



ANALISIS PENGARUH LDR, CAR, ROA, DAN FAKTOR EKSTERNAL PERBANKAN TERHADAP VOLUME KPR PADA BANK PERSERO PERIODE 2008-2012

Yoga Pradana, R. Djoko Sampurno¹
email: yogapradanaa@gmail.com

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

ABSTRACT

Mortgage loans is one of the credit portfolio of banks that are experiencing increased lately. Improved constantly in channeling housing loan is feared will cause a variety of problems like the bubble property and nonperforming loans. This research purpose to examine influence of Loan to Deposite Ratio (LDR), Capital Adequacy Ratio (CAR), Return on Asset (ROA), BI Rate, and Inflation to Mortgage Loan distribution on the State Banks in Indonesia.

The population that was used in this research is all the State Bank in Indonesia. While the sample is LDR, CAR, ROA, BI Rate and inflation data on the State Bank during 60 months (year observations from 2008 to 2012). Sample taking technic used purposive sampling and analysis method that was used is multiple linear regression.

Based on the results of testing using multiple linear regression analysis, it can be noted that the volume of mortgage loans influenced by internal and external variable banking. It can be seen from the results of the partial test (t-test), determination of coefficients test, and the simultaneous significance tests (f-test). Based on the partial tests can noted that all independent variables namely LDR, CAR, ROA, the BI rate, and inflation has a positive and significant impact on the volume of mortgage loans. Based on the simultaneous significance tests together all the variables entered into the models of research have a significant influence on the dependent variable. While based on the determination of coefficients test, be aware that the independent variables the dependent variable can predict very well.

Keywords: mortgage loans, state bank, multiple regression, external factors of banking

PENDAHULUAN

Secara umum perekonomian global pada tahun 2012 ini masih menghadapi berbagai permasalahan yang cukup serius. *World Economic Outlook* menilai kondisi saat ini adalah yang paling kritis akibat semakin memburuknya krisis di zona Eropa. Lebih lanjut IMF mengemukakan bahwa untuk mengatasi permasalahan itu, ada tiga persyaratan dalam rangka pemulihan yaitu, penyesuaian yang lebih *sustain* namun dilakukan secara *gradual*, ketersediaan likuiditas yang cukup dan *easy money policy*, serta peningkatan kredibilitas pengambil kebijakan (Kajian Stabilitas Keuangan, 2012)

Sementara itu ketika perekonomian dunia tumbuh melambat, perekonomian Indonesia pada tahun 2012 tumbuh cukup tinggi sebesar 6,2%, terutama ditopang oleh permintaan domestik. Perekonomian Indonesia triwulan III Tahun 2012 tumbuh solid sebesar 6,17% (y.o.y). Pertumbuhan yang tetap berada pada kisaran 6% ini melanjutkan kinerja positif triwulan I dan II 2012, dimana ekonomi tumbuh secara berturut – turut sebesar 6,3% dan 6,4%. Secara triwulanan,

¹ Corresponding author

perekonomian pada triwulan III juga tumbuh sebesar 3,21% dibanding triwulan sebelumnya. Dengan kinerja pertumbuhan yang relatif stabil ini, capaian pertumbuhan pada kisaran 6,2% merupakan sebuah prestasi yang patut diapresiasi karena dicapai pada saat perekonomian global mengalami perlambatan, dalam www.setkab.go.id (14 November 2012)

Stabilitas dan ketahanan keuangan Indonesia yang mampu menghadapi kejutan eksternal, tersedianya kebijakan dan perangkat kebijakan untuk menangkal berbagai kerentanan di sektor keuangan, serta sistem perbankan yang semakin kuat dalam menghadapi tekanan membuat lembaga pemeringkat *Moody's* mengumumkan bahwa Indonesia telah digolongkan ke dalam negara yang layak investasi. Seiring turunnya persepsi risiko atas Indonesia kondisi ini diperkirakan akan membawa suku bunga cenderung turun di masa mendatang dan pertumbuhan kredit akan semakin meningkat.

Salah satu jenis kredit yang sedang *booming* saat ini adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Menurut data dari Bank Indonesia sepanjang tahun 2011 pertumbuhan kredit ini cukup tinggi yaitu sebesar 33,12% (yoy). Tingginya pertumbuhan KPR ini dipengaruhi oleh permintaan dari masyarakat sendiri. Perumahan yang merupakan kebutuhan pokok dalam jangka panjang senantiasa dibutuhkan oleh masyarakat yang mengalamisetiap tahunnya. Di sisi lain karena perekonomian di Indonesia sedang membaik, maka perbankan merespon permintaan masyarakat ini dengan menyalurkan KPR ini.

Menurut hasil riset konsultan properti *Knight Frank*, properti di Indonesia akan mengalami kenaikan harga akibat kenaikan pendapatan, ekonomi yang kuat, dan tingginya urbanisasi. Di sisi lain kenaikan harga properti di Indonesia juga dapat menimbulkan dampak kurang menguntungkan. Pertumbuhan KPR yang tinggi dikhawatirkan akan mendorong kenaikan harga properti yang tidak mencerminkan harga sebenarnya (*bubble*). Sehingga bank harus senantiasa menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan KPR. Hal ini dikarenakan adanya hubungan yang saling berkaitan antara suku bunga kredit, permintaan, dan harga rumah. Apabila suku bunga kredit turun maka permintaan KPR akan naik, tetapi apabila kenaikan KPR lebih besar dari yang tersedia maka harga perumahan akan naik.

Sektor properti pantas menjadi perhatian khusus bagi banyak negara, tak terkecuali Indonesia karena sektor properti ini sempat mendatangkan masalah bagi banyak negara, yang diawali oleh negara Amerika Serikat yang sempat diguncang krisis *Suprime Mortgage* pada tahun 2007 silam. Melihat kenyataan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap *volume* KPR, sehingga pada waktu yang akan datang baik dari pihak perbankan, masyarakat, maupun pemerintah diharapkan lebih bersikap hati-hati dan lebih bijak dalam menyalurkan, mengajukan permohonan kredit, serta membuat kebijakan terkait dengan Kredit Pemilikan Rumah ini.

KERANGKA PEMIKIRAN TEORI

Secara umum penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dilakukan oleh perbankan dapat dijelaskan oleh *The Anticipate Income Theory*. Teori ini muncul pada dekade 1940-an, yang dilatarbelakangi oleh rendahnya permohonan kredit kepada bank yang mengakibatkan terjadinya kelebihan likuiditas dan rendahnya keuntungan yang diperoleh bank, khususnya pada saat terjadi depresiasi ekonomi. Teori ini menyatakan bahwa bank-bank seharusnya dapat memberikan kredit jangka panjang di mana pelunasannya, yaitu cicilan pokok pinjaman dan bunga dapat diharapkan dan dijadwalkan pembayarannya pada waktu yang akan datang sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan. Jadwal pembayaran kembali nasabah akan memberikan *cashflow* secara teratur yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan likuiditas bank. Teori ini mendorong bank-bank lebih agresif dalam memberikan kredit jangka panjang misalnya kredit rumah, investasi dan konsumsi (Lockett, 1994).

Menurut Muljono (2001) besarnya kredit yang disalurkan kepada masyarakat dipengaruhi oleh faktor internal perbankan dan eksternal perbankan, tak terkecuali dalam penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Dalam penelitian ini *Loan to Deposit Ratio*, *Capital Adequacy Ratio*, dan *Return On Asset* diklasifikasikan sebagai variabel internal. Sedangkan Suku Bunga Bank Indonesia (*BI rate*) dan Inflasi diklasifikasikan sebagai variabel eksternal.

Loan To Deposit Ratio (LDR) dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Irmayanto (dikutip oleh Anindita 2011) *Loan to Deposit Ratio* (LDR) merupakan perbandingan antara kredit yang diberikan dengan Dana Pihak Ketiga (DPK) dan tidak termasuk pinjaman subordinasi. Rasio ini menyatakan seberapa jauh kemampuan bank dalam membayar kembali penarikan dana yang dilakukan deposan dengan mengandalkan kredit yang diberikan sebagai sumber likuiditasnya. LDR adalah salah satu rasio keuangan perbankan yang digunakan untuk mengukur tingkat likuiditas. Menurut Sinungan (2000, h. 98) sejak dahulu timbul pertentangan kepentingan (*conflict of interest*) antara *liquidity* dan *profitability*. Dalam hal ini apabila bank ingin mempertahankan posisi likuiditas dengan memperbesar cadangan kas, maka bank tidak akan memakai seluruh loanable funds yang ada karena sebagian dikembalikan lagi dalam bentuk cadangan tunai (*cash reserve*), sehingga usaha pencapaian rentabilitas akan berkurang. Sebaliknya bila ingin mempertinggi rentabilitas, maka sebagian *cash reserve* untuk likuiditas terpakai oleh bisnis bank, sehingga posisi likuiditas akan turun di bawah minimum.

Menurut Bank Indonesia nilai LDR yang paling sehat adalah 94,75%, sehingga dana yang terhimpun dapat disalurkan dalam bentuk kredit yang merupakan asset paling produktif bagi bank secara lebih optimal. Maka semakin besar LDR maka semakin besar pula kredit yang disalurkan oleh bank, termasuk penyaluran kredit di sektor khusus seperti KPR. Sedangkan menurut penelitian yang dilakukan oleh Yuwono (2012) dapat diketahui bahwa LDR mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap jumlah penyaluran kredit secara umum.

H1 = *Loan to Deposit Ratio* (LDR) mempunyai pengaruh yang positif terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Capital Adequacy Ratio (CAR) dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Capital Adequacy Ratio (CAR) merupakan rasio keuangan yang mengukur tingkat kecukupan modal perbankan. Menurut Almilia (2005) CAR menunjukkan kemampuan bank dalam mempertahankan modal yang mencukupi dan kemampuan manajemen bank dalam mengidentifikasi, mengukur, mengawasi, dan mengontrol risiko-risiko yang timbul yang dapat berpengaruh terhadap besarnya modal. Perhitungan CAR didasarkan pada prinsip bahwa setiap penanaman yang mengandung risiko harus disediakan jumlah modal sebesar persentase tertentu terhadap jumlah penanamannya. Kewajiban penyediaan modal minimum merupakan salah satu fokus utama dari seluruh otoritas pengawas bank dalam melaksanakan prinsip kehati-hatian. Oleh karena itu, salah satu peraturan yang perlu dibuat untuk memperkuat sistem perbankan dan sebagai penyangga terhadap potensi kerugian adalah peraturan mengenai permodalan yang dikenal dengan Basel II yang merupakan suatu standar internasional. Peraturan ini dibuat dengan tujuan meningkatkan keamanan dan kesehatan sistem keuangan dengan menitikberatkan pada perhitungan permodalan berbasis risiko, *supervisory review process*, dan *market discipline* (Bank Indonesia, 2013).

Menurut Anindita (2011) semakin tinggi nilai CAR maka semakin besar pula sumber daya finansial yang dapat digunakan untuk keperluan pengembangan usaha dan mengantisipasi potensi kerugian yang diakibatkan oleh penyaluran kredit. Secara singkat bisa dikatakan besarnya nilai CAR akan meningkatkan kepercayaan diri perbankan dalam menyalurkan kredit. Sedangkan menurut penelitian yang telah dilakukan oleh Triasdini (2010) CAR mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap kredit modal kerja. Sehingga CAR diprediksi mempunyai hubungan yang positif terhadap kredit umum maupun kredit secara khusus.

H2 = *Capital Adequacy Ratio* (CAR) mempunyai pengaruh yang positif terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Return On Asset (ROA) dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Tingkat profitabilitas yang tinggi bagi suatu perusahaan adalah suatu keharusan, tak terkecuali bagi perusahaan jasa seperti Bank. Profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa bank

tersebut mempunyai kinerja yang baik. Tingkat profitabilitas perusahaan dapat diproksikan ke dalam rasio *Return On Asset* (ROA). *Return On Asset* (ROA) adalah rasio keuangan yang menggambarkan rentabilitas dari suatu perusahaan. Rentabilitas atau profitabilitas merupakan tujuan utama dari setiap perusahaan komersial, termasuk perusahaan perbankan. Semakin besar profitabilitas yang dapat dicapai oleh bank, maka semakin baik pula kinerja keuangan bank tersebut. Menurut Yuwono (2012) alasan yang mendasari pencapaian profitabilitas yang tinggi adalah untuk memenuhi kewajiban kepada pemegang saham, untuk menilai atas kinerja pimpinan, dan untuk meningkatkan daya tarik investor untuk menanamkan modalnya.

Menurut Simorangkir (2004) tingkat profitabilitas yang tinggi yang tercermin dalam nilai ROA membuat bank mendapat kepercayaan dari masyarakat yang memungkinkan bank untuk menghimpun modal lebih banyak sehingga bank memperoleh kesempatan untuk melakukan ekspansi kredit yang lebih luas. Sehingga dengan tingkat profitabilitas yang tinggi bank cenderung menambah proporsi kredit yang disalurkan termasuk dalam penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Sedangkan menurut penelitian yang dilakukan oleh Meydianawathi (2006) ROA mempunyai pengaruh yang positif terhadap kredit investasi dan modal kerja di sektor UMKM. Maka ROA diprediksi mempunyai pengaruh yang positif terhadap kredit secara umum maupun kredit secara khusus.

H3 = *Return On Asset* memiliki pengaruh yang positif terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah

Suku Bunga Bank Indonesia (BI rate) dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Suku Bunga Bank Indonesia atau *BI rate* adalah suku bunga kebijakan yang ditentukan oleh Bank Indonesia dalam Rapat Dewan Gubernur (RDG) pada setiap bulannya. Bank Indonesia berharap dengan suku bunga pasar dapat bergerak mendekati *BI rate* yang dijadikan sebagai suku bunga acuan. Pada akhirnya *BI rate* ini akan mempengaruhi suku bunga kredit, sehingga juga akan berpengaruh pada *volume* KPR yang disalurkan, mengingat *volume* KPR dipengaruhi oleh permintaan dari debitur sendiri. *BI rate* ini merupakan sinyal dari kebijakan moneter, sehingga respon kebijakan moneter dapat dilihat dari kenaikan, penurunan, atau tidak berubahnya *BI rate* tersebut. Menurut Suparmoko (2000), *BI rate* termasuk instrumen tidak langsung dalam kebijakan moneter untuk menjaga keseimbangan permintaan dan penawaran uang.

Apabila *BI rate* turun, biasanya akan diikuti dengan penurunan suku bunga kredit, begitu pula sebaliknya. Turunnya suku bunga kredit akan mengakibatkan permintaan kredit yang meningkat. Dengan demikian Suku Bunga Bank Indonesia atau *BI rate* diprediksi mempunyai pengaruh yang negatif terhadap penyaluran. Menurut penelitian yang telah dilakukan oleh Haryati (2009) *BI rate* mempunyai pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan kredit perbankan di Indonesia. Sehingga *BI rate* diduga mempunyai hubungan yang negatif terhadap penyaluran kredit, termasuk KPR.

H4 = Suku Bunga Bank Indonesia memiliki pengaruh negatif terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Laju Inflasi dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Menurut Nopirin (2000) yang dimaksud dengan inflasi adalah proses kenaikan harga-harga umum barang-barang secara terus-menerus. Artinya terjadi pada semua jenis barang dan juga terjadi secara meluas, yang berarti bahwa kenaikan harga-harga tersebut tidak hanya terjadi di suatu daerah saja, tetapi berdampak pada seluruh daerah yang ada di wilayah suatu negara. Kenaikan harga ini mengakibatkan daya beli dari masyarakat pun menjadi menurun, hal ini disebabkan karena jumlah uang yang ada di tangan masyarakat tidak sebanding dengan tingkat kenaikan harga yang terjadi. Kenaikan tingkat harga ini mempunyai dampak yang sangat besar bagi kondisi perekonomian suatu negara, sehingga tidak mengherankan apabila setiap negara berusaha untuk mengendalikan tingkat inflasinya.

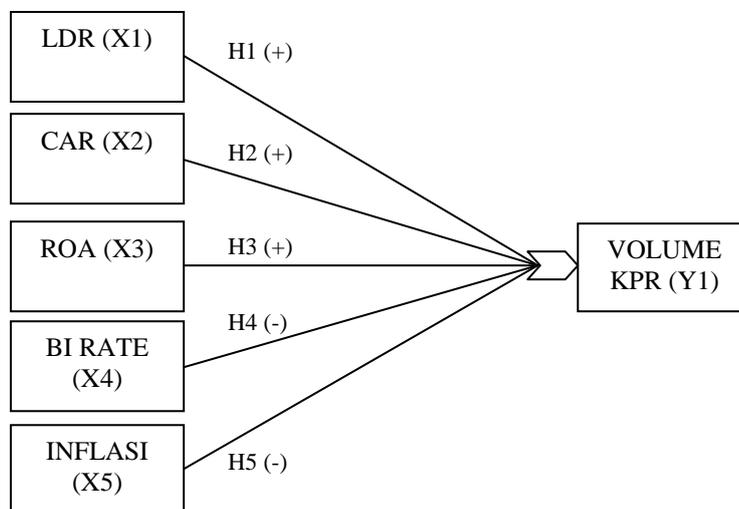
Menurut Tarigan (2011) laju inflasi ditentukan oleh kekuatan permintaan dan penawaran yang mencerminkan perilaku para pelaku pasar atau masyarakat. Salah satu penyebab inflasi adalah

adanya ekspektasi atau anggapan yang berlebihan dari masyarakat terhadap inflasi yang akan terjadi dimasa yang akan datang. Sehingga terjadilah peralihan dana dimana masyarakat menarik dana mereka dari bank dan surat-surat berharga lainnya kemudian mengalihkannya kedalam bentuk aset riil. Sehingga jumlah uang yang beredar di masyarakat akan semakin besar dan menyebabkan inflasi. Sedangkan Menurut Sukirno dalam Yuwono (2012) menjelaskan bahwa Keynes tidak yakin jumlah penawaran uang sepenuhnya ditentukan oleh suku bunga. Akan tetapi penawaran uang juga ditentukan oleh kondisi perekonomian makro, seperti pertumbuhan ekonomi dan inflasi. Inflasi diduga mempunyai hubungan terhadap penyaluran KPR. Semakin naiknya harga, membuat seseorang untuk memprioritaskan kebutuhan jangka pendek terlebih dahulu dan menunda untuk memenuhi kebutuhan jangka panjang seperti kebutuhan akan rumah tinggal. Sehingga penyaluran KPR juga ikut menurun karena permintaan yang berkurang. Dengan demikian inflasi diprediksi mempunyai pengaruh yang negatif terhadap kredit pemilikan rumah. Sedangkan menurut penelitian yang dilakukan oleh Tarigan (2011) inflasi mempunyai pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap kredit investasi.

H5 = Inflasi memiliki pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah

Berdasarkan tinjauan pustaka serta mengacu terhadap penelitian-penelitian terdahulu yang masih relevan, maka ditarik sebuah kerangka pemikiran teori yang terkait dengan variabel yang digunakan dalam penelitian ini. Adapun kerangka pemikiran teori dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Gambar 1
Model Kerangka Pemikiran Teori



Sumber: Kaidar (2011), Haryati (2009), Triasdini (2010), Anindita (2011), Nurhidayat (2010), dan Meydianawathi (2006), dikembangkan dalam penelitian ini

METODE PENELITIAN

Variabel Penelitian

1. Variabel Dependen

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *volume* penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (Y1)

2. Variabel Independen

Variabel independen dalam penelitian ini adalah *Loan to Deposit Ratio* (X1), *Capital Adequacy Ratio* (X2), *Return On Asset* (X3), Suku Bunga Bank Indonesia (X4), dan Inflasi (X5).

Variabel independen pertama adalah *Loan to Deposit Ratio* (LDR). LDR merupakan perbandingan antara kredit yang diberikan dengan Dana Pihak Ketiga (DPK) dan tidak termasuk pinjaman subordinasi. LDR menyatakan seberapa jauh kemampuan bank dalam membayar kembali penarikan dana yang dilakukan deposan dengan mengandalkan kredit yang diberikan sebagai sumber likuiditasnya. LDR dapat dirumuskan sebagai berikut (Dendrawijaya, 2000):

$$\text{LDR} = \frac{\text{Total Kredit yg Diberikan}}{\text{Total Dana Pihak Ketiga}} \times 100\%$$

Variabel independen kedua adalah *Capital Adequacy Ratio* (CAR). CAR merupakan kecukupan modal yang menunjukkan kemampuan bank dalam mempertahankan modal yang mencukupi dan kemampuan manajemen bank dalam mengidentifikasi, mengukur, mengawasi, dan mengontrol resiko-resiko yang timbul yang dapat berpengaruh terhadap besarnya modal (Almilia, 2005). CAR dapat dihitung dengan rumus berikut (Dendrawijaya, 2000):

$$\text{CAR} = \frac{\text{Modal Bank}}{\text{ATMR}} \times 100\%$$

Keterangan:

Modal = terdiri atas modal inti dan modal pelengkap

ATMR = aktiva tertimbang menurut risiko

Variabel independen keempat yaitu *Return On Asset* (ROA). ROA adalah salah satu metode penilaian yang digunakan untuk mengukur tingkat rentabilitas sebuah bank, yaitu tingkat keuntungan yang dicapai oleh sebuah bank dengan seluruh dana yang ada di bank. ROA dapat dirumuskan sebagai berikut (Dendarawijaya, 2000).

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

Variabel independen keempat yaitu Suku Bunga Bank Indonesia (BI rate). *BI rate* merupakan suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik. Respon kebijakan moneter dinyatakan dalam perubahan *BI rate* secara konsisten dan bertahap dalam kelipatan 25 basis poin (bps). Dalam kondisi menunjukkan intense Bank Indonesia yang lebih besar terhadap pencapaian sasaran inflasi, maka perubahan *BI rate* dapat dilakukan lebih dari 25 bps (Bank Indonesia, 2013).

Variabel independen kelima yaitu Inflasi. Salah satu cara untuk menghitung tingkat inflasi adalah dengan metode indeks harga konsumen (IHK). Pendekatan ini merupakan pendekatan yang paling banyak digunakan dalam menghitung inflasi. Hal ini disebabkan data Indeks Harga Konsumen dapat diperoleh dalam bentuk bulanan, triwulanan ataupun tahunan. Untuk Indonesia data IHK cukup mudah diperoleh baik dari laporan BPS, Bank Indonesia atau lembaga lainnya. Rumus menghitung inflasi dengan metode indeks harga konsumen adalah sebagai berikut:

$$\text{Laju Inflasi} = \frac{\text{IHKt} - \text{IHKt} - 1}{\text{IHKt} - 1} \times 100\%$$

Penentuan Sampel

Sampel dalam penelitian ini dipilih berdasarkan *purposive sampling*, yaitu penarikan sampel dengan pertimbangan tertentu yang didasarkan pada kepentingan dan tujuan penelitian (Suharyadi

dan Purwanto, 2004 dalam Damayanti, 2012). Pertimbangan yang digunakan dalam penentuan sampel penelitian ini meliputi:

1. Bank Persero yang terdaftar di Bank Indonesia selama periode penelitian (2008-2012). Bank Persero dipilih sebagai sampel karena bank-bank ini sudah teruji dan memiliki jaringan pelayanan yang lebih luas dalam penyaluran Kredit Pemilikan Rumah.
2. Bank Persero yang menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah kepada nasabahnya
3. Bank Persero yang mempublikasi laporan keuangan secara lengkap pada periode penelitian

Metode Analisis

Metode statistik yang akan digunakan dalam pengujian hipotesa penelitian ini adalah statistik deskriptif (seperti *mean* dan deviasi standar) yang berguna untuk mengetahui karakteristik dari perusahaan yang dijadikan sampel. Kemudian dilakukan uji asumsi klasik untuk mengetahui kelayakan model regresi. Pengujian *multivariate* dengan menggunakan *multiple regression method* untuk menguji pengaruh *Loan to Deposit Ratio*, *Capital Adequacy Ratio*, *Return On Asset*, Suku Bunga Bank Indonesia, dan Inflasi terhadap *volume* penyaluran Kredit Pemilikan Rumah. Semua pengujian dalam penelitian ini menggunakan taraf signifikansi sebesar 5%.

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik bertujuan untuk menguji kelayakan model, sehingga sebelum dilakukan analisis regresi berganda model penelitian harus lolos dalam uji asumsi klasik ini. Uji asumsi Klasik terdiri dari uji normalitas, uji multikolonieritas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedastisitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah data yang digunakan dalam model regresi, variabel independen, dan variabel dependen atau keduanya telah terdistribusi secara normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah model yang memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Penelitian ini menggunakan *Kolmogorov Smirnof (K-S)* test untuk mengetahui normalitas data dengan melihat nilai *Asymp. Sig. (2 tailed)*, apabila nilainya lebih dari 5% maka residual terdistribusi normal.

Uji multikolonieritas bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik tidak menghendaki adanya korelasi antar variabel independen. Uji multikolonieritas dapat dilakukan dengan melihat nilai *Tolerance* dan *Variance Information Factors (VIF)* pada tabel persamaan regresi.

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah di dalam model regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada suatu periode dengan kesalahan pengganggu pada periode sebelumnya (Ghozali, 2005). Pengambilan keputusan uji autokorelasi dilakukan dengan membandingkan nilai *Durbin-Watson (D-W)* hasil perhitungan dengan nilai tabel *Durbin-Watson (D-W)*. Model dinyatakan memenuhi asumsi *non autokorelasi* apabila nilai d (batas atas nilai $D-W$ tabel) $< d$ (nilai $D-W$ hasil perhitungan) $< (4-d)$.

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dan residual dari satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika *variance* dan residual dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap maka disebut Homokedastisitas, sedang model yang baik adalah yang sifatnya Homokedastisitas (Ghozali, 2005). deteksi gejala heteroskedastisitas akan diuji dengan menggunakan uji glejser. Uji glejser merupakan uji statistik yang hasilnya lebih akurat daripada pengujian dengan menggunakan grafik. Pengujian dilakukan dengan meregres nilai absolute residual terhadap variabel independen. Model regresi dapat dikatakan bebas dari masalah heteroskedastisitas apabila nilai signifikansi seluruh variabel independen lebih dari 0,05 atau 5%.

Analisis Regresi Linear Berganda

Menurut Ghozali (2005) untuk menguji model pengaruh dan hubungan variabel bebas yang lebih dari dua variabel terhadap variabel dependent, digunakan teknis analisis regresi linear berganda (*multiple linear regression method*). Pengujian akan dilakukan dengan model regresi berganda sebagai berikut :

$$\ln Y_t = a + b_1 X_{1t-1} + b_2 X_{2t-1} + b_3 X_{3t-1} + b_4 X_{4t} + b_5 X_{5t} + e$$

Keterangan:

Y	= volume KPR		
a	= konstanta	X _{3t-1}	= ROA periode sebelumnya
b ₁ , b ₂ , b ₃ , b ₄ , b ₅	= koefisien regresi	X ₄	= BI rate
X _{1t-1}	= LDR periode sebelumnya	X ₅	= Laju Inflasi
X _{2t-1}	= CAR periode sebelumnya	Ln	= Logaritma natural

Uji Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variabel dependen. Nilai koefisien determinasi yang semakin mendekati satu maka variabel independen yang ada dapat memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen, dan begitu juga sebaliknya.

Uji Signifikansi Simultan (uji-F)

Uji statistik F menunjukkan apakah semua variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat. Uji F dilakukan dengan melihat signifikansi yang dihasilkan, apabila nilainya lebih kecil dari 5% maka dapat dikatakan secara bersama-sama variabel bebas atau variabel independen yang dimasukkan dalam model penelitian berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat atau variabel dependen.

Uji Parsial (uji-t)

Tujuan pengujian ini adalah untuk mengetahui apakah masing-masing variabel independen mempengaruhi variabel dependen secara signifikan. Pengujian ini dilakukan dengan uji-t., yaitu membandingkan antara *t-hitung* dengan *t-tabel*. Selain itu pengujian juga dapat dilakukan dengan membandingkan tingkat signifikansi yang dihasilkan. Apabila nilai signifikansi masing-masing variabel independen lebih kecil dari 5% maka variabel tersebut dapat dikatakan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Deskripsi Objek Penelitian

Objek penelitian kali ini adalah Bank Persero yang terdaftar di Bank Indonesia selama tahun 2008-2012. Bank Persero adalah bank yang sebagian besar sahamnya dimiliki oleh pemerintah, bank ini juga sering disebut sebagai bank BUMN. Selama periode penelitian terdapat 4 Bank Persero yang memenuhi syarat untuk dijadikan objek penelitian, yaitu Bank Rakyat Indonesia Persero (Tbk), Bank Negara Indonesia Persero (Tbk), Bank Mandiri Persero (Tbk), Bank Tabungan Negara Persero (Tbk.). Di Indonesia Bank Persero ini memiliki kinerja yang cukup baik jika dibandingkan dengan bank umum lainnya, begitu pula dengan penyaluran kreditnya termasuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Bank-Bank Persero ini memiliki jaringan yang lebih luas dan pelayanan yang lebih teruji sehingga lebih unggul dari bank-bank kelompok lainnya.

Hasil Penelitian

Hasil penelitian kali ini terdiri dari analisis deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda. Berikut adalah hasil penelitian ini yang akan diuraikan secara lebih lengkap.

Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran secara umum untuk pembaca, mengenai variabel penelitian, sehingga pembaca dapat memahami variabel penelitian tersebut

dengan mudah. Hal tersebut sesuai dengan pernyataan Ghozali (2005) bahwa tujuan statistik deskriptif adalah untuk memberi gambaran suatu data yang dilihat dari rata-rata, standard deviasi, *variance*, maksimal, minimal, kurtosis, dan *skewness*.

Penelitian ini menggunakan 60 waktu amatan, variabel dependen KPR mempunyai nilai minimum 36.162 miliar rupiah dan nilai maksimum 117.536. Sementara nilai deviasi standar (*standard deviation*) sebesar 21385,58 dan nilai rata - rata (*mean*) sebesar 65614,15. Nilai rata - rata yang lebih besar dibandingkan nilai deviasi standar menunjukkan bahwa data terdistribusi dengan baik.

Variabel independen LDR mempunyai nilai minimum pada bulan Januari tahun 2008 sebesar 64,12% dan nilai maksimum 84,19% pada bulan Agustus tahun 2011. Sementara nilai *standard deviation* sebesar 4,66 dan nilai rata - rata sebesar 76,45. Nilai rata - rata yang lebih besar dibandingkan nilai *standard deviation* menunjukkan bahwa data terdistribusi dengan baik.

Variabel independen CAR mempunyai nilai minimum 12,77% pada bulan November tahun 2009 dan nilai maksimum 20,94% pada bulan Februari tahun 2008. Sementara nilai *standard deviation* sebesar 1,78 dan nilai rata - rata sebesar 15,83 %. Nilai rata - rata yang lebih besar dibandingkan nilai *standard deviation* menunjukkan bahwa data terdistribusi dengan baik.

Variabel independen ROA mempunyai nilai minimum 2,43% pada bulan Juni tahun 2008 dan nilai maksimum 4,23% pada bulan Februari tahun 2012. Sementara nilai *standard deviation* sebesar 0,48 dan nilai rata - rata sebesar 3,16. Nilai rata - rata yang lebih besar dibandingkan nilai *standard deviation* menunjukkan bahwa data terdistribusi dengan baik.

Variabel independen BI rate mempunyai nilai minimum 5,75% dan nilai maksimum 9,50%. Sementara nilai *standard deviation* sebesar 1,08 dan nilai rata - rata sebesar 6,93. Nilai rata - rata yang lebih besar dibandingkan nilai *standard deviation* menunjukkan bahwa data terdistribusi dengan baik.

Variabel independen inflasi mempunyai nilai minimum - 0,32% pada bulan Maret tahun 2011 dan nilai maksimum sebesar 2,46% pada bulan Juni tahun 2008. Sementara nilai *standard deviation* sebesar 0,53% dan nilai rata - rata sebesar 0,48%. Nilai rata - rata yang lebih kecil dibandingkan nilai *standard deviation* menunjukkan bahwa data terdistribusi kurang baik.

Pembahasan Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolonieritas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedastisitas dapat disimpulkan bahwa model dalam penelitian ini secara keseluruhan lolos dari uji asumsi klasik.

Uji normalitas dilakukan dengan menggunakan uji statistik *Kolmogorov-Smirnof (K-S)*. Dari tabel *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test* dapat diketahui bahwa nilai *Kolmogorov-Smirnof* sebesar 1,012. Oleh karena *Asymp. Sig. (2-tailed)* sebesar 0,257 dimana nilai ini di atas nilai signifikansi 5% maka dapat dikatakan residual terdistribusi normal.

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Berdasarkan tabel *Collinearity Statistics* di mana terdapat nilai tolerance dan VIF, dapat dilihat bahwa tidak ada multikolonieritas antar variabel independen dalam model regresi. Hal ini ditunjukkan dengan nilai *Tolerance* yang lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF yang kurang dari 10.

Uji autokorelasi dilakukan dengan menggunakan *Durbin-Watson (D-W) test*. Nilai *Durbin-Watson* dapat dilihat pada tabel uji koefisien determinasi, yaitu sebesar 0,699. Oleh karena residual dalam model penelitian ini berkorelasi satu sama lain maka asumsi non-autokorelasi tidak terpenuhi, sehingga perlu dilakukan “pengobatan” autokorelasi menggunakan metode *Theil-Nagar* dengan rumus sebagai berikut (Gujarati, 2005):

$$\hat{p} = \frac{N^2(1 - \frac{d}{2}) + k^2}{N^2 - k^2}$$

Dengan menggunakan taksiran diatas, data dapat ditransformasikan sebagai berikut untuk mendapatkan data pertama

$$X_t^* = X_t - \hat{\rho} \cdot X_{t-1}$$

$$Y_t^* = Y_t - \hat{\rho} \cdot Y_{t-1}$$

Setelah itu, untuk mendapatkan data kedua dan seterusnya digunakan rumus yang sama sebagai berikut:

$$X_{1t}^* = \sqrt{1 - \hat{\rho}^2} \cdot X_t$$

$$Y_{1t}^* = \sqrt{1 - \hat{\rho}^2} \cdot Y_t$$

Keterangan:

N = jumlah periode penelitian

d = nilai (D-W) test

k = jumlah variabel penelitian

$\hat{\rho}$ = taksiran rho

X_t^* = hasil transformasi variabel X data pertama

Y_t^* = hasil transformasi variabel Y data pertama

X_{t-1} = nilai X pada periode sebelumnya (lag)

Y_{t-1} = nilai Y pada periode sebelumnya (lag)

Pada penelitian ini dilakukan perbaikan dengan metode *Theil-Nagar* tersebut sebanyak dua kali sehingga menghasilkan nilai *Durbin-Watson* sebesar 1,827. Sementara itu berdasarkan nilai tabel diperoleh nilai $d_l = 1,408$ dan nilai $d_u = 1,767$. Dengan demikian asumsi *non-autokorelasi* telah terpenuhi setelah dilakukan transformasi karena nilai $d_u < d < 4 \cdot d_u$.

Uji heteroskedastisitas dalam penelitian ini dilakukan dengan melihat langsung uji statistik yang dilakukan melalui Uji *Glejser* dengan meregres nilai *absolute residual* terhadap variabel independen. Berdasarkan hasil Uji *Glejser* dapat dilihat bahwa probabilitas signifikansi seluruh variabel independen mempunyai nilai di atas tingkat kepercayaan 5% atau diatas 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak mengandung heteroskedastisitas.

Setelah model penelitian lolos dalam semua uji asumsi klasik, maka dapat dilanjutkan dengan uji *goodness of fit* (kelayakan model) yang meliputi uji koefisien determinasi, uji signifikansi simultan (uji-F), dan uji parsial (uji-t). Selain itu dapat diketahui pula persamaan regresi yang terbentuk dari tabel uji-t. Berikut adalah hasil dari uji *goodness of fit* tersebut:

Tabel 1
Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.956 ^a	.914	.906	.20175	1.827

Sumber: output SPSS (data sekunder diolah, 2013)

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variabel dependen. Nilai koefisien determinasi yang semakin mendekati satu maka variabel independen yang ada dapat memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen, dan begitu juga sebaliknya.

Berdasarkan tabel 1 di atas dapat kita ketahui bahwa nilai *adjusted R Square* adalah 0,906 yang berarti variabilitas variabel dependen yaitu *volume KPR* yang dapat dijelaskan oleh variabilitas variabel independen LDR, CAR, ROA, BI *rate*, dan Inflasi dengan persentase sebesar 90,6 %. Sehingga dapat disimpulkan bahwa model cukup baik. Sedangkan sisanya sebesar 9,4 % dijelaskan oleh sebab-sebab lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi. *Standard Error of Estimate* (SEE) sebesar 0,20175, semakin kecil nilai SEE menunjukkan bahwa model regresi semakin tepat dalam memprediksi variabel dependen.

Tabel 2
Hasil Uji Signifikansi Simultan

ANOVA ^b						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	23.288	5	4.658	114.428	.000 ^a
	Residual	2.198	54	.041		
	Total	25.485	59			

Sumber: output SPSS (data sekunder diolah, 2013)

Pada dasarnya *F-test* digunakan untuk menguji apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model penelitian mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Berdasarkan Tabel 2 di atas dapat kita lihat bahwa uji simultan ini menghasilkan nilai F sebesar 114,428 dan tingkat signifikansi 0,000. Sementara jika melihat F tabel hasilnya sebesar 2,40. Nilai F hitung yang lebih besar dari F tabel dan nilai signifikansi yang lebih kecil dari 0,05 ini menunjukkan bahwa maka model regresi dapat digunakan untuk memprediksi variabel dependen KPR atau secara bersama-sama 5 variabel independen yang diajukan dalam penelitian ini yaitu LDR, CAR, ROA, BI *rate*, dan Inflasi mempengaruhi jumlah KPR secara signifikan.

Tabel 3
Hasil Uji Parsial

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	.528	.129		4.107	.000		
LDR	.046	.012	.299	3.949	.000	.278	3.598
CAR	.077	.033	.187	2.300	.025	.242	4.128
ROA	.520	.153	.225	3.388	.001	.362	2.759
BI rate	.358	.071	.330	5.008	.000	.368	2.715
Inflasi	.145	.059	.106	2.476	.016	.875	1.143

Sumber: output SPSS (data sekunder diolah, 2013)

Berdasarkan parsial (uji-t) pada tabel 3 diatas dapat disusun persamaan regresi yang diambil dari kolom *Standardized Coefficients Beta* sebagai berikut:

$$\text{Ln KPR} = 0,299 \text{ LDR}_{t-1} + 0,187 \text{ CAR}_{t-1} + 0,225 \text{ ROA} + 0,330 \text{ BI rate} + 0,106 \text{ Inflasi}$$

Dari persamaan regresi yang telah terbentuk di atas dapat diketahui bahwa variabel independen yang mempunyai pengaruh paling besar terhadap volume KPR adalah suku bunga Bank Indonesia atau BI *rate* dengan koefisien beta sebesar 0,330. Sedangkan variabel independen yang mempunyai pengaruh paling kecil terhadap *volume* KPR adalah Inflasi dengan nilai koefisien beta sebesar 0,106.

Sedangkan untuk pembahasan hasil analisis dari pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen serta hasil uji hipotesis yang diajukan dalam penelitian kali ini adalah sebagai berikut:

Variabel LDR menunjukkan tingkat signifikansi 0,000 yang lebih kecil dari 5%, sehingga nilai t hitung yang dihasilkan adalah sebesar 3,949 sedangkan nilai t tabelnya adalah 2,005. Nilai t hitung yang lebih besar dari nilai t tabel dan tingkat signifikansi yang nilainya dibawah 5%, menunjukkan bahwa perubahan nilai variabel LDR berpengaruh signifikan terhadap *volume* KPR. Nilai koefisien beta sebesar 0,299 menunjukkan bahwa LDR adalah variabel yang mempunyai

pengaruh terbesar kedua terhadap *volume* KPR. Koefisien beta ini bernilai positif, sehingga arahnya juga positif. Maka dapat disimpulkan perubahan nilai variabel LDR mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap *volume* KPR. Hal ini berarti posisi LDR pada periode sebelumnya menjadi dasar penambahan atau pengurangan jumlah KPR yang disalurkan, dengan demikian H_1 diterima. Dalam penelitian ini LDR menggambarkan tingkat likuiditas bank. Nilai LDR yang semakin besar mengindikasikan bahwa bank ingin memperbesar tingkat rentabilitas, dengan konsekuensi tingkat likuiditas akan turun. Apabila bank berhasil mencapai tingkat rentabilitas yang tinggi pada akhirnya bank juga dapat menutup kekurangan likuiditasnya tersebut, sehingga tingkat rentabilitas dan likuiditas yang seimbang dapat dicapai. Berdasarkan hasil penelitian yang menyatakan LDR mempengaruhi *volume* KPR secara positif dan signifikan dapat diartikan bahwa dari dana yang berhasil dihimpun oleh bank akan disalurkan ke dalam berbagai jenis kredit yang merupakan aktiva yang paling produktif, termasuk Kredit Pemilikan Rumah. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Kaidar (2011), namun bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Yuwono (2012).

Variabel CAR menunjukkan tingkat signifikansi 0,025 yang lebih kecil dari 5%, sehingga nilai *t* hitung yang dihasilkan adalah sebesar 2,300 sedangkan nilai *t* tabelnya adalah 2,005. Nilai *t* hitung yang lebih besar dari nilai *t* tabel dan tingkat signifikansi yang nilainya dibawah 5%, menunjukkan bahwa perubahan nilai variabel CAR berpengaruh signifikan terhadap *volume* KPR. Nilai koefisien beta sebesar 0,187 menunjukkan bahwa CAR adalah variabel yang mempunyai pengaruh terbesar keempat terhadap *volume* KPR. Koefisien beta ini bernilai positif, sehingga arahnya juga positif. Maka dapat disimpulkan perubahan nilai variabel CAR mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap *volume* KPR. Hal ini berarti posisi CAR pada periode sebelumnya menjadi dasar penambahan jumlah KPR yang disalurkan, dengan demikian H_2 diterima. Dalam penelitian ini CAR mencerminkan kecukupan modal yang dimiliki oleh bank. Mengingat begitu pentingnya aspek permodalan yang dimiliki oleh bank, maka setiap bank harus mematuhi peraturan yang berlaku secara internasional, yaitu Basel II. Peraturan ini bertujuan untuk meningkatkan keamanan dan kesehatan sistem keuangan dengan menitikberatkan pada perhitungan permodalan yang berbasis risiko, *supervisory review process*, dan *market discipline*. Modal bank digunakan untuk menjaga kepercayaan masyarakat dan untuk mengantisipasi kemungkinan timbulnya risiko kerugian sebagai akibat dari pergerakan aktiva bank yang sebagian besar berasal dari dana pihak ketiga. Berdasarkan hasil penelitian ini CAR mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap *volume* KPR, yang dapat diartikan bahwa dengan tingkat modal yang besar bank lebih percaya diri dalam menyalurkan kredit, sehingga kenaikan modal akan diikuti oleh penambahan proporsi KPR dan juga kredit-kredit lainnya. Hasil penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Triasdini (2010) yang menyatakan bahwa CAR mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap kredit modal kerja, akan tetapi tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Anindita (2011), yang menyatakan bahwa CAR mempunyai pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap kredit UMKM.

Variabel ROA menunjukkan tingkat signifikansi 0,001 yang lebih kecil dari 5%, sehingga nilai *t* hitung yang dihasilkan adalah sebesar 3,388 sedangkan nilai *t* tabelnya adalah 2,005. Nilai *t* hitung yang lebih besar dari nilai *t* tabel dan tingkat signifikansi yang nilainya dibawah 5%, menunjukkan bahwa perubahan variabel ROA berpengaruh signifikan terhadap *volume* KPR. Nilai koefisien beta sebesar 0,225 menunjukkan bahwa ROA adalah variabel yang mempunyai pengaruh terbesar ketiga terhadap *volume* KPR. Koefisien beta ini bernilai positif, sehingga arahnya juga positif. Maka dapat disimpulkan perubahan nilai variabel ROA mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap *volume* KPR. Hal ini berarti posisi ROA pada periode sebelumnya menjadi dasar penambahan jumlah KPR yang disalurkan, dengan demikian H_3 diterima. Dalam penelitian ini ROA mencerminkan tingkat profitabilitas yang dicapai oleh Bank Persero. Pengaruh ROA yang positif dan signifikan terhadap *volume* KPR dalam penelitian ini menunjukkan bahwa kenaikan tingkat profitabilitas akan diikuti pula oleh peningkatan *volume* KPR yang disalurkan oleh Bank Persero. Tidak dapat dipungkiri lagi bahwa dengan tingkat keuntungan yang tinggi suatu perusahaan termasuk bank dapat meneruskan dan mengembangkan bisnisnya dengan lebih baik. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Meydianawathi (2006) bahwa jumlah kredit investasi dan modal kerja yang disalurkan bank umum kepada sektor UMKM akan

bertambah apabila rentabilitas bank umum terus meningkat, yang mana dalam penelitian tersebut rentabilitas diprosikan ke dalam ROA.

Variabel BI rate menunjukkan tingkat signifikansi 0,000 yang lebih kecil dari 5%, sehingga nilai t hitung yang dihasilkan adalah sebesar 5,008 sedangkan nilai t tabelnya adalah 2,005. Nilai t hitung yang lebih besar dari nilai t tabel dan tingkat signifikansi yang nilainya dibawah 5%, menunjukkan bahwa perubahan nilai variabel BI rate berpengaruh signifikan terhadap *volume* KPR. Nilai koefisien beta sebesar 0,330 menunjukkan bahwa BI rate adalah variabel yang mempunyai pengaruh paling besar terhadap *volume* KPR di antara 4 variabel independen lainnya. Koefisien beta ini bernilai positif, sehingga arahnya juga positif. Maka dapat disimpulkan perubahan nilai variabel BI rate mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap *volume* KPR. Oleh karena hipotesis yang diajukan adalah inflasi mempunyai pengaruh negatif terhadap jumlah KPR (arahnya tidak sesuai), dengan demikian H_4 ditolak. Suku Bunga Bank Indonesia atau BI rate merupakan suatu *policy rate* atau suku bunga kebijakan yang merupakan sinyal kebijakan moneter. BI rate diharapkan dapat mempengaruhi suku bunga pasar, termasuk suku bunga kredit. Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis yang diajukan karena berbeda arahnya. Hal ini dimungkinkan karena Bank Persero terus menyalurkan KPR mengingat permintaan akan KPR ini terus meningkat. Selain itu suku bunga kredit yang diberikan kepada tiap-tiap nasabah belum tentu sama persis dengan suku bunga kebijakan dari Bank Indonesia yang dijadikan acuan yaitu BI rate, sehingga pada saat terjadi kenaikan BI rate, KPR justru ikut naik. Hasil penelitian ini tidak konsisten dengan hasil penelitian Haryati (2009) yang menyatakan bahwa BI rate berpengaruh negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan kredit perbankan nasional dan perbankan asing-campuran. Perbedaan hasil penelitian ini dimungkinkan karena perbedaan variabel yang digunakan, periode penelitian, dan sampel penelitian yang digunakan.

Variabel inflasi menunjukkan tingkat signifikansi 0,016 yang lebih kecil dari 5%, sehingga nilai t hitung yang dihasilkan adalah sebesar 2,476 sedangkan nilai t tabelnya adalah 2,005. Nilai t hitung yang lebih besar dari nilai t tabel dan tingkat signifikansi yang nilainya dibawah 5%, menunjukkan bahwa perubahan nilai variabel inflasi berpengaruh signifikan terhadap *volume* KPR. Nilai koefisien beta sebesar 0,106 menunjukkan bahwa inflasi adalah variabel yang mempunyai pengaruh paling kecil terhadap *volume* KPR di antara 4 variabel independen lainnya. Koefisien beta ini bernilai positif, sehingga arahnya juga positif. Maka dapat disimpulkan perubahan nilai variabel inflasi mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap *volume* KPR. Oleh karena hipotesis yang diajukan adalah inflasi mempunyai pengaruh negatif terhadap jumlah KPR (arahnya tidak sesuai), dengan demikian H_5 ditolak. Inflasi merupakan kenaikan tingkat harga secara umum dalam suatu perekonomian. Salah satu dampak dari inflasi adalah daya beli masyarakat yang menurun karena jumlah uang yang ada pada masyarakat tidak sebanding dengan tingkat kenaikan harga. Pada kondisi ini masyarakat akan cenderung memenuhi kebutuhan pokok dan menunda kebutuhan jangka panjang seperti kebutuhan akan rumah tinggal, sehingga proporsi KPR yang disalurkan bank juga menurun. Akan tetapi dalam penelitian kali ini dapat diketahui bahwa inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap penyaluran KPR pada Bank Persero. Hal ini dimungkinkan karena walaupun terjadi kenaikan inflasi, tingkat inflasi di Indonesia masih tergolong rendah. Sehingga masyarakat tetap mengambil KPR pada saat terjadi inflasi, maka penyaluran KPR yang dilakukan oleh bank juga ikut meningkat. Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Nurhidayat (2010), yang menyatakan bahwa inflasi mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap kredit UMKM.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengujian dengan menggunakan analisis regresi linear berganda, dapat diketahui bahwa *volume* KPR yang disalurkan oleh Bank Persero dipengaruhi oleh variabel internal dan eksternal perbankan. Hal ini bisa dilihat dari hasil uji parsial (uji-t), uji koefisien determinasi, dan uji signifikansi simultan (uji-f). Berdasarkan uji parsial dapat diketahui bahwa semua variabel independen yaitu LDR, CAR, ROA, BI rate, dan Inflasi mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap *volume* KPR. Berdasarkan uji signifikansi simultan secara bersama-sama semua variabel yang dimasukkan ke dalam model penelitian mempunyai pengaruh yang signifikan

terhadap variabel dependen. Sedangkan berdasarkan uji koefisien determinasi, dapat diketahui bahwa variabel independen dapat memprediksi variabel dependen dengan sangat baik.

Dalam penelitian ini masih terdapat beberapa keterbatasan yang dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi peneliti selanjutnya untuk mendapatkan hasil yang lebih baik dalam penelitian yang akan dilakukan, keterbatasan-keterbatasan dalam penelitian ini yaitu: (1) penelitian ini hanya menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi penyaluran KPR dari sisi penawaran. (2) variabel independen yang dipakai dalam penelitian ini masih terbatas, yaitu 3 variabel internal dan 2 variabel eksternal. (3) Sampel yang digunakan hanya dari satu kelompok bank, yaitu Bank Persero

Terdapat beberapa saran dari peneliti setelah melihat hasil dalam penelitian kali ini. Berdasarkan hasil dari penelitian mengenai penyaluran KPR pada Bank Persero dalam periode 2008-2012 menunjukkan bahwa semua variabel yang diajukan mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *volume* KPR. Lima variabel yang diajukan yaitu LDR, CAR, ROA, BI rate, dan Inflasi patut diperhatikan oleh manajemen bank dalam menyalurkan KPR. Sehingga bank bisa lebih bijak dan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan KPR serta tidak terkesan jor-joran. Terlebih lagi kelima variabel independen ini mempunyai pengaruh yang positif signifikan terhadap *volume* KPR. Untuk penelitian selanjutnya diharapkan dapat menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi penyaluran kredit tidak saja dari sisi penawaran namun juga dari sisi permintaan dengan menganalisis perilaku debitur. Selain itu penambahan variabel internal maupun eksternal perbankan juga masih diperlukan untuk hasil yang lebih akurat. Untuk pengembangan penelitian, sampel yang digunakan juga bisa ditambah dengan kelompok bank lain sehingga ada pembandingnya.

REFERENSI

- Almilia, LS., dan Winny H., 2005. "Analisa Rasio Camel terhadap Prediksi Kondisi Bermasalah pada Lembaga Perbankan Periode 2000-2002". *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*. Vol. 7 No. 2, Surabaya: STIE Perbanas
- Anindita, Irma. 2011. "Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga, CAR, NPL, dan LDR Terhadap penyaluran Kredit UMKM". Skripsi Dipublikasikan, Universitas Diponegoro
- Bank Indonesia. 2013. "Penjelasan BI Rate Sebagai Suku Bunga Acuan". <http://www.bi.go.id/web/id/Moneter/BI+Rate/Penjelasan+BI+Rate/>. Diakses tanggal 21 Februari 2013
- Bank Indonesia. 2012. *Kajian Stabilitas Keuangan*. Direktorat Penelitian dan Pengaturan Perbankan. Jakarta
- Dendrawijaya, Lukman. 2000. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Ghozali, Imam. 2005. *Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Edisi 3. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Gujarati, Damodar. 2005. *Ekonometrika Dasar*. Alih bahasa oleh Sumarno Zain. Jakarta: Erlangga
- Haryati, Sri. 2009. *Pertumbuhan Kredit Perbankan di Indonesia: Intermediasi dan Pengaruh Variabel Makroekonomi*. *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, Vol. 13, No. 2 Mei 2009, hal. 299-310. Surabaya: STIE Perbanas
- Kaidar, Fitri. 2011. *Pengaruh LDR, CAR, dan Suku Bunga Kredit Terhadap Penyaluran Kredit Pada Bank Pemerintah*. Riau: Universitas Riau



- Nurhidayat. 2010. "Analisis Pengaruh Variabel Internal dan Eksternal Perbankan Terhadap Penawaran Kredit Sektor UMKM Pada Bank Umum Periode 2007-2009". Jakarta: Universitas Gunadarma
- Muljono, Teguh Pudjo. 2001. *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersial*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE
- Nopirin. 2000. *Ekonomi Moneter*. Buku II. Yogyakarta: BPFE
- Simorangkir, O.P. 2004. *Pengantar Lembaga keuangan Bank dan Non Bank*. Cetakan Kedua. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Sinungan, Muchdarsyah. 2000. *Manajemen Dana Bank*. Edisi Kedua. Jakarta: Bumi Aksara
- Suparmoko. *Pengantar Ekonomika Makro*. 2000. Yogyakarta: BPFE
- Tarigan, Meidi. 2011. "Pengaruh Inflasi dan Tingkat Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia Terhadap Kredit Investasi Pada Bank Umum di Indonesia Tahun 2000-2011". Riau: Universitas Riau
- Triasdini, Himaniar. 2010. "Pengaruh *Capital Adequacy Ratio*, *Non Performing Loan*, dan *Return On Asset* terhadap Penyaluran Kredit Modal Kerja". *Skripsi Dipublikasikan*, Universitas Diponegoro.
- Yuwono, Febry A. 2012. "Analisis Pengaruh DPK, LDR, CAR, NPL, ROA, dan SBI Terhadap Jumlah Penyaluran Kredit. Skripsi Dipublikasikan, Universitas Diponegoro