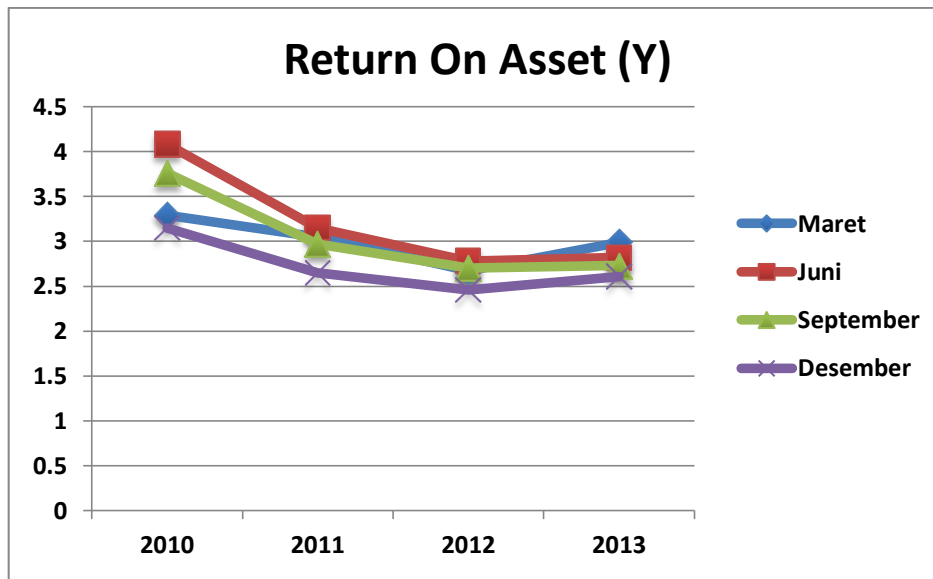
4.1.2 Rasio Profitabilitas (ROA) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk selama Periode 2010-2013

Berikut ini merupakan perkembangan *Return On Assets* (ROA) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk periode 2010-2013 yang disajikan pada tabel 4.2.

Tabel 4.2
Perkembangan Return On Asset Pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk (%)

Return On Asset (Y)					
No	Bulan	2010	2011	2012	2013
1	Maret	3,29	3,05	2,67	2,99
2	Juni	4,08	3,15	2,78	2,82
3	September	3,76	2,97	2,7	2,73
4	Desember	3,15	2,65	2,46	2,61
Maximum		4,08	3,15	2,78	2,99
Minimum		3,15	2,65	2,46	2,61
Rata-Rata		3,57	2,95	2,65	2,78

Sumber: Laporan Keuangan PT. Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten, Tbk yang telah diolah



Gambar 4.2
Grafik Return On Asset (ROA) yang Disalurkan Periode 2010 sampai 2013 Pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk

Berdasarkan tabel dan gambar diatas dapat diketahui bahwa Return On Asset dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2013 mengalami fluktuasi. Return On Asset paling tinggi pada tahun 2010 yaitu sebesar 4,08 dan paling rendah yaitu pada tahun 2012 sebesar 2,46. Rata-rata Return On Asset pada tahun 2010 sampai dengan 2013 tertinggi terjadi Pada Tahun 2010 yaitu sebesar 3,57.

4.1.3 Pengaruh Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terhadap Profitabilitas pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk selama periode 2010-2013

4.1.3.1 Uji Normalitas Data

Menurut Sugiono (2011:241), statistic parametris mensyaratkan bahwa setiap variabel yang akan dianalisis harus berdistribusi normal maka sebelum pengujian hipotesis dilakukan terlebih dahulu dilakukan dengan pengujian

normalitas data. Dengan dasar ini, maka pengujian normalitas data hanya dilakukan terhadap variabel dependen saja, yang dalam model ini adalah variabel Y. Berikut adalah hasil uji normalitas untuk variabel Return On Asset(Y).

Tabel 4.3
Uji Normalitas *Kolmogorov-Smirnov*
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		16
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,08858833
Most Extreme Differences	Absolute	,206
	Positive	,206
	Negative	-,097
Kolmogorov-Smirnov Z		,823
Asymp. Sig. (2-tailed)		,507

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Berdasarkan output hasil perhitungan dengan menggunakan bantuan aplikasi program SPSS 13.0 di atas terlihat bahwa nilai signifikansi untuk uji normalitas variabel Y (Return On Asset) sebesar 0,507. Nilai $0,507 > 0,05$ sehingga data variabel Y (Return On Asset) dinyatakan berdistribusi normal.

4.1.3.2 Analisis Koefisien Korelasi

Untuk melihat apakah terdapat pengaruh dari variabel Kredit Pemilikan Rumah terhadap Return On Asset, digunakan analisis korelasi *Pearson Product Moment* yang kemudian akan dilakukan pengujian hipotesis dengan menggunakan uji-t.

Setelah data dikonversi ke SPSS, selanjutnya skor-skor variabel X dan Y disajikan pada tabel sebagai berikut:

Tabel 4.4
Korelasi *Pearson Product Moment*

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,755 ^a	,571	,540	,09170

a. Predictors: (Constant), Kredit Pemilikan Rumah

Tabel 4.5
Koefisien Korelasi dan Taksirannya

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 - 0,199	Sangat Rendah
0,20 - 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,000	Sangat Kuat

Sumber :Sugiyono, 2010:231

Berdasarkan tabel interpretasi koefisien korelasi yang disajikan, maka koefisien korelasi sebesar 0,755 menunjukkan adanya korelasipositif yang kuat antara Kredit Pemilikan Rumah(X) dengan Return On Asset (Y).

4.1.3.3 Analisis Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi digunakan untuk melihat persentase pengaruh yang diberikan oleh variabel Kredit Pemilikan Rumah terhadap variabel Return On Asset Dengan menggunakan rumus $KD = r^2 \times 100\%$ maka diperoleh:

$$\begin{aligned}
 KD &= (r)^2 \times 100\% \\
 &= 0,755^2 \times 100\% \\
 &= 57,1\%
 \end{aligned}$$

Artinya, pengaruh Kredit Pemilikan Rumah terhadap Return On Asset sebesar 57,1%, sedangkan 42,9% sisanya merupakan pengaruh dari faktor lainnya yang tidak diamati di dalam penelitian ini.

4.1.3.4 Analisis Persamaan Regresi Linier Sederhana

Model regresi yang digunakan adalah:

$$Y = a + bX$$

Tabel 4.6
Koefisien Regresi

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2,896	,420		6,896	,000
	Kredit Pemilikan Rumah	-,067	,016	-,755	-4,315	,001

a. Dependent Variable: Return On Asset

Diperoleh model regresi sebagai berikut:

$$Y = 2,896 - 0,067X$$

Nilai konstanta a memiliki arti bahwa ketika X (Kredit Pemilikan Rumah) bernilai 0, maka Y (Return On Asset) bernilai 2,896. Sedangkan koefisien regresi b memiliki arti bahwa setiap X (Kredit Pemilikan Rumah) meningkat satu satuan, maka Y (Return On Asset) akan menurun sebesar 0,067satuan.

4.1.1 Pengujian Hipotesis

Hipotesis:

$H_0 : \rho = 0 \rightarrow$ Kredit Pemilikan Rumah tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Return On Asset

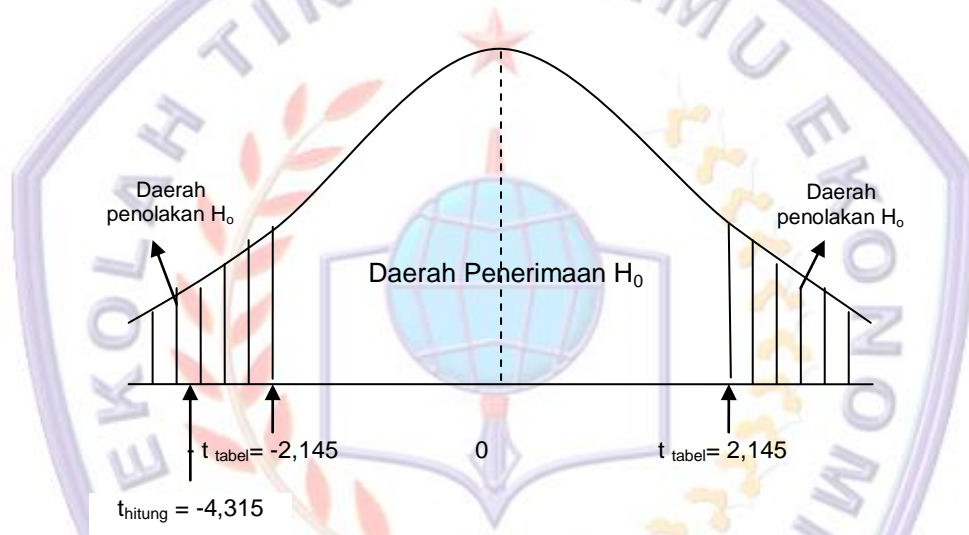
$H_1 : \rho \neq 0 \rightarrow$ Kredit Pemilikan Rumah memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Return On Asset

$$\alpha = 0,05$$

Rumus yang digunakan dalam menguji hipotesis diatas menggunakan yaitu menggunakan uji-t sebagai berikut:

Dengan $\alpha = 5\%$ dan $dk = n-2 = 14$ diperoleh nilai t-tabel untuk uji-t dua pihak sebesar 2,145 dengan kriteria uji sebagai berikut:

Tolak H_0 jika $t_{hit} > t_{tabel}$ atau $t_{hit} < -t_{tabel}$, terima dalam hal lainnya.



Gambar 4.3 Kurva Uji-t Dua Pihak

Berdasarkan kurva pengujian hipotesis diatas dapat diketahui bahwa $t_{hitung} = -4,315 < t_{tabel} = -2,145$, dengan demikian maka H_1 diterima dan H_0 ditolak, artinya terdapat pengaruh yang signifikan antara Kredit Pemilikan Rumah terhadap Return On Asset.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Perkembangan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk selama Periode 2010-2013

Pemberian kredit yang dilakukan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dalam hal ini adalah kredit pemilikan rumah (KPR), termasuk ke dalam jenis kredit jangka panjang yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 tahun. Karena kredit ini biasanya cocok untuk kredit investasi seperti pembelian mesin-mesin berat, pembangunan gedung, pabrik, perkebunan, kredit pembelian rumah (KPR), dan sebagainya (Rahmat Firdaus dan Maya Ariyanti, 2009:14)

Penyaluran kredit pemilikan rumah (KPR) dari tahun ke tahun mengalami peningkatan yaitu dibuktikan dengan masyarakat lebih memilih KPR-BJB karena pertumbuhannya dinilai sangat baik dan cepat serta persyaratannya pun sangat mudah sehingga PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk sendiri telah mengalokasikan dana untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan rumah berupa KPR-BJB.

Dari setiap produk-produk kredit yang ada di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk terdapat persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh setiap calon debitur. Hal ini perlu dalam kebijakan pemberian kredit pada bank karena menjadi acuan bagi *account officer* dalam menganalisis kemampuan calon debitur. Kebijakan ini juga penting sebagai bahan informasi bagi para calon debitur bank sebelum mengajukan permohonan kredit pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Prinsip kehati-hatian

menjadi salah satu pertimbangan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dalam kebijakan pemberian kredit, hal ini terlihat dari besarnya suku bunga serta adanya batas maksimal pemberian kredit pada masing-masing produk kredit yang ditawarkan oleh PT. Bank Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk.

Berdasarkan tabel dan gambar diatas dapat diketahui bahwa Tingkat Kredit Pemilikan Rumah dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2013 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2010, Tingkat Kredit Pemilikan Rumah paling tinggi pada Bulan Desember yaitu sebesar 90.532.131.522 dan paling rendah yaitu pada BulanMaret sebesar71.934.782.481 dengan rata-rata sebesar 80.078.946.049,pada tahun 2011 Tingkat Kredit Pemilikan Rumah paling tinggi pada Bulan Desember yaitu sebesar 452.688.790.946 dan paling rendah yaitu pada Bulan Maret sebesar 108.243.151.619 dengan rata-rata sebesar 223.978.881.463,pada tahun 2012, Tingkat Kredit Pemilikan Rumah paling tinggi pada Bulan Desember yaitu sebesar 1.721.148.494.656 dan paling rendah yaitu pada Bulan Maret sebesar 663.408.455.332 dengan rata-rata sebesar 1.135.085.496.131, pada tahun 2013, Tingkat Kredit paling tinggi pada Bulan Desember yaitusebesar 3.910.630.765.424dan paling rendah yaitu pada Bulan Maret sebesar 2.287.118.747 dengan rata-rata sebesar 3.154.931.237.897.

Rata-rata Tingkat Kredit Pemilikan Rumahdari tahun 2010 sampai dengan 2013 tertinggi pada tahun 2013 dan paling rendah pada tahun 2010.

Dilihat dari perkembangan penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari tahun ke tahun mengalami naik-turun/fluktuatif, karena penyaluran kredit pemilikan rumah (KPR) di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan

Banten, Tbk terlalu besar yang disebabkan karena terlalu banyaknya jumlah pinjaman sehingga perusahaan harus bisa memperhatikan beban yang timbul dari dana pinjaman atau hutang dari pihak luar.

Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Jacob Paroush dan Ben Z. Schreiber yang berjudul "*The Relationships between Profitability, Capital, and Risk : Commercial Vs Saving/Mortgage Banks*"(2008). Hasil penelitian menunjukkan bahwa "*Commercial banks extend and unique loans with unstable profitability of default rates relatively to saving/mortgage banks*". Rahmat Firdaus dan Maya Ariyanti (2009:22) kredit yang dananya berasal dari tabungan masyarakat, yaitu pemberian kredit karena adanya kelebihan pendapatan dari segolongan anggota masyarakat yang dikumpulkan dalam bentuk simpanan, baik berupa *saving deposit* (tabungan), *time deposit* (deposito), maupun *certificate of deposit* (sertifikat deposito).

4.2.2 Perkembangan Rasio Profitabilitas *Return On Assets* (ROA) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk selama Periode 2010-2013

Profitability ratio atau rasio keuntungan adalah rasio yang digunakan untuk mengukur efisiensi penggunaan aktiva perusahaan atau merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu (biasanya semesteran, triwulanan dan lain-lain) untuk melihat kemampuan perusahaan dalam beroperasi secara efisien. Rasio ini banyak juga yang menyebutnya sebagai rasio rentabilitas. Menurut Dendawijaya (2009:118) Analisis

rasio rentabilitas bank adalah alat untuk menganalisis atau mengukur tingkat efisiensi usaha dan profitabilitas yang dicapai oleh bank yang bersangkutan.

PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk sendiri telah menargetkan keuntungan atau laba yang diperoleh dari kredit pemilikan rumah (KPR) akan besar dan mempunyai pengaruh yang besar pula. Dibuktikan dengan perkembangan *Return On Asset* (ROA) pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk mengalami naik turun/fluktuatif yang disebabkan karena kurangnya tingkat kestabilan pada bank sehingga *Return On Asset* (ROA) mengalami pergerakan yang cukup besar sehingga dapat mempengaruhi hasil penelitian penulis yaitu variabel bebas kredit pemilikan rumah (KPR).

Berdasarkan tabel dan gambar diatas dapat diketahui bahwa *Return On Asset* dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2013 mengalami fluktuasi. *Return On Asset* paling tinggi pada tahun 2010 yaitu sebesar 4,08 dan paling rendah yaitu pada tahun 2012 sebesar 2,46. Rata-rata *Return On Asset* pada tahun 2010 sampai dengan 2013 tertinggi terjadi Pada Tahun 2010 yaitu sebesar 3,57.

Menurut Bambang Riyanto (2008:37) tinggi rendahnya profitabilitas ekonomi dipengaruhi beberapa faktor yaitu *profit margin* dan *turnover of operating assets*. Menurut Munawir (2010:89) besarnya ROA akan berubah kalau ada perubahan *profit margin* atau *assets turnover*, baik masing-masing atau kedua-duanya. Usaha untuk mempertinggi ROA akan berubah kalau ada perubahan profit margin adalah bersangkutan dengan usaha untuk mempertinggi efisiensi di sektor produksi, penjualan dan administrasi. Usaha untuk mempertinggi ROA dengan memperbesar *assets turnover* adalah kebijaksanaan investasi dana dalam berbagai aktiva, baik aktiva lancar maupun aktiva tetap.

4.2.3 Pengaruh Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terhadap *Return On Assets* pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. selama periode 2010-2013

Berdasarkan tabel 4.6 variabel bebas (Kredit Pemilikan Rumah-KPR) nilai konstanta a memiliki arti bahwa ketika X (Kredit Pemilikan Rumah) bernilai 0, maka Y (Return On Asset) bernilai 2,896. Sedangkan koefisien regresi b memiliki arti bahwa setiap X (Kredit Pemilikan Rumah) meningkat satu satuan, maka Y (Return On Asset) akan menurun sebesar 0,067satuan.

Berdasarkan kurva pengujian hipotesis diatas dapat diketahui bahwa $t_{hitung} -4,315 < t_{tabel} -2,145$, dengan demikian maka H_1 diterima dan H_0 ditolak, artinya terdapat pengaruh yang signifikan antara Kredit Pemilikan Rumah terhadap Return On Asset.

Berdasarkan tabel 4.4 interpretasi koefisien korelasi yang disajikan, maka koefisien korelasi sebesar 0,755 menunjukkan adanya korelasi positif yang kuat antara Kredit Pemilikan Rumah (X) dengan Return On Asset (Y).

Berdasarkan hasil pengolahan data menggunakan teorikoefisien determinasi pengaruh Kredit Pemilikan Rumah terhadap Return On Asset sebesar 57,1%, sedangkan 42,9% sisanya merupakan pengaruh dari faktor lainnya yang tidak diamati di dalam penelitian ini.