

ANALISIS PENGARUH KEBIJAKAN *LOAN TO VALUE*, *NON PERFORMING LOAN*, *LOAN TO DEPOSIT RATIO* DAN SUKU BUNGA KREDIT TERHADAP *SUPPLY KREDIT* KEPEMILIKAN RUMAH PADA BANK TABUNGAN NEGARA.

I Ketut Wenten¹, Luh Nadi²

Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Negara Indonesia

Abstract. *The purpose of this study was conducted to examine and analyze the effect of the variable Loan to Value (LTV), Non Performing Loan (NPL), Loan to Deposit Ratio (LDR) and Credit Interest Rate (SBK) on the KPR Supply at Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. The research data is obtained from data from the quarterly Financial Reports for the period March 2004 – December 2018 which are published through the Indonesian Banking Directory which is recorded at the Financial Services Authority (OJK) and the company profile of Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Researchers used multiple linear regression in the analysis technique, in which the least squares equation was used and hypothesis testing with t-statistics to partially test the effect of independent variables (LTV, NPL, LDR and SBK policies) and F-statistics to simultaneously test the effect of independent variables (LTV, NPL, LDR and SBK policies) on the dependent variable (KPR supply) using a significance level of 5%. The classical assumption test is carried out first, namely the normality test, multicollinearity test, heteroscedasticity test and autocorrelation test. The classic assumption test, especially the autocorrelation test, found deviations from the variables, but researchers have overcome the autocorrelation problem by using the Cochrane-ocutt method, namely running the regression equation using AR (1) and AR (2) until autocorrelation is not found, so that the available data meets requirements for using multiple linear regression equation models. Based on the results of the t test analysis shows that partially the LTV, NPL and SBK variables have a significant and significant influence on the dependent variable of KPR Supply, while the LDR variable has no and insignificant effect on the dependent variable (KPR Supply) with a probability level (significance) of less than 5%. Furthermore, the results of the F test or the effect simultaneously (simultaneously) of the LTV, NPL, LDR and SBK variables have a significant and significant influence on the KPR supply, this is indicated by the results of the F test.*

Keywords. *Credit Interest Rate (SBK) and KPR Supply; Loan to Deposit Ratio (LDR); Loan to Value (LTV); Non Performing Loan (NPL)*

Abstrak. Tujuan penelitian ini dilakukan untuk menguji dan menganalisis pengaruh variabel *Loan to Value* (LTV), *Non Performing Loan* (NPL), *Loan to Deposit Ratio* (LDR) dan Suku Bunga Kredit (SBK) terhadap *Supply KPR* pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Data penelitian diperoleh data dari Laporan Keuangan triwulan periode Maret 2004 – Desember 2018 yang dipublikasi melalui Direktori Perbankan Indonesia yang tercatat pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan *company profile* Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Peneliti menggunakan regresi linear berganda dalam teknik analisis, dimana digunakan persamaan kuadrat terkecil dan uji hipotesis dengan t-statistik dan uji F-statistik dengan menggunakan tingkat signifikansi 5%. Uji asumsi klasik dilakukan terlebih dahulu yaitu uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi. Berdasarkan hasil analisis uji t menunjukkan bahwa secara parsial variabel LTV, NPL dan SBK terdapat pengaruh signifikan terhadap variabel terikat *Supply KPR*, sedangkan variabel LDR tidak terdapat pengaruh signifikan terhadap variabel terikat (*Supply KPR*) dengan tingkat probabilitas kurang dari 5%. Selanjutnya hasil uji F atau pengaruh secara simultan variabel LTV, NPL, LDR dan SBK terdapat pengaruh signifikan terhadap *Supply KPR*.

Kata kunci. *Loan to Deposit Ratio (LDR); Loan to Value (LTV); Non Performing Loan (NPL); Suku Bunga Kredit (SBK) dan Supply KPR*

Corresponding author. Email: ketutwenten29@gmail.com¹, niluhnadi29@gmail.com²

How to cite this article. Wenten, I. K., Nadi, L. (2021). Analisis Pengaruh Kebijakan *Loan to Value*, *Non Performing Loan*, *Loan to Deposit Ratio* dan Suku Bunga Kredit Terhadap *Supply Kredit* Kepemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara. *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*. 35-52.

History of article. Received: Desember 2020, Revision: Februari 2021, Published: April 2021.

Online ISSN: 2541-061X. Print ISSN: 2338-1507. DOI: 10.17509/jrak.v9i1.27973.

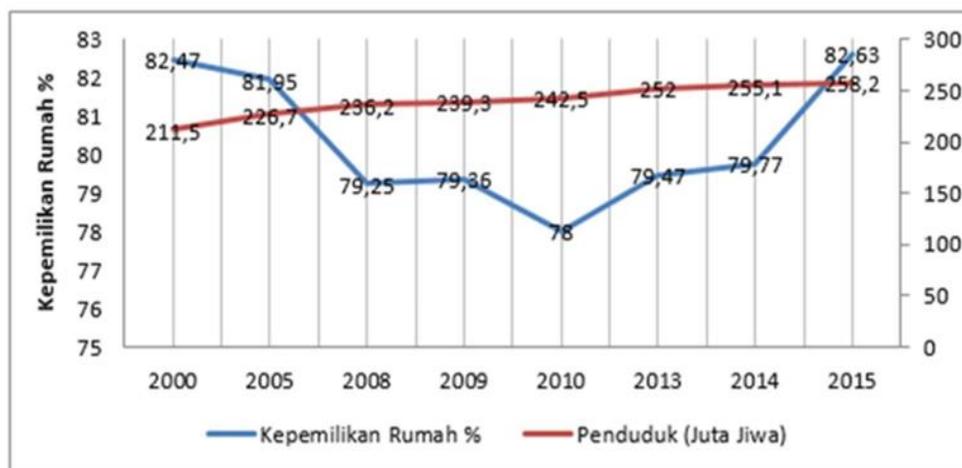
Copyright©2020. Published by Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan. Program Studi Akuntansi. FPEB. UPI

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu negara yang berkembang dengan kepadatan penduduk yang tinggi. Indonesia tercatat sebagai Negara dengan jumlah penduduk terbanyak keempat di

dunia setelah China, India dan Amerika Serikat. Rata-rata penduduknya didominasi oleh usia muda dibawah 50 tahun termasuk dalam usia produktif. Hal ini mendorong tingginya permintaan untuk hunian.

Gambar 1. Pertumbuhan Penduduk dan Kepemilikan Rumah Sendiri Tahun 2000-2015



Sumber : Data Diolah Badan Pusat Statistika, 2017

Gambar 1 menunjukkan kesenjangan antara jumlah penduduk dengan kepemilikan rumah, dimana jumlah penduduk Indonesia periode 2000 hingga 2015 terus bertambah dan perlahan-lahan mengalami kenaikan, dari 211,5 juta jiwa di tahun 2002 terus naik menjadi 258,2 juta jiwa pada tahun 2015. Sementara kepemilikan rumah sendiri mengalami penurunan yang cukup signifikan, dari 82,47% di tahun 2002 terus mengalami penurunan menjadi 78% di tahun 2010. Hal ini disebabkan pertumbuhan penduduk yang semakin besar daripada pertumbuhan perumahan,

Pada tahun 2010 banyak sekali laporan pembangunan perumahan oleh para pengembang, tetapi kebutuhan masyarakat belum terpenuhi akan perumahan. Hal ini terlihat dari data kepemilikan rumah meningkat di tahun 2013 menjadi sebesar 79,47% dan terus naik menjadi 82,63% tahun 2015. Hasil publikasi Lembaga Demografi

Universitas Indonesia menyampaikan bahwa sampai dengan tahun 2014 sebanyak 20,5% penduduk Indonesia tidak memiliki rumah. Masyarakat Indonesia yang memiliki rumah sebanyak 79,5% dari 255,1 juta penduduk di Indonesia.

Permasalahan kepemilikan rumah yang dikeluhkan oleh penduduk Indonesia dijawab oleh BTN dengan mengeluarkan produk KPR. Produk KPR pada beberapa Bank mengalami pertumbuhan kredit yang lambat, hal ini disebabkan oleh faktor enggan bank untuk menyalurkan kredit, kondisi ini sering disebut sebagai fenomena credit crunch. Faktor yang biasanya mempengaruhi perilaku bank dalam menawarkan kredit perbankan dapat disebabkan oleh banyak hal seperti rendahnya kualitas aset perbankan.

Patokan utama dalam penyaluran KPR adalah suku bunga kredit. Pengertian Suku bunga dapat diartikan

sebagai balas jasa yang diberikan oleh bank yang berdasarkan prinsip Konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya. Menurut (Kasmir, 2014), suku bunga juga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayar kepada nasabah (yang memiliki simpanan).

Peningkatan harga properti yang dapat mendorong terjadinya penggelembungan harga (price bubble). Seperti kejadian di Amerika Serikat tahun 2008 yaitu krisis keuangan akibat dari bubble di sektor property. Krisis ini disebabkan karena kemudahan penyaluran kredit perumahan kepada debitur dengan sejarah kredit yang buruk. Untuk mencegah hal tersebut terjadi di Indonesia, maka Bank Indonesia menerbitkan aturan Loan to Value (LTV) yang ditujukan bagi pengambilan KPR.

Penyaluran kredit yang dilakukan oleh perbankan tentunya mengandung resiko kredit yaitu berupa tidak lancarnya pengembalian kredit atau sering disebut dengan kredit bermasalah (Non Performing Loan). Kredit bermasalah sangat berpengaruh terhadap kinerja perbankan. Menurut (Slamet, 2006) Non Performing Loan (NPL) merupakan salah satu rasio keuangan yang mencerminkan risiko kredit. NPL didefinisikan sebagai pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan atau sering disebut kredit macet pada bank. Besarnya NPL yang diperbolehkan Bank Indonesia saat ini adalah maksimal 5%. Peningkatan Non Performing Loan (NPL) yang dialami perbankan juga akan mengakibatkan tersendatnya penyaluran kredit. Banyaknya kredit bermasalah menyebabkan terkikisnya permodalan bank yang dapat dilihat dari angka Capital Adequacy Ratio (CAR).

Loan to Deposit Ratio (LDR) diduga juga ikut berpengaruh terhadap *credit supply*. Semakin tingginya LDR dapat digunakan bank untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dengan membayar pencairan dana untuk

memenuhi permintaan kredit oleh debitur.

Penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi penawaran kredit sudah banyak dilakukan oleh beberapa peneliti, seperti: (Wulandari, 2015), (Dwianingrum, 2015), (Khosasih, 2019), (Rai & Purnawati, 2017), (Mokodompit et al., 2018), (Amalia, 2018), (Ganthari & Syafri, 2019).

Beberapa penelitian tersebut memiliki perbedaan hasil yang mempengaruhi penawaran kredit, penelitian (Wulandari, 2015) tentang Faktor-Faktor yang mempengaruhi Penyaluran Kredit Pada Bank Umum yang telah Go Publik Periode 2011-2013 dengan hasil penelitian variabel Loan to Deposit Ratio (LDR) berpengaruh signifikan terhadap penyaluran kredit, namun variable Non Performing Loan (NPL) dan variable Capital Adequacy Ratio (CAR) tidak berpengaruh signifikan terhadap penyaluran kredit. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Amalia, 2018), dengan hasil penelitian variable LDR berpengaruh signifikan terhadap penyaluran kredit dan variable NPL tidak berpengaruh signifikan terhadap penyaluran kredit. Hasil penelitian tersebut tidak sejalan dengan penelitian dari (Khosasih, 2019) tentang Analisis Pengaruh Kebijakan Loan to Value (LTV), Suku Bunga Kredit Konsumsi (SBKK) dan Non Performing Loan (NPL) terhadap Penyaluran Kredit Properti oleh Perbankan di Propinsi Gorontalo, dengan hasil penelitian variable LTV, SBKK dan NPL berpengaruh signifikan terhadap Penyaluran Kredit Properti. Hasil penelitian dari (Dwianingrum, 2015) tentang Determinasi Tingkat Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (Periode Setelah Kebijakan Loan To Value), dengan hasil penelitian variable LTV, NPL dan LDR berpengaruh signifikan terhadap Tingkat Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah. Hasil penelitian dari

(Mokodompit et al., 2018) tentang Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penyaluran Kredit Pada Bank Umum di Sulawesi Utara Periode 2010.1-2015.4, dengan hasil penelitian Penyaluran Kredit signifikan dipengaruhi oleh variabel X1 (+) dan secara tidak signifikan dipengaruhi oleh variable X2 (+) dan X3 (-). Hasil penelitian (Ganthari & Syafri, 2019) tentang Faktor Yang Mempengaruhi Kredit Perumahan di Indonesia Periode 2012-2016, hasil penelitian Kredit Pemilikan Rumah signifikan dipengaruhi oleh variabel X2 (+) dan X3 (+) dan secara tidak signifikan dipengaruhi oleh variabel X1.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang Pengaruh Kebijakan LTV, dengan judul Analisis Pengaruh Kebijakan Loan to Value, Non Performing Loan, Loan to Deposit Rasio dan Suku Bunga Kredit terhadap Supply KPR Bank Tabungan Negara (Periode 2004-2018)

Identifikasi Masalah

Memperhatikan latar belakang diatas maka identifikasi masalah yang dihadapi Bank BTN antara lain:

Supply KPR selama tahun 2014 – 2018 terlihat setiap tahun meningkat secara nominal, namun pertumbuhan secara persentase berfluktuasi (naik turun) masing-masing 15,03%, 20,19%, 17,61%, 20,49% dan 19,18%

NPL secara relatif cenderung penurunan dari tahun 2014 – 2017, meskipun tahun 2018 naik menjadi 2,82% relatif kecil.

LDR secara relatif naik turun selama tahun 2014 – 2018 yaitu tahun 2014 sebesar 108,86 dan terakhir tahun 2018 sebesar 103,49%.

SBK secara relatif naik turun (fluktuatif) selama tahun 2014 – 2018 yaitu 11,5%, 11,5%, 10,25%, 11,75% dan 10,75%.

Rumusan Masalah

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Apakah secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan antara kebijakan *Loan to Value* (LTV) terhadap *supply* KPR Bank Tabungan Negara?

Apakah secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan antara *Non Performing Loan* (NPL) terhadap *supply* KPR Tabungan Negara?

Apakah secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan antara *Loan to Deposit Ratio* (LDR) terhadap *supply* KPR Bank Tabungan Negara?

Apakah secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan antara Suku Bunga Kredit terhadap *supply* KPR Bank Tabungan Negara?

Apakah secara simultan terdapat pengaruh yang signifikan antara kebijakan *Loan to Value* (LTV), *Non Performing Loan* (NPL), *Loan to Deposit Ratio* (LDR) dan Suku Bunga Kredit (SBK) terhadap *supply* KPR Bank Tabungan Negara.

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

Mengetahui dan menganalisis apakah secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan antara Kebijakan *Loan to Value* (LTV) terhadap *supply* KPR Bank Tabungan Negara.

Mengetahui dan menganalisis apakah secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan antara *Non Performing Loan* (NPL) terhadap *supply* KPR Bank Tabungan Negara

Mengetahui dan menganalisis apakah secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan antara *Loan to Deposit Ratio*(LDR) terhadap *supply* KPR Bank Tabungan Negara.

Mengetahui dan menganalisis apakah secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan antara Suku Bunga Kredit (SBK) terhadap *supply* KPR Bank Tabungan Negara.

Mengetahui dan menganalisis apakah secara simultan terdapat pengaruh yang signifikan antara Kebijakan *Loan to Value* (LTV), *Non Performing Loan* (NPL), *Loan to Deposit Ratio* (LDR), Suku Bunga Kredit

(SBK) terhadap *supply* KPR Bank Tabungan Negara.

Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Menurut (Jensen & Meckling, 1976) menjelaskan definisi *agency relationship* atau hubungan keagenan merupakan sebuah kontrak antara pemilik (*principal*) dengan mengikutsertakan pihak lain (*agent*) dalam bentuk pendelegasian wewenang dalam pengambilan keputusan yang diberikan oleh pihak pemilik (*principal*) kepada pihak perusahaan atau organisasi (*agent*). Dalam konteks perusahaan, pemilik (pemegang saham) merupakan pihak yang mendelegasikan wewenang atau memberi mandat kepada agen untuk bertindak atas nama pemilik. Sedangkan manajemen (*agent*) bertindak sebagai pihak yang menerima wewenang atau delegasi dari pemilik untuk menjalankan operasional perusahaan. Konflik kepentingan menjadi masalah umum yang terjadi antara *principal* dan *agent*, di satu sisi *principal* menginginkan dananya terus bertambah setiap saat sehingga sering mengabaikan kepentingan *agent*. Di sisi lain *agent* juga berpotensi melakukan *fraud* demi meraup keuntungan yang lebih besar dengan memanipulasi laporan keuangannya.

Kebijakan Makroprudensial

Kebijakan Makroprudensial ini bagian dari Kebijakan Utama yang ditetapkan dan dilaksanakan oleh Bank Indonesia guna mencegah dan mengurangi risiko sistemik, mendorong fungsi intermediasi yang seimbang bagi sektor perekonomian, serta meningkatkan akses dan efisiensi sistem keuangan dalam rangka menjaga stabilitas sistem keuangan, serta mendukung stabilitas moneter dan stabilitas sistem pembayaran.

Penawaran Kredit (*Supply Kredit*)

Penawaran kredit (*Supply Kredit*) merupakan kemampuan bank dalam memberikan kredit yang bersumber dari

baik dari modal sendiri maupun hasil simpanan dana pihak ketiga atau asset yang dimiliki untuk disalurkan kembali kepada peminjam atau debitur yang membutuhkan dana. Faktor-faktor yang mempengaruhi peningkatan penawaran kredit jika dilihat dari sisi :

Rumah tangga (masyarakat) adalah apabila suku bunga cenderung meningkat (tinggi), maka masyarakat akan cenderung menyimpan (menabung) setiap kelebihan dananya.

Perusahaan, setiap kelebihan kas (dana) yang dihasilkan cenderung akan diinvestasikan dalam waktu jangka pendek sehingga dapat meningkatkan kemampuan bank dalam penawaran kredit.

Menurut (Melitz & Pardue, 1973) dalam teorinya menjelaskan bahwa terdapat banyak faktor yang mempengaruhi penawaran kredit dan merumuskan model penawaran kredit yang dilakukan oleh sistem perbankan dengan model sebagai berikut:

$$SK = g(S, ic, ib, BD)$$

SK = Jumlah kredit yang ditawarkan oleh Bank

S = Ketentuan tingkat cadangan bank atau nisbah cadangan wajib

ic = Tingkat suku bunga kredit bank

ib = Biaya Oportunitas meminjamkan uang

BD = Biaya deposito bank

Semakin tinggi tingkat suku bunga kredit (ic) maka perbankan akan semakin meningkatkan jumlah penyaluran kreditnya, hal ini akan berdampak semakin tinggi kesempatan perbankan dalam meraih keuntungan.

Selanjutnya faktor terakhir yang mempengaruhi penawaran kredit adalah biaya depositobank (BD). Biaya deposito bank merupakan salah satu kendala lain yang dihadapi oleh bank dalam menentukan jumlah kredit yang akan ditawarkan. Biaya deposito merupakan

biaya yang diberikan oleh bank kepada para deposan (nasabah) atas uang atau dana yang ditempatkan dalam bentuk deposito.

Kredit Pemilikan Rumah

Menurut (Hardjono, 2008) KPR atau Kredit Pemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah atau pembelian rumah baru. KPR juga menjadi salah satu pilihan alternatif pembiayaan karena adanya berbagai kondisi penunjang yang strategis diantaranya adalah pemenuhan kebutuhan perumahan yang semakin lama semakin tinggi namun belum dapat mengimbangi kemampuan daya beli kontan dari masyarakat. Secara umum, ada 2 (dua) jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yaitu :

KPR SUBSIDI

KPR Non Subsidi

Menurut Bank Indonesia, Kredit Pemilikan Rumah adalah salah satu fasilitas kredit yang diberikan perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli rumah atau memperbaiki rumah. Di Indonesia terdapat dua jenis KPR, yaitu :

KPR BTN Sejahtera FLPP

KPR BTN Sejahtera FLPP adalah kredit pemilikan rumah program kerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu kredit, terdiri atas KPR Sejahtera Tapak untuk pembelian rumah Tapak dan KPR

Sejahtera Susun untuk pembelian Rumah Susun.

KPR BTN Platinum

Kredit pemilikan rumah dari Bank BTN untuk keperluan pembelian rumah dari developer ataupun non developer, baik untuk pembelian rumah baru atau second, pembelian rumah belum jadi (indent) maupun take over kredit dari Bank lain.

Loan to Value (LTV)

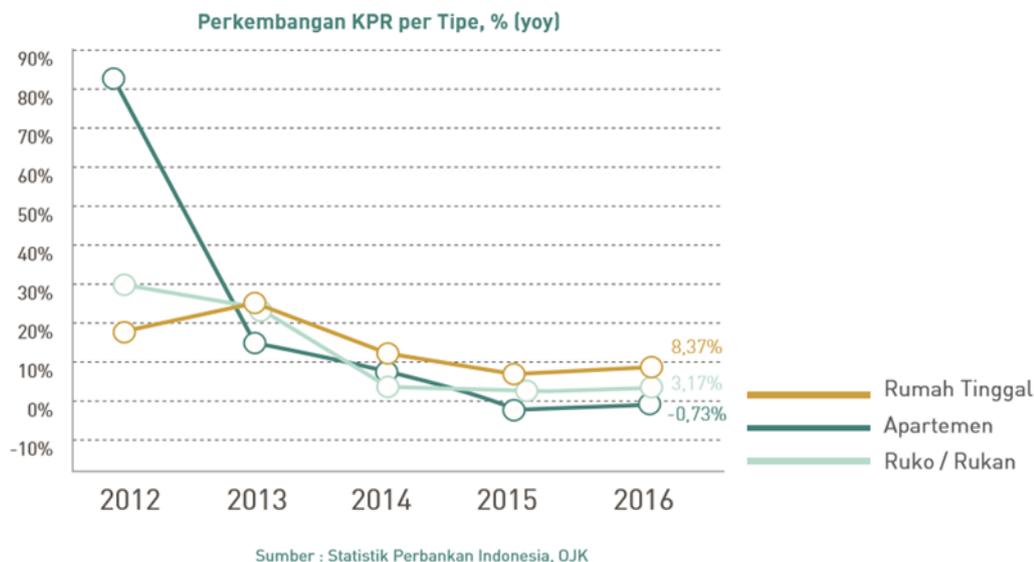
Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 20/8/PBI/2018 Tanggal 1 Agustus 2018 tentang Rasio Loan to Value (LTV) untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk pembiayaan properti dan Uang Muka untuk atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PBI LTV/FTV). Dalam rangka mendorong berjalannya fungsi intermediasi perbankan yang seimbang dan berkualitas dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional dengan tetap menjaga stabilitas sistem keuangan, Bank Indonesia memutuskan untuk menerapkan kebijakan Makroprudensial yang lebih akomodatif di sektor properti melalui :

Penyesuaian rasio Loan to Value (LTV) untuk kredit properti (KP) serta rasio *Financing to Value* (FTV) untuk pembiayaan properti (PP),

Penyesuaian jumlah maksimum fasilitas Kredit Properti (KP) atau Pembiayaan Properti untuk pemilikan properti yang belum tersedia secara utuh (inden), dan

Penyesuaian pengaturan tahapan dan besaran pencairan KP/PP untuk pemilikan properti inden.

Gambar 2. Grafik Perkembangan KPR seiring dengan Perubahan LTV



Menurut hasil Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Kredit Pemilikan Rumah (2017) terlihat bahwa pada saat Bank Indonesia kembali menerbitkan peraturan tentang LTV melalui SEBI No.15/40/ DKMP 2013 (LTV II), hal ini berdampak pada penurunan rumah tangga yang memerlukan fasilitas KPR secara signifikan. Sejak setahun peraturan tersebut diterbitkan, perkembangan KPR melambat dari 26.5% pada tahun 2013 menjadi 11.9% pada Desember 2014. Pada pertengahan tahun 2014, pemanfaatan fasilitas untuk kepemilikan flat/apartemen dan ruko/rukan sempat mengalami peningkatan namun kembali turun pada periode triwulan III. Pada bulan Juni 2015, Bank Indonesia kembali mengeluarkan ketentuan terkait LTV. Berbeda dengan kedua peraturan sebelumnya, ketentuan LTV III ini dikeluarkan sebagai relaksasi atas LTV yang ditujukan agar pertumbuhan KPR dapat meningkat. Setelah ditetapkan ketentuan LTV III, pertumbuhan KPR secara bertahap mulai meningkat. Namun, hingga dikeluarkannya ketentuan LTV IV pada Agustus 2016, pertumbuhan pemanfaatan fasilitas KPR belum meningkat secara signifikan. Hal ini tercatat pada bulan Desember 2015 pertumbuhan KPR untuk kepemilikan

Rumah Tinggal mengalami pertumbuhan sebesar 7.72% yoy dan sebesar 8,37% yoy pada Desember 2016. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan LTV bukan satu satunya faktor yang mempengaruhi peningkatan KPR. Suku bunga acuan dan pertumbuhan ekonomi dinilai turut mempengaruhi. Diharapkan dengan menerapkan kebijakan LTV terbaru sesuai Peraturan BI No.18/PBI/2016 pada Agustus 2016 diharapkan penyaluran kredit perbankan lebih dipermudah, proses intermediasi perbankan dapat meningkat, dan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi lebih baik.

Non Performing Loan (NPL)

Resiko Kredit sebagai salah satu resiko yang ditanggung oleh perbankan dimana resiko ini berakibat dari kegagalan *counterpart* dalam melaksanakan kewajibannya. *Credit risk* adalah risiko yang dialami oleh Bank dikarenakan dalam menyalurkan dananya berbentuk kredit atau pinjaman kepada masyarakat. Resiko kredit disebabkan berbagai hal diantaranya, pihak peminjam (debitur) bisa jadi tidak memenuhi kewajibannya seperti tidak membayar pokok pinjaman, pembayaran bunga dan lain-lain. Tidak terpenuhinya kewajiban nasabah kepada Bank menyebabkan

kerugian yang diderita Bank sehingga tidak diterimanya penerimaan yang *infull*.

Menurut (Slamet, 2006) Non Performing Loan (NPL) adalah perbandingan antara jumlah kredit yang diberikan dengan tingkat kolektibilitas 3 sampai dengan 5 dibandingkan dengan total kredit yang diberikan oleh pihak bank. Besarnya NPL yang diperbolehkan oleh Bank Indonesia saat ini adalah maksimal 5%, jika melebihi 5% maka akan mempengaruhi penilaian Tingkat Kesehatan Bank yang bersangkutan, yaitu akan mengurangi nilai/skor yang diperolehnya.

Suku Bunga Kredit

Keynes mempunyai pandangan tentang tingkat bunga sebagai fenomena moneter, artinya, tingkat bunga ditentukan oleh penawaran dan permintaan uang (ditentukan dalam pasar uang). Uang akan mempengaruhi kegiatan ekonomi (GNP) sepanjang uang ini mempengaruhi tingkat bunga. Perubahan tingkat bunga selanjutnya akan mempengaruhi keinginan untuk mengadakan investasi dengan demikian akan mempengaruhi GNP (Nopirin, 2007).

Metode Perhitungan Bunga, secara umum ada 2 metode dalam perhitungan bunga yaitu efektif dan flat. Namun dalam praktek sehari-hari ada modifikasi dari metode efektif yang disebut dengan metode anuitas.

Metode Efektif

Metode ini menghitung bunga yang harus dibayar setiap bulan sesuai dengan saldo pokok pinjaman bulan sebelumnya. Rumus Perhitungan Bunga Efektif :

$$Bunga = SP \times i \times \left(\frac{30}{360}\right)$$

SP = Saldo Pokok Pinjaman
i = Suku bunga per tahun
30 = Jumlah hari dalam 1 bulan
360 = Jumlah hari dalam 1 tahun

Metode Anuitas

Metode ini sebagai modifikasi dari metode efektif, dimana metode ini mengatur jumlah angsuran pokok dan bunga yang dibayar agar sama setiap bulan. Biasanya, Bank memiliki aplikasi software yang secara otomatis menghitung bunga anuitas. Rumus perhitungan bunga = metode efektif

$$Bunga = SP \times i \times \left(\frac{30}{360}\right)$$

SP = Saldo Pokok Pinjaman
i = Suku bunga per tahun
30 = Jumlah hari dalam 1 bulan
360 = Jumlah hari dalam 1 tahun

Metode Flat

Perhitungan bunga dalam metode ini, dapat menghasilkan bunga yang memiliki nilai yang sama pada setiap bulan, dalam hal ini bunga dihitung dari prosentase bunga dikalikan pokok pinjaman awal.

Rumus Perhitungan Bunga Flat adalah :

$$Bunga \text{ per bulan} = \frac{(P \times i \times t)}{jb}$$

P = Pokok Pinjaman Awal
i = Suku bunga per tahun
t = Jumlah tahun jangka waktu kredit
jb = Jumlah bulan dalam jangka waktu kredit

Loan to Deposit Ratio

Menurut Peraturan Bank Indonesia No.15/7/PBI/2013 tertanggal 26 September 2013 *Loan to Deposit Ratio (LDR)* adalah rasio kredit yang diberikan kepada pihak ketiga dalam Rupiah dan valuta asing, tidak termasuk kredit kepada Bank lain, terhadap dana pihak ketiga yang mencakup giro, tabungan, dan deposito dalam Rupiah dan valuta asing, tidak termasuk dana antar Bank. Sedangkan menurut (Dendawijaya & Lukman, 2009), *Loan to Deposit Ratio*

merupakan rasio antara jumlah kredit yang diberikan bank dengan dana yang diterima oleh bank. Apabila rasio semakin tinggi, maka semakin rendah likuiditas bank tersebut.

Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi penawaran kredit (*Supply KPR*) sudah dilakukan oleh beberapa peneliti antara lain: oleh (Wulandari, 2015) tentang Faktor-Faktor yang mempengaruhi Penyaluran Kredit Pada Bank Umum yang telah Go Publik Periode 2011-2013, (Khosasih, 2019) tentang Analisis Pengaruh Kebijakan Loan to Value (LTV), Suku Bunga Kredit Konsumsi (SBKK) dan Non Performing Loan (NPL) terhadap Penyaluran Kredit Properti oleh Perbankan di Propinsi Gorontalo, (Rai & Purnawati, 2017) Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kredit Pada Bank Umum Swasta Nasional Devisa Periode 2011-2015, (Mokodompit et al., 2018). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penyaluran Kredit Pada Bank Umum di Sulawesi Utara Periode 2010.1-2015.4, (Amalia, 2018) Analisis Pengaruh Variabel Internal Bank dan Kebijakan Moneter Terhadap Penyaluran Kredit Perbankan Pada BUSN Devisa dan Non Devisa GO Publik Periode Tahun 2012-2016, (Ganthari & Syafri, 2019) Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kredit Perumahan di Indonesia Periode 2012-2016.

METODOLOGI PENELITIAN

Menurut (Sugiyono, 2015) Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari sekumpulan objek/subjek mempunyai kualitas dan karakteristik ditetapkan oleh peneliti supaya dapat dipelajari sehingga dikemudian hari dapat ditarik kesimpulannya. Dalam riset ini Populasinya adalah Laporan Keuangan Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Dengan menggunakan sampel data kuantitatif yaitu data yang diukur dalam

skala numerik dan data sekunder *times series* berupa laporan keuangan triwulanan dan laporan keuangan tahunan dari Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diambil dari *Indonesia Banking Directory* dan Laporan Publikasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) selama 15 (lima belas) tahun periode 2004-2018, sehingga jumlah sampel sebanyak 60 sampel”.

Teknik analisis dalam penelitian ini yaitu menggunakan regresi linear berganda, dimana penggunaan model ini bertujuan untuk menguji pengaruh variabel bebas atau independen (*LTV*, *NPL*, *LDR* dan *SBK*) terhadap variabel terikat atau dependen (*SupplyKPR*). Model persamaan regresi data panel ini adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \varepsilon$$

- Y = *Supply KPR*
 a = Konstanta, merupakan nilai terkait yang dalam hal ini adalah Y, pada saat variabel bebasnya adalah ($X_1, X_2, X_3, X_4 = 0$)
 β_1 = Koefisien regresi berganda antar variabel bebas X_1 terhadap variabel terikat y, bila variabel bebas X_2, X_3, X_4 , dianggap konstan
 β_2 = Koefisien regresi berganda antar variabel bebas X_2 terhadap variabel terikat Y, bila variabel bebas X_1, X_3, X_4 dianggap konstan.
 β_3 = Koefisien regresi berganda antar variabel bebas X_3 terhadap variabel terikat y, bila variabel bebas X_1, X_2, X_4 dianggap konstan.
 β_4 = Koefisien regresi berganda antar variabel bebas X_4 terhadap variabel terikat y, variabel bebas X_1, X_2, X_3 dianggap konstan.
 X_1 = *Dummy* Kebijakan *Loan to Value* (LTV)
 0 = Sebelum Kebijakan *Loan to Value* (LTV) tahun 2003-2012
 1 = Sesudah Kebijakan *Loan to Value* (LTV) tahun 2013-2018
 X_2 = *Non Performing Loan* (NPL)
 X_3 = *Loan to Deposit Ratio* (LDR)
 X_4 = Suku Bunga Kredit (SBK)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil telaah riset dan pengkajian atau pembahasan merupakan penguraian tentang hasil yang didapat dalam penelitian, dimana metode atau cara analisis yang digunakan meliputi *description analysis* dan *statistic analysis*. *description analysis* merujuk pada *description* keadaan perusahaan. Sementara *statistik analysis* mengacu pada kalkulasi data penelitian yang berupa angka yang dianalisis dengan menggunakan aplikasi *EViews 9*.

Menggunakan analisis regresi linear data panel untuk mengetahui seberapa kuat dampak variable bebas (LTV, NPL, SBK dan LDR) baik secara parsial maupun simultan terhadap variable terikat (*Supply KPR*), sehingga dapat diketahui variabel independen tersebut berdampak terhadap *Supply KPR* pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Hasil perhitungan regresi linear berganda menggunakan program aplikasi *Eviews 9.0*, diperoleh hasil sebagai berikut:

Tabel 1 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda (OLS)

Dependent Variable: LOG(Y)
 Method: Least Squares
 Date: 08/11/20 Time: 22:12
 Sample: 2004Q1 2018Q4
 Included observations: 60

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	13.62837	0.380624	35.80537	0.0000
X1	0.956350	0.108175	8.840753	0.0000
X2	-0.226265	0.056981	-3.970864	0.0002
X3	0.002094	0.003190	0.656437	0.5143
X4	-0.208200	0.040274	-5.169617	0.0000
R-squared	0.902827	Mean dependent var		10.84771
Adjusted R-squared	0.895759	S.D. dependent var		0.908212
S.E. of regression	0.293228	Akaike info criterion		0.463925
Sum squared resid	4.729056	Schwarz criterion		0.638453
Log likelihood	-8.917743	Hannan-Quinn criter.		0.532193
F-statistic	127.7495	Durbin-Watson stat		0.671502
Prob(F-statistic)	0.000000			

Sumber : Data penelitian diolah 2020

Tabel 1 di atas diperoleh model persamaan regresi berganda :

$$Y = 13,628 + 0,956X_1 - 0,226X_2 + 0,002X_3 - 0,208X_4$$

$t_{hitung} = (35,805) (8,841) (-3,971) (0,656) (-5,656)$
 Prob = (0,0000) (0,0000) (0,0002) (0,0000) (0,514)
 Adj. R² = 0,896
 F_{hitung} = 127,749

Nilai t_{tabel} dapat diperoleh dengan $n = 60$; $k = 5$, maka $df = n-k-1 = 54$, dengan signifikansi pada level $\alpha = 5\%$ untuk uji dua arah diperoleh $t_{tabel} = 2,00488$ (Sugiyono, 2014:612). Nilai F_{tabel} bisa diperoleh dengan $df_1 = k-1 = 5-1 = 4$, $df_2 = n-k-1 = 54$, dan

signifikansi level $\alpha = 5\%$ diperoleh hasil $F_{tabel} = 2,54$ (Sugiyono, 2014:625).

Hasil persamaan regresi "linear berganda tersebut" di atas menjelaskan bahwa:

Konstanta sebesar 13,628 artinya dengan meniadakan variable X_1 (LTV), X_2 (NPL), X_3 (LDR), dan X_4 (SBK), diperoleh nilai Y (*Supply KPR*) sebesar 13,628 atau apabila masing-masing variable LTV, NPL, SBK dan LDR nilainya sama dengan 0 (nol), diperoleh nilai Y (*Supply KPR*) tetap memiliki nilai sebesar 13,628. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa *Supply KPR* pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk tetap akan terbentuk meski meniadakan variabel LTV, NPL, SBK maupun LDR. Besaran konstanta tersebut signifikan, karena memiliki nilai Prob $t_{hitung} = 0,0000 < 0,05$

dan konstanta tersebut selain signifikan juga memiliki angka positif.

Variabel X_1 (LTV) mempunyai angka konstanta sebesar 0,956 (positif) memiliki pengaruh signifikan yang ditunjukkan dengan nilai $\text{Prob } t_{\text{hitung}} < \text{Prob } t_{\text{tabel}}$ ($0,0000 < 0,05$), artinya secara parsial variabel LTV memiliki pengaruh sebesar 0,956 atau 95,6%. Dapat dikatakan bahwa apabila terjadi kenaikan LTV sebanyak 1 (satu) poin dengan asumsi variabel lain konstan, sehingga *Supply* KPR akan meningkat sebanyak 0,956 kali dari nilai semula.

Variabel X_2 (NPL) mempunyai angka $-0,226$ (negative) memiliki pengaruh signifikan hal ini mengacu pada nilai $\text{Prob } t_{\text{hitung}} < \text{Prob } t_{\text{tabel}}$ ($0,0002 < 0,05$), artinya secara parsial variabel NPL memiliki pengaruh sebesar $-0,226$ atau 22,6%. Hal ini dapat dijelaskan bahwa apabila terjadi kenaikan NPL sebesar 1 poin dan variabel lain dianggap konstan sehingga *Supply* KPR akan mengalami penurunan sebesar 0,226 kali dari nilai semula.

Variabel X_3 (LDR) mempunyai angka 0,002 (positive) tidak memiliki pengaruh signifikan. Hal ini mengacu angka $\text{Prob } t_{\text{hit}} > \text{Prob } t_{\text{tabel}}$ ($0,5143 > 0,05$), artinya secara parsial variabel LDR memiliki pengaruh sebesar 0,002 atau 0,2%. Hal ini dapat dijelaskan bahwa apabila terjadi kenaikan variabel LDR sebesar 1 poin dan variabel lain dianggap konstan, sehingga *Supply* KPR akan mengalami kenaikan sebesar 0,002 atau 0,2% dari angka semula.

Variabel X_4 (SBK) memiliki nilai $-0,208$ (negative) memiliki pengaruh signifikan hal ini mengacu pada angka $\text{Prob } t_{\text{hit}} < \text{Prob } t_{\text{tab}}$ ($0,0000 < 0,05$), artinya secara parsial variabel SBK memiliki pengaruh sebesar $-0,208$ atau $-20,8\%$, berarti bahwa kenaikan SBK sebesar 1 poin dan angka variabel lain tetap, dianggap tetap sehingga *Supply* KPR akan mengalami penurunan sebanyak 0,208 atau 20,8% dari nilai semula.

Pengujian Hipotesis

Uji t (Analisis Pengaruh Secara Parsial)

Uji t dilakukan untuk mengetahui dampak masing-masing variabel LTV, NPL, SBK dan LDR terhadap *Supply* KPR secara parsial dengan signifikansi sebesar 5% dengan derajat kebebasan (dk), dimana $dk = n - k - 1 = 54$, dimana $n =$ Banyaknya data,

$k = 5$ (banyaknya variabel riset).

Apabila nilai probabilitas $t > 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak, dan apabila nilai probabilitas $t < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Sedangkan penerimaan atau penolakan hipotesis juga akan dilakukan pengujian dengan membandingkan t_{tabel} dan t_{hitung} dengan kriteria:

Jika $-t_{\text{tabel}} \leq t_{\text{hitung}} \leq +t_{\text{tabel}}$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak.

Jika $t_{\text{hitung}} \leq -t_{\text{tabel}}$ atau $t_{\text{hitung}} > +t_{\text{tabel}}$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

Uji Hipotesis 1 : Pengaruh LTV terhadap *Supply* KPR.

$H_{01} : \beta_1 = 0$ artinya tidak terdapat pengaruh signifikan dari LTV terhadap *Supply* KPR

$H_{a1} : \beta_1 \neq 0$ artinya terdapat pengaruh signifikan dari LTV terhadap *Supply* KPR

Variable LTV secara parsial didapat nilai $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$ ($8,841 > 2,00488$) dengan nilai signifikansi sebesar $0,0000 < 0,05$ maka H_{01} ditolak dan H_{a1} diterima. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa LTV terdapat pengaruh dan signifikan terhadap variabel terikat *Supply* KPR. Tanda positive variabel LTV menunjukkan bahwa terdapat hubungan searah atau berbanding lurus dengan *Supply* KPR, hal ini berarti semakin meningkat LTV, maka *Supply* KPR juga semakin meningkat, begitu juga sebaliknya demikian, semakin menurun LTV, tentunya nilai *Supply* KPR juga menurun.

Uji Hipotesa 2 : Pengaruh NPL terhadap *Supply* KPR

$H_{02} : \beta_2 = 0$: NPL tidak terdapat pengaruh signifikan terhadap *Supply* KPR

$H_{a2} : \beta_2 \neq 0$: NPL terdapat pengaruh signifikan terhadap *Supply* KPR

Hasil t_{hitung} variable NPL secara parsial didapat angka $t_{hitung} > t_{tabel}(3,971 > 2,00488)$ dengan angka signifikansi sebesar $0,0002 < 0,05$ dengan demikian terjadi penolakan H_{01} dan penerimaan H_{a1} . Dengan demikian membuktikan bahwa terdapat pengaruh signifikan dari variabel NPL terhadap variabel terikat *Supply* KPR. Tanda negative pada variabel NPL menunjukkan bahwa terdapat hubungan terbalik atau berbanding terbalik dengan *Supply* KPR, berarti jika bertambah meningkat nilai NPL tentunya nilai *Supply* KPR akan semakin menurun, begitu juga sebaliknya semakin turun LTV, maka nilai *Supply* KPR akan semakin tinggi.

Uji Hipotesa 3 : Pengaruh LDR terhadap Supply KPR.

$H_{04} : \beta_4 = 0$ artinya tidak terdapat pengaruh signifikan dari LDR terhadap *Supply* KPR.

$H_{a4} : \beta_4 \neq 0$ artinya terdapat pengaruh signifikan dari LDR terhadap *Supply* KPR.

Hasil t_{hit} pada variable LDR diperoleh angka $t_{hit} < t_{tab}(0,656 < 2,00488)$ dengan signifikansi $0,5143 > 0,05$ Hal ini berarti menerima H_{01} dan menolak H_{a1} . Hal ini menunjukkan variable LDR tidak terdapat pengaruh dan tidak signifikan terhadap variabel terikat *Supply* KPR.

Uji Hipotesa 4 : Pengaruh SBK terhadap Supply KPR

$H_{03} : \beta_3 = 0$ artinya tidak terdapat pengaruh signifikan dari SBK terhadap *Supply* KPR.

$H_{a3} : \beta_3 \neq 0$ artinya terdapat pengaruh signifikan dari SBK terhadap *Supply* KPR.

Hasil t_{hitung} variable SBK secara parsial diperoleh nilai $t_{hitung} > t_{tabel}(-5,170 > 2,00488)$ dengan nilai signifikansi sebesar $0,0000 < 0,05$ maka H_{01} ditolak dan menerima H_{a1} . Hal ini menunjukkan bahwa variabel SBK

terdapat pengaruh signifikan terhadap variabel terikat *Supply* KPR. angka negative pada variabel SBK hanya menunjukkan bahwa terdapat hubungan terbalik atau berbanding terbalik dengan *Supply* KPR yang artinya semakin tinggi nilai SBK, tentunya *Supply* KPR akan semakin turun. Demikian pula kebalikannya, semakin turun nilai SBK, tentunya akan semakin meningkat nilai *Supply* KPR.

Uji F (Analisis Pengaruh secara simultan)

Uji F atau sering disebut pengujian analisis pengaruh secara simultan atau secara bersama pada variable LTV, NPL, LDR dan SBK terhadap *Supply* KPR. Uji F dapat dilihat pada nilai F_{hitung} dibandingkan dengan angka F_{tabel} dan nilai probabilitasnya dibandingkan dengan tingkat signifikansi yang digunakan 5% dan derajat kebebasan, $dk = n - k - 1$.

Hipotesis pengujian dengan uji F ini adalah:

$H_{05} =$ variabel LTV, NPL, LDR dan SBK tidak terdapat pengaruh secara simultan terhadap *Supply* KPR.

$H_{a5} =$ variabel LTV, NPL, LDR dan SBK terdapat pengaruh secara simultan terhadap *Supply* KPR.

Pengambilan keputusan didasarkan pada :
Jika probabilitas $> 0,05$ dan $F_{hitung} < F_{tabel}$ maka penerimaan H_0 dan penolakan H_1 .

Jika probabilitas $< 0,05$ dan $F_{hitung} > F_{tabel}$ maka penolakan H_0 dan penerimaan H_1 .

Hasil perhitungan data panel pada tabel 1, terlihat bahwa nilai $F_{hitung} > F_{tabel}(127,749 > 2,54)$ dengan nilai Probabilitas (signifikansi) $0,000 < 0,05$. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel LTV, NPL, LDR dan SBK secara bersama-sama (simultan) terdapat pengaruh dan signifikan terhadap *Supply* KPR.

Koefisien Determinasi (KD)

Koefisien determinasi (R^2) atau adjusted R^2 merupakan kemampuan

prediksi dari kelima variabel independen (LTV, NPL, LDR dan SBK) terhadap variabel dependen (*Supply* KPR). Jika dalam uji empiris diperoleh nilai *adjusted R²* = negatif, maka nilai *adjusted R²* dianggap bernilai nol. Secara matematis jika nilai $R^2=1$, maka *adjusted R²*= $R^2=1$, sedangkan jika nilai $R^2=0$, maka *adjusted R²* = $(1-k)(n-k)$. Jika $k > 1$, maka *adjusted R²* akan bernilai negatif. Tabel 4.7. menunjukkan bahwa nilai koefisien determinasi (R^2) = 0,9028 atau 90,28%, sedangkan nilai *Adjusted R²* = 0,8957 atau 89,57% hasilnya lebih rendah dibandingkan dengan R^2 . Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan *Adjusted R²*, karena variable penjelas yang digunakan lebih dari satu variable. Setiap penambahan variable penjelas tidak selalu dapat menambah atau meningkatkan nilai *adjusted R²*, hal ini tergantung pengaruh variable penjelas terhadap variable terikatnya. Jika pengaruh variable penjelas sangat kecil atau tidak berpengaruh, maka nilai *adjusted R²* nya akan rendah dan kemungkinan bisa negative. Sebaliknya jika pengaruh variable penjelas besar/tinggi terhadap variable terikat, maka nilai *adjusted R²* semakin bertambah tau semakin tinggi. Berbeda halnya dengan R^2 (R square), setiap penambahan variable penjelas, maka nilai R^2 akan selalu bertambah atau meningkat. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *adjusted R²* nilainya lebih realistis dan lebih riil dibandingkan dengan R^2 . Nilai *adjusted R²* sebesar 89,57% menunjukkan bahwa variable LTV, NPL, LDR dan SBK secara bersama-sama memiliki kontribusi atau pengaruh signifikan terhadap *Supply* KPR sebesar 89,57% sedangkan sisanya sebesar 10,43% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Pembahasan Hasil Penelitian.

Pembahasan hasil penelitian ini merupakan penggambaran tentang hasil yang diperoleh dalam penelitian, dimana

akan dibahas hasil pengujian statistic mengenai pengaruh variable LTV, NPL, LDR dan SBK terhadap *Supply* KPR.

Pengaruh LTV terhadap *Supply* KPR.

Hasil pengujian pengaruh LTV terhadap *Supply* KPR diperoleh hasil perhitungan t_{hitung} variable LTV secara parsial, dimana nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($8,841 > 2,00488$) dengan tingkat signifikansi $0.0000 < 0.05$ maka H_{01} ditolak dan H_{a1} diterima. Dengan begitu bisa ditarik suatu kesimpulan bahwa LTV berpengaruh dan signifikan terhadap variabel terikat *Supply* KPR. Tanda positive variabel LTV menunjukkan bahwa terdapat hubungan searah atau berbanding lurus dengan *Supply* KPR, berarti apabila nilai LTV naik, tentunya nilai *Supply* KPR akan naik, begitu juga sebaliknya semakin rendah LTV, tentunya nilai *Supply* KPR akan semakin rendah.

Bank Indonesia pada tanggal 18 Juni 2015 kembali mengeluarkan ketentuan LTV III yaitu Peraturan Bank Indonesia No.17/10/PBI/2015, namun peraturan ini menunjukkan perbedaan dengan kedua peraturan sebelumnya. Peraturan LTV III dikeluarkan sebagai pelonggaran diberikan salahsatunya dalambentuk peningkatan *Rasio Loan to Value* (LTV) untuk kredit property agar pertumbuhan KPR meningkat. Namun dilain sisi, untukantisipasi dan sebagai upaya memitigasi kemungkinan kerugian yang akan terjadi (resiko) supaya pelonggaran yang diberikan tidak meningkatkan potensi risiko kredit, maka pelaksanaan peraturan LTV dan uang muka yang baru akan dihubungkan dengan prestasi perbankan dalam pengelolaan kredit bermasalah. Setelah menetapkan peraturan LTV III, pertumbuhan KPR mulai mengalami peningkatan secara bertahap. Hal ini dapat dilihat pada bulan Desember 2015, KPR untuk kepemilikan Rumah Tinggal mengalami pertumbuhan sebesar 7.72% yoy dan pada bulan Desember 2016 sebesar 8,37% yoy. Penelitian ini diperkuat oleh hasil riset yang dilakukan

oleh (Khosasih, 2019) yang menyatakan bahwa Kebijakan LTV memiliki pengaruh dan signifikan terhadap Penyaluran Kredit Properti oleh Perbankan dan penelitian.

Pengaruh NPL terhadap Supply KPR.

Hasil t_{hitung} variable NPL secara parsial diperoleh nilai $t_{\text{hitung}} < t_{\text{tabel}}$ ($3,971 > 2,00488$) dengan nilai signifikansi sebesar $0,0002 < 0,05$ maka H_{01} ditolak dan H_{a1} diterima, hal ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh signifikan dari variabel NPL terhadap variabel terikat *Supply KPR*. Tanda negative pada variabel NPL hanya menunjukkan bahwa terdapat hubungan terbalik atau berbanding terbalik dengan *Supply KPR*, artinya semakin meningkat nilai NPL, maka nilai *Supply KPR* akan semakin menurun, demikian pula sebaliknya”semakin turun NPL, maka nilai *Supply KPR* akan semakin tinggi. Peningkatan NPL akan mempengaruhi perbankan dalam menawarkan kreditnya (*supply KPR*), karena tingginya kredit macet menunjukkan kualitas kredit yang semakin memburuk atau jumlah kredit bermasalah semakin besar, sehingga bank harus menanggung kerugian dalam kegiatan operasional dan hal ini berdampak pada penurunan penawaran kredit (*supply KPR*). Namun demikian bukan berarti perbankan tidak akan menawarkan kredit (*supply KPR*), artinya perbankan tetap menawarkan kredit (*supply KPR*) secara lebih selektif lagi dan tetap melakukan penyelesaian kredit bermasalah dan meningkatkan volume kredit yang diberikan, sehingga diharapkan dapat menurunkan NPL. Hasil penelitian ini tidak konsisten (terdapat perbedaan) dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Wulandari, 2015), (Dwianingrum, 2015), yang menunjukkan bahwa *Non Performing Loan* (NPL) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Supply KPR*. Namun hasil penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian yang

dilakukan (Khosasih, 2019) yang menunjukkan bahwa *Non Performing Loan* (NPL) berpengaruh dan signifikan terhadap penyaluran kredit property.

Pengaruh LDR terhadap Supply KPR.

Hasil t_{hitung} variable LDR secara parsial diperoleh nilai $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$ ($0,656 < 2,00488$) dengan nilai signifikansi sebesar $0,5143 > 0,05$ maka H_{01} diterima dan H_{a1} ditolak, hal ini menunjukkan bahwa variable LDR tidak terdapat pengaruh dan tidak signifikan terhadap variabel terikat *Supply KPR*.

Hasil penelitian ini tidak konsisten (terdapat perbedaan) dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Wulandari, 2015), (Dwianingrum, 2015), (Amalia & Musdholifah Musdholifah, 2018) yang menunjukkan bahwa LDR terdapat pengaruh dan signifikan terhadap *Supply KPR*.

Berdasarkan hasil pengujian analisa regresi pada tabel 4.7 diperoleh nilai $F_{\text{hitung}} > F_{\text{tabel}}$ ($127,749 > 2,54$) dengan nilai Probabilitas (signifikansi) $0,000 < 0,05$. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel LTV, NPL, SBDK dan LDR secara bersama-sama (simultan) terdapat pengaruh dan signifikan terhadap *Supply KPR*.

Pengaruh SBK terhadap Supply KPR.

Hasil t_{hitung} variable SBK secara parsial diperoleh nilai $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$ ($-5,170 > 2,00488$) dengan nilai signifikansi sebesar $0,0000 < 0,05$ maka H_{01} ditolak dan H_{a1} diterima, hal ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh signifikan variabel SBK terhadap variabel terikat *Supply KPR*. Tanda negative pada variabel SBK hanya menunjukkan bahwa terdapat hubungan terbalik atau berbanding terbalik dengan *Supply KPR* yang artinya semakin tinggi nilai SBDK, maka *Supply KPR* akan semakin menurun, demikian pula sebaliknya semakin menurun nilai SBK, maka akan semakin meningkat nilai *Supply KPR*. Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh (Khosasih, 2019) yang menunjukkan

bahwa terdapat pengaruh dan signifikan terhadap Supply KPR.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah diuraikan tentang hasil penelitian tentang Pengaruh Kebijakan *Loan to Value* (LTV), *Non Performing Loan* (NPL), *Loan to Deposit Ratio* (LDR) dan Suku Bunga Kredit (SBK) terhadap *Supply* KPR pada bank Tabungan Negara (Persero)Tbk, maka dapat disimpulkan bahwa :

Hasil uji t untuk variabel Kebijakan *Loan to Value* (LTV) secara parsial menunjukkan bahwa variabel LTV terdapat pengaruh dan signifikan terhadap variabel terikat *Supply* KPR.

Hasil uji t, variable *Non Performing Loan* (NPL) secara parsial menunjukkan terdapat pengaruh signifikan dari variabel NPL terhadap variabel terikat *Supply* KPR.

Hasil uji t variable *Loan to Deposit Ratio* (LDR) menunjukkan bahwa variable LDR tidak terdapat pengaruh dan tidak signifikan terhadap variabel terikat *Supply* KPR.

Hasil uji t variable Suku Bunga Kredit(SBK)secara parsial menunjukkan bahwa terdapat pengaruh signifikan variabel SBK terhadap variabel terikat *Supply* KPR.

Hasil uji F atau sering disebut pengujian pengaruh secara bersama-sama(simultan) dari variable LTV, NPL, LDR dan SBK terhadap *Supply* KPR menunjukkan bahwa variable LTV, NPL, LDR dan SBK secara simultan terdapat pengaruh dan signifikan terhadap *Supply* KPR.

Saran

Berdasarkan hasil pembahasan penelitian serta kesimpulan yang telah diuraikan, maka dengan segala keterbatasan serta kemampuan yang di miliki berupaya untuk menyampaikan beberapa saran yang barangkali bisa berguna bagi perusahaan,yaitu antara lain :

Hasil penelitian memperlihatkan kepada manajemen bank bahwa setelah penetapan dan pemberlakuan peraturan *Loan to Value* III terhadap KPR secara tahap demi tahap mulai mengalami peningkatan. Hal tersebut dapat dilihat pada perkembangan KPR untuk rumah tinggal mengalami pertumbuhan pada bulan Desember 2015, sebesar 7.72% yoy dan pada bulan Desember 2016 sebesar 8,37% yoy. Namun, sampai dengan dikeluarkannya ketentuan terbaru tentang LTV IV, pada tanggal 31 Agustus 2016 No.18/16/PBI/2016, perkembangan pendayagunaan fasilitas kredit KPR untuk kepemilikan rumah tinggal masih belum menunjukkan kenaikan secara signifikan. Dengan demikian terlihat bahwa kebijakan LTV merupakan salah satu aspek penyebab yang mempengaruhi peningkatan KPR. Perlu diketahui bahwa pertumbuhan ekonomi juga dapat dipengaruhi oleh suku bunga. Harapan pemerintah dengan diterapkannya kebijakan LTV yang terbaru, penyaluran kredit perbankan dapat lebih dipermudah sehingga proses intermediasi perbankan dapat meningkat, dan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi ke arah yang lebih baik.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa rasio *Non Performing Loan* (NPL) atau kredit bermasalah memiliki pengaruh yang sangat signifikan dan memegang peranan penting dalam melakukan penyaluran kredit KPR (*supply* KPR). Dengan demikian, dipandang perlu bagi manajemen perbankan untuk menjadi perhatian dalam ekspansi kredit, terutama setelah ditetapkannya kebijakan LTV IV agar penyaluran KPR tetap dilakukan lebih selektif, melakukan mitigasi risiko kredit dan pengelolaan serta penanganan penyelesaian kredit bermasalah lebih baik, sehingga rasio NPL kredit bermasalah dapat tetap terjaga seminimal mungkin atau di bawah standard yang telah ditetapkan OJK.

Diharapkan bagi peneliti selanjutnya dapat menambah baik variabel faktor internal maupun variabel faktor eksternal lainnya sebagai variabel independen yang dapat mempengaruhi supply KPR. Faktor internal antara lain: *Capital Adequacy Ratio (CAR)*, *Net Interest Margin (NIM)*, Biaya Operasional, Pendapatan Operasional (BOPO) serta faktor eksternal (Tingkat inflasi, pertumbuhan ekonomi, Pendapatan Per Kapita, Nilai Kurs dsb.)

DAFTAR PUSTAKA

- Amalia, Kiki Rizki dan Musdholifah, 2018, Analisis Pengaruh Variabel Internal Bank dan Kebijakan Moneter terhadap Penyaluran Kredit Perbankan Pada BUSN Devisa dan BUSN Non Devisa GO Publik Periode Tahun 2012-2016.
- Aishwarya Rai, Ida Ayu dan Purnawati, Ni Ketut, 2017, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kredit Pada Bank Umum Swasta Nasional (BUSN) Devisa, E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 6, No.11, 2017: 5941-5969 ISSN: 2302-8912. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana, Bali, Indonesia.
- Dendawijaya, Lukman. 2009. Manajemen Perbankan. Cetakan Kedua. Penerbit Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Dwiningrum, Titia, 2015, Determinasi Tingkat Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (Periode Setelah Kebijakan Loan To Value), Jurnal Ilmiah Fakultas Ekonomi, Universitas Brawijaya, Malang.
- Fitriyanti Mokodompit Fitriyanti, dkk, 2018. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penyaluran Kredit Pada Bank Umum Di Sulawesi Utara (Periode 2010.1 – 2015.4). Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi volume 18 No.03 Tahun 2018, Manado.
- Ganthari, Salsabila dan Syafri, 2018, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kredit Perumahan di Indonesia, Media Ekonomi ISSN : 2442-9686 (online) Vol. 26 No. 1 April 2018 :55-62 ISSN:0853-3970 DOI :<http://dx.doi.org/10.25105/me.v26i1.5166>, Program Studi Ekonomi pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Trisakti, Jakarta.
- Hardjono. 2008. Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR. Jakarta : PT. Pustaka Grahatama.
- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs and ownership structure. *Journal of Financial Economics*, 3(4), 305–360.
- Kasmir. 2014. Analisa Laporan Keuangan. Cetakan ketujuh. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kosasih, Akhmad, 2016, Analisis Pengaruh Kebijakan Loan to Value (LTV), (SBKK) dan Non Performing Loan (NPL) terhadap Kredit Properti oleh Perbankan di Propinsi Gorontalo. Tesis Magister Manajemen, Universitas Terbuka Jakarta.
- Melitz, J., & Pardue, M. (1973). The Demand and Supply of Commercial Bank Loans. *Journal of Money, Credit and Banking*, 5(2), 669–692.
- Nopirin. 2007. Ekonomi Moneter. Yogyakarta: Penerbit BPFE.
- Riyadi, Slamet. Banking Asset and Liability Management. Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta, 2006.
- Sugiyono. 2014. Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods). Cetakan ke-5. Penerbit : Alfabeta. Bandung.
- Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/40/DKMP/2013 tanggal 24 September 2013 tentang Penerapan Manajemen Resiko Pada Bank Yang Melakukan Pemberian Kredit atau Pembiayaan Pemilikan Properti, Kredit atau Pembiayaan Konsumsi Beragun Properti dan Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.
- Wulandari, Fitria, 2015 Faktor-Faktor yang mempengaruhi Penyaluran Kredit Pada Bank Umum yang telah Go Publik Periode 2011-2013. Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi, Semarang.
- Lembaga Demografi, Universitas Indonesia, Jakarta. 2015
- Otoritas Jasa Keuangan, Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Jakarta: Departemen Perlindungan Konsumen, 2017.

Otoritas Jasa Keuangan, Statistik Perbankan
Indonesia dan Laporan Publikasi, 2017

Peraturan Bank Indonesia Nomor
15/7/PBI/2013 tanggal 26 September
2013 tentang Giro Wajib Minimum
Bank Umum pada Bank Indonesia
dalam Rupiah dan Valuta Asing .

Peraturan Bank Indonesia (PBI) No
20/8/PBI/2018 Tanggal 1 Agustus 2018
Tentang *Rasio Loan toValue* untuk
Kredit Properti, *Rasio Financing to
Value* untuk PembiayaanProperti, dan
Uang Muka untuk Kredit atau
Pembiayaan Kendaraan Bermotor.

I KETUT WENTEN¹, LUH NADI² / Analisis Pengaruh Kebijakan Loan to Value, Non Performing Loan, Loan to Deposit Ratio dan Suku Bunga Kredit Terhadap Supply Kredit Kepemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara