

PENGARUH PEMBERIAN KPR DAN NPL KPR TERHADAP PROFITABILITAS BANK DI INDONESIA

Oleh : Agus Kurniawan

Pembimbing : Dr. Usdi Suryana, SE., MM.

ABSTRAK

Rata-rata pertumbuhan KPR bank di Indonesia periode 2011-2013 mengalami peningkatan yang *signifikan*, namun periode selanjutnya 2014-2015 mulai melambat. Di sisi lain rata-rata NPL KPR bank mengalami *fluktuatif* dan cenderung meningkat, begitupun dengan rata-rata ROA bank mengalami fluktuatif dan cenderung menurun. Berdasarkan hal tersebut dan mempertimbangkan permasalahan yang ada, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh pemberian KPR dan NPL KPR terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode *deskriptif* yang menggambarkan pemberian KPR dan NPL KPR terhadap ROA serta metode *verifikatif* yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini terhadap 30 bank yang aktif menyalurkan KPR di Indonesia. Teknik dan sumber data berasal dari studi kepustakaan. Adapun data yang digunakan yaitu sekumpulan data yang didapatkan dari beberapa bank dalam interval waktu tertentu yaitu periode tahun 2011-2015. Pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan uji asumsi klasik, persamaan regresi berganda, analisis korelasi, analisis koefisien determinasi, uji-t dan uji-f, dengan taraf signifikansi penelitian sebesar 5%.

Hasil pengujian hipotesis periode tahun 2011-2015, bahwa untuk pemberian KPR maupun NPL KPR secara parial masing-masing tidak berpengaruh signifikan terhadap *profitabilitas* (ROA) bank di Indonesia, begitupun hasil hipotesis 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.

Kata Kunci : Pemberian KPR, NPL KPR dan *Profitabilitas* (ROA)

**THE INFLUENCE OF MORTGAGE DISTRIBUTION
AND MORTGAGE NPL TO PROFITABILITY'S BANK IN INDONESIA**

By : Agus Kurniawan

Adviser : Dr. Usdi Suryana, SE., MM.

ABSTRACT

The average growth of mortgage bank in Indonesia within 2011-2013 has increased significantly, then began to slow in 2014-2015. On the other hand the average NPL of mortgage experiencing volatile and slightly increase, while the average ROA has fluctuative and tends to decline. Considering the existing problems, this research aims to determine the influence of mortgage distribution and mortgage NPL to profitability's (ROA) Bank in Indonesia.

The description method used to describes provision of mortgages and mortgage NPL's against ROA. The verification method aims to determine relationship between two or more variables as well. This study applied 30 active banks mortgage channeling in Indonesia. Techniques and data sources derived from study literature. A set of data obtained from several banks in certain intervals, ie the period 2011-2015. Hypothesis testing has done by using classical assumption test, multiple regression equation, correlation analysis, coefficient of determination analysis, t-test and f-test, with significance level of 5%.

The results of hypothesis testing within period 2011-2015, describes mortgage distribution and mortgage NPL partially has no significant effect to bank's profitability (ROA) in Indonesia, as well as the results of simultaneous hypothesis, two independent variables comprise administering mortgages and mortgage NPL gives no significant effect on profitability (ROA) banks in Indonesia period 2011-2015.

Keywords : Profitability, Giving Mortgages, Non Performing Loan (NPL)

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Yang Maha Kuasa, yang telah memberikan berkat, rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “**Pengaruh Pemberian KPR dan NPL KPR Terhadap Profitabilitas Bank di Indonesia**” ini tepat pada waktunya. Adapun tujuan dari penyusunan tesis ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna memperoleh gelar Magister Manajemen di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Ekuitas Program Pascasarjana Bandung. Selain itu diharapkan dapat berguna bagi para pembaca untuk menambah pengetahuan dan wawasan tentang pengaruh pemberian KPR dan NPL KPR terhadap *profitabilitas* Bank di Indonesia.

Dalam penyusunan dan penyelesaian tesis ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada keluarga tersayang atas doa, perhatian, pengorbanan, dukungan dan semangat yang tiada henti selama pengerjaan tesis dan terima kasih sebesar-besarnya kepada Bapak **Dr. Usdi Suryana, S.E., M.M.**, sebagai dosen pembimbing yang telah mengarahkan kepada penulis sehingga akhirnya penyusunan tesis ini dapat terselesaikan

Pada kesempatan ini, tak lupa penulis ucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak terkait dalam menyelesaikan penulisan ini

1. Prof. Dr. Hj. Ina Primiana Sagir, SE., MT. selaku Ketua STIE Ekuitas.
2. Dr. rer. nat. Martha Fani Cahyandito, SE., MSc., CRSR. selaku Wakil Ketua Bagian Akademik STIE Ekuitas.

3. Dr. Hery A. Buchory, SE., MM. selaku Wakil Ketua Bagian Keuangan, Umum & SDM STIE Ekuitas.
4. Dr. Sudi Rahayu, SE., MM. selaku Wakil Ketua Bagian Kemahasiswaan STIE Ekuitas.
5. Dr. Anton Mulyono Azis, SE., MM. selaku Direktur Program (S2) Magister Manajemen STIE Ekuitas.
6. Yudi Wahyudin Suwandi, SE., MSi. selaku Sekretaris Program (S2) Magister Manajemen STIE Ekuitas.
7. Seluruh Dosen dan Staf Program Pascasarjana STIE Ekuitas yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan sehingga penulis mempunyai pengetahuan dalam penyusunan tesis ini.
8. Staf administrasi dan teman mahasiswa Program Magister Manajemen STIE Ekuitas Bandung yang telah memberikan dorongan semangat bagi penulis.
9. Keluarga besar Divisi KPR & KKB bank bjb Kantor Pusat Bandung, yang selalu memberikan dorongan moril dan semangat bagi penulis.

Akhirnya penulis berharap semoga segala budi baik dan amal perbuatan yang telah diberikan kepada penulis akan mendapat imbalan dari Allah SWT dan mudah-mudahan tesis ini dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi penulis khususnya dan khalayak pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Bandung, Maret 2016
Penulis,

DAFTAR ISI

	Hal
LEMBAR PERSETUJUAN	i
PERNYATAAN	ii
ABSTRAK	iii
<i>ABSTRACT</i>	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	8
2.1. Kajian Pustaka	8
2.1.1. Pengertian Bank	8
2.1.2. Pengertian Kredit	9
2.1.3. Analisis Pemberian Kredit	12
2.1.4. Fungsi dan Jenis Kredit	16

2.1.5. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	19
2.1.6. Kualitas Kredit	26
2.1.7. Ketentuan Mengenai Kualitas Kredit (NPL & PPA)	28
2.1.7.1. Penetapan Perhitungan <i>Non Performing Loan</i>	30
2.1.7.2. Perhitungan Penyisihan Penghapusan Aktiva	31
2.1.8. Laporan Keuangan	35
2.1.9. <i>Profitabilitas</i>	37
2.1.10. Penelitian Terdahulu	41
2.2. Kerangka Pemikiran	44
2.3. Hipotesis Penelitian	47
BAB III METODE PENELITIAN	48
3.1. Objek Penelitian	48
3.2. Metode Penelitian	48
3.3. Operasionalisasi Variabel Penelitian	49
3.4. Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data	52
3.4.1. Jenis Data	52
3.4.2. Teknik Pengumpulan Data	52
3.4.3. Populasi dan Sampel	53
3.4.3.1. Populasi	53
3.4.3.2. Sampel	53
3.5. Rancangan Analisis Data dan Pengujian Hipotesis	55
3.5.1. Analisis Data	55
3.5.2. Pengujian Data	56
3.5.2.1. Pengujian Asumsi Klasik	56

3.5.2.2. Analisis Regresi Linier Berganda	60
3.5.2.3. Analisis Koefisien Korelasi	61
3.5.2.4. Analisis Koefisien Determinasi (R^2)	61
3.5.3. Pengujian Hipotesis	62
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	67
4.1. Hasil Penelitian	67
4.1.1. Perkembangan Pemberian KPR Bank di Indonesia	68
4.1.2. Perkembangan NPL KPR Bank di Indonesia	71
4.1.3. Perkembangan <i>Profitabilitas</i> (ROA) Bank di Indonesia	74
4.2. Pengaruh Pemberian KPR dan NPL KPR Terhadap <i>Profitabilitas</i> Bank di Indonesia	77
4.2.1. Uji Asumsi Klasik	77
4.2.1.1. Uji <i>Normalitas</i> Data	77
4.2.1.2. Uji <i>Autokorelasi</i>	78
4.2.1.3. Uji <i>Multikolinieritas</i>	80
4.2.1.4. Uji <i>Heteroskedastisitas</i>	81
4.2.2. Persamaan <i>Regresi Linier</i> Berganda	83
4.2.3. Analisis Korelasi.....	85
4.2.4. Analisis Koefisien Determinasi	86
4.2.5. Pengujian Hipotesis	88
4.2.5.1. Pengujian Hipotesis Parsial (Uji - t)	88
4.2.5.1.1. Pengujian Hipotesis Parsial X_1	88
4.2.5.1.2. Pengujian Hipotesis Parsial X_2	90
4.2.5.2. Pengujian Hipotesis Simultan (Uji - f)	92

4.3.	Pembahasan Hasil Penelitian	93
4.3.1.	Pengaruh Pemberian KPR Terhadap <i>Profitabilitas</i> (ROA) Bank di Indonesia	94
4.3.2.	Pengaruh NPL KPR Terhadap ROA Bank di Indonesia	95
4.3.3.	Pengaruh Pemberian KPR dan NPL KPR Terhadap ROA Bank di Indonesia, Baik Secara Parsial Maupun Simultan ...	96
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN		98
5.1.	Kesimpulan	98
5.2.	Saran-saran	100
5.2.1.	Bagi Peneliti dan Akademisi	101
5.2.2	Bagi Perbankan di Indonesia	102
DAFTAR PUSTAKA		103
LAMPIRAN		
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		

DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel	51
Tabel 3.2 Daftar Sampel Penelitian	54
Tabel 3.3 Kriteria Angka Durbin Watson	58
Tabel 3.4 Pedoman Interpretasi terhadap Koefisien Korelasi.....	61
Tabel 4.1 Prosedur Pemilihan Sampel	67
Tabel 4.2 Perkembangan Rata-rata Pemberian Kredit Pemberian Rumah (KPR) Periode Tahun 2011 - 2015	69
Tabel 4.3 Perkembangan NPL KPR Periode Tahun 2011 - 2015	72
Tabel 4.4 Perkembangan <i>Profitabilitas</i> (ROA) Periode Tahun 2011-2015	75
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi	79
Tabel 4.6 Hasil Uji Multikorelinieritas	81
Tabel 4.7 Hasil Uji Heteroskedastisitas	82
Tabel 4.8 Persamaan Regresi Linier Berganda	84
Tabel 4.9 Interval Koefisien Korelasi	85
Tabel 4.10 Hasil Analisis Korelasi	86
Tabel 4.11 Koefisien Determinasi Parial	86
Tabel 4.12 Hasil Analisis Koefisien Determinasi	87
Tabel 4.13 Pengujian Hipotesis Parsial X_1	89
Tabel 4.14 Pengujian Hipotesis Parsial X_2	91
Tabel 4.15 Pengujian Hipotesis Simultan	92

DAFTAR GAMBAR

		Hal
Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran	46
Gambar 4.1	Perkembangan Rata-rata Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank di Indonesia Periode Tahun 2011-2015	69
Gambar 4.2	Perkembangan Rata-rata <i>Non Performing Loan</i> (NPL) KPR Bank di Indonesia Periode Tahun 2011 – 2015	73
Gambar 4.3	Perkembangan Rata-rata <i>Profitabilitas</i> (ROA) Bank di Indonesia Periode tahun 2011-2015	75
Gambar 4.4	Hasil Uji Normalitas	78

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	Daftar Perkembangan Pemberian KPR, NPL KPR dan Profitabilitas (ROA) Bank di Indonesia
Lampiran 2.	Lampiran Hasil Perhitungan Output SPSS : Uji <i>Normalitas</i> , Uji <i>Heteroskedastisitas</i> , Uji <i>Multikolinieritas</i> , Uji <i>Autokorelasi</i> , Model <i>Summary</i> , <i>Anova</i> , <i>Coefisientsi</i>
Lampiran 3.	Tabel <i>Durbin - Watson</i>
Lampiran 4.	Tabel Distribusi t
Lampiran 5.	Tabel Distribusi f