

**PENGARUH PEMBERIAN KPR DAN NPL KPR  
TERHADAP PROFITABILITAS BANK DI INDONESIA**

**Oleh**

**AGUS KURNIAWAN**

**A22140053**

**TESIS**

**Untuk memenuhi salah satu syarat ujian**

**Guna memperoleh gelar Magister Manajemen**



**PROGRAM PASCASARJANA**

**MAGISTER MANAJEMEN**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) EKUITAS**

**2015**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Penelitian**

Pasal 28 huruf H ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan bathin, memiliki tempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia. Kebutuhan akan rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok setiap manusia selain pangan, sandang dan selalu meningkat seiring dengan semakin meningkatnya jumlah pendapatan perkapita masyarakat serta jumlah penduduk yang terus bertambah dari hari ke hari. Rumah merupakan pencerminan jati diri, baik secara perseorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya.

Salah satu aspek yang sangat penting dalam pemenuhan kebutuhan rumah, khususnya untuk golongan masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah adalah ketersediaan pendanaan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di bank. Semakin meningkatnya permintaan masyarakat terhadap pengadaan kebutuhan rumah melalui KPR bank di Indonesia, maka fungsi bank untuk lebih meningkatkan kehati-hatian dalam mengantisipasi pertumbuhan KPR yang terlalu tinggi, karena berpotensi menimbulkan berbagai risiko bagi bank. Kondisi ini dialami di Amerika Serikat (AS) pada awal periode tahun 2007 sampai dengan september 2008, dimana beberapa lembaga keuangan raksasa dunia mengalami kebangkrutan akibat terjadi

krisis keuangan yang berasal dari KPR *Subprime*. KPR *Subprime* adalah sebuah kredit perumahan yang diperuntukan bagi masyarakat Amerika Serikat (AS) yang memiliki kemampuan *finansial* yang kurang memadai/*non bankable* (Seno, V. H., : 2012).

Dampak yang ditimbulkan dari KPR *Subprime Mortgage* di Amerika Serikat berimbas ke perusahaan besar dan perbankan di Indonesia. Oleh karenanya untuk menghindari terjadinya permasalahan serupa dan dilihat dari sudut pandang *makroprudensial*, pertumbuhan KPR yang terlalu tinggi dapat mendorong peningkatan harga aset properti yang tidak mencerminkan harga sebenarnya (*bubble*), sehingga dapat meningkatkan risiko kredit bagi bank dengan eksposur kredit properti yang besar.

Untuk menjaga agar tetap dapat menjaga perekonomian yang produktif dan mampu menghadapi tantangan sektor keuangan dimasa yang akan datang, perlu adanya kebijakan yang dapat memperkuat ketahanan sektor keuangan untuk meminimalisir terjadinya risiko yang akan timbul dikemudian hari, termasuk pertumbuhan KPR yang berlebihan. Kebijakan tersebut ditetapkan oleh Pemerintah melalui Bank Indonesia, yaitu penetapan besaran uang muka KPR, khususnya larangan KPR inden untuk rumah kedua dan seterusnya yang tercantum dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/40/DKMP tanggal 24 September 2013 perihal penerapan manajemen risiko pada bank yang melakukan pemberian kredit atau pembiayaan pemilikan properti, kredit atau pembiayaan konsumsi beragun properti, dan kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor.

Kebijakan Bank Indonesia tersebut mendorong perbankan di Indonesia hanya dapat memberikan fasilitas KPR, jika properti yang dijadikan agunan telah tersedia secara utuh atau telah terlihat wujud fisiknya sesuai yang diperjanjikan dan siap diserahkan terimakan, kecuali fasilitas KPR merupakan fasilitas KPR pertama bagi debitur atau nasabah dari seluruh fasilitas yang diterima, baik di bank yang sama ataupun di bank lainnya. Sejak dikeluarkannya kebijakan tersebut, telah menekan penjualan rumah baru dari developer, yang akhirnya menurunkan penyaluran KPR. Kondisi ini dapat dilihat dari daftar lampiran tentang perkembangan pemberian KPR, NPL KPR dan *profitabilitas* (ROA) Bank di Indonesia.

Mencermati data lampiran tentang perkembangan pemberian KPR, NPL KPR dan *profitabilitas* (ROA) Bank di Indonesia periode tahun 2011-2015, dapat diuraikan sebagai berikut :

- Rata-rata perkembangan KPR bank di Indonesia mengalami pertumbuhan setiap tahunnya. Pertumbuhan KPR yang paling signifikan terjadi pada periode tahun 2011-2013, selanjutnya periode tahun 2014-2015 mengalami perlambatan. Kondisi ini dampak di berlakukannya kebijakan Bank Indonesia nomor 15/40/DKMP tanggal 24 September 2013 tentang pemberlakuan LTV *progresif* untuk penyaluran KPR inden
- Rata-rata NPL KPR bank di Indonesia periode 2011-2015 mengalami *fluktuatif* dan cenderung meningkat.
- Rata-rata *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011-2015 mengalami *fluktuatif* dan cenderung menurun.

Berdasarkan uraian di atas, ada kecenderungan ROA bank yang menyalurkan KPR setiap tahunnya sejak tahun 2011-2015 mengalami penurunan, padahal pertumbuhan KPR bank tersebut setiap tahunnya meningkat. Hanya terdapat pada 4 (empat) bank yang memiliki ROA meningkat, yaitu Bank BCA, Bank BNI, Bank Danamon dan Bank QNB Kesawan, selebihnya sebanyak 26 (dua puluh enam) bank, termasuk Bank BTN yang memiliki portofolio nominal KPR paling besar dan setiap tahunnya tumbuh, tetapi ROA bank tersebut malah turun.

Tingkat *profitabilitas* merupakan indikator untuk mengukur kinerja suatu bank. Salah satu indikator yang digunakan untuk mengukur *profitabilitas* yaitu *Return on Asset* (ROA). Rasio ini mengukur kemampuan bank dalam memperoleh keuntungan secara keseluruhan. Semakin besar ROA suatu bank, maka semakin besar tingkat keuntungan yang dapat dicapai bank tersebut. Dampak lain dari perolehan ROA yang besar, maka posisi bank tersebut semakin baik dari total aktiva yang dimiliki. Rasio keuangan *return on asset* (ROA) dipengaruhi oleh beberapa rasio, antara lain *non performing loan* (NPL), *capital adequacy ratio* (CAR), dan *loan to deposit ratio* (LDR) (Rivai, V.H., Basir,S., Sudarto,S dan Veithzal,A.P., 2013 ; 480).

*Non Performing Loan* (NPL) merupakan variabel yang digunakan untuk mengukur tingkat risiko kredit. Semakin tinggi tingkat NPL maka semakin besar pula risiko kredit yang ditanggung oleh pihak bank. Mengingat bahwa kredit merupakan aktivitas dari pengalokasian dana terbesar bank dan pendapatan terbesar bank terdapat pada kegiatan kredit

yang menghasilkan bunga. Tingginya NPL akan meningkatkan premi risiko yang berdampak pada tingginya suku bunga kredit. Suku bunga kredit yang terlampau tinggi akan mengurangi permintaan masyarakat akan kredit. Tingginya NPL juga mengakibatkan munculnya pencadangan yang lebih besar, sehingga pada akhirnya modal bank ikut terkikis.

Menurut Herijanto, H., (2013), Pemberian kredit adalah kegiatan bisnis utama bagi bank. Apabila kredit yang disalurkan berjalan baik (lancar), maka bank akan memperoleh pendapatan bunga yang pada akhirnya meningkatkan *profitabilitas*, sebaliknya bila kredit yang disalurkan mengalami hambatan (bermasalah), maka bank tidak akan mendapatkan bunga dan menurunkan pengembalian pokok, yang pada gilirannya akan mengurangi *profitabilitas*. Dengan demikian fenomena yang terjadi pada beberapa bank penyalur KPR di Indonesia tidak sejalan dengan teori.

Penelitian sebelumnya dilakukan oleh Eng, T. S., (2013), dengan hasil kesimpulan yaitu NIM, BOPO, LDR, NPL dan CAR secara bersama-sama ternyata berpengaruh signifikan, sehingga dapat diyakini memainkan peranan yang cukup penting dalam menentukan perubahan ROA. Sedangkan penelitian Atmajanegara, I. P. A., & Sujana, I. K. (2014), menunjukan *Capital Adequacy Ratio* (CAR) tidak berpengaruh terhadap *profitabilitas*; Penyaluran kredit berpengaruh positif terhadap *profitabilitas*; *Non Performing Loan* (NPL) tidak berpengaruh terhadap *profitabilitas*; *Non Performing Loan* (NPL) berpengaruh negatif terhadap hubungan antara *Capital Adequacy Ratio* (CAR) dengan *profitabilitas*; *Non Performing Loan*

(NPL) berpengaruh positif terhadap hubungan antara penyaluran kredit dengan *profitabilitas*.

Berdasarkan fenomena tersebut di atas dan hasil penelitian sebelumnya serta tidak konsistensinya pengaruh pertumbuhan KPR dan *non performing loan* KPR terhadap *Return On Assets* (ROA) menunjukkan adanya *research gap*

Dengan adanya *fenomena gap* dan *research gap*, peneliti terdorong untuk melakukan penelitian dengan judul "PENGARUH PEMBERIAN KPR DAN NPL KPR TERHADAP PROFITABILITAS BANK DI INDONESIA".

## 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan topik bahasan yang peneliti coba uraikan, maka dapat disusun identifikasi masalah sebagai berikut

- 1) Bagaimana perkembangan pemberian KPR bank di Indonesia.
- 2) Bagaimana perkembangan NPL KPR bank di Indonesia.
- 3) Bagaimana perkembangan *profitabilitas* bank di Indonesia.
- 4) Bagaimana pengaruh perkembangan pemberian KPR dan NPL KPR terhadap *profitabilitas* bank di Indonesia, baik secara parsial maupun simultan.

## 1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan penelitian tersebut, penelitian dimaksudkan untuk mengungkap seberapa besar pengaruh pemberian KPR dan NPL KPR

terhadap *profitabilitas* bank di Indonesia. Dengan maksud tersebut maka tujuan penelitian terhadap bank yang menyalurkan KPR di Indonesia, adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui bagaimana perkembangan pemberian KPR bank di Indonesia periode tahun 2011 – 2015.
- 2) Untuk mengetahui bagaimana perkembangan NPL KPR bank di Indonesia periode tahun 2011 – 2015.
- 3) Untuk mengetahui bagaimana perkembangan *profitabilitas* bank di Indonesia periode tahun 2011 – 2015.
- 4) Untuk mengetahui pengaruh pemberian KPR dan NPL KPR terhadap *profitabilitas* bank di Indonesia periode tahun 2011 – 2015, baik secara parsial maupun simultan.

#### **1.4. Manfaat dan Kegunaan Penelitian**

- 1) Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya untuk manajemen perbankan di Indonesia, terutama bagi para peneliti sekaligus yang ingin menganalisis pengaruh pemberian KPR dan NPL KPR terhadap *profitabilitas* bank di Indonesia.
- 2) Secara praktis, merupakan masukan dan evaluasi bagi lembaga bisnis perbankan di Indonesia tentang pengaruh pemberian KPR dan NPL KPR sebagai landasan dalam mengambil langkah untuk meningkatkan *profitabilitas* yang diharapkan dalam rangka menopang bisnis perbankan di Indonesia.



## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS**

#### **2.1. Kajian Pustaka**

##### **2.1.1. Pengertian Bank**

Definisi bank pada dasarnya tidak berbeda satu dengan lainnya. Meskipun ada perbedaan, hanya tampak pada tugas atau usaha bank. Ada yang memberikan definisi bank sebagai suatu badan yang tugas utamanya adalah untuk menghimpun uang dari pihak ketiga, sedangkan definisi lainnya mengatakan bahwa bank merupakan suatu badan yang bertugas sebagai perantara untuk menyalurkan permintaan dan penawaran kredit pada waktu yang ditentukan. Ada pula yang mendefinisikan bank merupakan suatu badan yang usaha pertamanya adalah menciptakan kredit.

Kasmir (2011 : 2), mengemukakan bahwa bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan kemudiann menyalurkan kembali ke masyarakat, serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2009 : 31.1), Bank adalah lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang memerlukan dana, serta lembaga yang berfungsi memperlancar lalu lintas pembayaran.

Berdasarkan Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah di ubah dengan Undang-undang No. 10 tahun 1998, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Undang-undang tersebut mengidentifikasikan bahwa perbankan memiliki misi atau tugas khusus untuk mendukung pertumbuhan ekonomi sehingga mampu meningkatkan kesejahteraan rakyat.

Dari uraian di atas pengertian bank menurut peneliti adalah lembaga keuangan yang umumnya didirikan dengan memiliki kewenangan untuk menerima simpanan uang dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya yang dapat meningkatkan perekonomian, sehingga mampu menciptakan peningkatan taraf hidup rakyat banyak.

### **2.1.2. Pengertian Kredit**

Beberapa pengertian kredit sebagaimana diungkapkan dalam buku Firdaus, R. & Ariyanti, M., (2011 : 2), diantaranya :

- *“Credit is the personal reputation a person has, in consequence of which he can buy money or goods or labor, by giving in exchange for them, a promise to pay at a future time” (Mac Leod).*

(kredit adalah suatu reputasi yang dimiliki seseorang yang memungkinkan ia bisa memperoleh uang, barang-barang atau buruh / tenaga kerja dengan jalan menukarkannya dengan suatu janji untuk membayarnya di suatu waktu yang akan datang).

- *“The transfer of something valuable to another, whether money, goods or services in the confidence that he will be both willing and able, at a future day, to pay its equivalent” (Tucker).*

(pertukaran / pemindahan sesuatu yang berharga dengan barang lainnya, baik itu berupa uang, barang maupun jasa dengan keyakinan bahwa ia akan bersedia dan mampu untuk membayar dengan harga yang sama dimasa yang akan datang)

- *In a general sense credit is based on confidence in the debtors ability to make a money payment at some future time” (Rollin G. Thomas).*

(Dalam pengertian umum kredit didasarkan pada kepercayaan atas kemampuan si peminjam untuk membayar sejumlah uang pada masa yang akan datang).

- Menurut Sudirman, I. W, (2013 : 44), kredit yang disalurkan kepada masyarakat merupakan salah satu bentuk penggunaan dana bank yang menghasilkan pendapatan bank yang berupa bunga kredit. Oleh karena itu, penyaluran kredit kepada masyarakat disebut sebagai aktiva produktif.
- Menurut Kasmir (2011 : 72) kata kredit berasal dari Bahasa Yunani *Credere* yang berarti kepercayaan atau dalam bahasa latin *Creditum*

yang berarti kepercayaan akan kebenaran. Dalam konteks ini adanya kepercayaan dari pihak kreditur kepada debitur akan mengembalikan pinjamannya, baik pengembalian pokok kredit berikut bunganya sesuai dengan kesepakatan yang telah diperjanjikan sebelumnya.

- Menurut Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah di ubah dengan Undang-undang No. 10 tahun 1998, yang dimaksud dengan kredit adalah penyediaan uang tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjaman antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Dari pemaparan teori-teori tersebut di atas, peneliti menyimpulkan bahwa pengertian kredit pada prinsipnya merupakan fasilitas pendanaan oleh bank, dimana dana tersebut akan dibayar kembali oleh debitur dengan cara mengangsur kepada pihak bank. Untuk memenuhi pemberian pinjaman, maka debitur harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan bank dan diperlukan agunan sebagai jaminan pihak bank. Bank mengharapkan kredit yang diberikan kepada debitur dapat berjalan lancar sampai kredit tersebut dilunasi dan memberikan keuntungan.

### 2.1.3. Analisis Pemberian Kredit

Sebelum fasilitas kredit diberikan maka bank harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai prinsip untuk keyakinan atas nabahnya, diantaranya dengan analisis 5 C dan 7 P.

Menurut Kasmir (2011 : 72), sebelum kredit diputuskan, terlebih dahulu perlu dianalisis kelayakan kreditnya. Tujuannya adalah untuk menghindari kredit yang dibiayai nantinya tidak layak diberikan yang akhirnya bank akan menderita kerugian. Beberapa alat yang digunakan dalam melakukan analisis kredit guna menentukan kelayakan suatu kredit, sebagai berikut :

#### 1) Prinsip 5 of C

- (1) *Character*; adalah sifat atau watak Nasabah. Analisis ini untuk mengetahui sifat atau watak seorang nasabah pemohon kredit, apakah memiliki watak atau sifat yang bertanggung jawab terhadap kredit yang diambilnya.
- (2) *Capacity*; yaitu analisis yang digunakan untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Kemampuan ini dapat dilihat dari penghasilan pribadi untuk kredit konsumtif dan usaha yang dibiayai untuk kredit perdagangan atau produktif.

- (3) *Capital*; adalah untuk menilai modal yang dimiliki oleh nasabah untuk membiayai kredit.
- (4) *Condition*; yaitu kondisi umum saat ini dan yang akan datang tentunya. Kondisi yang akan dinilai terutama kondisi ekonomi saat ini, apakah layak untuk membiayai kredit untuk sektor tertentu.
- (5) *Collateral*; merupakan jaminan yang diberikan nasabah kepada bank dalam rangka pembiayaan kredit yang diajukannya.

## 2) Prinsip 7 of P

- (1) *Personality*; atau Kepribadian merupakan penilaian yang digunakan untuk mengetahui kepribadian si calon nasabah.
- (2) *Purpose*; yaitu menilai tujuan pengambilan kredit bank, supaya tidak disalahgunakan oleh nasabah.
- (3) *Party*; artinya dalam menyalurkan kredit, bank memilah agar bank lebih fokus untuk menangani kredit tersebut, misalnya kredit untuk usaha kecil, menengah, atau besar.
- (4) *Payment*; adalah cara pembayaran kredit oleh nasabah. Penilaian yang dilakukan untuk menilai cara nasabah dalam membayar kredit, apakah dari penghasilan (gaji) atau dari sumber objek yang dibiayai.
- (5) *Prospect*; yaitu untuk menilai harapan ke depan terutama terhadap obyek kredit yang dibiayai.

(6) *Profitability*; artinya kredit yang dibiayai oleh bank akan memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak, baik bank ataupun nasabah.

(7) *Protection*; artinya perlindungan terhadap objek kredit yang dibiayai.

Dari uraian 5 C dan 7 P di atas, salah satu keberhasilan dalam pemberian kredit sangat tergantung pada tingkat kejujuran maupun itikad baik dari debitur (*character* untuk 5C dan *personality* untuk 7P). Penilaian *character* / *personality* ini merupakan pekerjaan yang sangat sulit, karena dari pihak debitur akan berusaha untuk selalu terkesan baik. Oleh karena itu, dalam melakukan penilaian *character* / *personality* diperlukan adanya suatu strategi, metode ataupun keahlian dalam mengenali *character* debitur sehingga dapat memperoleh gambaran yang sesungguhnya.

Dengan demikian tidak akan terjadi kegagalan dalam pemberian kredit yang disebabkan karena kesalahan dalam melakukan penilaian terhadap *character* debitur. Beberapa faktor yang perlu diperhatikan oleh pejabat kredit lini dalam menganalisis *character* calon debitur antara lain meliputi: perilaku, tanggung jawab, kedisiplinan diri, moral, maupun sifat-sifat pribadinya.

### 3) Prinsip Studi Kelayakan

- (1) Penilaian aspek hukum, yaitu penilaian yang ditujukan untuk menilai kelengkapan dari surat-surat atau dokumen yang dimiliki seperti izin-izin usaha atau pendukung dokumen lainnya.
- (2) Penilaian aspek pasar dan pemasaran, dilakukan untuk menilai prospek pasar yang akan dimasuki.
- (3) Penilaian aspek keuangan terhadap sumber-sumber dana yang akan diperoleh untuk membiayai usaha, kemudian bagaimana kebutuhan biaya investasi secara rinci.
- (4) Penilaian aspek teknis atau operasi dikaitkan dengan penentuan lokasi usaha, tata letak (*layout*), teknologi yang digunakan dan metode sediaan perusahaan. Lokasi usaha sangat penting bagi perusahaan guna memudahkan nasabah berinteraksi dengan konsumennya.
- (5) Penilaian aspek ekonomi sosial, untuk suatu usaha tertentu terutama usaha dalam skala besar, sangat penting untuk dinilai.
- (6) Penilaian aspek organisasi dan manajemen merupakan aspek untuk menilai organisasi perusahaan seperti struktur organisasi yang dimiliki.
- (7) Penilaian aspek amdal, yang dinilai adalah dampak usaha yang akan dijalankan terhadap lingkungannya.



#### 2.1.4. Fungsi dan Jenis Kredit

Fungsi kredit menurut Rivai, V.H., Basir,S., Sudarto,S dan Veithzal,A.P., (2013 : 200), di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut : (1) meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang; (2) meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang; (3) meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang; (4) menimbulkan gairah berusaha masyarakat; (5) alat stabilitas ekonomi; (6) jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional, dan (7) sebagai alat meningkatkan hubungan ekonomi internasional.

Sedangkan Abdullah, M. F., (2005 : 84), melihat tujuan pemberian kredit dari pendekatan mikro ekonomi guna mendapatkan suatu nilai tambah bagi nasabah maupun bank sebagai kreditur, dan dari pendekatan makro ekonomi melihat pemberian kredit merupakan salah satu instrument untuk menjaga keseimbangan jumlah uang beredar di masyarakat.

Pengelompokan Jenis kredit menurut Kasmir (2011 : 99-102), terdiri dari beberapa jenis kredit, diantaranya :

- a) Berdasarkan Jangka Waktu Kredit.
- b) Berdasarkan Lembaga yang Menerima Kredit.
- c) Berdasarkan Tujuan Penggunaannya.
- d) Berdasarkan Sifat.
- e) Berdasarkan Sumber Dana.
- f) Berdasarkan Bentuk.
- g) Berdasarkan Wewenang Pemutusan.

#### h) Berdasarkan Akad

Dari uraian jenis kredit di atas, peneliti hanya mengambil Jenis kredit berdasarkan Jangka waktu dan tujuan penggunaannya, diantaranya :

##### a) Jenis Kredit Berdasarkan Jangka Waktu Kredit

- (1) *Short term credit* (kredit jangka pendek) ialah suatu bentuk kredit yang berjangka waktu maksimum satu tahun.
- (2) *Intermediate term credit* (kredit jangka menengah) ialah suatu bentuk kredit yang berjangka waktu satu tahun sampai tiga tahun.
- (3) *Long term credit* (kredit jangka panjang) ialah suatu bentuk kredit yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun.

##### b) Jenis Kredit Berdasarkan Tujuan Penggunaannya

- (1) Kredit Modal Kerja (KMK), adalah kredit untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan, seperti pembelian bahan baku, piutang, dan lain-lain.
- (2) Kredit Investasi, adalah kredit (berjangka menengah atau panjang) yang diberikan kepada usaha-usaha guna merehabilitas, modernisasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru, misalnya untuk pembelian mesin, bangunan dan tanah untuk pabrik.
- (3) Kredit konsumtif, adalah yang diberikan bank kepada pihak ketiga/perorangan (termasuk karyawan bank sendiri) untuk

keperluan konsumsi berupa barang dan jasa dengan cara membeli, menyewa atau dengan cara lain.

Sedangkan menurut Sudirman, I. W., (2013 : 45-46), pedoman dan pelaksanaan penyaluran dana untuk kredit dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat bunga kredit yang dapat menutup semua biaya dana, biaya operasional bank, dan dividen (pembagian keuntungan, cadangan, laba, dan lain-lainnya). Oleh karena itu, kredit dapat dilihat dari beberapa aspek, yaitu :

- Tujuan kredit adalah untuk mendapatkan laba bank dan meningkatkan kegiatan perekonomian masyarakat, kegiatan perekonomian masyarakat umumnya didahului oleh kegiatan perusahaan dengan menjalankan fungsinya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan produk dan jasa.
- Fungsi kredit adalah untuk meningkatkan daya guna uang berupa penggunaan sebagai modal usaha oleh perusahaan, meningkatkan peredaran dan lalu lintas pembayaran seperti terbentuknya giro di bank, sebagai alat kebijakan pemerintah dalam meningkatkan perekonomian dan lapangan kerja, dan sebagai alat untuk pemerataan pendapatan masyarakat.
- Jenis kredit dapat dibedakan menurut sifatnya yaitu dengan perjanjian dan tanpa perjanjian, menurut tujuan penggunaannya, yaitu kredit modal kerja, kredit investasi dan kredit konsumsi, menurut jangka waktunya yaitu kredit jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang, menurut jaminannya yaitu kredit

dengan agunan dan tanpa agunan dan menurut kolektibilitasnya, yaitu kredit lancar, kredit dalam perhatian khusus, kredit kurang lancar, kredit yang diragukan dan kredit macet.

Berdasarkan uraian *teori* tersebut di atas, peneliti dapat menyimpulkan bahwa fungsi kredit melibatkan beberapa pihak, diantaranya :

- Bank sebagai pemberi kredit. Tujuan utamanya untuk mengembangkan dana yang diperoleh dari masyarakat sehingga dapat menghasilkan keuntungan bagi pihak bank.
- Debitur sebagai penerima kredit. Dana yang diperoleh dari bank berfungsi sebagai sarana untuk membuat kegiatan usaha, sehingga memberikan keuntungan bagi debitur sebagai jaminan kelanjutan usahanya.
- Pemerintah yang diwakili oleh otoritas jasa keuangan (OJK). Berfungsi untuk membuat aturan sebagai landasan atau perantara antar pihak, baik kepentingan bank selaku pemberi kredit maupun debitur sebagai penerima kredit, sehingga dapat digunakan sebagai instrumen untuk ikut serta meningkatkan perekonomian suatu negara.

#### **2.1.5. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)**

*Real estate loans are secured by real property – land, buildings, and other structures and include short term loans for construction and land development and longer-term loans to finance*

*the purchase of farmland, homes, apartments, commercial structures, and foreign properties (Rose, P. S. & Hudgins. S. C., 2013 : 522).*

Menurut Bank Indonesia (2015), Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yaitu suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Di Indonesia saat ini dikenal dua jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR), yaitu :

- 1) KPR Subsidi, yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki.

Bentuk subsidi yang diberikan berupa : Subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh Pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini.

Secara umum batasan yang ditetapkan oleh Pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.

- 2) KPR Non Subsidi, yaitu suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.

Pada umumnya fasilitas KPR pemohon akan dikenakan beberapa biaya, diantaranya: biaya *appraisal*, biaya notaris, provisi bank, biaya asuransi kebakaran, biaya premi asuransi jiwa selama masa kredit.

Metode Perhitungan Bunga KPR secara umum dikenal 3 (tiga) metode perhitungan bunga yaitu : bunga *flat*, bunga *effektif* dan bunga *annuitas* tahunan atau bulanan. Dalam prakteknya metode suku bunga yang digunakan adalah suku bunga *effektif* atau *annuitas*.

Keuntungan dari Kredit Pemilikan Rumah (KPR), diantaranya :

- 1) Nasabah tidak harus menyediakan dana secara tunai untuk membeli rumah.
- 2) Nasabah cukup menyediakan uang muka.
- 3) Karena KPR memiliki jangka waktu yang panjang, angsuran yang dibayar dapat diiringi dengan ekspektasi peningkatan penghasilan.

Jangka waktu pinjaman bervariasi dari pinjaman jangka pendek sampai pinjaman jangka panjang hingga 15-20 tahun.

Pengembangan dari Kredit Pemilikan Rumah, diantaranya :

- 1) Kredit pemilikan apartemen untuk pembelian apartemen.
- 2) Kredit pemilikan ruko (rumah toko) dan rukan (rumah kantor).
- 3) Kredit renovasi rumah.

Dari pemaparan tersebut di atas, peneliti menyimpulkan bahwa pengertian kredit khususnya untuk kredit pemilikan rumah

(KPR) merupakan fasilitas pendanaan oleh bank untuk kepemilikan properti, dimana dana tersebut akan dibayar kembali oleh debitur dengan cara mengangsur kepada pihak bank. Untuk memenuhi pemberian pinjaman KPR, maka debitur harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan bank dan diperlukan agunan berupa properti sebagai jaminan pihak bank. Bank mengharapkan KPR yang diberikan kepada debitur dapat berjalan lancar sampai kredit tersebut dilunasi dan memberikan keuntungan.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/10/PBI/2015 tanggal 18 Juni 2015 Tentang *Rasio Loan To Value* atau *Rasio Financing To Value* Untuk kredit atau pembiayaan properti dan uang muka Untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor, menyatakan :

- 1) Properti adalah rumah tapak, rumah susun, dan rumah kantor atau rumah toko.
- 2) Rumah tapak adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang merupakan kesatuan antara tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa surat keterangan, sertifikat, atau akta yang dikeluarkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang.
- 3) Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional baik dalam arah *horizontal* maupun *vertikal* dan merupakan satuan-satuan yang masing-

masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, antara lain griya tawang, kondominium, apartemen, dan flat.

- 4) Rumah kantor atau rumah toko adalah tanah berikut bangunan yang izin pendiriannya sebagai rumah tinggal sekaligus untuk tujuan komersial antara lain perkantoran, pertokoan, atau gudang.
- 5) Kredit properti yang selanjutnya disingkat KP adalah kredit konsumsi yang terdiri atas:
  - (1) Kredit yang diberikan Bank untuk pembelian rumah tapak, termasuk kredit konsumsi beragun rumah tapak, yang selanjutnya disebut KP Rumah Tapak;
  - (2) Kredit yang diberikan Bank untuk pembelian rumah susun, termasuk kredit konsumsi beragun rumah dusun, yang selanjutnya disebut KP Rusun; dan
  - (3) Kredit yang diberikan Bank untuk pembelian rumah toko dan/ atau rumah kantor, termasuk kredit konsumsi beragun rumah toko dan/ atau rumah kantor, yang selanjutnya disebut KP Ruko atau KP Rukan.
- 6) Rasio *Loan to Value* yang selanjutnya disebut Rasio LTV adalah angka rasio antara nilai kredit yang dapat diberikan oleh bank terhadap nilai agunan berupa Properti pada saat pemberian kredit berdasarkan harga penilaian terakhir.
- 7) Uang Muka adalah pembayaran di muka sebesar persentase tertentu dari harga pembelian Properti atau kendaraan bermotor yang sumber dananya berasal dari debitur atau nasabah.



8) Rasio LTV atau Rasio FTV untuk Bank yang memberikan KP dan KP Syariah diatur sebagai berikut:

(1) Rasio LTV atau Rasio FTV untuk KP dan KP Syariah pertama ditetapkan paling tinggi sebesar:

- a) 90% (sembilan puluh persen) untuk KP Rusun dan KP Rusun Syariah dengan luas bangunan 22m<sup>2</sup> (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi);
- b) 85% (delapan puluh lima persen) untuk KP Rumah Tapak Syariah dan KP Rusun Syariah berdasarkan akad MMQ atau akad IMBT, dengan luas bangunan di atas 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi);
- c) 80% (delapan puluh persen) untuk KP Rusun, KP Rumah Tapak, KP Rusun Syariah, dan KP Rumah Tapak Syariah berdasarkan akad murabahah atau akad istishna' dengan luas bangunan di atas 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi).

(2) Rasio LTV atau Rasio FTV untuk KP dan KP Syariah kedua diatur sebagai berikut:

- a) Untuk KP kedua ditetapkan paling tinggi sebesar:
  - (a) 80% (delapan puluh persen) untuk KP Rumah Tapak dengan luas bangunan 22m<sup>2</sup> (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi);

- (b) 80% (delapan puluh persen) untuk KP Rusun dengan luas bangunan sampai dengan 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi);
  - (c) 80% (delapan puluh persen) untuk KP Ruko atau KP Rukan;
  - (d) 70% (tujuh puluh persen) untuk KP Rumah Tapak dan KP Rusun dengan luas bangunan di atas 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi).
- b) Untuk KP Syariah kedua berdasarkan akad murabahah atau akad istishna' ditetapkan paling tinggi sebesar:
- (a) 80% (delapan puluh persen) untuk KP Rumah Tapak Syariah dengan luas bangunan 22m<sup>2</sup> (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi);
  - (b) 80% (delapan puluh persen) untuk KP Rusun Syariah dengan luas bangunan sampai dengan 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi);
  - (c) 80% (delapan puluh persen) untuk KP Ruko Syariah atau KP Rukan Syariah; dan
  - (d) 70% (tujuh puluh persen) untuk KP Rumah Tapak Syariah dan KP Rusun Syariah dengan luas bangunan di atas 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi).
- c) Untuk KP Syariah kedua berdasarkan akad MMQ dan IMBT ditetapkan paling tinggi sebesar:

- (a) 80% (delapan puluh persen) untuk KP Rumah Tapak Syariah dengan luas bangunan 22m<sup>2</sup> (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi);
- (b) 80% (delapan puluh persen) untuk KP Rusun Syariah dengan luas bangunan sampai dengan 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi);
- (c) 80% (delapan puluh persen) untuk KP Ruko Syariah atau KP Rukan Syariah; dan
- (d) 75% (tujuh puluh lima persen) untuk KP Rumah Tapak Syariah dan KP Rusun Syariah dengan luas bangunan di atas 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi).

#### **2.1.6. Kualitas Kredit**

Menurut Rivai, V.H., Basir, S., Sudarto, S dan Veithzal, A.P., (2013 : 211), unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut adalah waktu pembayaran bunga, pembayaran angsuran, maupun pelunasan pokok pinjaman. Perinciannya adalah sebagai berikut :

- 1) Kredit lancar (*Pass*), kriterianya :
  - a. Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu.
  - b. Memiliki mutasi rekening yang aktif.
  - c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

2) Perhatian khusus (*Special Mention*), kriterianya :

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari.
- b. Kadang-kadang terjadi cerukan.
- c. Mutasi rekening relatif aktif.
- d. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.
- e. Didukung oleh pinjaman baru.

3) Kurang Lancar (*Substandard*), kriterianya :

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari.
- b. Sering terjadi cerukan.
- c. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
- d. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari.
- e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
- f. Dokumentasi pinjaman yang lemah.

4) Diragukan (*Doubtful*), kriterianya :

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari.
- b. Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
- c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari.
- d. Terjadi kapitalisasi bunga.

- e. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

5) Macet (*Loss*), kriterianya :

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari.
- b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
- c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

#### **2.1.7. Ketentuan Mengenai Kualitas Kredit (NPL & PPA)**

Risiko kredit atau sering juga disebut dengan *default risk* merupakan suatu risiko akibat kegagalan atau ketidakmampuan nasabah mengembalikan jumlah pinjaman yang diperoleh dari bank beserta bunganya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan atau dijadwalkan. Ketidakmampuan nasabah memenuhi perjanjian kredit yang disepakati kedua pihak, secara teknis keadaan tersebut merupakan *default* (Siamat, D., 2005 : 92).

Oleh karenanya supaya tidak terjadi *default* sebagaimana disampaikan di atas, setiap bank harus selalu berhati-hati dalam rangka memenuhi permintaan pinjamannya kepada pihak ketiga, karena setiap pemberian kredit memiliki resiko macet atau pinjaman yang telah diberikan memiliki resiko tidak dapat dilunasi oleh peminjamnya.

Menurut Mahmoedin, As. (2002 : 4), pengertian dari kredit bermasalah ini di identifikasikan menjadi pengertian umum dan pengertian khusus, yaitu :

#### 1) Pengertian Umum

Kredit bermasalah adalah kredit yang tidak lancar atau kredit dimana debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang diperjanjikan, misalnya persyaratan mengenai pembayaran bunga, pengambilan pokok pinjaman, peningkatan margin deposit, pengikatan dan peningkatan agunan, dan sebagainya.

#### 2) Pengertian Khusus

Suatu kredit bermasalah apabila debitur tidak memasukkan laporan yang dijanjikannya, misalnya:

- Laporan keuangan bulanan,
- Laporan keuangan tahunan yang dibuat sendiri maupun yang sudah di audit oleh akuntan publik,
- Laporan produksi dan persediaan bulanan, dst.

Menurut Rivai, V.H., Basir,S., Sudarto,S dan Veithzal,A.P., (2013 : 237), pengertian kredit bermasalah terdiri dari beberapa pengertian, yaitu :

#### 1) Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-

kewajibannya baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan atau pembayaran bunga, denda keterlambatan, serta ongkos-ongkos bank yang menjadi beban debitur yang bersangkutan.

- 2) Kredit dimana terjadi cedera janji dalam pembayaran kembali sesuai perjanjian sehingga terdapat tunggakan, atau ada potensi kerugian diperusahaan debitur sehingga memiliki kemungkinan timbulnya risiko di kemudian hari bagi bank dalam arti luas.
- 3) Kredit golongan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet serta golongan lancar yang berpotensi menunggak.

#### **2.1.7.1. Penetapan Perhitungan *Non Performing Loan* (NPL)**

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor No.13/24/DPNP tanggal 25 Oktober 2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum yang dimaksud *Non Performing Loan* (NPL) adalah perbandingan antara kredit yang bermasalah (Kurang Lancar, Diragukan dan Macet) dengan jumlah kredit yang diberikan.

Rumus perhitungan rasio NPL, sebagai berikut :

$$\frac{\text{Non Performing Loan (NPL)}}{\text{Total Kredit Yang Diberikan}} = \frac{\text{Kredit Bermasalah}}{\text{Total Kredit Yang Diberikan}} \times 100 \%$$

Semakin tinggi nilai rasio NPL maka kinerja bank tidak baik karena banyaknya kredit atau pinjaman yang tidak dapat dipenuhi pembayarannya. Sebaliknya semakin rendah nilai rasio ini, kinerja bank mengalami peningkatan karena dapat mengatasi atau mengurangi terjadinya gagal bayar atau ketidak mampuan pemenuhan pembayaran terhadap kredit atau pinjaman yang diberikan.

### 2.1.7.2. Perhitungan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA)

Kualitas suatu kredit tidak akan mengalami penurunan secara tiba-tiba dan bersifat drastis melainkan mengalami pola penurunan secara perlahan. Hampir setiap usaha nasabah sebelum mengalami penurunan kualitas kredit selalu menunjukkan gejala-gejala timbulnya permasalahan. Oleh karenanya ketentuan mengenai kualitas kredit ditetapkan melalui Peraturan Bank Indonesia Nomor: 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Asset Bank Umum.

Ketentuan tersebut mengatur terhadap kewajiban bank dalam penetapan mitigasi risiko melalui kewajiban membentuk Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA), diantaranya:

Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA), diantaranya:

Kategori Kualitas	Cadangan Yang Wajib Dibentuk	
1) Kredit Lancar;	1,00%	} setelah dikurangi nilai agunan
2) Kredit Dalam Perhatian Khusus;	5,00%	
3) Kredit Kurang Lancar;	15,00%	
4) Kredit yang Diragukan;	50,00%	
5) Kredit Macet.	100,00%	

Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA (Kategori Kualitas Kredit 2,3,4,5), ditetapkan :



<b>Agunan Sebagai Pengurang PPA</b>	<b>Diperhitungkan</b>
- Surat Berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai;	50,00% dari nilai yang tercatat di bursa efek pada akhir bulan
- Tanah, rumah tinggal dan gedung yang diikat dengan hak tanggungan;	Apabila Penilaian Agunan dilakukan oleh Jasa < 18 Bln Eksternal < 12 Bln Internal Maksimal sebesar 70,00% dari penilaian < 24 Bln Eksternal < 18 Bln Internal Maksimal sebesar 50,00% dari penilaian < 30 Bln Eksternal < 24 Bln Internal Maksimal sebesar 30,00% dari penilaian > 30 Bln Eksternal > 24 Bln Internal 0,00% dari penilaian
- mesin yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang diikat dengan hak tanggungan;	
- Pesawat udara atau kapal laut dengan ukuran di atas 20 (dua puluh) meter kubik yang diikat dengan hipotek; dan atau	
- Kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia.	
- resi gudang yang diikat dengan hak jaminan atas resi gudang	

Nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam perhitungan PPA dilarang melebihi nilai pengikatan agunan. Bank Indonesia berwenang melakukan perhitungan kembali atas nilai agunan yang telah dikurangkan dalam PPA apabila Bank tidak memenuhi

ketentuan, selanjutnya bank wajib menyesuaikan terhadap perhitungan PPA yang telah ditetapkan Bank Indonesia. Kelengkapan pemenuhan penilaian agunan, wajib memperhatikan :

- dilengkapi dengan dokumen hukum yang sah;
- diikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga memberikan hak preferensi bagi Bank; dan
- dilindungi asuransi dengan *banker's clause* yang memiliki jangka waktu paling kurang sama dengan jangka waktu pengikatan agunan.

Selanjutnya bank wajib membentuk Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) sebagai pengganti Penyisihan Penghapusan Aset (PPA) dalam laporan keuangan bank. Ketentuan ini ditetapkan dalam rangka pencadangan kerugian aset sebagaimana ditegaskan pada SE BI No. 15/28/DPNP tanggal 31 Juli 2013 perihal Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

Bank Indonesia tetap mewajibkan bank untuk menghitung PPA, walaupun hasil perhitungan PPA tersebut tidak dicatat dalam laporan keuangan Bank. PPA tersebut akan mempengaruhi perhitungan modal dalam perhitungan rasio Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM) dengan cara sebagai berikut:

### 1) PPA atas Aset Produktif

Dalam hal hasil perhitungan PPA wajib atas Aset Produktif lebih besar dari CKPN yang dibentuk, Bank memperhitungkan selisih perhitungan PPA dengan CKPN menjadi pengurang modal dalam perhitungan rasio KPMM.

Dalam hal hasil perhitungan PPA wajib atas Aset Produktif sama dengan atau lebih kecil dari CKPN yang dibentuk, Bank tidak dapat memperhitungkan selisih perhitungan PPA dengan CKPN dalam perhitungan rasio KPMM.

### 2) PPA atas Aset Non Produktif

Untuk Aset Non Produktif, Bank memperhitungkan seluruh hasil perhitungan PPA sebagai pengurang dalam perhitungan rasio KPMM.

Contoh : Modal Bank sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah) dan Bank memiliki AYDA selama 4 (empat) tahun, sehingga kualitas AYDA tersebut Diragukan. Oleh karena itu, PPA yang dihitung atas AYDA tersebut sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai AYDA setelah dikurangi kerugian penurunan nilai.

Dalam menghitung rasio KPMM, bank wajib memperhitungkan PPA atas aset produktif, dalam hal hasil perhitungan PPA atas aset produktif lebih besar dari CKPN yang dibentuk, bank wajib memperhitungkan selisih

perhitungan PPA dengan CKPN menjadi pengurang modal dalam perhitungan rasio KPMM.

Pembentukan CKPN berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 50 & 55, untuk kategori pinjaman yang diberikan dan piutang dibagi menjadi dua klasifikasi, yaitu CKPN kolektif dan CKPN Individual.

#### **2.1.8. Laporan Keuangan**

Ada beberapa tujuan dan manfaat bagi berbagai pihak dengan adanya analisis laporan keuangan (Kasmir, 2014 : 68), yaitu :

- 1) untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dalam satu periode tertentu, baik harta, kewajiban, modal, maupun hasil usaha yang telah dicapai untuk beberapa periode;
- 2) untuk mengetahui kelemahan-kelemahan apa saja yang menjadi kekurangan perusahaan;
- 3) untuk mengetahui kekuatan-keuatan yang dimiliki;
- 4) untuk mengetahui langkah-langkah perbaikan apa saja yang perlu dilakukan ke depan yang berkaitan dengan posisi keuangan perusahaan saat ini;
- 5) untuk melakukan penilaian kinerja manajemen ke depan apakah penyegaran atau tidak karena sudah dianggap berhasil atau gagal;
- 6) dapat juga digunakan sebagai pembandingan dengan perusahaan sejenis tentang hasil yang mereka capai.

Dalam praktiknya, terdapat dua macam metode analisis laporan keuangan yang biasa dipakai (Kasmir, 2014 : 69), sebagai berikut:

1) Analisis Vertikal (Statis)

Analisis vertikal merupakan analisis yang dilakukan terhadap hanya satu periode laporan keuangan saja. Analisis dilakukan antara pos-pos yang ada, dalam satu periode. Informasi yang diperoleh hanya untuk satu periode saja dan tidak diketahui perkembangan dari periode ke periode berikutnya.

2) Analisis Horizontal (Dinamis)

Analisis horizontal merupakan analisis yang dilakukan dengan membandingkan laporan keuangan untuk beberapa periode. Dari hasil analisis ini akan terlihat perkembangan perusahaan dari periode yang satu ke periode yang lain.

Berdasarkan uraian di atas, hasil yang diperoleh akan berupa :

- a. Angka-angka dalam rupiah;
- b. Angka-angka dalam persentase;
- c. Kenaikan atau penurunan jumlah rupiah;
- d. Kenaikan atau penurunan baik dalam rupiah maupun dalam persentase.

Guna memenuhi kebutuhan yang diperlukan peneliti dalam proses penelitian ini, peneliti mencari sumber teori melalui analisis rasio. Analisis rasio merupakan analisis yang digunakan untuk

mengetahui hubungan pos-pos yang ada dalam satu laporan keuangan atau pos-pos antara laporan keuangan neraca dan laporan laba-rugi (Kasmir, 2014 : 72).

#### **2.1.9. Profitabilitas**

Tujuan akhir yang ingin dicapai suatu perusahaan yang terpenting adalah memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal, disamping hal-hal lainnya. Dengan memperoleh laba yang maksimal seperti yang telah ditargetkan, perusahaan dapat berbuat banyak bagi kesejahteraan pemilik, karyawan, serta meningkatkan mutu produk dan melakukan investasi baru. Oleh karena itu, manajemen perusahaan dalam prakteknya dituntut harus mampu untuk memenuhi target yang telah ditetapkan, artinya besarnya keuntungan haruslah dicapai sesuai dengan yang diharapkan dan bukan berarti asal untung. Untuk mengukur tingkat keuntungan suatu perusahaan, digunakan rasio keuntungan atau rasio *profitabilitas* yang dikenal juga dengan nama rasio rentabilitas (Kasmir, 2014 : 196-199).

Rasio *profitabilitas* merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat *efektifitas* manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan *investasi*.

Tujuan penggunaan rasio *profitabilitas* bagi perusahaan maupun bagi pihak luar perusahaan, yaitu :

- 1) untuk mengukur atau menghitung laba dari waktu ke waktu;
- 2) untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri;
- 3) untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri;
- 4) untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri;
- 5) dan tujuan lainnya.

Sementara itu, manfaat yang diperoleh adalah untuk :

- 1) mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode;
- 2) mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang;
- 3) mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu;
- 4) mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri;
- 5) mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri;
- 6) manfaat lainnya.

Dalam praktiknya, jenis-jenis rasio *profitabilitas* yang dapat digunakan, diantaranya:

- 1) *profit margin (profit margin on sales)*;
- 2) *return on investment (ROI)*;
- 3) *return on equity (ROE)*

4) laba per lembar saham.

Guna memenuhi kebutuhan peneliti dalam rangka penelitian ini, maka peneliti hanya mengambil beberapa rasio *profitabilitas* yang disesuaikan kebutuhan perbankan melalui SE BI No. 3/30/DPNP tanggal 14 Desember 2001 (Lampiran 14), khususnya terkait dengan rasio rentabilitas, diantaranya :

1) *Return On Asset* (ROA)

*Return On Asset* (ROA) adalah perbandingan antara penghitungan laba sebelum pajak disetahunkan dengan rata-rata total asset. ROA menunjukkan efektivitas perusahaan atau perbankan dalam mengelola asetnya untuk memperoleh *income* bagi bank. Semakin besar rasionya, semakin besar tingkat *efektivitas* bank dalam mengelola *asset*nya.

*Return On Asset* (ROA) dipengaruhi oleh jumlah laba dan jumlah *asset* bank, dengan perhitungan sbb. :

$$\frac{\text{Return on Asset}}{\text{(ROA)}} = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak}}{\text{Rata-rata Total Asset}} \times 100 \%$$

Semakin besar nilai rasio *Return On Asset* (ROA), maka kinerja bank tersebut semakin bagus.

2) *Net Interest Margin* (NIM)

*Net Interest Margin* (NIM) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur persentase besarnya pendapatan utama bank yaitu *interest* atau bunga bersih bila dibandingkan dengan total kredit yang diberikan oleh bank. Rasio ini untuk



mengukur kemampuan manajemen dalam mengendalikan biaya-biaya. Rumus untuk mencari Net Margin (NIM):

$$\frac{\text{Net Interest Margin (NIM)}}{\text{Margin (NIM)}} = \frac{\text{Pendapatan Bunga Bersih}}{\text{Rata-rata Aktiva Produktif}} \times 100 \%$$

Semakin tinggi rasio yang dihasilkan, maka kemampuan kinerja manajemen semakin baik.

### 3) Biaya Operasional Terhadap Pendapatan Operasional (BOPO)

Rasio BOPO memperhitungkan perbandingan biaya operasional terhadap pendapatan operasional bank. Semakin rendahnya rasio BOPO, semakin efisien karena dapat memaksimalkan pendapatan operasional dan meminimalkan biaya operasionalnya. Rumus untuk menghitung BOPO:

$$\text{BOPO} = \frac{\text{Total Beban Operasional}}{\text{Total Pendapatan Operasional}} \times 100 \%$$

Semakin kecil nilai rasio BOPO, maka kemampuan kinerja manajemen semakin baik.

Penelitian ini akan melihat adanya pengaruh pemberian KPR dan NPL KPR terhadap *profitabilitas*. Karena alat ukur untuk menilai *profitabilitas* ini cukup banyak, sedangkan harapan dari penelitian ini untuk lebih fokus pada rasio yang dapat mewakili, maka peneliti mengambil *Return on Asset* (ROA).

*Return on Asset* (ROA) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kinerja baik kinerja perusahaan maupun perbankan. Menurut Rose, P. S., & Hudgins, S. C., (2013 : 566),

*Return on Asset* (ROA) merupakan rasio yang penting dalam mengukur *profitabilitas* bank. *Return on Asset* (ROA) digunakan untuk mengukur *profitabilitas* bank.

ROA adalah rasio yang menunjukkan efektivitas perusahaan atau perbankan dalam mengelola asetnya untuk memperoleh pendapatan bagi bank. Semakin besar rasio ini akan menunjukkan semakin besar tingkat efektivitas bank dalam mengelola asetnya. *Return on Asset* (ROA) dipengaruhi oleh jumlah laba dan jumlah aset dalam perusahaan atau bank secara *overall*.

#### 2.1.10. Penelitian Terdahulu

Kajian penelitian terdahulu bertujuan untuk mengetahui hubungan antara penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya dengan yang akan dilakukan. Di bawah ini peneliti akan memberikan kesimpulan hasil penelitian yang pernah dilakukan :

No	Judul	Peneliti	Kesimpulan
1	<i>Mortgage Financing And Profitability Of Commercial Banks In Kenya. A Research Project Submitted To The School Of Business In Partial Fulfillment Of The Requirements For</i>	Karanja, A. W. (2009)	Ada hubungan positif antara pembiayaan hipotik dan <i>profitabilitas</i> bank komersial di Kenya

	<p><i>The Award Of Master Of Business Administration Degree In Finance Of Kenyatta University,</i> diakses pada tanggal 21 November 2015.</p>		
2	<p>Pengaruh NIM, BOPO, LDR, NPL &amp; CAR Terhadap ROA Bank Internasional Dan Bank Nasional <i>Go Public</i> Periode 2007 - 2011. Jurnal Dinamika Manajemen Vol. 1 No. 3, Magister Manajemen Universitas Jambi, diakses pada tanggal 21 November 2015</p>	<p>Eng, T. S. (2013)</p>	<p>NIM, BOPO, LDR, NPL dan CAR secara bersama-sama ternyata berpengaruh signifikan, sehingga dapat diyakini memainkan peranan yang cukup penting dalam menentukan perubahan ROA</p>
3	<p><i>Capital Adequacy Ratio, Loan To Deposit Ratio, Non Performing Loan, Operational Cost Ratio, Net Interest Margin dan Return On Assets</i> Perusahaan Perbankan. Jurnal Riset Akuntansi dan</p>	<p>Darmansyah (2014)</p>	<p>Secara parsial terhadap ROA, CAR, LDR tidak memiliki pengaruh signifikan, sedangkan NPL, BOPO secara signifikan memiliki pengaruh negatif, dan NIM memiliki pengaruh signifikan, sedangkan secara</p>

	Perpajakan, JRAP Vol. 1, No. 1, hal 82 – 94 - Magister Akuntansi Universitas Pancasila, diakses pada tanggal 21 November 2015		simultan CAR, LDR, NPL, BOPO dan NIM berpengaruh signifikan terhadap ROA.
4	Pengaruh <i>Capital Adequacy Ratio</i> , Penyaluran Kredit Dan <i>Non Performing Loan</i> Pada <i>Profitabilitas</i> . E- Jurnal Akuntansi Universitas Udayana 9.2 : 325-339, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana, Bali, Indonesia, diakses pada tanggal 21 November 2015	Atmajanegara, I. P. A., & Sujana, I. K. (2014)	<i>Capital Adequacy Ratio</i> (CAR) tidak berpengaruh terhadap <i>profitabilitas</i> ; Penyaluran kredit berpengaruh positif terhadap <i>profitabilitas</i> ; <i>Non Performing Loan</i> (NPL) tidak berpengaruh terhadap <i>profitabilitas</i> ; <i>Non</i> <i>Performing Loan</i> (NPL) berpengaruh negatif terhadap hubungan antara <i>Capital Adequacy Ratio</i> (CAR) dengan <i>profitabilitas</i> ; <i>Non</i> <i>Performing Loan</i> (NPL) berpengaruh positif terhadap hubungan antara penyaluran kredit dengan <i>profitabilitas</i> .

5	<i>The Effect of Real Estate Finance on the Financial Performance of Listed Commercial Banks in Kenya: A Panel Evidence. Journal of Finance and Accounting</i> 2015; Vol. 3 No. 4 : 61- 68, diakses pada tanggal 21 November 2015.	Odhiambo, F.O. (2015)	Efek dari pembiayaan <i>real estate</i> tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kinerja keuangan yang terdaftar di bank umum komersial Kenya periode tahun 2009 - 2013.
---	--	-----------------------	--

Berdasarkan uraian di atas yang dihubungkan dengan judul penelitian, dapat disimpulkan bahwa 4 (empat) peneliti yaitu Karanja A. W. (2009), Eng, T. S. (2013), Darmansyah (2014) dan Atmanegara, I.P.A., & Sujana, I.K. (2014) menyatakan bahwa ada hubungan positif antara pemberian KPR dan NPL KPR terhadap *profitabilitas* (ROA), sedangkan peneliti Odhiambo, F.O. (2015) menyatakan pemberian KPR dan NPL KPR tidak berpengaruh terhadap *profitabilitas* (ROA).

## 2.2. Kerangka Pemikiran

Berdasarkan Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah di ubah dengan Undang-undang No. 10 tahun 1998, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat

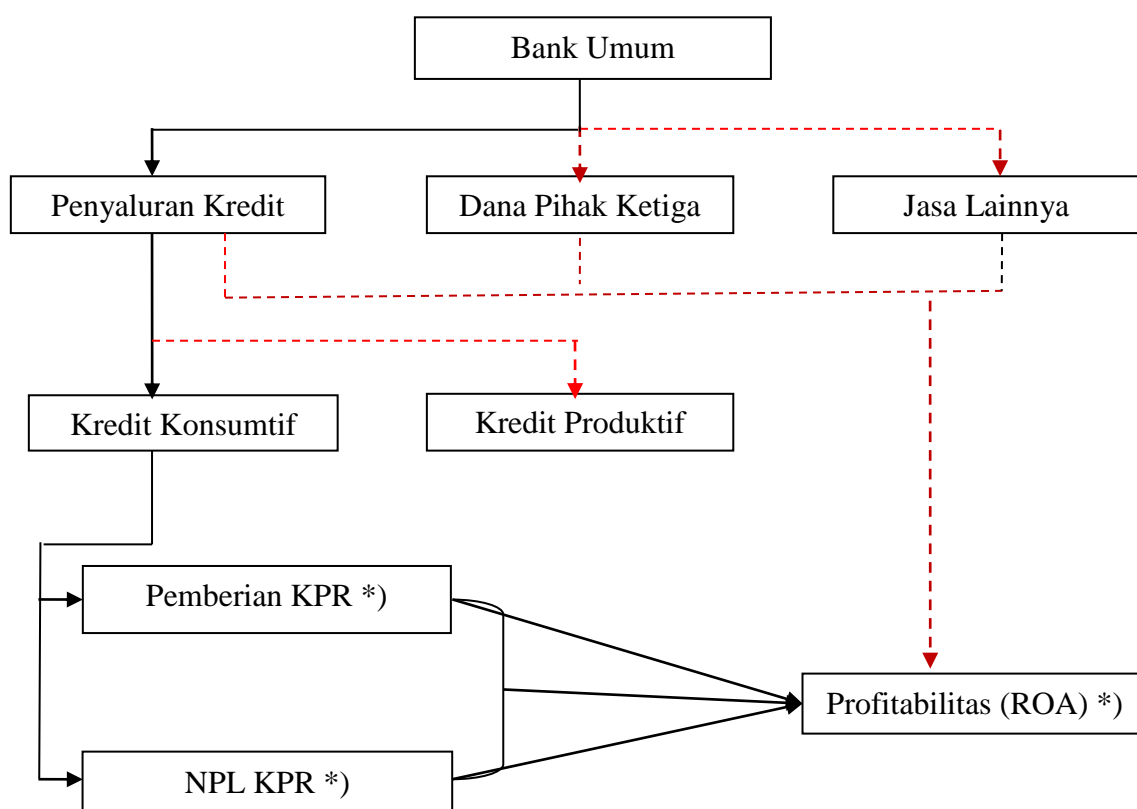
dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Menyimak pengertian di atas, pada akhirnya bank harus mampu mengelola dana simpanan dari masyarakat dan menyalurkannya dalam bentuk kredit, sehingga pada akhirnya akan menghasilkan *profitabilitas* untuk kelangsungan usaha bank itu sendiri.

Bentuk-bentuk simpanan masyarakat di bank berupa simpanan dana pihak ketiga (DPK), diantaranya tabungan, giro dan atau deposito. Dari ketiga simpanan dana pihak ketiga tersebut, simpanan deposito yang memiliki beban biaya bunga tinggi, sehingga bila komposisi simpanan deposito-nya besar akan mempengaruhi pemberian bunga pada kredit.

Menurut Herijanto, H., (2013), Pemberian kredit adalah kegiatan bisnis utama bagi bank. Apabila kredit yang disalurkan berjalan baik (lancar), maka bank akan memperoleh pendapatan bunga yang pada akhirnya meningkatkan *profitabilitas*, sebaliknya bila kredit yang disalurkan mengalami hambatan (bermasalah), maka bank tidak akan mendapatkan bunga dan menurunkan pengembalian pokok, yang pada gilirannya akan mengurangi *profitabilitas*. Kondisi ini sejalan dengan hasil kesimpulan peneliti sebagaimana di sampaikan pada point (2.1.10) di atas, yaitu Karanja A. W. (2009), Eng, T. S. (2013), Darmansyah (2014) dan Atmanegara, I.P.A., & Sujana, I.K. (2014) yang menyatakan bahwa penyaluran kredit dan NPL berpengaruh positif terhadap *profitabilitas* (ROA), sedangkan peneliti Odhiembo, F.O. (2015) menyatakan bahwa pembiayaan *real estate* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan bank.

Dari uraian di atas, dan memperhatikan rata-rata perkembangan KPR bank di Indonesia periode tahun 2011-2015 yang terus meningkat, ternyata ROA yang dihasilkan cenderung menurun. Begitupun rata-rata NPL KPR bank tersebut ber-*fluktuatif* dan cenderung meningkat, sehingga fenomena yang terjadi tidak sejalan dengan teori dan penelitian sebelumnya. Oleh karenanya, kerangka pemikiran yang dikembangkan dalam penelitian ini adalah menguraikan hubungan antara pemberian KPR dan NPL KPR terhadap ROA bank di Indonesia periode 2011-2015, di mana hubungan tersebut dapat digambarkan sebagai berikut :



Keterangan :

———— = Diteliti

- - - - - = Tidak Diteliti

\*) Peneliti terdahulu : *Karanja A. W.* (2009), *Eng, T. S.* (2013), *Darmansyah* (2014) dan *Atmanegara, I.P.A., & Sujana, I.K.* (2014)

**Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran**

### 2.3. Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah. Hipotesis juga menyatakan hubungan yang diduga secara logis antara dua variabel atau lebih.

Berdasarkan kajian pustaka dan tujuan penelitian, maka hipotesis yang dibuat dalam penelitian ini, yaitu pemberian KPR dan NPL KPR berpengaruh terhadap *Return On Asset* (ROA) Bank di Indonesia, baik secara parsial maupun simultan.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Objek Penelitian**

Objek penelitian merupakan sasaran untuk mendapatkan suatu data. Objek penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2014 : 38).

Objek penelitian dalam penyusunan tesis ini adalah pemberian KPR, NPL KPR dan *Profitabilitas* yang diukur dengan rasio keuangan berupa *Return on Asset* (ROA) Bank di Indonesia.

#### **3.2. Metode Penelitian**

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian ini didasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris dan sistematis. Sedangkan metode penelitian bisnis dapat diartikan sebagai cara ilmiah untuk mendapatkan data yang valid dengan tujuan dapat ditemukan, dikembangkan, dan dibuktikan, suatu pengetahuan tertentu sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah dalam bidang bisnis

Metode penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti

pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara random, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2014 : 11).

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *deskriptif* dan *verifikatif*. Metode *Deskriptif* dalam penelitian ini digunakan untuk mendeskripsikan dan menggambarkan Pemberian KPR dan NPL KPR terhadap *Return On Assets* (ROA) bank di Indonesia. Sedangkan metode *verifikatif* merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih.

Metode verifikatif digunakan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih, yaitu :

- 1) Untuk menjelaskan atau menganalisis pengaruh perkembangan pemberian KPR terhadap *profitabilitas* (ROA).
- 2) Untuk menjelaskan atau menganalisis pengaruh perkembangan NPL KPR terhadap *profitabilitas* (ROA).
- 3) Untuk menjelaskan atau menganalisis pengaruh perkembangan pemberian KPR dan NPL KPR terhadap *profitabilitas* (ROA).

### **3.3. Operasionalisasi Variabel Penelitian**

Penelitian ini melibatkan tiga variabel, yaitu dua variabel independen dan satu variabel dependen. Variabel-variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Variabel Independen: variabel ini sering disebut sebagai variabel *stimulus, predictor, antecedent*. Dalam bahasa Indonesia disebut sebagai variabel bebas. Variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahan atau timbulnya variabel dependent/terikat (Sugiyono, 2014 : 39).

Variabel bebas dalam penelitian ini, yaitu ;

a) Pemberian KPR ( $X_1$ )

Merupakan tingkat Keputusan Pemberian KPR yang diukur dengan satuan rupiah atau persentasi yang menjadi dasar bertumbuhnya portofolio KPR dalam periode tertentu.

b) NPL KPR ( $X_2$ )

Menurut Surat Edaran Bank Indonesia No.13/24/DPNP tanggal 25 Oktober 2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum yang dimaksud NPL (*Non Performing Loan*) adalah perbandingan antara kredit yang bermasalah (Kurang Lancar, Diragukan dan Macet) dengan jumlah kredit yang diberikan.

NPL KPR diukur melalui tingkat default pengembalian KPR (total NPL) terhadap total portofolio KPR.

2. Variabel dependen: sering disebut sebagai variabel *output*, kriteria, konsekuensi. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas (Sugiyono, 2014 : 39). Variabel terikat dalam penelitian ini adalah *Return On Assets* (ROA) bank (Y) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan

manajemen bank dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan.

**Tabel 3.1**  
**Operasionalisasi Variabel**

Variabel	Konsep Variabel	Indikator	Skala
Pemberian KPR ( $X_1$ )	Merupakan tingkat Keputusan Pemberian KPR yang diukur dengan satuan rupiah atau persentasi yang menjadi dasar bertumbuhnya portofolio dan debitur KPR Periode 2011 - 2015.	Perkembangan Pemberian KPR periode 2011 - 2015 $\frac{\sum KPR_1 - \sum KPR_2}{\sum KPR_1} \times 100\%$	Rasio
<i>Non Performing Loan</i> (NPL) KPR ( $X_2$ )	NPL KPR memperlihatkan besarnya persentasi KPR bermasalah di suatu bank yang diukur dengan rasio. Semakin besar nilai NPL KPR maka kinerja bank tersebut semakin mengalami penurunan kualitas KPR nya. Rasio NPL KPR yaitu perbandingan antara KPR yang bermasalah (Kurang Lancar, Diragukan dan Macet) dengan jumlah kredit yang diberikan Periode 2011-2015.	Perkembangan Rasio NPL KPR periode 2011- 2015 $\frac{\sum NPL_1 - \sum NPL_2}{\sum NPL_1} \times 100\%$	Rasio
<i>Return On Assets</i> (Y)	<i>Return On Asset</i> (ROA) adalah perbandingan antara penghitungan laba sebelum pajak disetahunkan dengan rata-rata total asset. ROA menunjukkan efektivitas perusahaan atau perbankan dalam mengelola asetnya untuk memperoleh <i>income</i> bagi bank Periode 2011-2015.	Perkembangan Rasio ROA periode 2011 – 2015 $\frac{\sum ROA_1 - \sum ROA_2}{\sum ROA_1} \times 100\%$	Rasio

### **3.4. Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data**

#### **3.4.1. Jenis Data**

Data yang digunakan dalam penelitian adalah data sekunder berupa laporan keuangan Perbankan di Indonesia. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan penelitian kuantitatif, karena data yang diperoleh nantinya berupa angka. Dari angka yang diperoleh akan dianalisis lebih lanjut dalam analisis data. Penelitian ini terdiri atas tiga variabel, yaitu Pemberian KPR, NPL KPR dan ROA.

#### **3.4.2. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik dan sumber data berasal dari studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data sekunder dari berbagai buku, dokumen dan tulisan yang relevan untuk menyusun konsep penelitian serta mengungkap obyek penelitian. Studi kepustakaan dilakukan dengan banyak melakukan telaah dan pengutipan berbagai teori yang relevan untuk menyusun konsep penelitian.

Studi kepustakaan dilakukan untuk menggali berbagai informasi dan data faktual yang terkait atau merepresentasikan masalah-masalah yang dijadikan obyek penelitian, yaitu statistik Perbankan Indonesia yang diambil di situs laporan keuangan publikasi Bank Indonesia. Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sekumpulan data yang didapatkan dari statistik Perbankan Indonesia periode tahun 2011 – 2015.

### **3.4.3. Populasi dan Sampel**

#### **3.4.3.1. Populasi**

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2014 : 80).

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah bank yang melakukan operasional di Indonesia Periode 2011-2015. Dari data bank yang terdaftar di Bank Indonesia dan melakukan operasional serta menyampaikan laporan keuangan publikasi selama periode 2011-2015 yaitu sebanyak 120 bank.

#### **3.4.3.2. Sampel**

Sampel adalah bagian dari jumlah atau karakteristik tertentu yang diambil dari suatu populasi yang akan diteliti secara rinci. Sampel yang akan diambil dalam penelitian ini sesuai dengan metode yang berlaku sehingga betul-betul *representatif* (Sugiyono, 2014 : 81).

Sampel yang akan diambil dalam penelitian ini adalah laporan keuangan berupa neraca, kualitas aktiva dan perhitungan rasio keuangan periode tahun 2011-2015 yang

mempunyai kriteria terhadap sampel yang akan diteliti yaitu berdasarkan :

- 1) Data yang diambil merupakan data terbaru yang sudah diaudit dan diperoleh dari laporan keuangan publikasi Bank Indonesia periode tahun 2011-2015.
- 2) Pengambilan data selama 5 tahun (2011-2015), karena sudah dianggap *representative* (mewakili) untuk dilakukan penelitian.
- 3) Dasar pengambilan sampel dilakukan terhadap bank yang menyalurkan KPR di Indonesia dengan nominal minimal Rp. 300 milyar dan didapat 30 sampel bank dari 120 bank yang ada di Indonesia, terdiri dari :

**Tabel 3.1**

**Daftar Sampel Penelitian**

NO	BANK	NO	BANK
1	BANK BTN	16	BANK DKI
2	BANK BCA	17	BANK BPD BALI
3	BANK MANDIRI	18	BANK ARTHA GRAHA
4	BANK BNI	19	BANK VICTORIA
5	BANK CIMB NIAGA	20	BANK HSBC
6	BANK PANIN	21	BANK MEGA
7	BANK PERMATA	22	BANK BRI
8	BANK BII	23	BANK JATIM
9	BANK MAYAPADA	24	BANK JATENG
10	BANK OCBC NISP	25	BANK ANZ INDONESIA
11	BANK UOB BUANA	26	BANK TOKYO MITSUBISHI
12	BANK BUKOPIN	27	BANK STANDART CHARTERED
13	BANK QNB KESAWAN	28	BANK KALTIM
14	BANK DANAMON	29	BANK BTPN
15	BANK BJB	30	BANK EKONOMI RAHARDJA

Sumber: Statistik Perbankan Indonesia yang telah diolah

### 3.5. Rancangan Analisis Data dan Pengujian Hipotesis

#### 3.5.1. Analisis Data

Menurut Sugiyono (2014 : 147), analisis data merupakan kegiatan setelah data dari seluruh responden atau sumber data lain terkumpul. Kegiatan dalam analisis data adalah mengelompokkan data berdasarkan variabel dan jenis responden, mentabulasi data berdasarkan variabel dari seluruh responden, menyajikan data tiap variabel yang diteliti, melakukan perhitungan untuk rumusan masalah, dan melakukan perhitungan untuk menguji hipotesis yang telah diajukan.

Sebagaimana disampaikan di atas, bahwa metode penelitian yang digunakan adalah metode *deskriptif* dan *verifikatif*. Dengan metode ini peneliti bermaksud mengumpulkan data historis dan mengamati secara seksama mengenai aspek-aspek tertentu yang berkaitan erat dengan masalah yang diteliti sehingga akan diperoleh data-data yang menunjang penyusunan laporan penelitian. Data yang diperoleh tersebut kemudian diproses, dianalisis lebih lanjut dengan dasar-dasar teori yang telah dipelajari sehingga memperoleh gambaran mengenai objek tersebut dan dapat ditarik kesimpulan mengenai masalah yang diteliti.

Berdasarkan sifatnya, jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Menurut Sugiyono (2014:16) data kuantitatif merupakan suatu karakteristik dari suatu variabel yang nilai-nilainya dinyatakan dalam bentuk *numerical* dengan



menggunakan teknik analisis *regresi linear* sederhana. Untuk menentukan erat atau tidaknya hubungan antara kedua variabel tersebut digunakan analisis korelasi.

### 3.5.2. Pengujian Data

#### 3.5.2.1. Pengujian Asumsi Klasik

Sebelum melakukan *analisis regresi* berganda *linier*, terlebih dahulu dilakukan pengujian keabsahan *regresi* berdasarkan uji asumsi klasik. Uji asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

##### 1) Uji Normalitas Data

Uji normalitas data bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model *regresi*, variabel pengganggu atau *residual* memiliki distribusi normal (Ghozali, I., 2011 : 160). Model regresi yang baik adalah model yang memiliki distribusi normal atau mendekati normal. Pengujian normalitas dilakukan dengan menggunakan uji grafik p-plot dengan ketentuan sebagai berikut:

- Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti garis diagonal, maka regresi memenuhi asumsi normalitas.
- Jika data menyebar jauh dari garis diagonal atau tidak mengikuti garis diagonal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

## 2) Autokolerasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  atau sebelumnya (Ghozali, I., 2011 : 110). Menguji apakah dalam sebuah regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  sebelumnya. Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi.

Biasanya terjadi pada regresi yang datanya adalah *time series* atau berdasarkan waktu berkala metode *durbin watson test* Metode *durbin watson test* hanya digunakan untuk *autokorelasi* tingkat satu (*frist order autocorrelation*) dan mensyaratkan adanya *intercept* (konstanta) dalam model regresi dan tidak ada *variabel lag* di antara variabel independen (Ghozali, I., 2011 : 111). Untuk mendeteksi ada tidaknya pelanggaran autokorelasi digunakan tes *durbin watson* (DW). Deteksi *autokorelasi* dengan cara menghitung nilai  $d$ , setelah  $d$  diketahui maka tahapan berikutnya adalah menentukan nilai  $d_U$  dan  $d_L$  dengan menggunakan tabel *durbin watson*.

Tabel 3.3

**Kriteria Angka Durbin Watson**

Nilai d hitung	Keputusan
$d < d_L$	Tolak hipotesis nol, ada autokorelasi positif
$d_L \leq d \leq d_U$	Tidak ada keputusan
$d_U < d < 4-d_U$	Gagal tolak hipotesis nol, tidak ada autokorelasi
$4-d_U \leq d \leq 4-d_L$	Tidak ada keputusan
$4-d_L < d$	Tolak hipotesis nol, ada autokorelasi negatif

3) *Multikolonieritas*

Uji *multikoleniaritas* bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas atau independen (Ghozali, I., 2011 : 105). Cara umum untuk mendeteksi adanya *multikolinear* dalam model ini ialah dengan melihat bahwa adanya  $R^2$  yang tinggi dalam model tetapi tingkat signifikansi t-statistiknya sangat kecil dari hasil regresi tersebut dan cenderung banyak yang tidak signifikan. Selain itu untuk menguji multikoleniaritas, bisa dilihat matrik korelasinya. Jika masing-masing variabel bebas berkorelasi lebih besar dari 80% maka termasuk yang memiliki hubungan yang tinggi atau ada indikasi *multikolinearitas*. Uji *multikonearitas* dapat dilakukan untuk hasil regresi untuk kedua model yang akan diestimasi. Caranya adalah dengan mencari

angka tolerance, dimana tolerance adalah nilai  $1-R^2$ .  $R^2$  disini adalah koefisien determinasi dari regresi atas suatu variabel bebas terhadap sisa variabel bebas lainnya. Setelah angka *tolerance* diperoleh selanjutnya dicari angka VIF. Angka VIF (*variance inflation factor*) yang merupakan kebalikan (*resiprokal*) dari *tolerance*. Dengan demikian semakin tinggi nilai tolerance semakin rendah derajat kolinearitas yang terjadi. Sedangkan untuk VIF, semakin rendah nilai VIF semakin rendah derajat kolinearitas yang terjadi. Batasan nilai maksimum VIF yang biasa digunakan untuk menjustifikasi adanya kolinearitas adalah 10.

#### 4) *Heteroskedastisitas*

Uji *heteroskedastisitas* bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain, jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain berbeda maka disebut *heteroskedastisitas* (Ghozali, I., 2011 : 139). Jika variance residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut *homoskedastisitas* dan jika berbeda disebut *heteroskedastisitas*. Model regresi yang baik adalah yang *homoskedastisitas* atau tidak terjadi *heteroskedastisitas*. Cara mendeteksi ada tidaknya gejala *heteroskedastisitas*,

dapat dilihat dengan menggunakan uji *glejser* dengan cara *meregresikan* kedua variabel bebas terhadap nilai absolut dari residual (*error*). Jika nilai signifikansi  $> 0,05$ , maka varians residual bersifat *homokedastisitas*, tetapi jika nilai signifikansi  $< 0,05$ , maka dapat dikatakan bahwa *variens residual* bersifat *homokedastisitas*.

### 3.5.2.2. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis *regresi linier* berganda (*Multiple Regression*) merupakan analisis yang didasarkan pada hubungan fungsional atau kausal antara dua variabel independen dan satu variabel dependen. Penelitian ini akan menganalisis pengaruh variabel pemberian KPR dan NPL KPR terhadap variabel *Return On Assets* (ROA). Adapun persamaan umum regresi berganda (Sugiyono, 2014 : 277) adalah:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

Dimana :

$Y$  = *Return On Assets* (ROA)

$X_1$  = Pemberian KPR

$X_2$  = *Non Performing Loan* (NPL) KPR

$a$  = nilai  $Y$  jika  $Z = 0$  (nilai konstanta)

$b$  = angka arah atau koefisien regresi

$b_1$  = *Koefisien regresi* Pemberian KPR

$b_2$  = *Koefisien regresi* NPL KPR

### 3.5.2.3. Analisis Koefisien Korelasi

Merupakan analisis yang digunakan untuk mengetahui hubungan antara variabel bebas dengan variabel bergantung secara bersama-sama dan untuk mengukur seberapa besar variasi perubahan variabel bebas mampu menjelaskan variasi perubahan variabel terkait.

Analisis koefisien korelasi ini digunakan untuk mengetahui arah dan kuatnya hubungan antara dua variabel independen atau lebih secara bersama-sama dengan satu variabel dependen.

**Tabel 3.4**

#### **Pedoman Interpretasi Terhadap Koefisien Korelasi**

<b>Interval Koefisien</b>	<b>Tingkat Hubungan</b>
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, (2014 : 250)**

### 3.5.2.4. Analisis Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien *determinasi* digunakan untuk mengetahui seberapa jauh pengaruh variabel independen yaitu LDR, NPL terhadap variabel dependen yaitu ROA pada bank. Persentasi

pengaruh variabel bebas atas nilai variabel terikat ditunjukkan oleh besarnya determinasi ( $R^2/R\text{-square}$ ).

Dengan rumus yang digunakan adalah :

$$Kd = r^2 \times 100\%$$

**Sumber : Sugiyono (2014:2)**

Keterangan :

Kd = seberapa jauh perubahan variabel Y dipengaruhi variabel X

$r^2$  = koefisien korelasi pangkat dua

### 3.5.3. Pengujian Hipotesis

Rancangan pengujian hipotesis ini dinilai dengan penetapan hipotesis nol dan hipotesis alternatif, penelitian uji statistik dan perhitungan nilai uji statistik, perhitungan hipotesis, penetapan tingkat signifikan dan penarikan kesimpulan.

Hipotesis yang akan digunakan dalam penelitian ini berkaitan dengan ada tidaknya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Hipotesis nol ( $H_0$ ) tidak terdapat pengaruh yang signifikan dan Hipotesis alternatif ( $H_1$ ) menunjukkan adanya pengaruh antara variabel bebas dan variabel terikat.

Untuk menguji hipotesis, dapat menggunakan rumus berikut ini:

#### 1) Uji t (Pengujian Secara Parsial)

Uji t berarti melakukan pengujian terhadap *koefisien regresi* secara parsial. Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui

signifikansi peran secara parsial antara variabel independen terhadap variabel dependen dengan mengasumsikan bahwa variabel independen lain dianggap konstan (Sugiyono, 2014 : 250) merumuskan uji t sebagai berikut:

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Keterangan:

t = Distribusi t

n = Jumlah data

r = Koefisien korelasi parsial

r<sup>2</sup> = Koefisien determinasi

Uji hipotesis secara parsial (uji t) dilakukan untuk mengetahui secara signifikan pengaruh masing-masing variabel independen (X<sub>1</sub> dan X<sub>2</sub>) terhadap variabel dependen (Y), dengan langkah-langkah sebagai berikut :

1) H<sub>0</sub> : β = 0 : Pemberian KPR (X<sub>1</sub>), berpengaruh secara signifikan terhadap ROA (Y).

H<sub>1</sub> : β ≠ 0 : Pemberian KPR (X<sub>1</sub>), tidak berpengaruh secara signifikan terhadap ROA (Y)

2) H<sub>0</sub> : β = 0 : NPL KPR (X<sub>2</sub>), tidak berpengaruh secara signifikan terhadap ROA (Y).

H<sub>1</sub> : β ≠ 0 : NPL KPR (X<sub>2</sub>), berpengaruh secara signifikan terhadap ROA (Y)



Adapun kaidah keputusan dalam penelitian ini adalah :

Terima  $H_0$  jika  $t_{table} \leq t_{hitung} \leq t_{table}$

Tolak  $H_0$  Jika  $t_{hitung} < t_{table}$  atau  $t_{hitung} > t_{table}$

Atau didasarkan pada nilai *profitabilitas* yang didapatkan dari hasil pengolahan data melalui program SPSS 20.0

- Jika *profitabilitas*  $> 0,05$  maka  $H_0$  diterima.
- Jika *profitabilitas*  $< 0,05$  maka  $H_0$  ditolak.

Tingkat keyakinan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebesar 95% dengan taraf nyata 5% ( $\alpha = 0,05$ ). Tingkat signifikan 0,05 atau 5% artinya kemungkinan besar hasil penarikan kesimpulan memiliki *profitabilitas* 95% atau toleransi sebesar 5%. Pada uji t, nilai *profitabilitas* dapat dilihat pada hasil pengolahan program SPSS 20.0 pada table *coefficients* kolom *sig* atau *significance*

## 2) Uji f (Pengujian Secara Simultan)

Uji f adalah pengujian terhadap koefisien regresi secara simultan. Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh semua variabel independen yang terdapat di dalam model secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen. Uji f dalam penelitian ini digunakan untuk menguji signifikansi pengaruh *current ratio*, *debt ratio*, *total assets turn over*, *return on assets* terhadap keputusan investasi aktiva tetap secara simultan, merumuskan uji f adalah (Sugiyono, 2014 : 250) :

$$f = \frac{R^2 / k}{(1 - R^2) / (n - k - 1)}$$

Keterangan :

$R^2$  = koefisien determinasi

$k$  = jumlah variabel independen

$n$  = jumlah data atau kasus

Uji hipotesis simultan dilakukan dengan uji  $f$  yang bertujuan untuk mengetahui apakah berpengaruh variabel  $X_1$  dan  $X_2$  secara simultan terhadap  $Y$  signifikan. Pengujian dilakukan sebagai berikut :

$H_0 : \beta_1 = \beta_2 = 0$  : Pemberian KPR ( $X_1$ ) dan NPL KPR ( $X_2$ ) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* (ROA).

$H_1 : \beta_1 \neq \beta_2 \neq 0$  : Pemberian KPR ( $X_1$ ) dan NPL KPR ( $X_2$ ) secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* (ROA).

Adapun kaidah keputusan dalam penelitian ini adalah :

Terima  $H_0$  jika  $f_{hitung} \leq f_{table}$

Tolak  $H_0$  Jika  $f_{hitung} > f_{table}$

Atau pengambilan keputusan didasarkan pada nilai *profitabilitas* yang didapatkan dari hasil pengolahan data melalui program SPSS:

- Jika *profitabilitas* (ROA)  $> 0,05$  maka  $H_0$  diterima.
- Jika *profitabilitas* (ROA)  $< 0,05$  maka  $H_0$  ditolak.

Tingkat keyakinan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebesar 95% dengan taraf nyata 5% ( $\alpha = 0,05$ ). Tingkat signifikan 0,05 atau 5% artinya kemungkinan besar hasil penarikan kesimpulan memiliki *profitabilitas* 95% atau toleransi sebesar 5%. Nilai *profitabilitas* dari uji f dilihat pada hasil pengolahan dari program SPSS kolom *sig* atau *significance*.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 4.1. Hasil Penelitian

Pada bab IV, peneliti akan menguraikan data tentang permasalahan yang telah dirumuskan. Analisis data penelitian ini terhadap nilai rata-rata pemberian KPR, NPL KPR dan ROA bank di Indonesia periode tahun 2011-2015. Dasar pengambilan sampel dilakukan terhadap bank yang menyalurkan KPR di Indonesia dengan nominal minimal Rp. 300 milyar. Dari kebutuhan tersebut diperoleh sebanyak 30 sampel bank dari 120 bank yang ada di Indonesia dan sudah dianggap *representative* (mewakili) untuk dilakukan penelitian, dengan rincian sebagai berikut :

**Tabel 4.1**  
**Prosedur Pemilihan Sampel**

No.	Kriteria – Kriteria	Jumlah
1.	Bank yang melaksanakan kegiatan operasional dan terdaftar di Bank Indonesia secara berturut-turut dari tahun 2011-2015	120
2.	Jumlah Bank yang tidak memiliki portofolio KPR atau portofolio KPR masih di bawah nominal Rp. 300 milyar dari tahun 2011-2015	90
3.	Jumlah sampel bank yang akan diteliti dan memenuhi terhadap kriteria memiliki portofolio KPR atau portofolio KPR di atas nominal Rp. 300 milyar	30
4.	Total pengamatan terhadap data yang akan diteliti selama 5 tahun (2011-2015) yaitu sebesar 5 X 30	150

Sumber : Statistik Perbankan Indonesia yang telah di olah

Berdasarkan uraian tabel di atas, dari 30 bank yang menjadi sampel penelitian terdapat kebutuhan pengamatan terhadap data untuk periode tahun 2011 sampai dengan 2015 atau untuk jangka waktu 5 tahun yaitu sebesar 150 (seratus lima puluh) data.

Penelitian ini dilakukan guna mengetahui pengaruh secara parsial maupun simultan dari pemberian KPR, NPL KPR terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia dengan menggunakan metode statistik *regresi linier berganda* dan diaplikasikan dalam program SPSS. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari Statistik Perbankan Indonesia melalui laporan keuangan publikasi Bank Indonesia periode tahun 2011 sampai dengan September 2015.

#### **4.1.1. Perkembangan Pemberian KPR Bank di Indonesia**

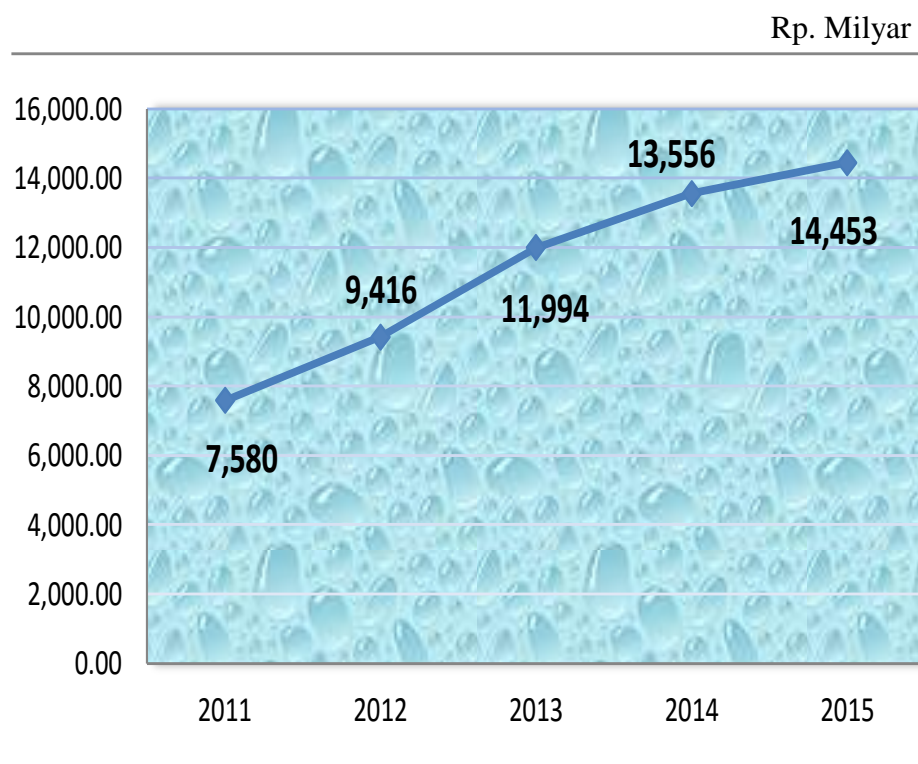
Dari data Statistik Perbankan Indonesia periode 2011-2015 yang telah di olah peneliti, bahwa jumlah pemberian KPR selama periode tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 rata-rata pemberian KPR mengalami peningkatan. Dilihat dari peta penguasaan pasar, kelompok bank pemerintah dan bank swasta bisa dikatakan menguasai pasar sepenuhnya, yaitu dengan pangsa pasar sebesar hampir 70%. Kedua kelompok bank tersebut berbagi pasar, diantaranya bank pemerintah 61.5% dan bank swasta 38.5%. Sedangkan dilihat dari nama banknya, terdapat enam bank besar penguasa pasar KPR, diantaranya Bank BTN, Bank BCA, Bank Mandiri, Bank BNI, Bank CIMB Niaga, dan Bank Panin.

Berikut disajikan perkembangan rata-rata pemberian KPR bank di Indonesia periode tahun 2011 – 2015 :

**Tabel 4.2**  
**Perkembangan Rata-rata Pemberian**  
**Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank di Indonesia**

<b>Tahun</b>	<b>Pemberian KPR (Rp. Miliar)</b>	<b>Perkembangan (Persentase)</b>
2011	7.580	-
2012	9.416	24,22
2013	11.994	27,38
2014	13.556	13,02
2015	14.453	6,62

Sumber : Statistik Perbankan Indonesia yang telah di olah



**Gambar 4.1 Perkembangan Rata-rata Pemberian Kredit**  
**Pemilikan Rumah (KPR) Bank di Indonesia**

Tabel dan gambar di atas menjelaskan perkembangan pemberian KPR bank di Indonesia periode tahun 2011 – 2015. Dari hasil tersebut terlihat bahwa rata-rata pemberian KPR bank di Indonesia terus mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pada tahun 2011, rata-rata pemberian KPR sebesar Rp. 7.580 Milyar. Pada tahun 2012, mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sebesar 24,22% menjadi Rp. 9.416 Milyar. Pada tahun 2013 mengalami peningkatan kembali dari tahun sebelumnya sebanyak 27,38% menjadi Rp. 11.994 Milyar. Pada tahun 2014 mengalami peningkatan kembali dari tahun sebelumnya sebesar 13,02% menjadi Rp. 13.556 Milyar dan pada tahun 2015 mengalami peningkatan kembali dari tahun sebelumnya sebesar 6,62% sehingga menjadi Rp. 14.453 Milyar.

Dari uraian di atas, rata-rata perkembangan KPR setiap bank mengalami pertumbuhan setiap tahunnya. Rata-rata pertumbuhan KPR bank yang paling signifikan terjadi pada periode tahun 2011-2013 yaitu tumbuh di atas 20% per tahun, selanjutnya dua tahun terakhir yaitu periode tahun 2014-2015 mulai melambat. Kondisi ini dampak di berlakukannya kebijakan Bank Indonesia di penghujung tahun 2013, yaitu penetapan besaran uang muka KPR, khususnya larangan KPR inden untuk rumah kedua dan seterusnya yang tercantum dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/40/DKMP tanggal 24 September 2013 perihal penerapan manajemen risiko pada bank yang melakukan pemberian kredit atau

pembiayaan pemilikan properti, kredit atau pembiayaan konsumsi beragun properti, dan kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor.

Tujuan diberlakukannya Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/40/DKMP tanggal 24 September 2013 dalam rangka mendorong perbankan di Indonesia untuk menyalurkan fasilitas KPR, jika properti yang dijadikan agunan telah tersedia secara utuh atau telah terlihat wujud fisiknya sesuai yang diperjanjikan dan siap diserahkan, kecuali fasilitas KPR untuk debitur atau nasabah kepemilikan pertama dari seluruh fasilitas yang diterima, baik di bank yang sama ataupun di bank lainnya. Sejak dikeluarkannya kebijakan tersebut, telah menekan penjualan rumah baru dari developer, khususnya bagi debitur yang akan mengajukan KPR kepemilikan kedua, ketiga dan seterusnya yang mewajibkan developer menyediakan terlebih dahulu fisik propertinya. Kondisi ini berimbas pada penurunan penyaluran KPR di bank.

#### **4.1.2. Perkembangan NPL KPR Bank di Indonesia**

Berdasarkan data statistik Bank Indonesia bulan september 2015 yang telah di olah peneliti, bahwa rata-rata pertumbuhan KPR di bank untuk periode tahun 2011-2015 sebagaimana disampaikan di atas, memiliki pertumbuhan yang cukup baik. Kondisi pertumbuhan KPR tidak diimbangi dengan kualitas NPL KPR-nya, terlihat dari gambar statistik perbankan di atas, bahwa rata-rata NPL KPR bank selama periode tahun 2011-2015



mengalami *fluktuatif* dan cenderung meningkat. Hampir seluruh bank yang menyalurkan KPR, NPL KPR-nya ikut naik di periode tahun 2011 – 2015, bahkan di posisi bulan September 2015 ada yang memiliki NPL KPR di atas 5%, diantaranya Bank Kaltim, Bank BJB dan Bank CIMB Niaga. Sisanya sebanyak 11 bank memiliki NPL KPR antara 2% sampai dengan di bawah 5%, dan 9 bank NPL KPR-nya antara 1% sampai dengan di bawah 2%, serta 7 bank memiliki NPL KPR di bawah 1%, bahkan masih ada bank dapat mempertahankan NPL KPR-nya sebesar 0% yaitu Bank Tokyo Mitsubishi.

Berikut disajikan perkembangan rata-rata NPL KPR bank di Indonesia periode tahun 2011 – 2015 :

**Tabel 4.3**

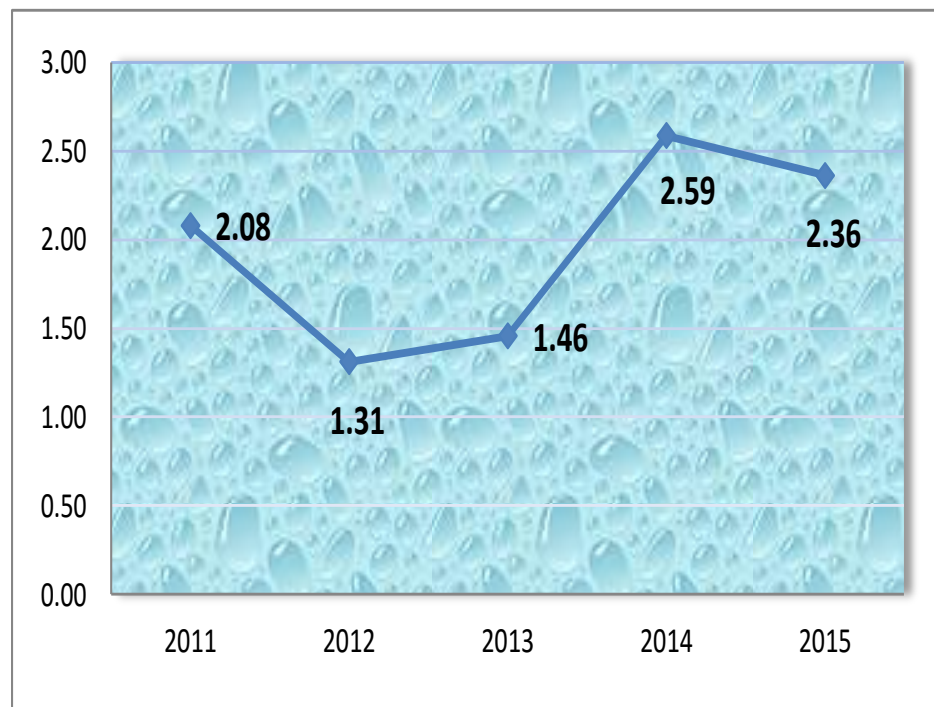
**Perkembangan Rata-rata *Non Performing Loan* (NPL)**

**KPR Bank di Indonesia Periode Tahun 2011 – 2015**

<b>Tahun</b>	<b>NPL (Persentase)</b>	<b>Perkembangan (Persentase)</b>
2011	2,079	-
2012	1,311	-36,94
2013	1,457	11,13
2014	2,585	77,40
2015	2,362	-8,63

Sumber : Statistik Perbankan Indonesia yang telah di olah

Persentase



**Gambar 4.2 Perkembangan Rata-rata *Non Performing Loan* (NPL) Bank di Indonesia Periode Th. 2011-2015**

Tabel dan gambar di atas menjelaskan rata-rata perkembangan NPL KPR bank di Indonesia periode tahun 2011 – 2015 mengalami *fluktuatif*. Pada tahun 2011, rata-rata NPL perbankan sebesar 2,08%. Pada tahun 2012 mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sebesar 36,94% menjadi 1,311%. Pada tahun 2013 mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sebesar 11,13% menjadi 1,457%. Pada tahun 2014 mengalami peningkatan kembali dari tahun sebelumnya sebesar 77,40% menjadi 2,585% dan pada tahun 2015 mengalami penurunan kembali dari tahun sebelumnya sebesar 8,63% menjadi 2,362%.

Dari uraian di atas, rata-rata perkembangan NPL KPR bank yang paling tinggi terjadi di periode tahun 2014-2015, dimana kondisi ini terjadi karena perlambatan pertumbuhan KPR akibat dari kebijakan Bank Indonesia Nomor 15/40/DKMP tanggal 24 September 2013 sebagaimana disamapikan di atas dan pertumbuhan ekonomi tahun 2014 – 2015 yang mulai melambat, sehingga harga beli maupun pengembalian kredit ke perbankan mulai terganggu. Terganggunya pengembalian kredit ke bank dan kondisi pertumbuhan KPR yang terus melambat, akhirnya menimbulkan kredit bermasalah (NPL KPR) mulai meningkat.

#### **4.1.3. Perkembangan *Profitabilitas* (ROA) Bank di Indonesia**

Berdasarkan data statistik Bank Indonesia bulan september 2015 yang telah di olah peneliti, bahwa rata-rata *profitabilitas* (ROA) bank periode tahun 2011-2015 mengalami *flutuatif* dan cenderung menurun. Dari 30 bank yang menyalurkan KPR, terdapat sebanyak 6 bank yang memiliki ROA di atas 3%, diantaranya Bank BRI, Bank BCA, Bank Tokyo Mitsubishi, Bank BTPN, Bank BPD Bali dan Bank Mandiri, sedangkan sisanya memiliki ROA di bawah 3%.

Berikut disajikan rata-rata perkembangan *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011 – 2015 :

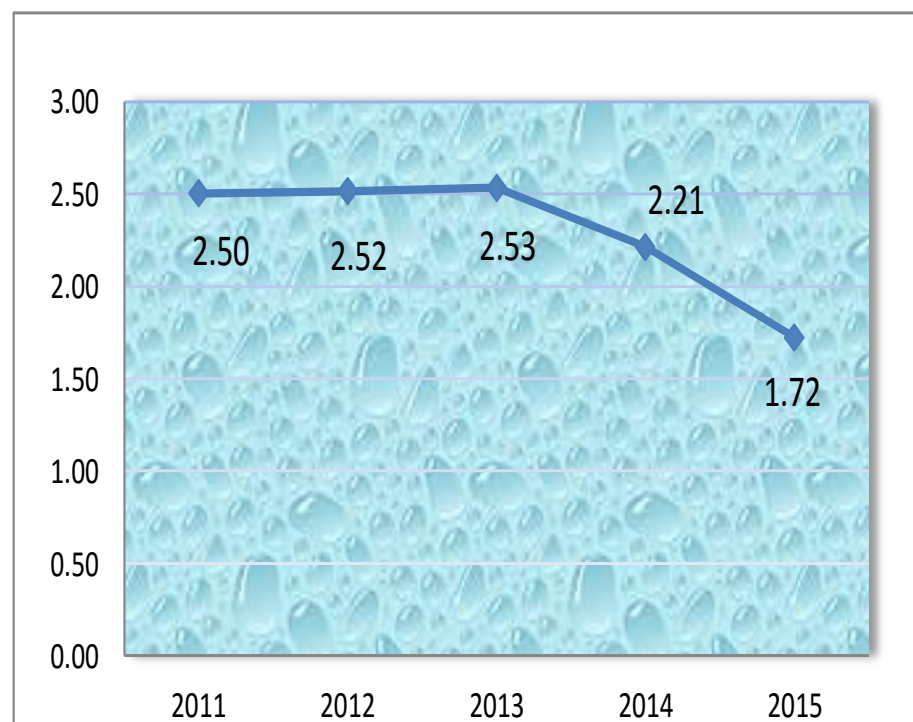
Tabel 4.4

**Perkembangan Rata-rata *Profitabilitas* (ROA) Bank di Indonesia****Periode Tahun 2011 – 2015**

<b>Tahun</b>	<b>ROA (Persentase)</b>	<b>Perkembangan (Persentase)</b>
2011	2,50	-
2012	2,52	0,53
2013	2,53	0,69
2014	2,21	-12,62
2015	1,72	-22,14

Sumber : Statistik Perbankan Indonesia yang telah di olah

persentase

**Gambar 4.3 Perkembangan Rata-rata *Profitabilitas* (ROA) Bank di Indonesia Periode Tahun 2011-2015**

Tabel dan gambar di atas menjelaskan rata-rata perkembangan *profitabilitas* bank di Indonesia periode tahun 2011 - 2015. Rata-rata *Profitabilitas* bank di Indonesia periode tahun 2011 - 2015 mengalami *fluktuatif*. Pada tahun 2011, rata-rata *profitabilitas* sebesar 2,50%. Pada tahun 2012 mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sebesar 0,53% menjadi 2,52%. Pada tahun 2013 mengalami peningkatan, sebelumnya sebesar 0,69% menjadi 2,53%. Pada tahun 2014 mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sebesar 12,62% menjadi 2,21%. Dan pada tahun 2015 mengalami penurunan kembali dari tahun sebelumnya sebesar 22,14% sehingga menjadi 1,72%.

Dari uraian di atas dan melihat pertumbuhan ROA bank yang menyalurkan KPR, hampir rata-rata mengalami penurunan, khususnya untuk bank yang memiliki nominal KPR besar seperti Bank BTN yang setiap tahun KPR-nya tumbuh, ROA-nya terus menurun. Hal ini tidak sesuai dengan teori yang menyatakan bahwa semakin besar kredit disalurkan akan semakin memberikan *profitabilitas* (ROA). ROA merupakan indikator untuk mengukur kinerja suatu bank. Rasio ini mengukur kemampuan bank dalam memperoleh keuntungan secara keseluruhan. Semakin besar ROA suatu bank, maka semakin besar tingkat keuntungan yang dicapai bank tersebut dan semakin baik posisi bank tersebut.

## 4.2. Pengaruh Pemberian KPR dan NPL KPR Terhadap *Profitabilitas* (ROA) Bank di Indonesia

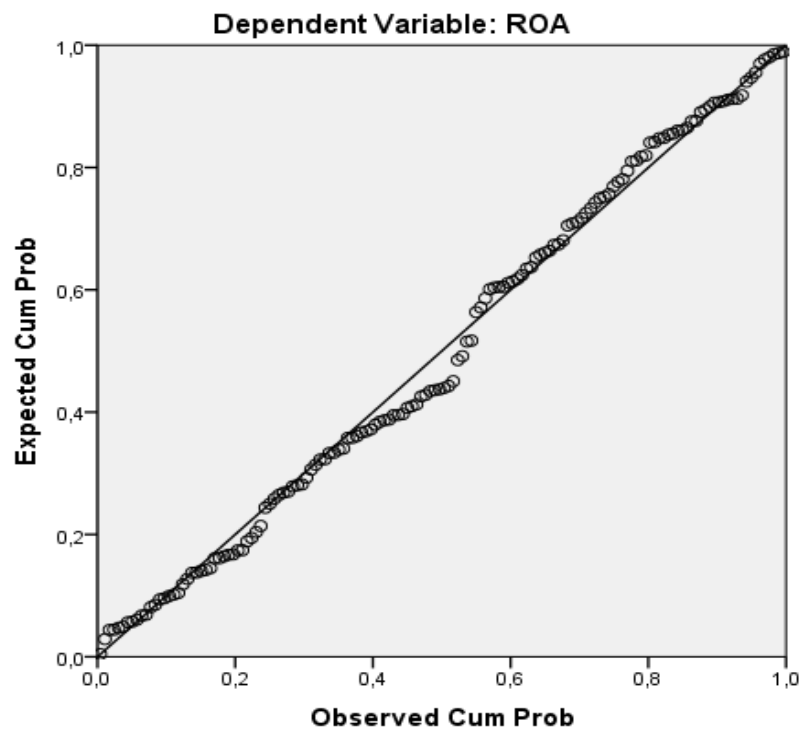
Untuk mengetahui bagaimana pengaruh pemberian KPR dan NPL KPR terhadap *profitabilitas* yang diukur dengan ROA, maka dilakukan *analisis regresi linier* berganda yang terdiri dari persamaan *regresi linier berganda*, *analisis korelasi*, *analisis koefisien determinasi* dan pengujian *hipotesis* dengan terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik.

### 4.2.1. Uji Asumsi Klasik

#### 4.2.1.1. Uji *Normalitas* Data

Uji *normalitas* data bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal (Ghozali, I., 2011 : 160). Model *regresi* yang baik adalah model yang memiliki distribusi normal atau mendekati normal. Untuk mendeteksi ada tidaknya pelanggaran asumsi *normalitas* dapat dilihat dengan menggunakan metode grafik *p-plot* dengan dasar pengambilan keputusan sebagai berikut:

- Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti garis diagonal, maka model *regresi* memenuhi asumsi *normalitas*.
- Jika data menyebar jauh dari garis diagonal atau tidak mengikuti garis diagonal, maka model *regresi* tidak memenuhi asumsi *normalitas*.



**Gambar 4.4 Hasil Uji Normalitas**

Gambar di atas menunjukkan hasil pengujian normalitas data menggunakan metode grafik *p-plot*. Dari hasil tersebut terlihat bahwa titik-titik (data) yang digunakan masih mengikuti garis diagonal. Hal ini sesuai dengan kriteria pengujian bahwa nilai *residual* dalam data berdistribusi secara normal, sehingga asumsi normalitas data terpenuhi.

#### **4.2.1.2. Uji Autokorelasi**

Uji *autokorelasi* bertujuan untuk menguji apakah dalam model *regresi* ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode *t* dengan kesalahan pengganggu

pada periode  $t-1$  atau sebelumnya (Ghozali, I., 2011 : 110). Untuk mendeteksi ada tidaknya pelanggaran *autokorelasi*, digunakan analisis *Durbin Watson* (dW). Model *regresi* dikatakan tidak memiliki masalah *autokorelasi* jika nilai dW yang diperoleh berada diantara nilai dU dan 4-dU. Hasil pengujian uji *autokorelasi* dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 4.5**

**Hasil Uji Autokorelasi**

Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.054 <sup>a</sup>	.003	-.011	1.199	1.736

a. Predictors: (Constant), NPL, KPR

b. Dependent Variable: ROA

Berdasarkan tabel di atas, terlihat bahwa nilai *Durbin Watson* yang diperoleh sebesar 1,736. Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai dL dan 4-dU pada tabel *Durbin Watson*. Tingkat Signifikansi  $\alpha = 0,1$ , dimana variabel bebas (k) sebanyak 2 dan sampel (n) 150, diperoleh nilai dL sebesar 1,598 dan dU sebesar 1,651, sehingga diperoleh nilai 4-dU sebesar 2,349 dan 4-dL sebesar 2,402. Dari nilai-nilai di atas terlihat bahwa nilai dW yang diperoleh 1,736, berada diantara nilai dU (1,651) dan 4-dU sebesar (2,349). Sehingga dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan



tidak memiliki masalah *autokorelasi*, baik itu *autokorelasi* negatif maupun *autokorelasi* positif.

#### 4.2.1.3. Uji *Multikolinieritas*

Uji *multikolinieritas* bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas atau independen (Ghozali, I., 2011 : 105). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi yang kuat diantara variabel bebas. *Multikolinearitas* dapat diketahui dengan cara menganalisis matrik korelasi variabel-variabel independen, dapat dilihat dari:

(1) *tolerance value*.

(2) nilai *variance inflation factor* (VIF).

Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel bebas manakah yang dijelaskan oleh variabel bebas lainnya. Nilai *cutoff* yang umum digunakan adalah nilai *tolerance* 0,10 atau sama dengan VIF diatas 10. Apabila nilai *tolerance* lebih dari 0,10 atau nilai VIF kurang dari 10 maka dapat dikatakan bahwa tidak terjadi *multikolinieritas* antar variabel dalam model *regresi*. Hasil uji *multikolinieritas* data dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 4.6

## Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	KPR	1,000	1,000
	NPL	1,000	1,000

a. Dependent Variable: ROA

Berdasarkan hasil pengujian *multikolinieritas* di atas terlihat bahwa nilai *tolerance* yang diperoleh masing-masing variabel bebas pada model pertama dan model kedua sebesar  $1,000 > 0,1$  dan *Variance Inflation Factor* (VIF) yang diperoleh masing-masing variabel bebas sebesar  $1,000 < 10$ . Dari nilai-nilai tersebut menunjukkan bahwa tidak ditemukan adanya korelasi yang kuat diantara variabel bebas, sehingga asumsi *multikolinieritas* terpenuhi.

#### 4.2.1.4. Uji *Heteroskedastisitas*

Uji *heteroskedastisitas* bertujuan untuk menguji apakah dalam model *regresi* terjadi ketidaksamaan *variance residual* dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain (Ghozali, I., 2011 : 139). Jika *variance residual* satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut *homoskedastisitas* dan jika berbeda disebut *heteroskedastisitas*. Model *regresi* yang baik adalah yang

*homoskedastisitas* atau tidak terjadi *heteroskedastisitas*. Untuk menguji ada tidaknya *heteroskedastisitas* digunakan uji *Glejser* yaitu dengan meregresikan masing-masing variabel bebas terhadap nilai *absolut* dari *residual*. Jika nilai *koefisien* signifikansi dari masing-masing variabel bebas terhadap nilai *absolut* dari *residual* (*error*) ada yang signifikan ( $<0,05$ ), maka kesimpulannya terdapat *heteroskedastisitas* (varian dari *residual* tidak *homogen*), tetapi jika nilai signifikansi dari masing-masing variabel bebas terhadap nilai *absolut* dari *residual* (*error*) tidak ada yang signifikan ( $>0,05$ ), maka kesimpulannya tidak terdapat *heteroskedastisitas* (varian dari *residual* *homogen*).

Tabel 4.7

## Hasil Uji Heteroskedastisitas

Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1,025	,072		14,277	,000
KPR	-1,034E-013	,000	-,094	-1,147	,253
NPL	,001	,017	,006	,070	,944

a. Dependent Variable: Abs

Berdasarkan hasil pengujian *heteroskedastisitas* di atas, terlihat bahwa nilai signifikansi yang diperoleh masing-masing variabel bebas lebih besar dari 0,05 yang menunjukkan bahwa *variance residual* dari satu pengamatan

ke pengamatan yang lain dari kedua model bersifat *homokedastisitas*.

Berdasarkan keempat hasil pengujian asumsi klasik di atas, baik untuk uji *normalitas* data, uji *autokorelasi* maupun uji *multikolinieritas* dan uji *heteroskedastisitas*, pada prinsipnya tidak ditemukan adanya pelanggaran terhadap asumsi klasik, sehingga kesimpulannya analisis *regresi linier* berganda bisa digunakan.

#### 4.2.2. Persamaan *Regresi Linier* Berganda

Model persamaan *regresi linier* berganda yang akan dibentuk adalah sebagai berikut:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2$$

Keterangan :

a : Konstanta

Y : *Profitabilitas* (ROA)

X<sub>1</sub> : Pemberian KPR

X<sub>2</sub> : *Non Performing Loan* (NPL)

b<sub>1</sub> dan b<sub>2</sub>: *koefisien regresi*

Berdasarkan hasil pengolahan data dengan menggunakan SPSS, diperoleh hasil sebagai berikut:

**Tabel 4.8**  
**Persamaan Regresi Linier Berganda**

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2,353	,130		18,069	,000
	KPR	-1,019E-013	,000	-,029	-,352	,725
	NPL	-,017	,031	-,044	-,539	,591

a. Dependent Variable: ROA

Dari tabel *output* di atas diperoleh nilai  $a$  sebesar 2,353,  $\beta_1$  sebesar  $-1,019 \times 10^{-13}$  dan  $\beta_2$  sebesar -0,017. Dengan demikian, persamaan *regresi linier* berganda yang akan dibentuk adalah sebagai berikut:

$$Y = 2,353 - 1,019 \times 10^{-13} X_1 - 0,017 X_2$$

Dari hasil persamaan *regresi linier* berganda tersebut masing-masing variabel dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- 1) Variabel  $X_1$  yaitu pemberian KPR memiliki nilai *koefisien regresi* sebesar  $-1,019 \times 10^{-13}$ . Artinya ketika pemberian KPR ditingkatkan 1 kali, sementara NPL KPR konstan, maka *profitabilitas* (ROA) akan menurun sebanyak  $-1,019 \times 10^{-13}$  persen.
- 2) Variabel  $X_2$  yaitu NPL KPR memiliki nilai *koefisien regresi* sebesar -0,017. Artinya ketika NPL KPR meningkat satu persen, sementara pemberian KPR konstan, maka *profitabilitas* (ROA) akan menurun sebanyak 0,017 persen.

- 3) Konstanta sebesar 2,353, menyatakan bahwa ketika pemberian KPR dan NPL KPR bernilai 0 (nol) dan tidak ada perubahan, maka *profitabilitas* (ROA) akan bernilai sebesar 2,353 persen.

#### 4.2.3. Analisis Korelasi

Analisis korelasi digunakan untuk mengetahui hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat secara bersama-sama dan untuk mengukur seberapa besar variasi perubahan variabel bebas mampu menjelaskan variasi perubahan variabel terikat. Untuk mengetahui tingkat hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat, peneliti mengacu pada kriteria berikut ini:

**Tabel 4.9**

#### Interval Koefisien Korelasi

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 (2014 : 250)**

Dari pengolahan data yang telah dilakukan, diperoleh hasil analisis korelasi sebagai berikut:

**Tabel 4.10****Hasil Analisis Korelasi**

Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.054 <sup>a</sup>	.003	-.011	1,199

a. Predictors: (Constant), NPL, KPR

b. Dependent Variable: ROA

Berdasarkan tabel di atas, diketahui bahwa nilai koefisien korelasi yang diperoleh sebesar 0,054. Nilai korelasi bertanda positif, yang menunjukkan bahwa hubungan yang terjadi antara variabel bebas dengan variabel terikat adalah searah. Berdasarkan *interval koefisien korelasi*, nilai sebesar 0,054 termasuk kedalam kategori hubungan yang sangat rendah, berada dalam interval antara 0,00 – 1,199.

**4.2.4. Analisis Koefisien Determinasi**

Untuk melihat besar kontribusi dari masing-masing variabel bebas ( $X_1$  dan  $X_2$ ) terhadap variabel terikat ( $Y$ ), maka dilakukan perhitungan sebagai berikut:

**Tabel 4.11****Koefisien Determinasi Parsial**

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Standardized Coefficients Beta	Correlations Zero-order
1	KPR	-.029	-.030
	NPL	-.044	-.045

a. Dependent Variable: ROA

Berdasarkan *output* di atas dilakukan perhitungan sebagai berikut:

Pengaruh  $X_1$  terhadap  $Y = (-0,029) \times (-0,030) = 0,001$  atau 0,1%

Pengaruh  $X_2$  terhadap  $Y = (-0,044) \times (-0,045) = 0,002$  atau 0,2%

Dari hasil perhitungan di atas terlihat bahwa NPL KPR ( $X_2$ ) memberikan kontribusi paling dominan terhadap *profitabilitas* ( $Y$ ) sebesar 0,2%, sedangkan pemberian KPR ( $X_1$ ) hanya memberikan kontribusi sebesar 0,1%.

Sedangkan, koefisien *determinasi* atau *R square* bertujuan untuk mengetahui seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Dalam hal ini untuk melihat kontribusi kedua variabel bebas yang terdiri dari pemberian KPR dan NPL KPR terhadap *profitabilitas*. Dengan menggunakan SPSS, diperoleh koefisien determinasi yang dapat dilihat pada tabel *output* berikut:

**Tabel 4.12**

**Hasil Analisis Koefisien Determinasi**

Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,054 <sup>a</sup>	,003	-,011	1,199

a. Predictors: (Constant), NPL, KPR

b. Dependent Variable: ROA



Berdasarkan tabel di atas, diperoleh informasi bahwa nilai *koefisien korelasi* atau (*R*) yang diperoleh sebesar 0,054. Dengan demikian koefisien determinasi dapat dihitung sebagai berikut:

$$Kd = (r)^2 \times 100 \%$$

$$Kd = (0,054)^2 \times 100 \%$$

$$Kd = 0,3\%$$

Dari hasil perhitungan di atas terlihat bahwa nilai *koefisien determinasi* yang diperoleh sebesar 0,3%. Hal ini menunjukkan bahwa kedua variabel bebas yang terdiri dari pemberian KPR dan NPL KPR memberikan kontribusi pengaruh terhadap *profitabilitas* sebesar 0,3%, sedangkan sisanya sebesar 99,7% merupakan kontribusi dari variabel lain yang tidak diteliti.

#### 4.2.5. Pengujian Hipotesis

##### 4.2.5.1. Pengujian Hipotesis Parsial (Uji – t)

##### 4.2.5.1.1. Pengujian Hipotesis Parsial $X_1$

$H_0 : \beta_1 = 0$  Artinya, secara parsial pemberian KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011 - 2015.

$H_1 : \beta_1 \neq 0$  Artinya, secara parsial pemberian KPR berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank

di Indonesia periode tahun 2011 - 2015.

Dengan taraf signifikansi 0,05

Kriteria : Tolak  $H_0$  jika  $t_{\text{hitung}}$  lebih besar dari  $t_{\text{tabel}}$ , terima dalam hal lainnya.

Dengan menggunakan SPSS, diperoleh hasil uji hipotesis parsial  $X_1$  sebagai berikut:

**Tabel 4.13**

**Pengujian Hipotesis Parsial  $X_1$**

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2,353	,130		18,069	,000
	KPR	-1,019E-013	,000	-,029	-,352	,725
	NPL	-,017	,031	-,044	-,539	,591

a. Dependent Variable: ROA

Berdasarkan tabel di atas, terlihat bahwa nilai  $t_{\text{hitung}}$  yang diperoleh variabel pemberian KPR sebesar -0,352. Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai  $t_{\text{tabel}}$  pada tabel distribusi t. Dengan  $\alpha=0,05$ ,  $df=n-k-1=150-2-1=147$ , diperoleh nilai  $t_{\text{tabel}}$  untuk pengujian dua pihak sebesar  $\pm 1,976$ . Dari nilai-nilai di atas terlihat bahwa nilai  $t_{\text{hitung}}$  yang diperoleh (-0,352), berada diantara nilai  $t_{\text{tabel}}$  (-1,976 dan

1,976), sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis bahwa  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, artinya secara parsial pemberian KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011 - 2015.

#### 4.2.5.1.2. Pengujian Hipotesis Parsial $X_2$

$H_0 : \beta_2 = 0$  Artinya, secara parsial NPL KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011 - 2015.

$H_1 : \beta_2 \neq 0$  Artinya, secara parsial NPL KPR berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011 - 2015.

Dengan taraf signifikansi 0,05.

Kriteria : Tolak  $H_0$  jika  $t_{\text{hitung}}$  lebih besar dari

$t_{\text{tabel}}$ , terima dalam hal lainnya.

Dengan menggunakan SPSS, diperoleh hasil uji hipotesis parsial  $X_2$  sebagai berikut :

**Tabel 4.14****Pengujian Hipotesis Parsial X<sub>2</sub>**Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2,353	,130		18,069	,000
	KPR	-.1019E-013	,000	-,029	-,352	,725
	NPL	-,017	,031	-,044	-,539	,591

a. Dependent Variable: ROA

Berdasarkan tabel di atas, terlihat bahwa nilai  $t_{\text{hitung}}$  yang diperoleh variabel NPL KPR sebesar -0,539. Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai  $t_{\text{tabel}}$  pada tabel distribusi  $t$ . Dengan  $\alpha=0,05$ ,  $df=n-k-1=150-2-1=147$ , diperoleh nilai  $t_{\text{tabel}}$  untuk pengujian dua pihak sebesar  $\pm 1,976$ . Dari nilai-nilai di atas terlihat bahwa nilai  $t_{\text{hitung}}$  yang diperoleh (-0,539), berada diantara nilai  $t_{\text{tabel}}$  (-1,976 dan 1,976), sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis bahwa  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, artinya secara parsial NPL KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011 - 2015.

#### 4.2.5.2. Pengujian Hipotesis Simultan (Uji f)

Untuk mengetahui apakah kedua variabel bebas yang terdiri pemberian KPR dan NPL KPR berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas*, maka dilakukan pengujian hipotesis dengan rumusan hipotesis sebagai berikut:

$H_0 : \beta_1 = \beta_2 = 0$ , artinya secara simultan, kedua variabel bebas yang terdiri dari pemberian KPR dan NPL KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011 - 2015.

$H_1 : \beta_1 \neq \beta_2 \neq 0$ , artinya secara simultan, kedua variabel bebas yang terdiri dari pemberian KPR dan NPL KPR berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011 - 2015.

Taraf signifikansi ( $\alpha$ ) : 0,05

Kriteria uji : tolak  $H_0$  jika nilai  $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$ ,  $H_1$  terima

Nilai statistik uji f dapat diketahui dari tabel *output* berikut:

**Tabel 4.15**  
**Pengujian Hipotesis Simultan**

ANOVA<sup>a</sup>

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	,607	2	,304	,211	,810 <sup>b</sup>
	Residual	211,492	147	1,439		
	Total	212,100	149			

a. Dependent Variable: ROA

b. Predictors: (Constant), NPL, KPR

Berdasarkan tabel di atas, diketahui bahwa nilai  $f_{\text{hitung}}$  yang diperoleh sebesar 0,211. Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai  $f_{\text{tabel}}$  pada tabel distribusi  $f$ . Dengan  $\alpha=0,05$ ,  $df_1=2$  dan  $df_2=147$ , diperoleh nilai  $f_{\text{tabel}}$  sebesar 3,058. Dari nilai-nilai di atas, terlihat bahwa nilai  $f_{\text{hitung}} (0,211) < f_{\text{tabel}} (3,058)$ , sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis bahwa  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, artinya secara simultan kedua variabel bebas yang terdiri dari pemberian KPR dan NPL KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* bank di Indonesia periode tahun 2011- 2015.

#### 4.3. Pembahasan Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil pengolahan data secara *deskriptif* dan *verifikatif* mengenai pemberian KPR dan NPL KPR terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia dengan menggunakan 150 data penelitian dan melibatkan 30 bank penyalur KPR di Indonesia, serta periode penelitian selama 5 tahun yaitu dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015, diperoleh hasil sebagai berikut :

- Variabel Pemberian KPR bank di Indonesia memiliki nilai rata-rata nominal selama tahun 2011 sebesar Rp. 7.580 milyar, tahun 2012 sebesar Rp. 9.416 milyar, tahun 2013 sebesar Rp. 11.994 milyar, tahun 2014 sebesar Rp. 13.556 milyar, dan tahun 2015 sebesar Rp. 14.453 milyar.

- Variabel NPL KPR bank di Indonesia memiliki nilai rata-rata prosentase selama tahun 2011 sebesar 2,08%, tahun 2012 sebesar 1,31%, tahun 2013 sebesar 1,46%, tahun 2014 sebesar 2,59%, dan tahun 2015 sebesar 2,36%.
- Variabel ROA bank di Indonesia memiliki nilai rata-rata prosentase selama tahun 2011 sebesar 2,50%, tahun 2012 sebesar 2,52%, tahun 2013 sebesar 2,53%, tahun 2014 sebesar 2,21%, dan tahun 2015 sebesar 1,72%.

Dari uraian tersebut di atas, terlihat konsistensi rata-rata pemberian KPR dan rata-rata NPL KPR tidak sejalan dengan rata-rata *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia. Menurut teori, seharusnya pertumbuhan KPR dan NPL KPR yang *relative* terjaga akan memberikan dampak terhadap peningkatan pendapatan bank yang akhirnya akan meningkatkan *profitabilitas* (ROA). Begitupun dengan hasil kesimpulan dari peneliti terdahulu yaitu Karanja, A. W. (2009), bahwa ada hubungan positif antara pembiayaan hipotik dan *profitabilitas* bank komersial di Kenya.

#### **4.3.1. Pengaruh Pemberian KPR Terhadap *Profitabilitas* (ROA) Bank di Indonesia**

Hipotesis yang menyatakan bahwa pemberian KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) pada bank di Indonesia. Melalui uji-t dengan tingkat kekeliruan 5% ( $\alpha = 0,05$ ), diputuskan untuk menolak hipotesis yang menyatakan pemberian KPR tidak berpengaruh terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di

Indonesia (Menolak  $H_0$ ). Dalam penelitian, nilai  $t_{\text{hitung}}$  yang diperoleh variabel pemberian KPR sebesar -0,352. Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai  $t_{\text{tabel}}$  pada tabel distribusi  $t$ . Dengan  $\alpha=0,05$ ,  $df=n-k-1=150-2-1=147$ , diperoleh nilai  $t_{\text{tabel}}$  untuk pengujian dua pihak sebesar  $\pm 1,976$ . Dari nilai-nilai di atas terlihat bahwa nilai  $t_{\text{hitung}}$  yang diperoleh (-0,352), berada diantara nilai  $t_{\text{tabel}}$  (-1,976 dan 1,976), sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis bahwa  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, artinya secara parsial pemberian KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011 - 2015.

Hasil ini mendukung hasil penelitian *Odhiambo, F.O.* (2015), yang memperlihatkan bahwa efek dari pembiayaan *real estate* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kinerja keuangan yang terdaftar di bank umum komersial Kenya periode tahun 2009 - 2013.

#### **4.3.2. Pengaruh NPL KPR Terhadap ROA Bank di Indonesia**

Hipotesis yang menyatakan bahwa NPL KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) pada bank di Indonesia. Melalui uji- $t$  dengan tingkat kekeliruan 5% ( $\alpha = 0,05$ ), diputuskan untuk menolak hipotesis yang menyatakan NPL KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia (Menolak  $H_0$ ). Dalam pengujian hipotesis ini, terlihat bahwa nilai  $t_{\text{hitung}}$  yang diperoleh variabel NPL KPR sebesar -0,539.



Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai  $t_{\text{tabel}}$  pada tabel distribusi  $t$ . Dengan  $\alpha=0,05$ ,  $df=n-k-1=150-2-1=147$ , diperoleh nilai  $t_{\text{tabel}}$  untuk pengujian dua pihak sebesar  $\pm 1,976$ . Dari nilai-nilai di atas terlihat bahwa nilai  $t_{\text{hitung}}$  yang diperoleh  $(-0,539)$ , berada diantara nilai  $t_{\text{tabel}}$   $(-1,976 \text{ dan } 1,976)$ , sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis bahwa  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, artinya secara parsial NPL KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011 - 2015. Hal ini meski tingkat NPL meningkat akibat meningkatnya jumlah kredit yang bermasalah, khususnya kredit macet, akan tetapi jumlah pendapatan bunga kredit sebagai bentuk balas jasa dari nasabah yang meminjam KPR masih cukup untuk memenuhi kewajiban membayar bunga pada bank, dalam hal ini bank masih cukup efisien dalam memperoleh keuntungan berupa *profitabilitas* (ROA).

Hasil ini berbeda dengan hasil penelitian Eng, T. S. (2013), yang memperlihatkan bahwa NIM, BOPO, LDR, NPL dan CAR secara bersama-sama ternyata berpengaruh signifikan, sehingga dapat diyakini memainkan peranan yang cukup penting dalam menentukan perubahan ROA.

#### **4.3.3. Pengaruh Pemberian KPR dan NPL KPR Terhadap ROA Bank di Indonesia, Baik Secara Parsial Maupun Simultan**

Hipotesis yang menyatakan bahwa pemberian KPR dan NPL KPR secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap

*profitabilitas* (ROA) pada bank di Indonesia. Melalui uji-f dengan tingkat kekeliruan 5% ( $\alpha = 0,05$ ), diputuskan untuk menolak hipotesis yang menyatakan pemberian KPR dan NPL KPR secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap *profitabilitas* (ROA) pada bank di Indonesia (Menolak  $H_0$ ). Dalam pengujian hipotesis ini, diketahui bahwa nilai  $f_{\text{hitung}}$  yang diperoleh sebesar 0,211. Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai  $f_{\text{tabel}}$  pada tabel distribusi f. Dengan  $\alpha=0,05$ ,  $df_1=2$  dan  $df_2=147$ , diperoleh nilai  $f_{\text{tabel}}$  sebesar 3,058. Dari nilai-nilai di atas, terlihat bahwa nilai  $f_{\text{hitung}}$  ( $0,211$ ) <  $f_{\text{tabel}}$  ( $3,058$ ), sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis bahwa  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, artinya secara simultan kedua variabel bebas yang terdiri dari pemberian KPR dan NPL KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* bank di Indonesia periode tahun 2011- 2015.

Hasil ini berbeda dengan hasil penelitian Eng, T. S. (2013), yang memperlihatkan bahwa NIM, BOPO, LDR, NPL dan CAR secara bersama-sama ternyata berpengaruh signifikan, sehingga dapat diyakini memainkan peranan yang cukup penting dalam menentukan perubahan ROA.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka peneliti mengambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

- 1) Rata-rata KPR bank di Indonesia periode 2011-2015 tumbuh 90,67% atau sebesar Rp. 6.873 milyar, dari semula tahun 2011 sebesar Rp. 7.580 milyar menjadi sebesar Rp. 14.453 milyar di tahun 2015 (September). Dari rata-rata pertumbuhan tersebut yang tumbuh paling signifikan terjadi pada tahun 2011-2013, sedangkan di tahun 2014-2015 mulai melambat. Kondisi ini akibat dikeluarkannya kebijakan Bank Indonesia di penghujung tahun 2013 yaitu SEBI No. 15/40/DKMP tanggal 24 September 2013 yang mengatur tentang pemberian KPR inden. KPR inden hanya diberikan kepada calon debitur untuk kepemilikan rumah pertama, selanjutnya kepemilikan rumah kedua, ketiga dan seterusnya tidak diperkenankan.

Hasil perhitungan SPSS terlihat uji hipotesis pasrial bahwa nilai  $t_{\text{hitung}}$  sebesar (-0,352). Nilai ini dibandingkan nilai  $t_{\text{tabel}}$  pada tabel distribusi t, dengan  $\alpha=0,05$  dan  $df=147$ , diperoleh untuk pengujian dua pihak sebesar  $\pm 1,976$ . Oleh karenanya nilai  $t_{\text{hitung}}$  sebesar (-0,352) berada di nilai  $t_{\text{tabel}}$  (-1,976 dan 1,976), sehingga hipotesis menyatakan bahwa

pemberian KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) pada bank di Indonesia periode 2011-2015.

- 2) Rata-rata NPL KPR bank di Indonesia periode tahun 2011-2015 mengalami *fluktuatif* dan cenderung meningkat. Hampir seluruh bank yang menyalurkan KPR, NPL KPR-nya ikut naik. Kondisi ini terjadi karena perlambatan pertumbuhan KPR akibat dari kebijakan Bank Indonesia sebagaimana disampaikan pada point 1) di atas dan pertumbuhan ekonomi tahun 2014-2015 yang mulai melambat, sehingga harga beli maupun pengembalian kredit ke perbankan mulai terganggu, yang pada akhirnya menimbulkan kredit bermasalah (NPL KPR) mulai meningkat.

Hasil perhitungan SPSS terlihat uji hipotesis pasrial bahwa nilai  $t_{\text{hitung}}$  sebesar (-0,539). Nilai ini dibandingkan nilai  $t_{\text{tabel}}$  pada tabel distribusi  $t$ , dengan  $\alpha=0,05$  dan  $df=147$ , diperoleh untuk pengujian dua pihak sebesar  $\pm 1,976$ . Oleh karenanya nilai  $t_{\text{hitung}}$  sebesar (-0,352) berada di nilai  $t_{\text{tabel}}$  (-1,976 dan 1,976), sehingga hipotesis menyatakan bahwa NPL KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) pada bank di Indonesia periode 2011-2015.

- 3) Rata-rata *Profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011-2015 mengalami *fluktuatif* dan cenderung menurun. Hampir disetiap bank penyalur KPR *profitabilitas* (ROA) bank-nya menurun, khususnya untuk bank yang memiliki nominal KPR besar seperti Bank BTN yang setiap tahun KPR-nya tumbuh, ROA-nya terus menurun.

Dari uraian rata-rata pemberian KPR dan NPL KPR bank, terlihat konsistensinya tidak sejalan dengan rata-rata *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode 2011-2015. Menurut teori, seharusnya pertumbuhan KPR dan NPL KPR yang relative terjaga akan memberikan dampak terhadap peningkatan pendapatan bank yang akhirnya akan meningkatkan *profitabilitas* (ROA).

- 4) Berdasarkan hasil perhitungan SPSS terlihat uji hipotesis untuk pemberian KPR maupun NPL KPR secara parsial masing-masing tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011-2015, begitupun hasil hipotesis secara simultan, pemberian KPR dan NPL KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011- 2015.

## **5.2 Saran-saran**

Berdasarkan kesimpulan, pengaruh pemberian KPR dan NPL KPR terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia periode tahun 2011-2015, maka peneliti memberikan saran-saran sebagai berikut :

### **5.2.1 Bagi Peneliti dan Akademisi**

Saran yang dapat diungkapkan peneliti, diantaranya :

- 1) Objek penelitian tidak hanya menitikberatkan pada 30 bank penyalur KPR saja, akan lebih baik apabila dilakukan penelitian terhadap keseluruhan bank penyalur KPR di Indonesia dan menambah rentan waktu yang lebih panjang, sehingga diharapkan

hasil yang diperoleh akan lebih maksimal dan memberikan informasi pengetahuan yang lebih berkualitas.

- 2) Dalam pemilihan variabel bebas, sebaiknya penelitian dikembangkan menambah rasio yang dapat mempengaruhi langsung terhadap ROA, seperti penambahan rasio pendapatan bunga (NIM) yang diperoleh dari penyaluran KPR yang berkualitas atau rasio biaya CKPN akibat kualitas KPR yang bermasalah (NPL KPR yang timbul).

### 5.2.2 Bagi Perbankan di Indonesia

Bagi perbankan di Indonesia, penelitian ini dapat memberikan saran sebagai berikut :

- 1) Dengan melihat variabel pemberian KPR, maka pihak manajemen dalam usahanya untuk meningkatkan *profitabilitas* (ROA) diharapkan dapat menyalurkan KPR yang lebih prudent dan lebih berkualitas, sehingga diharapkan akan memberikan keuntungan yang lebih besar dan dapat menekan biaya operasional berupa pembentukan cadangan akibat kredit bermasalah (kredit macet). Pertumbuhan KPR yang berjalan agar tetap dapat dipertahankan, karena dengan pertumbuhan yang baik akan memberikan keuntungan yang dapat menghasilkan *profitabilitas* (ROA) yang maksimal.
- 2) Dengan melihat pertumbuhan variabel NPL KPR bank di Indonesia, maka pihak manajemen dalam usahanya untuk lebih

berhati-hati menyalurkan KPR. NPL KPR dapat berdampak pada pembentukan biaya berupa cadangan akibat penurunan kualitas KPR dan pada akhirnya akan berdampak pada penurunan *profitabilitas* (ROA) bank, oleh karena itu manajemen harus lebih memegang teguh prinsip kehati-hatian, sehingga penyaluran KPR akan lebih selektif dan gejala awal risiko kredit dapat diantisipasi melalui analisa kredit yang berkualitas.

- 3) Untuk lebih meningkatkan *profitabilitas* (ROA), sebaiknya bank harus lebih efisien, baik dalam upaya penyaluran KPR yang berkualitas maupun efisiensi dalam mengelola dana murah, *overhead cost* dan biaya operasional lainnya.