



## ANALISIS PENGARUH ROA, NPL, SUKU BUNGA BANK INDONESIA (BI RATE), DAN PERTUMBUHAN EKONOMI (GDP) TERHADAP PENYALURAN KREDIT KPR (Studi Pada Bank Persero Periode 2011-2015)

Stefano Rahadian Rama Djati, Mustafa Kamal<sup>1</sup>

stefano.rahadian@gmail.com

Departemen Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro  
Jl. Prof. Soedharto SH Tembalang, Semarang 50275, Phone: +622476486851

### ABSTRACT

*There are several factors that affect the world banks to extend home mortgages to the public. The purpose of this study was to analyze the factors that influence the distribution of home loans at state banks period 2011-2015. Home loans in this study is the dependent variable. There are four independent variables used in this study, Return on Assets (ROA), Non Performing Loan (NPL), interest rate of Bank Indonesia (BI Rate) and Economic Growth (GDP).*

*The data used in this study was 60 during the period 2011-2015. In sampling this study using purposive sampling technique, so that there are three samples of four state banks in Indonesia. Data were processed using linear regression techniques using SPSS*

*Based on regression analysis showed that ROA and credit growth (GDP) negatively, while variable Non Performing Loan (NPL) and the variable BI Rate no significant effect on mortgage loans. ROA is the most dominant variable (-0.495) in influencing mortgage loans.*

*Keywords: Return on Asset (ROA), Non Performing Loan (NPL), interest rate of Bank Indonesia (BI Rate), Economic Growth (GDP)*

### PENDAHULUAN

Menurut perkembangan perekonomian sekarang ini, harga rumah saat ini dirasa cukup tinggi. Dan pada saat ini tanah yang tersedia semakin sedikit namun permintaan akan rumah tinggal masih sangat tinggi sehingga menyebabkan harga tanah dan harga rumah menjadi semakin mahal. Keadaan tersebut menyebabkan masyarakat yang berpenghasilan rendah mempunyai kemungkinan lebih kecil untuk membeli rumah secara kontan. Sehingga salah satu alternatif kemudahan yang diberikan oleh pemerintah dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur adalah dengan kebijakan pemberian kredit untuk kepemilikan rumah dan menunjuk bank maupun lembaga keuangan non bank sebagai penyalur Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Bank-bank konvensional yang memberikan fasilitas KPR di Indonesia antara lain (Hardjono, 2008):

Bank Mandiri - KPR Graha Mandiri, Bank Panin – KPR Panin, Bank Niaga – Niaga Kredit Rumah, Bank Central Asia (BCA) – KPR BCA, Bank BII – KPR Ekspres, Bank Negara Indonesia (BNI) – BNI KPR, BTN – KPR Griya Utama, KPR Bersubsidi, Kredit Griya Multi

Diantara bank-bank konvensional tersebut, bank yang paling lama memberikan fasilitas KPR (Kredit Pemilikan Rumah) adalah Bank Tabungan Negara (BTN) yaitu sejak 1965. Bank Tabungan Negara merupakan pioneer atau termasuk yang pertama kali memberikan fasilitas KPR di Indonesia.

---

<sup>1</sup> Corresponding author

Terdapat beberapa factor yang mempengaruhi dunia perbankan dalam menyalurkan kredit KPR kepada masyarakat. Terdapat factor internal tentunya yang berasal dari dalam bank itu sendiri berupa rasio-rasio kesehatan perbankan yaitu *Loan To Deposit Ratio* (LDR), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Non Performing Loan* (NPL) dan *Return On Asset* (ROA). Sedangkan faktor eksternal yang digunakan sebagai variabel penelitian adalah Suku Bunga Bank Indonesia (*BI rate*), Inflasi, Pertumbuhan Ekonomi.

Pradana (2013) melakukan penelitian dengan menggunakan ROA sebagai variabel independen dan mempunyai pengaruh signifikan terhadap penyaluran kredit properti. Dalam penelitian ini peneliti ingin menguji kembali pengaruh variabel ROA terhadap penyaluran Kredit Properti khususnya di sektor Bank Persero.

Yuwono (2012) melakukan penelitian dengan menggunakan ROA dan *BI Rate* sebagai variabel independen. ROA mempunyai pengaruh yang tidak signifikan terhadap penyaluran Kredit dan Variabel *BI Rate* mempunyai pengaruh positif signifikan. Dalam penelitian ini kedua variabel tersebut akan diuji kembali apakah mempunyai pengaruh terhadap kredit KPR.

Ketut Semadiasri, et al (2015) melakukan penelitian dengan menggunakan *Non Performing Loan* (NPL) sebagai salah satu variabel independen. *Non Performing Loan* (NPL) mempunyai pengaruh signifikan terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Galih (2011) melakukan penelitian dengan menggunakan *Non Performing Loan* (NPL) sebagai salah satu variabel independen. *Non Performing Loan* (NPL) mempunyai pengaruh Positif tidak signifikan terhadap penyaluran kredit. Dalam penelitian ini variabel *Non Performing Loan* (NPL) digunakan kembali menjadi salah satu variabel Independen dan akan diuji kembali apakah mempunyai pengaruh terhadap kredit KPR.

Haryati (2009) melakukan penelitian dan mengambil kesimpulan bahwa Suku Bunga Bank Indonesia (*BI rate*) mempunyai pengaruh negatif signifikan terhadap penyaluran kredit. Selama ini *BI rate* sebagai variabel bebas eksternal masih jarang digunakan dalam beberapa penelitian, sehingga peneliti berkeinginan untuk menguji kembali pengaruh variabel *BI rate* terhadap penyaluran kredit KPR.

Penulis juga akan menggunakan variabel pertumbuhan ekonomi sebagai variabel dependen, penulis ingin menguji apakah pertumbuhan ekonomi mempunyai pengaruh terhadap penyaluran KPR. Karna menurut data dari Bank Indonesia tahun 2013-2014 pertumbuhan ekonomi dan penyaluran KPR mempunyai hubungan yang positif.

## KERANGKA PEMIKIRAN TEORITIS DAN PERUMUSAN HIPOTESIS ROA

ROA mencerminkan laba atau profit yang didapat oleh bank, sehingga semakin besar nilai ROA suatu bank, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank tersebut dan semakin baik pula posisi bank tersebut dari penggunaan asset, sehingga semakin besar pula kredit yang dapat disalurkan oleh bank.

Dengan demikian ROA diprediksi berpengaruh positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah.

H1 = *Return On Asset* (ROA) mempunyai pengaruh positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

## NPL (*Non Performing Loan*)

*Non Performing Loan* (NPL) Menunjukkan bahwa kemampuan manajemen bank dalam mengelola kredit bermasalah yang diberikan oleh bank. Kredit bermasalah adalah kredit dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet. NPL mencerminkan risiko kredit, semakin tinggi tingkat NPL maka semakin besar pula risiko kredit yang ditanggung oleh pihak bank (Ali, 2004)

Akibat tingginya NPL perbankan harus menyediakan pencadangan yang lebih besar, sehingga pada akhirnya modal bank ikut terkikis. Padahal besaran modal sangat mempengaruhi besarnya ekspansi kredit.

Dengan demikian *Non Performing Loan* (NPL) diprediksi berpengaruh negative terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

H2 = NPL berpengaruh Negatif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

### BI Rate

Apabila *BI rate* turun, biasanya akan diikuti dengan penurunan suku bunga kredit, begitu pula sebaliknya. Dengan turunnya suku bunga kredit akan mengakibatkan permintaan kredit KPR yang meningkat. Dengan demikian Suku Bunga Bank Indonesia atau *BI rate* diprediksi mempunyai pengaruh yang negatif terhadap penyaluran KPR.

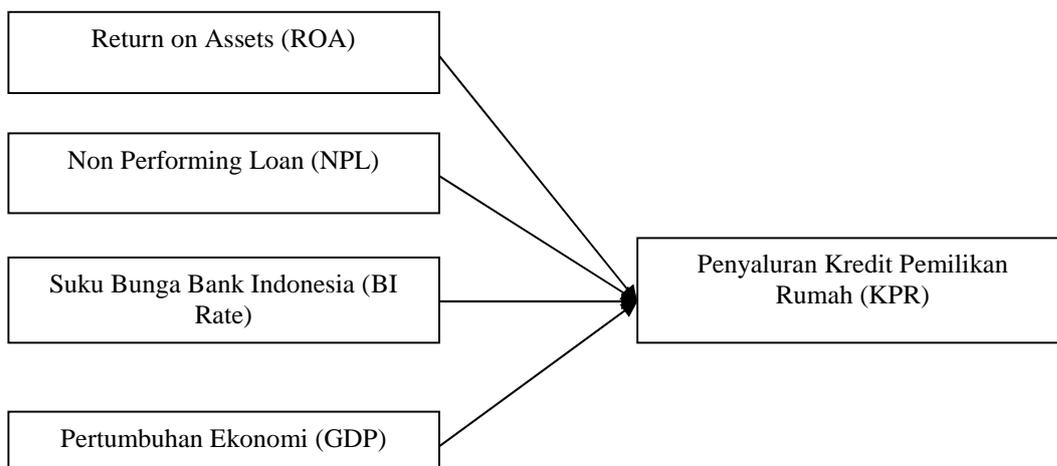
H3 = Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate) mempunyai pengaruh negatif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah

### Pertumbuhan Ekonomi

Diduga Pertumbuhan Ekonomi mempunyai pengaruh terhadap penyaluran kredit pemilikan rumah (KPR). Jika kesejahteraan masyarakat meningkat, masyarakat cenderung lebih memikirkan kebutuhan jangka panjangnya salah satunya dengan membeli rumah. Sehingga penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) akan meningkat seiring dengan permintaan akan rumah. Dengan demikian diperkirakan Pertumbuhan Ekonomi mempunyai pengaruh positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

H4 = Pertumbuhan Ekonomi mempunyai pengaruh positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah

**Gambar 1**  
**Kerangka Pemikiran Teoritis**



Sumber : Penelitian penulis 2017

## METODE PENELITIAN

### Variabel Penelitian

Menurut Sugiyono (2009) variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang sudah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini terdapat dua variabel, yaitu tiga variabel independen (variabel bebas), satu variabel dependen (variabel terikat).

#### 1. Variabel Independen

Variabel Independen (Variabel X), yaitu variabel yang mempengaruhi atau sebab perubahan timbulnya variabel terikat (dependen). Dalam penelitian ini menggunakan *Return on Asset* (X1), *Non Performing Loan* (X2), *Suku Bunga Bank Indonesia* (X3), *Pertumbuhan Ekonomi* (X4) sebagai Variabel Independen.

#### 2. Variabel Dependen

Variabel Dependen (variabel Y), yaitu variabel yang nilainya dipengaruhi oleh variabel independen. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah yang disalurkan oleh Bank Persero dalam periode bulanan dalam kurun waktu 10 tahun, yaitu pada tahun 2005-2015.

### Penentuan Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang ingin diteliti oleh peneliti. Menurut Sugiyono (2004) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sehingga untuk pengambilan sampel harus menggunakan cara tertentu yang didasarkan oleh pertimbangan-pertimbangan tertentu.

Sampel dapat diambil apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Bank-bank milik pemerintah yang tercatat di Bank Indonesia selama periode penelitian.
2. Melakukan publikasi laporan keuangan secara konsisten selama periode penelitian dan disajikan dalam data bulanan yang dibutuhkan dalam kurun waktu lima tahun (2011-2015)
3. Bank yang menyalurkan KPR kepada pihak ketiga

**Tabel 1**  
**Kriteria Sampel Penelitian**

No	Nama Bank	Bank Persero	Publikasi Laporan Keuangan	Data yang Dibutuhkan	Menyalurkan KPR
1.	Bank Rakyat Indonesia			-	
2.	Bank Negara Indonesia				
3.	Bank Tabungan Negara				
4.	Bank Mandiri				

### Metode Analisis

Teknik analisa dalam penelitian ini menggunakan model analisis regresi linier berganda untuk menguji hipotesa yang dioperasikan melalui program SPSS.

$$\text{KREDIT} = + 1 \text{ ROA} + 2 \text{ NPL} + 3 \text{ BI RATE} + 4 \text{ GDP}$$

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam penelitian ini uji hipotesis menggunakan regresi berganda dimana akan diuji secara empirik untuk mencari pengaruh fungsional dua atau lebih variabel bebas dengan variabel terikat, atau dengan kata lain untuk meramalkan dua variabel bebas atau lebih terhadap variabel terikat.

Hasil uji linier berganda dalam penelitian ini dapat dilihat dalam tabel yang ada dibawah ini.

Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Tabel 2

Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	21.425	.906		23.657	.000
ROA	-.495	.093	-.779	-5.313	.000
NPL	-.004	.074	-.008	-.056	.956
BIRATE	-.112	.074	-.153	-1.508	.137
GDP	-.319	.090	-.394	-3.553	.001

Coefficients<sup>a</sup>

Dependent Variable: KREDIT

Sumber: data sekunder yang diolah 2016

Apabila nilai yang ada pada tabel 2 diatas disubstitusikan dalam persamaan tersebut akan diperoleh nilai sebagai berikut:

$$KREDIT (Y) = 21.445 - 0.495X1 - 0.004 X2 - 0.112 X3 - 0.319 X4$$

Konstanta dalam persamaan diatas sebesar 21.445 artinya jika variabel ROA, NPL, BI Rate, dan GDP tidak ada maka tetap ada pertumbuhan kredit KPR di Bank Persero sebesar 21.445.

1. Didalam persamaan diatas, pengaruh yang terjadi ditiap variabel yang ada menunjukkan kesamaan yaitu terjadi hubungan negative di semua variabel yang diteliti X1 (ROA) , X2 (NPL), X3 (BI Rate), X4 (GDP)
2. Didalam persamaan diatas, yang memiliki pengaruh paling besar terhadap Kredit KPR adalah X1 yang merupakan variabel Return on Asset (ROA), ROA mempunyai pengaruh sebesar -0.495 kemudian variabel Pertumbuhan Ekonomi (GDP) memiliki pengaruh terbesar ke dua yaitu sebesar -0.319 , di ikuti oleh variabel BI Rate sebesar -0.112 dan variabel *Non Performing Loan* (NPL) sebesar -0.004

Hasil Uji Pengaruh Secara Parsial (Uji t-statistik)

Uji t-statistik pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variabel dependen. Pengujian dilakukan dengan menggunakan tingkat signifikansi 0,05 ( =5%).

Tabel 3  
Tabel Uji t-Statistik

Coefficients<sup>a</sup>

Model	t	Sig.
(Constant)	23.657	.000
ROA	-5.313	.000
NPL	-.056	.956
BIRATE	-1.508	.137
GDP	-3.553	.001

a. Dependent Variable: LnKredit

Sumber: data sekunder yang diolah 2016

Tabel 3 menunjukkan hasil uji t-statistik untuk persamaan dengan variabel Kredit sebagai variabel dependen. Nilai  $t_{hitung}$  variabel independen ROA sebesar 5.313 dan  $t_{tabel}$  sebesar 2.0032 dimana  $t_{hitung} > t_{tabel}$ . Dengan nilai signifikansi 0.000. Nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari 0.05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen ROA berpengaruh negatif signifikan terhadap variabel dependen Kredit KPR.

Nilai  $t_{hitung}$  variabel independen NPL sebesar 0.056 dan  $t_{tabel}$  sebesar 2.0032 dimana  $t_{hitung} < t_{tabel}$ . Nilai signifikansi 0.956, nilai signifikansi tersebut lebih besar dari 0.05 maka dapat diambil kesimpulan bahwa variabel independen NPL tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen Kredit KPR.

Nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel independen BI Rate sebesar 1.508 dan  $t_{tabel}$  sebesar 2.0032 dimana  $t_{hitung} < t_{tabel}$ . Nilai signifikan 0.137. Nilai signifikansi tersebut lebih besar dari 0.05 maka disimpulkan bahwa variabel independen BI Rate tidak berpengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen Kredit.

Nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel independen GDP sebesar 3.553 dan  $t_{tabel}$  sebesar 2.0032 dimana  $t_{hitung} > t_{tabel}$ . Dengan nilai signifikan 0.001. Nilai signifikan tersebut lebih kecil dari 0.05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen GDP berpengaruh negatif signifikan terhadap variabel dependen Kredit.

### Hasil Uji Pengaruh Simultan (Uji F-Statistik)

Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen/terikat.

**Tabel 4**  
**Tabel Uji F-Statistik**

F	Sig
42.816	.000

Predictors: (Constants), GDP, NPL, ROA, BI Rate  
Dependent Variable: KREDIT  
Sumber: data sekunder yang diolah 2016

Dari tabel 4 menunjukkan hasil uji statistik F untuk persamaan regresi dengan Kredit sebagai variabel dependen. Nilai F dalam persamaan ini menunjukkan angka 42.816 dengan nilai signifikansi 0,000. Dari hasil tersebut yang menunjukkan angka signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen GDP, NPL, ROA, BI Rate secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variabel pembiayaan.

### Hasil Uji Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Berikut hasil uji koefisien determinasi.

**Tabel 5**  
**Tabel Uji Koefisien Determinasi**

Adjusted R Square
0.739

Predictors : (Constant), GDP, NPL, ROA, BI Rate  
Dependent Variable : KREDIT  
Sumber : data sekunder yang diolah, 2016

Dari tabel 5 dapat dilihat nilai adjusted R square yang muncul dari persamaan dalam penelitian ini sebesar 0.739 yang berarti variabilitas variabel dependen kredit dapat dijelaskan oleh

variabilitas variabel dependen GDP, NPL, ROA, BI Rate sebesar 73.9% sedangkan sisanya sebesar 26.1% dijelaskan oleh variabel lainnya yang tidak dimasukkan kedalam regresi.

### Interpretasi Hasil

Dalam penelitian ini menunjukkan terdapat hubungan negatif antara *Return on Asset* (ROA) dan *Gross Domestic Product* (GDP) terhadap Kredit KPR pada bank Persero, sedangkan tidak terdapat pengaruh antara *Non Performing Loan* (NPL) dan Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate) terhadap Kredit KPR pada bank Persero.

### KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan terhadap hipotesis yang telah dirumuskan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut Analisis regresi menunjukkan bahwa variabel ROA dan pertumbuhan kredit (GDP) berpengaruh secara negatif, sedangkan variabel *Non Performing Loan* (NPL) dan variabel BI Rate tidak berpengaruh signifikan terhadap Kredit KPR. Variabel ROA merupakan variabel paling dominan (-0.495) dalam mempengaruhi Kredit KPR. Variabel *Return on Asset* (ROA), dan Pertumbuhan Ekonomi (GDP) berpengaruh secara signifikan terhadap Kredit KPR. Sedangkan variabel *Non Performing Loan* (NPL) dan variabel BI Rate tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Kredit KPR. Hasil uji F menunjukkan bahwa Variabel *Return on Asset* (ROA), *Non Performing Loan* (NPL), *BI Rate*, Pertumbuhan Ekonomi (GDP) secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap Kredit KPR pada bank Persero.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut didapatkan kesimpulan *Return on Asset* (ROA) berpengaruh secara negatif dan signifikan terhadap Kredit KPR pada bank Persero. ( $H_1$  ditolak). *Non Performing Loan* (NPL) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Kredit KPR pada bank Persero ( $H_2$  ditolak). Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia (*BI Rate*) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Kredit KPR pada bank Persero ( $H_3$  ditolak). Variabel Pertumbuhan Ekonomi (GDP) berpengaruh secara negatif signifikan terhadap Kredit KPR pada bank Persero ( $H_4$  ditolak) Tingkat *Return on Assets* (ROA) berpengaruh paling dominan terhadap Kredit KPR pada Bank Persero.

### REFERENSI

- Adhitya galih, Tito. 2011. *Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Capital adequacy Ratio, Non Performing Loan, Return On Assets dan Loan To Deposit Ratio terhadap jumlah penyaluran kredit pada Bank di Indonesia*. Skripsi. Dipublikasikan. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Amithya Yuwono, Febry. 2012. *Analisis Pengaruh Dana Pihak Ketiga Loan To Deposit Ratio, Capital Adequacy Ratio, Non Performing Loan, Return On Assets dan sertifikat Bank Indonesia terhadap jumlah Penyaluran Kredit*. Skripsi. Dipublikasikan. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Haryati, Sri. 2009. *Pertumbuhan Kredit Perbankan di Indonesia: Intermediasi dan Pengaruh Variabel Makro Ekonomi*. Jurnal Keuangan dan Perbankan, Vol 13 No 2 Surabaya.
- Hardjono.2008. *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*. Jakarta: PT.PusakaGrahatama
- Ketut Semadiasri,et al.2015. *Analisis Pengaruh Car, NPL, Dan Tingkat Inflasi Terhadap Penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Studi Pada BPD Bali periode 2011-2013*.Skripsi.Dipublikasikan Singaraja: Universitas Pendidikan Ganesha.
- Sugiyono. 2004. *Metode Penelitian Bisnis*: Penerbit CV. Alfabeta: Bandung
- Sugiyono.2009.*Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*.Bandung:Alfabeta.
- Susilo, Sri Y,dkk, 2000. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta : Salemba Empat
- Susanti, Luh Rahmi. Tesis 2010. *Analisis Pengaruh Variabel Makroekonomi Terhadap Pertumbuhan Kredit Pada Bank Umum Di Indonesia Periode Tahun2002-2009*.Jakarta: Universitas Indonesia
- Yoga Pradana, *Analisis Pengaruh LDR, CAR,ROA dan factor Eksternal Perbankan Terhadap Volume KPR pada Bank Persero Periode 2008 - 2012*.Diponegoro Journal of Management Vol.2 no.3 tahun 2013.