

ANALISIS PENGARUH TINGKAT SUKU BUNGA KREDIT PEMILIKAN RUMAH TERHADAP JUMLAH PENGAJUAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG PAMANUKAN

WATI ARIS ASTUTI, NOVI NURMALA DEWI
Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Komputer Indonesia

Suku bunga KPR berpengaruh terhadap jumlah pengajuan atau permintaan akan KPR tersebut. Semakin tinggi suku bunga KPR, maka semakin menurun jumlah pengajuan atau permintaan akan KPR tersebut. Hal ini dikarenakan kekhawatiran masyarakat akan kemampuan pembayarannya.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif verifikatif dengan pendekatan kuantitatif. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Data KPR yang terdapat di Laporan Keuangan dan surat pengantar suku bunga dari kantor pusat periode tahun 2003-2009 per triwulanan. Untuk mengetahui besarnya pengaruh suku bunga KPR terhadap jumlah pengajuan KPR digunakan Regresi linier, Korelasi Pearson, Koefisien Determinasi.

Hasil dari penelitian, diketahui bahwa suku bunga KPR berpengaruh terhadap jumlah pengajuan KPR, semakin tinggi suku bunga maka akan menyebabkan jumlah pengajuan KPR mengalami penurunan. terdapatnya pengaruh antara tingkat suku bunga KPR terhadap jumlah pengajuan KPR pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan.

Keywords : *Suku Bunga, Kredit, Kredit Pemilikan Rumah, Pengajuan*

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Penelitian

Di Indonesia masih banyak masyarakat yang masih belum mempunyai rumah dan belum mempunyai tempat tinggal yang memadai sesuai dengan kebutuhan dan keinginan mereka. Kenaikan penghasilan akan mendorong daya beli masyarakat untuk membeli rumah. Bagi keluarga yang sudah mempunyai rumah atau yang bisa disebut sudah mapan, kebutuhan akan rumah ini digunakan untuk rumah kedua atau untuk investasi. Rumah menjadi lahan

investasi yang menarik karena memberikan keuntungan bagi pemiliknya misalnya saja rumah yang disewakan untuk para mahasiswa yang merantau dari kota lain untuk menuntut ilmu di kota yang bersangkutan.

Kredit menurut undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998 yang dikutip oleh Irham Fahmi dan Yovi Lavianti Hadi (2010:3), adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk

melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Salah satu jenis kredit yang diberikan oleh bank dan banyak diminati oleh masyarakat Indonesia adalah kredit pemilikan rumah atau yang lebih dikenal dengan sebutan KPR. KPR merupakan kredit yang diberikan bank untuk membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhan rumahnya. Dalam melakukan perkreditan rumah ini, nasabah atau pemohon KPR harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh masing-masing bank yang bersangkutan. Bila persyaratan tersebut telah dipenuhi maka bank akan memberikan KPR tersebut sesuai dengan kesepakatan sebelumnya.

Setelah kredit mencapai tingkat pertumbuhan yang tinggi yang disebabkan karena pendapatan masyarakat meningkat sehingga daya beli masyarakatpun ikut meningkat dan jumlah penduduk yang semakin meningkat, pertumbuhan kredit pemilikan rumah kemudian mulai melambat dari 37 % pada bulan oktober menjadi 29,5% pada akhir tahun 2008. Namun Sejak awal 2009, pertumbuhan kredit pemilikan rumah cenderung relatif datar, sehingga sampai dengan akhir bulan Juni kredit hanya tumbuh sebesar 2,1%. Selama semester I 2009, pertumbuhan kredit pemilikan rumah cukup tinggi terjadi pada bulan Juni 2009, yaitu sebesar 6,9%. (Kajian Stabilitas Keuangan, www.bi.go.id , No. 13, Sept 2009)

berdasarkan data yang dihimpun Kompas, dari target pembangunan 130.000 unit rumah sangat sederhana (RSS) pada tahun 2007 yang terealisasi hanya 39.979 unit. Selain itu, penerima kucuran KPR tersebut masih masyarakat dengan penghasilan yang cukup baik. Belum optimalnya pembangunan perumahan tersebut membuat krisis rumah, dengan kekurangan secara nasional saat ini mencapai 6,2 juta unit. Volume ini belum terhitung kebutuhan rumah baru akibat pertumbuhan penduduk, yang rata-rata 800.000 unit per tahun.

(www.bankaltim.com, 28 Juli 2009)

Dari artikel tersebut dapat dilihat bahwa penyaluran KPR ini belum terealisasi dengan baik karena belum tercapainya target yang diinginkan. Selain itu terdapat juga pemerataan yang belum terealisasi dengan baik karena masih banyaknya masyarakat kelas menengah ke bawah yang belum memiliki rumah melalui KPR. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya debitor yang merupakan pegawai dengan penghasilan yang baik, sehingga masyarakat kecil masih tersingkirkan karena persyaratan yang masih sangat sulit.

Dalam pemberian kredit pemilikan rumah ini, nasabah dikenakan bunga sebagai biaya peminjaman sesuai dengan suku bunga yang telah ditetapkan oleh bank yang bersangkutan. Selain dikenakan bunga, bank juga mengenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit dalam bentuk biaya administrasi serta biaya provisi dan komisi.

Tingkat persaingan suku bunga antar bank sangat berpengaruh dalam penetapan suku bunga suatu bank. Bank harus dapat membuat strategi yang baik dalam menerapkan suku bunganya agar para nasabah tertarik untuk melakukan kredit. Bila bank tidak mampu menerapkan suku bunga dengan baik maka akan berdampak pada asumsi masyarakat menjadi negatif. Suku bunga yang tinggi dapat menghalangi seseorang untuk membeli rumah karena mereka beranggapan ongkos pembiayaannya akan tinggi.

Wakil Ketua Perbanas Jatim, Pujiono Santoso menyatakan bahwa kenaikan suku bunga akan berpengaruh terhadap pertumbuhan KPR. Kenaikan suku bunga akan berakibat pada KPR yang mulai kembali mengalami pertumbuhan sejak terpuruk akibat hantaman dari kenaikan harga BBM pada 2005. Pada tahun 2005 pertumbuhan KPR menurun hingga 30 % karena bank-bank menaikkan suku bunga mereka untuk mengantisipasi banyaknya resiko pada

kredit yang akan dihadapi oleh bank. Dia menyatakan bahwa KPR akan tetap tumbuh jika didominasi oleh segmen menengah karena umumnya segmen tersebut membeli karena kebutuhan. Selain itu, segmen menengah dinilai memiliki kemampuan cukup untuk membayar cicilan KPR. (ekonomi-indonesia-bisnis.infogoe.com, 28 mei 2008)

Penurunan suku bunga menjadikan daya beli konsumen meningkat, sehingga tingkat penjualan rumah pun ikut meningkat. Penurunan suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada salah satu Bank di Indonesia, dari 14% menjadi 10-12% ternyata berdampak positif. Penurunan ini menjadikan daya beli konsumen ikut meningkat. Bahkan, penambahan perumahan baru tersebut bisa mencapai 80% atau terjadi penjualan sekitar 3.820 unit rumah baru hingga akhir 2009. Menurut Director Associate Procon, Utami Prastiana, indikasi peningkatan daya beli konsumen ini terlihat, dari peningkatan penjualan rumah pada kuartal III 2009. Pada kuartal tersebut, penjualan rumah baru mencapai 75% dari pasokan perumahan baru yang ada. Dengan kata lain, ada pembelian rumah baru sekitar 2.560 unit. Padahal, pada kuartal II 2009, penjualan rumah baru hanya mencapai sekitar 1.400 unit. Penambahan penjualan rumah itu didominasi perumahan segmen menengah di kawasan Bekasi dan Bogor, Jawa Barat.

Dari uraian diatas maka penulis tertarik untuk meneliti tentang **Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga Kredit Pemilikan Rumah Terhadap Jumlah Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan.**

KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS

Salah satu kegiatan bank adalah menyalurkan dana berupa pinjaman atau kredit. Bank dapat memberikan kredit apabila memiliki dana atau tagihan yang sama dengan kredit tersebut. Pengertian kredit secara universal menurut undang-undang Perbankan Indonesia No. 10 tahun 1998, yaitu:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Berdasarkan pada pengertian diatas dapat diketahui bahwa transaksi kredit timbul sebagai akibat suatu pihak meminjam kepada pihak lain, baik itu berupa uang, barang dan sebagainya yang dapat menimbulkan tagihan bagi kreditur. Hal lain yang dapat menimbulkan transaksi kredit yaitu berupa kegiatan jual beli dimana pembayarannya akan ditangguhkan dalam suatu jangka waktu tertentu baik sebagian maupun seluruhnya. Kegiatan transaksi kredit tersebut akan mendatangkan piutang atau tagihan bagi kreditur serta mendatangkan kewajiban untuk membayar bagi debitor.

Jenis kredit atau jasa kredit yang diberikan oleh bank sangat bervariasi. Salah satu bentuk kredit yang diberikan oleh bank adalah KPR atau kredit pemilikan rumah. Dimana kredit ini merupakan kredit yang diberikan bank guna membantu masyarakat

dalam mendapatkan rumah melalui pembayaran berupa angsuran atau cicilan. Menurut Bank Indonesia pengertian KPR:

“KPR adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah.”

Seperti yang kita ketahui sebelumnya kredit yang diberikan oleh bank memberikan kontribusi pendapatan bagi bank berupa bunga.

Dalam pemberian kredit pemilikan rumah ini, nasabah dikenakan bunga sebagai biaya peminjaman sesuai dengan tingkat suku bunga yang telah ditetapkan oleh bank yang bersangkutan. Adapun pengertian suku bunga menurut Sunariyah yang dikutip dalam penelitian Rya (2009) yaitu :

“Suku bunga adalah harga dari pinjaman. Suku bunga dinyatakan sebagai persentase uang pokok per unit waktu.”

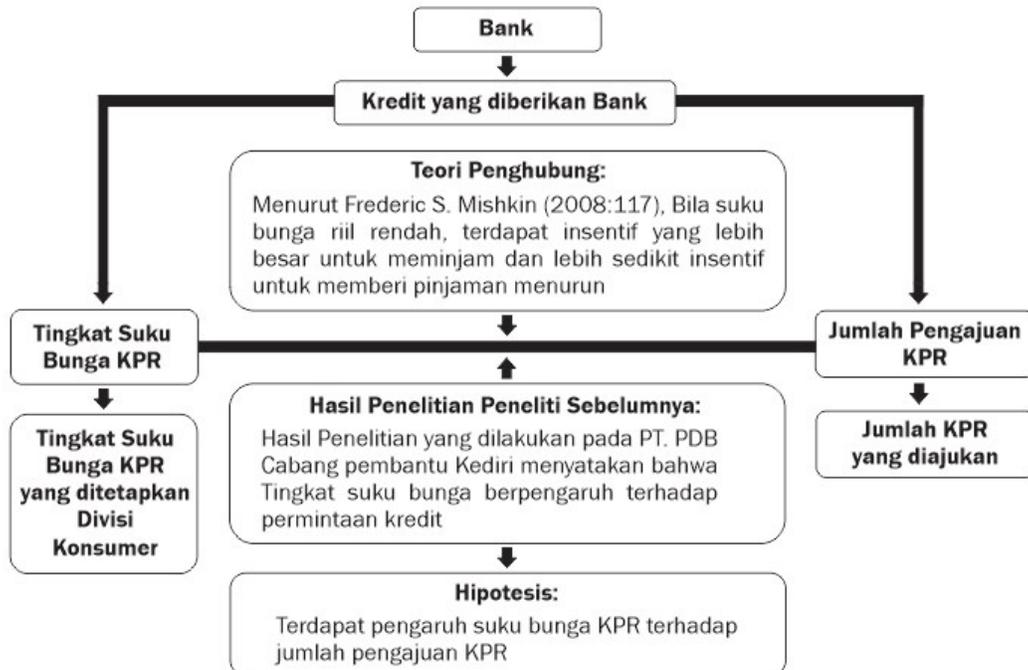
Frederic S. Mishkin (2008:135), menyatakan bahwa :

“semakin tinggi perkiraan suku bunga dimasa depan, maka semakin menurun permintaan.”

Teori tersebut menunjukkan bahwa suku bunga mempengaruhi keputusan seseorang untuk melakukan permohonan KPR. Dengan kata lain, terdapat kemungkinan semakin tinggi suku bunga maka semakin rendah jumlah pengajuan KPR.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya menyatakan bahwa terdapat hubungan antara suku bunga dengan permintaan. Penelitian yang dilakukan oleh Ni Nyoman Aryaningsih pada PT. BPD Cabang Pembantu Kediri(2008), memperoleh hasil penelitian yaitu secara parsial diperoleh nilai koefisien regresi suku bunga terhadap permintaan kredit sebesar 0,659 (65,9%). Ini berarti suku bunga berpengaruh terhadap permintaan kredit sebesar 65,9%, sisanya sekitar 34,1% dipengaruhi oleh variable lain.

Dari penelitian yang dilakukan oleh Ni Nyoman Aryaningsih tersebut terdapat



pengaruh suku bunga terhadap kredit yang diminta. Perbedaan penelitian dari jurnal tersebut dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah pada segi permintaan kreditnya. Peneliti sebelumnya lebih menekankan kepada kredit modal usaha sedangkan penulis lebih menekankan pada kredit pemilikan rumah atau yang lebih dikenal dengan sebutan KPR.

Dari uraian diatas dapat dibuat skema kerangka pemikiran sebagai berikut:

Dari kerangka pemikiran yang telah dikemukakan sebelumnya maka hipotesis yang dapat diambil adalah terdapat pengaruh suku bunga kredit pemilikan rumah terhadap jumlah pengajuan kredit pemilikan rumah (KPR).

OBJEK DAN METODE PENELITIAN

Objek penelitian yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah tingkat suku bunga KPR dan Jumlah pengajuan KPR pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kan-

Tabel 1. Operasionalisasi Variabel

| Variabel | Konsep Variabel | Indikator | Skala |
|------------------------|---|--|-------|
| Tingkat Suku bunga KPR | Suku bunga adalah harga dari pinjaman. (Sawaldjo Puspoprano (2004:69-70)) Besarnya suku bunga KPR yang ada di Bank kantor cabang ditentukan oleh Divisi Kredit Konsumer yang ada di kantor pusat. (SE KPR NOSE :S.09-DIR/ADK/02/09) | Tingkat Tingkat Suku Bunga KPR yang ditetapkan oleh Divisi Konsumer dari tahun 2003 sampai tahun 2009. (SE KPR NOSE :S.09-DIR/ADK/02/09) | Rasio |
| Jumlah Pengajuan KPR | Pengajuan adalah proses, cara, perbuatan, mengajukan, pengusulan, pengedepanan. (Kamus Besar Bahasa Indonesia) Kredit pemilikan rumah adalah kredit konsumtif baik untuk pembelian baru atau bekas, take over, pembangunan serta renovasi, dengan objek berupa : Rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan rumah kantor (rukan), selanjutnya disebut dengan kredit pemilikan rumah (KPR), Apartemen, rumah susun atau rusunami dan kondotel, selanjutnya disebut dengan kredit pemilikan rumah (KPR). (SE KPR NOSE :S.09-DIR/ADK/02/09) | Jumlah Kredit Pemilikan Rumah yang diajukan dari tahun 2003 sampai tahun 2009. (SE KPR NOSE :S.09-DIR/ADK/02/09) | Rasio |

tor Cabang Pamanukan, yang berlokasi di Jl. Ion Martasmita No. 52 Pamanukan Subang telp (0260) 551348 Fax (0260) 550480.

Metode dalam penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif verifikatif dengan pendekatan kuantitatif, untuk meneliti bagaimana pengaruh suku bunga kredit pemilikan rumah terhadap jumlah pengajuan kredit pemilikan.

Adapun teknik pengumpulan data yang akan diteliti terdiri dari berbagai sumber yaitu dilakukan dengan cara:

1. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian ini dilakukan dengan cara mendatangi langsung ke lapangan untuk memperoleh data-data yang berkaitan dengan masalah yang dibahas.

penelitian ini dilakukan melalui :

- a. Observasi (Pengamatan Langsung), yaitu melakukan pengamatan secara langsung dilokasi untuk memperoleh data yang diperlukan. Dalam penelitian ini penulis melakukan observasi di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan.
- b. Wawancara, yaitu teknik pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab langsung kepada pihak-pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara kepada Account Officer Konsumer.
- c. Dokumentasi, yaitu pengumpulan data dengan cara mencatat data yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dari dokumen-dokumen yang dimiliki perusahaan. Berdasarkan penelitian ini diharapkan akan memperoleh data mengenai besarnya suku bunga yang diterapkan, besarnya jumlah pengajuan KPR, dan informasi-informasi lain yang diperlukan.

2. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara membaca buku-buku di perpustakaan dan browsing di internet yang berkaitan dengan masalah-masalah yang akan diteliti oleh penulis.

Adapun populasi dalam penelitian ini adalah laporan keragaan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan selama Bank tersebut berdiri dan Bank tersebut mengeluarkan KPR yaitu selama 19 tahun, dari tahun 1990-2009.

Sampel yang digunakan dalam pemilihan data menggunakan *non propability sampling* yaitu dengan menggunakan *Sampling Purposive*. Dimana sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah Data KPR yang diambil dari laporan keragaan dan surat pengantar tingkat suku bunga dari kantor pusat mengenai tingkat suku bunga KPR dan jumlah pengajuan KPR selama 7 tahun yaitu dari tahun 2003-2009 per triwulan pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan sehingga jumlah sampelnya masing-masing sebanyak 28 sampel.

Rancangan analisis dan pengujian hipotesis yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Rancangan Analisis
 - a. Analisis Kualitatif
 - b. Analisis Kuantitatif
 - Analisis Regresi Linier Sederhana
 - Koefisien Korelasi *Pearson*
 - Koefisien Determinasi
2. Rancangan Pengujian Hipotesis
 - a. Penetapan Hipotesis
 - Hipotesis Penelitian
 - Hipotesis Statistik
 - b. Penetapan Tingkat Signifikansi
 $\alpha = 0,05$ dengan $df = n - 2$

3. Uji Hipotesis uji “t”

Menurut Dwi Priyatno (2008:65), kriteria penerimaan hipotesis dapat ditentukan dengan membandingkan antara t_{hitung} dan t_{tabel} yang dapat dilihat di bawah ini :

**“Jika $-t_{hitung} < -t_{tabel}$ atau $t_{hitung} > t_{tabel}$, maka H_0 ditolak, H_a diterima
Jika $-t_{hitung} > -t_{tabel}$ atau $t_{hitung} < t_{tabel}$, maka H_0 diterima, H_a ditolak”**

4. Menggambarkan daerah Penerimaan dan Penolakan

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Hasil Analisis Kualitatif

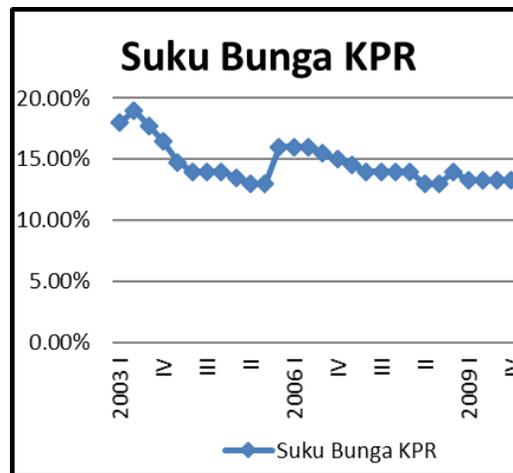
a. Analisis Tingkat Suku Bunga Kredit Pemilikan Rumah pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan

Adapun hasil analisis suku bunga kredit pemilikan rumah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan tahun 2003 sampai dengan 2009 per triwulan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 2.

| Tahun | Triwulan | Suku Bunga Bank | Perkembangan | |
|-------|----------|-----------------|--------------|-------|
| 2003 | I | 18.00% | - | - |
| | II | 19.00% | 1% | Naik |
| | III | 17.75% | 1,25 % | Turun |
| | IV | 16.50% | 1,25 % | Turun |
| 2004 | I | 14.75% | 1,75 % | Turun |
| | II | 14.00% | 0,75 % | Turun |
| | III | 14.00% | 0% | Tetap |
| | IV | 14.00% | 0% | Tetap |
| 2005 | I | 13.50% | 0,5% | Turun |
| | II | 13.00% | 0,5% | Turun |
| | III | 13.00% | 0% | Tetap |
| | IV | 16.00% | 3% | Naik |

| | | | | |
|------|-----|--------|--------|-------|
| 2006 | I | 16.00% | 0% | Tetap |
| | II | 16.00% | 0% | Tetap |
| | III | 15.50% | 0,5% | Turun |
| | IV | 15.00% | 0,5% | Turun |
| 2007 | I | 14.50% | 0,5% | Turun |
| | II | 14.00% | 0,5% | Turun |
| | III | 14.00% | 0% | Tetap |
| | IV | 14.00% | 0% | Tetap |
| 2008 | I | 14.00% | 0% | Tetap |
| | II | 13.00% | 1% | Turun |
| | III | 13.00% | 0% | Tetap |
| | IV | 14.00% | 1% | Naik |
| 2009 | I | 13.25% | 0,75 % | Turun |
| | II | 13.25% | 0% | Tetap |
| | III | 13.25% | 0% | Tetap |
| | IV | 13.25% | 0% | Tetap |



Sumber: Surat Pengantar Tingkat Suku Bunga dari Kantor Pusat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk. Kantor Cabang Pamanukan

Adapun penjelasan mengenai hasil penelitian untuk Variabel Independen yaitu Tingkat Suku Bunga Kredit Pemilikan Rumah adalah sebagai berikut :

1. Tahun 2003

Tahun 2003 merupakan tahun pertama yang dijadikan sebagai sampel penelitian.

Dimana pada triwulan pertama besarnya tingkat suku bunga adalah 18%. Pada triwulan kedua tahun 2003, tingkat suku bunga mengalami kenaikan menjadi 19%. Hal ini dikarenakan perekonomian Indonesia kurang stabil sehingga menyebabkan bank-bank menaikkan tingkat suku bunganya agar tidak mengalami risiko kredit yaitu kredit macet dan mengalami kerugian yang cukup berarti. Pada triwulan ketiga tahun 2003, tingkat suku bunga mengalami penurunan menjadi 17,75%. Hal tersebut disebabkan oleh keadaan perekonomian yang mulai membaik sehingga bank menurunkan tingkat suku bunganya untuk menarik perhatian masyarakat agar mengajukan permohonan kredit. Pada triwulan keempat tahun 2003, tingkat suku bunga mengalami penurunan kembali menjadi 16,5%.

2. Tahun 2004

Pada triwulan pertama tahun 2004, tingkat suku bunga mengalami penurunan menjadi 14,75%. Pada triwulan kedua tahun 2004, tingkat suku bunga mengalami penurunan menjadi 14%. Hal tersebut dikarenakan keadaan perekonomian yang mulai membaik sehingga kemampuan bank mengalami peningkatan pula dan menyebabkan bank menurunkan tingkat suku bunganya untuk menarik perhatian masyarakat agar mengajukan permohonan kredit. Pada triwulan ketiga dan keempat tahun 2005, tingkat suku bunga tetap sebesar 14%. Hal ini dikarenakan BI Rate tetap sehingga bank tidak menaikkan atau menurunkan tingkat suku bunga KPRnya.

3. Tahun 2005

Pada triwulan pertama tahun 2005, tingkat suku bunga mengalami penurunan menjadi 13,5%. Hal tersebut dikarenakan perkreditan KPR tersebut mengalami peningkatan pada tahun 2004 sehingga tingkat risiko pada perkreditan menurun dan bank menurunkan tingkat suku bunganya. Peningkatan kemampuan bank

tersebut menyebabkan tingkat suku bunga mengalami penurunan dan mendekati BI Rate yang menunjukkan bank tersebut sehat dan berkembang pesat. Pada triwulan kedua tahun 2005, suku bunga mengalami penurunan menjadi 13%, dan tetap sampai triwulan ketiga. Pada triwulan keempat tahun 2005, BI Rate mengalami kenaikan sebesar 3% sehingga menyebabkan tingkat suku bunga mengalami kenaikan yang sangat besar yaitu sebesar 3% pula. Hal tersebut dikarenakan harga BBM yang sangat mahal sehingga menyebabkan perekonomian tidak stabil dan perkiraan inflasi meningkat sehingga menyebabkan daya beli masyarakat menurun dan menyebabkan terjadinya kredit macet. Saat inilah perkreditan perbankan mengalami keterpurukan.

4. Tahun 2006

Pada tahun 2006 merupakan tahun pertama setelah terjadi keterpurukan perkreditan yang terjadi di Bank-bank di Indonesia termasuk PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan. Pada triwulan pertama dan kedua tahun 2006 perkembangan tingkat suku bunga KPR tetap yaitu sebesar 16%. Hal ini dikarenakan kondisi stabilitas perekonomian masih belum kembali yang merupakan imbas dari keterpurukan pada tahun 2005. Selain itu dikarenakan adanya kekhawatiran akan risiko kredit yang mungkin terjadi seperti yang terjadi pada tahun 2005, sehingga Bank mengantisipasi hal tersebut dengan tidak menaikkan atau menurunkan tingkat suku bunganya. Pada triwulan ketiga tahun 2006, tingkat suku bunga mengalami penurunan menjadi 15,5% dan pada triwulan keempat tahun 2006, tingkat suku bunga mengalami penurunan kembali sebesar 0,5% yaitu dari 15,5% menjadi 15%. Hal ini dikarenakan kondisi stabilitas perekonomian sedang stabil dan BI Rate mengalami penurunan sehingga bank menurunkan tingkat suku bunganya agar permintaan KPR meningkat.

5. Tahun 2007

Pada triwulan pertama tahun 2007 tingkat suku bunga mengalami penurunan menjadi 14.5%. Hal ini dikarenakan perekonomian stabil sehingga BI menurunkan BI Ratenya dan mengakibatkan bank ikut menurunkan tingkat suku bunga KPRnya. Pada triwulan kedua tahun 2007, tingkat suku bunga mengalami penurunan kembali menjadi 14%. Pada triwulan ketiga dan keempat tahun 2007, tingkat suku bunga tetap sebesar 14%.

6. Tahun 2008

Pada triwulan pertama tahun 2008, tingkat suku bunga tetap sebesar 14%. Pada triwulan kedua tahun 2008, tingkat suku bunga mengalami penurunan sebesar 1% menjadi 13%. Kemudian tingkat suku bunga tetap sebesar 13% sampai triwulan ketiga tahun 2008. Hal ini dikarenakan perekonomian yang semakin stabil sehingga pihak bank menurunkan tingkat suku bunganya agar masyarakat banyak yang mengajukan KPR. Pada triwulan keempat tahun 2008, tingkat suku bunga mengalami kenaikan sebesar 1% yaitu dari 13% menjadi 14%. Hal ini diakibatkan karena kenaikan harga BBM yang menyebabkan Bank BI sebagai otoritas moneter menaikkan BI ratenya sehingga Bank-bank juga ikut menaikkan tingkat suku bunganya termasuk PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan.

7. Tahun 2009

Pada triwulan pertama tahun 2009, tingkat suku bunga mengalami menjadi 13,25%. Kemudian tingkat suku bunga tetap sebesar 13,25% sampai triwulan keempat tahun 2009. Hal ini dikarenakan stabilitas perekonomian negara mulai berjalan

dengan baik sehingga BI menurunkan BI ratenya dan mengakibatkan Bank-bank menurunkan tingkat suku bunganya.

Penjelasan diatas memberikan gambaran bahwa tingkat suku bunga kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan tahun 2003-2009 per triwulanan mengalami kenaikan dan penurunan. Kenaikan dan Penurunan tingkat suku bunga KPR tersebut disebabkan oleh Perubahan kondisi perekonomian di Indonesia. Kenaikan tingkat suku bunga terjadi karena kenaikan harga BBM dan perkiraan inflasi seperti yang terjadi tahun 2005 dan tahun 2008 yang menyebabkan BI sebagai otoritas moneter menaikkan BI ratenya sehingga mengakibatkan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukanpun menaikkan tingkat suku bunganya. Selain itu kenaikan tersebut disebabkan oleh keberadaan resiko pada pinjaman. Bila resiko pinjaman tinggi maka bank akan menaikkan tingkat suku bunganya agar bank tidak mengalami kerugian yang sangat berarti. Hal tersebut sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Darmawi dan Alihozi.

2. Hasil Analisis Kuantitatif

Hasil analisis statistik dari penelitian ini dibagi menjadi tiga, yaitu:

$$Y = a + bX$$

a. Analisis Regresi Linier Sederhana, dengan menggunakan rumus

Hasil output dari pengolahan data menggunakan program SPSS versi 17.0 for Windows adalah sebagai berikut :

Tabel 3. Hasil Output Regresi Linier Sederhana

Coefficients^a

| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
|-------|----------------|-----------------------------|-------------|---------------------------|--------|------|
| | | B | Std. Error | Beta | | |
| 1 | (Constant) | 1126634226.956 | 268261720.6 | | 4.200 | .000 |
| | Suku Bunga KPR | -3881748071.980 | 1823199668 | -.385 | -2.129 | .043 |

a. Dependent Variable: Jumlah Pengajuan KPR

Dengan hasil $Y=1126634227 - 3881748072 X$ artinya nilai a dan b tersebut adalah :

a = 1126634227 angka ini mengidentifikasi bahwa bila tidak terdapat kenaikan atau penurunan suku bunga KPR, maka jumlah pengajuan KPR adalah 1126634227 (bila X sama dengan nol).

b = - 3881748072, angka ini mengidentifikasi bahwa variabel suku bunga KPR (X) memiliki koefisien regresi positif sebesar 3881748072. Berarti jika suku bunga KPR meningkat

sebesar 1% maka jumlah pengajuan KPR akan turun sebesar Rp.3.881.748.072.

b. Analisis Korelasi (Pearson), dengan menggunakan rumus

$$r = \frac{n(\sum XY) - (\sum X \sum Y)}{\sqrt{[n\sum X^2 - (\sum X)^2][n\sum Y^2 - (\sum Y)^2]}}$$

Koefisien korelasi yang diperoleh dari pengolahan data dengan menggunakan program SPSS versi 14.0 for Windows adalah sebagai berikut :

Tabel 4. Koefisien Korelasi

Correlations

| | | Suku Bunga KPR | Jumlah Pengajuan KPR |
|----------------------|---------------------|----------------|----------------------|
| Suku Bunga KPR | Pearson Correlation | 1 | -.385* |
| | Sig. (2-tailed) | | .043 |
| | N | 28 | 28 |
| Jumlah Pengajuan KPR | Pearson Correlation | -.385* | 1 |
| | Sig. (2-tailed) | .043 | |
| | N | 28 | 28 |

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Berdasarkan hasil perhitungan manual dan output dari pengolahan data menggunakan program SPSS versi 14.0 for Windows tersebut maka di dapat hasil Angka korelasi (r) sebesar -0,385 menunjukkan angka yang negatif, menunjukkan arah yang berbeda dalam hubungan antar variabel. Artinya: jika tingkat suku bunga KPR mengalami peningkatan, maka jumlah pengajuan KPR PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan akan mengalami penurunan begitu pula sebaliknya.

c. Koefisien Determinasi, dengan menggunakan rumus

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

Berdasarkan perhitungan dengan menggunakan program SPSS versi 14.0 for Windows hasilnya adalah:

Tabel 5. Koefisien Determinasi

Model Summary^b

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| 1 | .385 ^a | .148 | .116 | 155707549 |

a. Predictors: (Constant), Suku Bunga KPR

b. Dependent Variable: Jumlah Pengajuan KPR

Berdasarkan perhitungan manual dan menggunakan program SPSS versi 14.0 for windows dapat diperoleh koefisien determinasi, yaitu 14,8%. Dengan demikian, pengaruh tingkat suku bunga KPR terhadap jumlah pengajuan KPR PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan adalah sebesar 14,8% Sedang sisanya yaitu 85,2% dipengaruhi oleh faktor-faktor lainnya yang tidak diteliti oleh penulis, seperti PDRB, laju inflasi dan jumlah penduduk sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Hendrix Saputra.

d. Pengujian Hipotesis

Berdasarkan perhitungan dengan menggunakan rumus :

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

Penentuan hasil pengujian (penerimaan/ penolakan H₀) dapat dilakukan dengan membandingkan t_{hitung} dengan t_{tabel} atau juga dapat dilihat dari nilai signifikansinya. Nilai tabel t untuk tingkat kekeliruan 5% dan derajat kebebasan (dk) = n-2 = 28-2 = 26 adalah 2,056. Dari hasil perhitungan SPSS pada tabel 4.6 diperoleh nilai t-hitung untuk variabel independen suku bunga KPR sebesar -2,129 dengan nilai signifikansi sebesar 0,043. Karena nilai t_{hitung} (-) berada diluar nilai negatif -2,056 dan nilai positif 2,056 atau berada pada daerah H₀ ditolak. Hasil ini juga ditunjukkan oleh nilai signifikansi uji statistik nilai signifikan sebesar 0,0430 lebih kecil dari taraf signifikansi α = 5% = 0,05. Artinya kesalahan untuk mengatakan ada pengaruh signifikan suku bunga KPR terhadap jumlah pengajuan KPR PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan adalah sebesar 4,3%, yang berarti lebih

kecil dari tingkat kesalahan yang dapat diterima sebesar 5%.

Hasil pengujian dapat disimpulkan bahwa dengan tingkat kepercayaan 95% terdapat pengaruh tingkat suku bunga KPR terhadap jumlah pengajuan KPR PT. Bank Rakyat

Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan. Berdasarkan perhitungan di atas, maka digambarkan daerah penerimaan atau penolakan sebagai berikut :



Gambar 1. Hasil Uji Dua Pihak Daerah Penerimaan dan Penolakan Hipotesis

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil analisis terhadap data penelitian yang diperoleh berkaitan dengan suku bunga KPR dan jumlah pengajuan KPR PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kesimpulan

a. Dari data yang diperoleh terlihat bahwa pada tahun 2003-2009 per triwulanan tingkat suku bunga KPR pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan mengalami kenaikan dan penurunan. Kenaikan dan Penurunan tingkat suku bunga KPR tersebut disebabkan oleh Perubahan kondisi perekonomian di Indonesia seperti kenaikan harga BBM dan perkiraan inflasi seperti yang terjadi tahun 2005 dan tahun 2008 yang menyebabkan BI sebagai otoritas moneter menaikkan BI ratenya sehingga mengakibatkan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukanpun menaikkan suku bunganya. Selain itu kenaikan tersebut disebabkan oleh keberadaan resiko

pada pinjaman. Penurunan suku bungapun terjadi bila keadaan ekonomi mulai stabil sehingga BI menurunkan BI ratenya kembali.

b. Dari hasil analisis diketahui bahwa diperoleh koefisien regresi tingkat suku bunga KPR terhadap jumlah pengajuan KPR PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan memiliki tanda negatif hal tersebut menunjukkan bahwa Jika variabel X yaitu tingkat suku bunga KPR meningkat maka jumlah pengajuan KPR akan turun, begitupun sebaliknya. Kemudian diperoleh tingkat hubungan antara suku bunga KPR terhadap jumlah pengajuan KPR PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan melalui analisis korelasi *pearson*. *Besarnya* nilai korelasi yang diperoleh masuk kategori hubungan cukup kuat dan signifikan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh tingkat suku bunga KPR terhadap jumlah pengajuan KPR PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan. Hal tersebut sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Frederic S. Mishkin yaitu semakin tinggi tingkat suku bunga maka semakin

berkurang permintaan akan kredit tersebut.

2. Saran

- a. Dalam menetapkan tingkat suku bunga, penulis menyarankan agar perusahaan melakukan koordinasi dengan kantor pusat agar sesuai dengan keadaan perekonomian masyarakat sekitar sehingga penetapan tingkat suku bunga tersebut dapat menarik minat masyarakat sekitar untuk melakukan pengajuan KPR. Selain itu dalam menetapkan tingkat suku bunganya lebih memperhatikan BI Rate yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- b. Perusahaan sebaiknya lebih bijak dalam menentukan tingkat suku bunga dan lebih banyak melakukan promosi melalui undian atau hadiah, sehingga banyak masyarakat yang berminat untuk mengajukan KPR walaupun suku bunga mengalami kenaikan sehingga perusahaan mendapatkan hasil atau laba sesuai dengan yang diharapkan.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Darmawi H. 2006. *Pasar Finansial dan Lembaga-Lembaga Finansial*. Bumi Aksara : Jakarta.
- Dwi Priyatno. 2008. *Mandiri Belajar SPSS*. MediaKom : Yogyakarta.
- Hendrix Saputra. 2008. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembangunan Rumah*. Universitas Islam Indonesia : Yogyakarta.

Kasmir. 2010. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya edisi revisi*. PT.Rajagrafindo Persada : Jakarta.

Mishkin, Frederic S. 2008. *Ekonomi Uang, Perbankan, dan Pasar Keuangan edisi8*. Salemba Empat : Jakarta.

Muliaman D. Hadad ,Wimboh Santoso, dan Armida Alisjahbana. 2004. *Model dan Estimasi Permintaan dan Penawaran Kredit Konsumsi Rumah Tangga di Indonesia*. *Jurnal Bank Indonesia, (Online), Oktober 2004*, Hal. 1-25.

Ni Nyoman Aryaningsih. 2008. Pengaruh Suku Bunga, Inflasi dan Jumlah Penghasilan Terhadap Permintaan Kredit di PT.BPD Cabang Pembantu Kediri. *Jurnal Penelitian dan Pengembangan Sains & Humaniora*. Lembaga Penelitian Undiksha,(Online), Vol. 2, No. 1, April 2008, Hal 56-67.

Rya. 2008. *Pengaruh Suku Bunga Kredit Terhadap Peningkatan Volume Kredit pada PT. Bank Central Asia, tbk*. Skripsi.

2. Internet

- [http://www.bi.go.id/Kajian Stabilitas Keuangan No.13,September 2009](http://www.bi.go.id/Kajian_Stabilitas_Keuangan_No.13,September_2009).
- [http://www.ekonomi-indonesia-bisnis.infogoe.com /28 mei 2008](http://www.ekonomi-indonesia-bisnis.infogoe.com/28_mei_2008)
- [http://www.KBBI.com/Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring/ Pengertian Aju](http://www.KBBI.com/Kamus_Besar_Bahasa_Indonesia_Daring/ Pengertian_Aju).
- <http://alihozi77.blogspot.com>

