

ANALISIS PENGARUH KECUKUPAN MODAL, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS DAN RISIKO KREDIT TERHADAP PENYALURAN KPR PADA BANK PERSERO DAN BUSN

Oky Ikhlusal Amal
Universitas Negeri Surabaya
okyikhlusal@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of capital adequacy, liquidity, profitability, and the credit risk of the mortgage portfolio at Bank Limited and BUSN. This analysis will be used as a reference both for owners, investors, customers, and other stakeholders. Of the two types of bank, namely Bank Limited and BUSN, there are 38 companies sampled and they will be analyzed from 2011 to 2013. The source of data that will be used in this research are the company's annual report samples, the official website and the website of Bank Indonesia and Indonesian Banking Statistics. This type of research uses quantitative approach with multiple linear regression method. The results showed that liquidity is the only variable which affects the mortgage portofolio.

Keywords: mortgage, capital adequacy, Liquidity, profitability, and credit risk

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Secara umum perekonomian global pada tahun 2013 ini masih menghadapi berbagai permasalahan yang cukup serius. IMF memprediksi pertumbuhan ekonomi dunia pada posisi 3,4 persen pada tahun 2014. Proyeksi ini lebih rendah dibandingkan 3,6 persen pada prediksi April lalu dan lebih tinggi dibandingkan 3,2 persen pada prediksi tahun lalu.

Di sisi lain industri perbankan dengan pangsa 75,2% masih memegang peranan terbesar dalam sistem keuangan Indonesia. Dibandingkan dengan pangsa semester II Tahun 2012 sebesar 78,07%, penurunan pangsa ini terjadi terutama karena meningkatnya aset perusahaan pembiayaan, *mutual funds*, dan dana pensiun. Peningkatan pangsa perusahaan pembiayaan antara lain disebabkan tingginya permintaan masyarakat terhadap kredit properti terhadap perusahaan perbankan.

Jenis kredit dengan volume penyaluran terbanyak didominasi oleh kredit untuk rumah tinggal atau KPR dengan volume penyaluran sebesar 268,764 miliar rupiah dan terus meningkat dari tahun 2011 hingga tahun 2013. Tingginya permintaan KPR oleh masyarakat direspon perbankan dengan terus menambah proporsi penyaluran KPR. Berbagai kebutuhan hidup yang tidak bisa dipenuhi dalam waktu bersamaan membuat masyarakat memilih membeli rumah melalui KPR yang ditawarkan oleh bank daripada membeli rumah secara tunai karena untuk membeli secara tunai para calon pembeli ini harus menyediakan dana *cash* dalam jumlah besar.

Sementara itu, pembelian rumah melalui KPR terasa lebih ringan karena dapat diangsur sesuai kemampuan ekonomi masing-masing calon pembeli. Walaupun jika

dihitung secara keseluruhan harganya lebih mahal dari harga yang ditawarkan secara tunai karena ditambahkan biaya-biaya dan bunga KPR itu sendiri. Seiring dengan perekonomian nasional yang membaik, pada kuartal tahun 2013 kinerja penjualan properti di Indonesia menjadi sorotan di kawasan Asia Pasifik. Penjualan properti di Indonesia melaju kencang saat penjualan properti di Asia Pasifik sedang tidak stabil akibat ketidakpastian ekonomi global (Davis, 2010).

Pemanfaatan kredit properti dalam satuan milyar rupiah dan dalam bentuk prosentase jika dibandingkan dengan kredit secara keseluruhan. Berdasarkan tabel tersebut, dapat dilihat bahwa KPR dan KPA merupakan kredit yang proporsinya paling besar jika dibandingkan dengan dua jenis kredit properti lainnya. Selain itu *volume* KPR dan KPA juga terus tumbuh dan mengalami kenaikan, kecuali pada tahun 2011, karena pada tahun tersebut dua jenis kredit properti lainnya juga mengalami penurunan.

Untuk kelompok jenis Bank, Bank Umum Swasta Nasional (BUSN) memiliki proporsi penyaluran KPR yang paling besar diantara empat kelompok bank lain dengan jumlah KPR yang disalurkan sebesar 110.887 miliar rupiah pada bulan Desember 2013. Sedangkan Bank Persero menempati posisi kedua setelah BUSN dalam proporsi penyaluran KPR dengan total kredit yang diberikan sebesar 112.264 milyar pada posisi Desember 2013. Jika dilihat pertumbuhan KPR yang disalurkan dari tahun ke tahun, kedua kelompok bank ini dapat dikatakan bersaing secara ketat.

Ada beberapa indikator utama perbankan, antara lain Total Aset, Dana Pihak Ketiga (DPK), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), jumlah kredit, *Loan To Deposit Ratio* (LDR), dan *Non Performing Loan* (NPL). Jika melihat nilai CAR yang merupakan rasio yang menunjukkan tingkat kecukupan modal, seharusnya rasio ini berbanding positif dengan kredit yang disalurkan, akan tetapi pada tahun 2008, 2010, dan 2011 nilai CAR menurun sedangkan *volume* kredit yang disalurkan justru naik dari tahun sebelumnya. Dapat dikatakan bahwa nilai CAR tidak selalu berbanding positif dengan jumlah kredit yang disalurkan. Variabel CAR dalam mempengaruhi kredit UMKM juga telah diteliti oleh Anindita (2011) dengan hasil negatif. Akan tetapi hasil ini berbeda dengan hasil penelitian dari Kaidar (2011) yang menyatakan bahwa CAR mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap penyaluran kredit secara umum.

Inkonsistensi juga dapat dilihat dalam jumlah kredit yang dibandingkan dengan LDR. Rasio ini mengukur seberapa besar kredit yang disalurkan dari DPK yang telah dihimpun oleh bank yang bersangkutan. Pada 2009 rasio LDR sebesar 72,9%, prosentase ini menurun sebesar 1,7% bank. Menurut Kaidar (2011) dan Yulhasinta (2013) menyatakan bahwa LDR berkorelasi positif dengan jumlah kredit yang disalurkan, akan tetapi penurunan LDR pada tahun 2009 dari tahun sebelumnya justru diikuti oleh kenaikan jumlah kredit pada tahun yang sama dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Sedangkan jumlah kredit pada tahun 2009 adalah 1437,9 miliar rupiah, dimana volume kredit ini meningkat sebesar 130,2 miliar dari tahun sebelumnya. Pada penelitian terdahulu juga terdapat perbedaan hasil penelitian yang dilakukan oleh Yuwono (2012) yang menyatakan bahwa LDR mempunyai pengaruh positif, sedangkan hasil penelitian dari Kaidar (2011) menyatakan bahwa LDR tidak berpengaruh terhadap kredit.

Di dalam dunia bisnis, tidak dapat dipungkiri lagi bahwa setiap perusahaan termasuk perusahaan perbankan selalu berorientasi pada laba. Dengan tingkat laba yang tinggi bank dapat menjaga kelangsungan hidup perusahaan, memenuhi kewajiban pada *stakeholder*, dan dapat beroperasi secara optimal. Salah satu ukuran dari tingkat laba adalah *Return On Asset* (ROA) yang diduga juga mempunyai pengaruh terhadap penyaluran kredit. Semakin besar nilai ROA suatu bank, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank tersebut dan semakin baik pula posisi bank tersebut dari penggunaan aset. Dengan tingkat ROA yang tinggi penyaluran kredit dapat dilakukan secara optimal. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Kaidar (2011) dan juga Yuliandani (2007) yang menyatakan bahwa ROA berpengaruh positif terhadap kredit modal kerja.

Penelitian ini mencoba mendalami penelitian dan analisis terhadap Bank Persero dan Bank Umum Swasta Nasional (BUSN). Keempat rasio tersebut akan di analisis berdasarkan rumus rasio yang bersangkutan, yakni kecukupan modal akan dihitung dengan CAR, likuiditas dengan LDR, dan profitabilitas dengan ROA, serta risiko kredit dengan NPL. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu terletak pada variabel kecukupan modal, likuiditas, profitabilitas, dan risiko kredit. Peneliti juga menambahkan salah satu variabel independen yaitu rasio profitabilitas (ROA) karena pengukuran rasio ini menunjukkan keadaan rentabilitas dan likuiditas bank dapat dijadikan pertimbangan oleh bank dalam memutuskan untuk penyaluran kredit kepada masyarakat.

Oleh karena itu dalam penelitian ini dapat diambil sebuah rumusan masalah yaitu apakah kecukupan modal, likuiditas, profitabilitas, dan risiko kredit berpengaruh terhadap volume penyaluran KPR dari perusahaan sampel.

KAJIAN PUSTAKA

The Anticipated Income Theory

The Anticipated Income Theory muncul pada akhir tahun 1940-an yang dilatarbelakangi oleh rendahnya permintaan kredit kepada bank yang menyebabkan terjadinya kelebihan likuiditas. Menurut teori ini likuiditas bank selalu dapat dipertahankan jika pengembalian dari debitur dilaksanakan tepat waktu, sehingga 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 kebutuhan likuiditas bank (Molyneux, 2011).

Bank Umum

Bank merupakan suatu lembaga yang bergerak di bidang keuangan dengan berbagai produk jasa keuangan. Sehingga kita tidak bisa lepas dari bank jika mengenai masalah keuangan. Menurut Dendrawijaya (2005:63) bank adalah anggota lembaga keuangan yang paling dominan, mampu memobilisasi dana, mengumpulkan, dan mengalokasikan dana dalam jumlah besar dibandingkan dengan lembaga keuangan lainnya. Lembaga keuangan

bukan bank yang dimaksud antara lain perusahaan asuransi, perusahaan sekuritas dan bank investasi, perusahaan pembiayaan atau *leasing*, dan perusahaan pengelola reksa dana.

Berdasarkan pengertian di atas dapat kita ketahui bahwa ada dua aktivitas pokok yang dilakukan oleh bank. Dua aktivitas pokok ini adalah *funding* atau menghimpun dana dari masyarakat luas dan menyalurkan kembali dana masyarakat disebut dengan *financial intermediary*. Kemudian fungsi bank sebagai *financial intermediary* ini secara lebih spesifik dibagi lagi menjadi tiga yaitu *agent of trust*, *agent of development*, dan *agent of services* (Simper, 2006).

Dalam menghimpun dana masyarakat bank menawarkan beberapa produk simpanan antara lain giro, tabungan, sertifikat deposito, dan deposito berjangka. Baik simpanan maupun kredit masing-masing memiliki bunga yang selanjutnya disebut bunga simpanan dan bunga kredit. Selisih dari kedua jenis bunga inilah yang menjadi sumber keuntungan utama dari bisnis perbankan konvensional (Malayu, 2008:84).

Kredit

Pada zaman sekarang ini kebutuhan masyarakat semakin meningkat, akan tetapi dalam pemenuhan kebutuhan bagi sebagian masyarakat merupakan hal yang terkadang sulit untuk dipenuhi, walaupun kebutuhan tersebut merupakan kebutuhan pokok. Fenomena ini terjadi karena ketidakseimbangan antara jumlah kebutuhan dengan sumber daya dan alat yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Jumlah kebutuhan terus meningkat sedangkan sumber daya untuk memenuhi kebutuhan cenderung terbatas. Sehingga dalam memenuhi kebutuhan hidup masyarakat dapat mengajukan pinjaman atau kredit ke bank untuk mendapatkan sokongan dari segi finansial (Yoga, 2013).

Menurut UU No. 10/1998 tentang “Perbankan” menyebutkan bahwa kredit adalah sejumlah dana yang disediakan oleh bank untuk dipinjamkan kepada masyarakat dengan kesepakatan dan dalam jangka waktu tertentu, dimana pinjaman ini nantinya akan dikembalikan dengan ditambah bunga sebagai bentuk balas jasa kepada bank. Dalam penyaluran kredit yang dilakukan oleh bank kepada debitur terdapat unsur-unsur kredit yang timbul karena ada dua pihak yang saling berkepentingan. Berikut adalah penjelasan dari unsur-unsur kredit tersebut menurut Dendrawijaya (2005:192):

1. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bagi pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan benar-benar diterima kembali di masa yang akan datang sesuai jangka waktu kredit.

2. Kesepakatan

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam suatu akad kredit sebelum kredit dikucurkan.

3. **Jangka waktu**
Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran kredit yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.
4. **Risiko**
Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian kredit akan memungkinkan suatu risiko tidak tertagihnya kredit. Semakin panjang suatu jangka waktu kredit, maka semakin besar risikonya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah maupun risiko yang tidak disengaja.
5. **Balas jasa**
Balas jasa bagi bank merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian kredit. Dalam bank konvensional balas jasa dikenal dengan bunga. Selain balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebaskan kepada nasabah biaya administrasi kredit yang juga merupakan keuntungan bank. Bagi bank dengan prinsip syariah balas jasa ditentukan dengan prinsip bagi hasil.

Analisis Kredit

Analisis kredit adalah kajian yang dilakukan untuk mengetahui kelayakan dari suatu permasalahan kredit. Melalui hasil analisis kredit dapat diketahui apakah usaha nasabah layak dan dapat dipasarkan, menguntungkan, serta dapat dilunasi tepat waktu (Buyukarrabacak, 2006).

Penggolongan Kualitas Kredit

Yoga (2013) menjelaskan bahwa kredit bank jika digolongkan menurut kualitasnya didasarkan pada risiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah dalam memenuhi kewajiban-kewajiban untuk membayar bunga, mengangsur, serta melunasi pinjamannya kepada bank. Sehingga unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut oleh waktu pembayaran bunga, pembayaran angsuran, maupun pelunasan pokok pinjaman. Selanjutnya kualitas kredit digolongkan dalam 5 kriteria, yaitu kredit lancar, perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.

Faktor-Faktor Volume Anggaran Kredit

Menurut Yulhasinta (2013) dalam menetapkan rencana kerja dan anggaran di bidang kredit perlu diperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi besar kecilnya *volume* kredit yang akan memberikan pengaruh langsung maupun tidak langsung terhadap besarnya *volume* kredit tersebut, tetapi secara garis besar dapat dikelompokkan ke dalam 2 faktor pokok yaitu faktor-faktor di dalam bank itu sendiri (faktor internal) dan faktor-faktor di luar bank yang sudah tidak bisa lagi dikendalikan (faktor eksternal).

Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK)

Menurut Yoga (2013) Batas Maksimum Pemberian Kredit adalah penyediaan dana yang diperkenankan untuk dilakukan oleh bank kepada peminjam atau kelompok peminjam tertentu. Tujuan diberlakukannya BMPK adalah untuk memelihara kesehatan dan meningkatkan daya tahan bank serta melindungi kepentingan dan kepercayaan masyarakat.

Kredit Pemilikan Rumah

Menurut Yoga (2013), Kredit Pemilikan Rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Hingga saat ini KPR masih disediakan oleh perbankan, meskipun sudah ada beberapa perusahaan pembiayaan (*leasing*) yang juga menyalurkan pembiayaan dari lembaga sekunder pembiayaan perumahan.

Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penyaluran Kredit Perbankan

a. Kecukupan Modal

Menurut Ali (2007:47) modal bank merupakan manifestasi dari keinginan para pemegang saham untuk berperan dalam bisnis perbankan. Modal bank digunakan untuk menjaga kepercayaan masyarakat, khususnya masyarakat peminjam. Kepercayaan masyarakat akan terlihat dari besarnya dana giro, deposito, dan tabungan yang harus melebihi jumlah setoran modal dari pemegang saham. Sehingga modal merupakan hal yang pokok bagi sebuah bank, selain sebagai penyangga kegiatan operasional sebuah bank, modal juga sebagai penyangga terhadap kemungkinan terjadinya kerugian. Dengan terjaganya modal berarti bank bisa mendapatkan kepercayaan dari masyarakat yang amat penting artinya bagi sebuah bank karena dengan demikian, bank dapat menghimpun dana untuk keperluan operasional selanjutnya (Berger, 2006).

Dalam perbankan kecukupan modal ini diprosikan dengan rasio yang disebut sebagai *Capital Adequacy Ratio* (CAR) yang 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 (Kaidar, 2011).

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 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 perbankan. Peraturan ini dibuat dengan tujuan meningkatkan keamanan dan kesehatan sistem keuangan dengan menitikberatkan pada perhitungan permodalan berbasis risiko, *supervisory review process*, dan *market discipline* (Berger, 2006).

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

Sumber: Dendrawijaya, 2005

b. Likuiditas

Manajemen likuiditas bank diartikan sebagai suatu proses pengendalian dari alat-alat likuid yang mudah ditunaikan guna memenuhi semua kewajiban bank yang segera harus dibayar. Likuiditas bagi perusahaan adalah hal yang sangat penting, tidak terkecuali bagi perusahaan perbankan yang bergerak di bidang jasa. Likuiditas ini berkaitan erat dengan kepercayaan masyarakat, nasabah, dan pemerintah. Ketidakmampuan bank untuk menjaga likuiditas di atas batas minimum pada akhirnya akan menyulitkan bank itu sendiri, karena dana-dana tunai yang seharusnya dapat dikuasai oleh bank akan semakin menipis (Sinungan, 2000:78)

Salah satu rasio perbankan yang digunakan untuk mengukur tingkat likuiditas adalah *Loan to Deposit Ratio* (LDR). Menurut Kaidar (2011) LDR merupakan perbandingan antara kredit yang diberikan dengan dana pihak ketiga, termasuk pinjaman yang diterima, tidak termasuk pinjaman subordinasi. LDR tersebut menyatakan seberapa jauh kemampuan bank dalam membayar kembali penarikan dana yang dilakukan deposan dengan mengandalkan kredit yang diberikan sebagai sumber likuiditasnya.

Sedangkan menurut Sawir (dikutip oleh Kaidar, 2011) dalam membicarakan masalah LDR maka yang perlu diketahui adalah tujuan penting dari perhitungan LDR. Tujuan perhitungan LDR adalah untuk mengetahui serta menilai sampai berapa jauh suatu bank memiliki kondisi sehat dalam menjalankan operasi atau kegiatan usahanya. Dengan kata lain LDR digunakan sebagai suatu indikator untuk mengetahui tingkat kerawanan suatu bank.

Asumsi yang dipegang teguh sampai saat ini dalam praktek perbankan di Indonesia yaitu pemberian kredit bank hendaknya tidak dibiayai dengan dana jangka pendek seperti *call money*. Argumentasi yang mendasari pemikiran itu adalah pemberian dana dalam bentuk pinjaman berjangka waktu yang panjang atau lama dan tidak dapat ditarik sewaktu-waktu serta mungkin tidak dilunasi oleh debitur.

Menurut Sinungan (2000:83), sejak dahulu selalu timbul pertentangan kepentingan (*conflict of interest*) antara *liquidity* dan *profitability*. Hal ini dikarenakan apabila bank ingin mempertahankan posisi likuiditas dengan memperbesar cadangan kas, maka bank tidak akan memakai seluruh *loanable funds* yang ada karena sebagian dikembalikan lagi ke dalam bentuk cadangan tunai (*cash reserve*), sehingga usaha pencapaian rentabilitas akan berkurang. Sehingga apabila bank ingin mempertinggi rentabilitas, maka sebagian *cash reserve* untuk likuiditas akan terpakai oleh bisnis bank, sehingga posisi likuiditas akan turun di bawah minimum.

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

Sumber: Dendrawijaya, 2005

c. Profitabilitas

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.

Menurut Ketut (2000:68) secara spesifik alasan pencapaian profitabilitas yang tinggi adalah agar dapat memenuhi kewajiban terhadap pemegang saham, penilaian atas kinerja pimpinan, dan meningkatkan daya tarik investor untuk menanamkan modalnya. Laba yang tinggi pada perusahaan perbankan membuat masyarakat menjadi lebih percaya untuk meminjam kredit kepada perusahaan tersebut. Tingkat profitabilitas ini biasanya diprosikan dengan *Return on Asset* (ROA).

ROA adalah salah satu metode penilaian yang digunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas suatu bank, yaitu tingkat keuntungan yang dicapai oleh sebuah bank dengan seluruh dana yang ada di bank. ROA sebagai ukuran tingkat profitabilitas perbankan memiliki beberapa keunggulan (Ketut, 2000:69), antara lain:

1. ROA merupakan pengukuran yang komprehensif dimana seluruhnya mempengaruhi laporan keuangan yang tercermin dalam rasio ini.
2. ROA mudah dihitung, dipahami, dan sangat berarti dalam nilai *absolute*.
3. ROA merupakan denominator yang dapat diterapkan pada setiap unit organisasi yang bertanggung jawab terhadap profitabilitas dan unit usaha. Secara matematis *Return On Asset* (ROA) ini dapat diformulasikan sebagai berikut :

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

Sumber: Dendrawijaya, 2005

Risiko Kredit

Menurut Kaidar (2011) risiko kredit merupakan salah satu indikator kunci untuk menilai kinerja fungsi bank. Salah satu fungsi bank adalah sebagai lembaga penghubung antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana. *Non Performing Loan* (NPL) adalah metode penilaian yang digunakan untuk mengukur seberapa besar tingkat risiko kredit suatu bank.

Bank Indonesia (BI) melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) menetapkan bahwa rasio kredit bermasalah (NPL) adalah sebesar 5%. Rumus perhitungan NPL adalah sebagai berikut:

$$\text{NPL} = \frac{\text{Total NPL}}{\text{Total Kredit}} \times 100\%$$

Sumber : Dendrawijaya, 2005

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh Kecukupan Modal Terhadap Penyaluran KPR

Kecukupan modal merupakan indikator utama perbankan yang memberikan gambaran mengenai aspek permodalan yang dimiliki oleh bank. Rasio kecukupan modal dapat diketahui dengan perhitungan *Capital Adequacy Ratio* (CAR)

Rasio ini mencerminkan seberapa besar jumlah seluruh aktiva bank yang mengandung risiko (kredit, penyertaan, surat berharga, tagihan pada bank lain) yang ikut dibiayai dari modal sendiri disamping memperoleh dana-dana dari sumber di luar bank. Rasio ini juga merupakan ukuran kesehatan bank yang sangat penting dan paling banyak mendapat perhatian dari investor perbankan. Menurut Yoga (2013), semakin tinggi 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. Dengan demikian CAR diprediksi mempunyai pengaruh yang positif terhadap penyaluran kredit pemilikan rumah.

H₁ = Kecukupan modal mempunyai pengaruh positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Pengaruh Likuiditas Terhadap Penyaluran KPR

Likuiditas merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan suatu bank dalam menyediakan dana kepada debiturnya dalam bentuk kredit yang berasal dari modal yang dimiliki oleh bank maupun dana yang dapat dikumpulkan dari masyarakat. Rasio likuiditas dapat diketahui dengan perhitungan *Loan to Deposit Ratio* (LDR) (Byung, 2011).

Semakin tinggi rasio tersebut memberikan indikasi semakin rendahnya kemampuan likuiditas bank yang bersangkutan. Hal ini disebabkan karena jumlah yang diperlukan untuk membiayai kredit menjadi semakin besar, sehingga rasio ini juga merupakan indikator kerawanan dan kemampuan dari suatu bank. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Yulhasinta (2013), LDR diketahui mempunyai pengaruh positif terhadap jumlah penyaluran kredit. Semakin besar LDR mengindikasikan bahwa kredit yang disalurkan semakin besar, termasuk ke sektor KPR yang sedang mengalami pertumbuhan positif belakangan ini. Dengan demikian LDR diprediksi mempunyai pengaruh yang positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah.

H₂ = Likuiditas berpengaruh positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah.

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Penyaluran KPR

Menurut Kaidar (2011), profitabilitas merupakan rasio yang dipergunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas suatu perusahaan. Profitabilitas merupakan tujuan utama yang ingin dicapai dalam sebuah usaha, termasuk juga bagi usaha perbankan. Laba yang tinggi membuat bank mendapat kepercayaan dari masyarakat yang memungkinkan bank untuk menghimpun modal yang lebih banyak sehingga bank memperoleh kesempatan meminjamkan dengan lebih luas (Kaidar, 2011). Rasio profitabilitas dapat diketahui dengan perhitungan *Return On Asset* (ROA).

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

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

H₃ = Profitabilitas mempunyai pengaruh positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Pengaruh Risiko Kredit Terhadap Penyaluran KPR

Menurut Yuwono (2012), risiko kredit merupakan salah satu indikator kunci untuk menilai kinerja fungsi bank. *Non Performing Loan* (NPL) adalah metode penilaian yang digunakan untuk mengukur seberapa besar tingkat risiko kredit suatu bank.

NPL mencerminkan risiko kredit, semakin tinggi NPL mengakibatkan semakin tinggi tunggakan bunga kredit yang berpotensi menurunkan pendapatan bunga serta menurunkan laba. Demikian sebaliknya, semakin rendah NPL akan semakin tinggi. Didalam aktiva produktif tersebut dapat diolongkan dengan penggolongan tingkat pinjaman yang diberikan dan berdasarkan Surat Keputusan Bank Indonesia NO. 30/277/KEP/DIR, dapat digolongkan dalam empat penilaian dari regulasi yaitu sehat, cukup sehat, kurang sehat, tidak sehat. Bank yang paling baik dari segi penilaian tingkat kesehatan bank adalah yang tergolong sehat, sedangkan yang tergolong cukup sehat pada dasarnya masih cukup baik sekalipun terdapat beberapa hal yang perlu ditingkatkan dan disempurnakan. Bank yang sudah tergolong kurang sehat pada dasarnya mengandung masalah yang dapat mengancam kegiatan usahanya dan untuk bank yang tidak sehat menurut Bank Indonesia dalam hal ini wajib untuk melakukan *merger* atau jika tidak bank tersebut dilikuidasi. Penggolongan tingkat kesehatan bank akan ditentukan berdasarkan nilai kredit secara keseluruhan.

H₄ = Risiko kredit mempunyai pengaruh yang negatif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

METODE PENELITIAN

Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif (*Quantitative Research*). Menurut Sugiyono, metode penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu.

Variabel Penelitian

Menurut (Ghozali, 2005:5) variabel penelitian adalah sesuatu hal yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi-informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulan. Sedangkan dalam penelitian ini variabel yang digunakan adalah variabel dependen yaitu volume penyaluran KPR dan variabel independen yaitu kecukupan modal, likuiditas, profitabilitas, dan risiko kredit.

Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data yang sekunder. Data diperoleh dari beberapa media, baik cetak maupun elektronik. Pada dasarnya data yang dibutuhkan dalam penelitian ini diambil dari *website* resmi IDX dan Bank Indonesia.

Metode dan Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan cara *non participant observation*. Pengumpulan data juga dilakukan dengan metode dokumentasi, yaitu dengan cara mengumpulkan, mencatat, dan mengkaji data sekunder yang telah diunduh dari *website* resmi Bank Indonesia dan publikasi media cetak yang diterbitkan oleh Bank Indonesia.

HASIL

Deskripsi Objek Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah Bank Persero dan BUSN selama periode 2011 - 2013. Penentuan sampel dilakukan dengan metode *non probability sampling*.

Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif dilakukan agar dapat memberikan deskripsi terhadap variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian.

Tabel Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
CAR	114	.09	.49	.1715	.06604
LDR	114	.62	1.20	.8657	.09754
ROA	114	-.08	.05	.0180	.01469
NPL	114	.00	.05	.0123	.01050
KPR	114	.62	1.83	.8806	.12347
Valid N (listwise)	114				

Sumber: data diolah

Tabel diatas menampilkan bahwa rata-rata CAR adalah 0.1715. Nilai CAR terendah adalah 0.09 yaitu dimiliki oleh PT. Bank Mutiara Tbk. pada 2011. Sedangkan nilai CAR tertinggi adalah 0,49 yaitu dimiliki oleh PT. Bank Metro Exspress pada 2012

Variabel independen LDR memiliki nilai rata-rata sebesar 0.8657. Nilai LDR terendah adalah 0.62 yaitu dimiliki oleh PT. Bank Central Asia Tbk. pada 2011. Sedangkan nilai LDR tertinggi adalah 1.30 yaitu dimiliki oleh PT. Bank Hana Tbk. pada 2013.

Nilai rata-rata ROA seluruh perusahaan perbankan yang menjadi sampel yaitu sebesar 0.343. Nilai ROA terendah adalah -0.08 yaitu dimiliki oleh PT. Bank Mutiara Tbk. 2013 Sedangkan nilai ROA tertinggi yaitu dimiliki oleh PT. Bank Mestika Dharma Tbk. pada 2013 sebesar 0.05.

NPL memiliki nilai rata-rata sebesar 0.0295. Untuk nilai NPL terendah yaitu sebesar 0.00 yang dimiliki oleh PT. Bank Bumi Arta pada 2013. Sedangkan NPL tertinggi sebesar 0.05 yang dimiliki oleh PT. Bank SBI Indonesia pada 2012.

Variabel dependen dalam penelitian ini yaitu volume KPR yang memiliki nilai rata-rata sebesar 0.8806. Untuk volume KPR terendah yaitu sebesar 0.62 dimiliki oleh PT. Bank Central Asia Tbk. pada 2011. Sedangkan untuk volume KPR tertinggi yaitu sebesar 1.83 dimiliki oleh PT. Bank Muamalat Indonesai pada 2013.

Pengujian Hipotesis

Koefisien Determinasi

Berdasarkan uji asumsi klasik yang sudah dilakukan, bisa disimpulkan secara umum data layak untuk dilanjutkan ke tahap pengujian hipotesis untuk mengetahui pengaruh dan tingkat signifikan dengan Uji t dan Uji F. Sebelum masuk ke tahap uji hipotesis dilakukan pengukuran ketepatan fungsi regresi sampel dalam menaksir nilai aktual yang dapat diukur dari nilai koefisien determinasi.

Tabel Hasil Koefisien Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.778 ^a	.605	.587	.03803

a. Predictors: (Constant), NPL, LDR, CAR, ROA

Sumber: data diolah

Pengamatan seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen dengan melihat nilai Adjusted R square. Nilai Adjusted R Square adalah 58,7% variasi volume KPR dapat dijelaskan oleh variasi dari ke empat variabel independen CAR, LDR, ROA, dan NPL. Sedangkan sisanya (100% - 58,7% = 41,3%) dijelaskan oleh sebab-sebab lain di luar model.

Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F)

Tabel Hasil Uji Statistika F

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.189	4	.047	32.604	.000 ^b
	Residual	.123	85	.001		
	Total	.311	89			

a. Dependent Variable: KPR

b. Predictors: (Constant), NPL, LDR, CAR, ROA

Sumber: data diolah

Dari uji ANOVA atau uji F dapat dinilai nilai F hitung sebesar 32.604 dengan probabilitas 0.000. Karena probabilitas jauh lebih kecil dari 0.05 maka model regresi dapat digunakan untuk memprediksi volume KPR dapat dikatakan bahwa CAR, LDR, ROA, dan NPL secara bersama – sama berpengaruh terhadap volume penyaluran KPR.

Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t)

Tabel Hasil Uji Statistika t

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	.304	.052	5.882	.000	
	CAR	-.109	.122	-.064	-.892	.375
	LDR	.666	.061	.767	10.905	.000
	ROA	.416	.415	.073	1.001	.320
	NPL	.235	.401	.042	.586	.559

a. Dependent Variable: KPR

Sumber: data diolah

Dari keempat variable independen yang dimasukkan ke dalam model regresi variabel CAR, ROA, dan NPL tidak signifikan. Hal ini dapat dilihat dari probabilitas signifikansi untuk CAR sebesar 0.375, ROA sebesar 0.32, dan NPL sebesar 0.559, dan ketiganya jauh di atas 0.05. Sedangkan variabel LDR signifikan pada 0.05 ($0.000 < 0.05$)

PEMBAHASAN

Kecukupan modal tidak berpengaruh terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Berdasarkan data Statistik Perbankan Indonesia, Jenis Kredit Pembiayaan Rumah (KPR) yang paling banyak disalurkan yaitu KPR bersubsidi dengan jumlah sebesar 75% dibandingkan KPR non subsidi dengan 25% (www.bi.go.id). Namun dalam kenyataannya ada beberapa bank yang memiliki jumlah modal atau CAR yang memadai untuk menyalurkan KPR dalam volume yang tinggi justru memilih meningkatkan Jenis pembiayaan kredit yang lainnya.

Berbagai alasan diungkapkan dalam laporan tahunan perusahaan sampel. Bank Metro Exspress misalnya, bank ini menyatakan bahwa kebijakan pemerintah untuk KPR

bersubsidi terlalu membuat bank memiliki nilai risiko kredit yang tinggi dikarenakan nilai suku bunga yang ditetapkan cenderung tinggi bagi para nasabahnya. Dalam Surat Edaran (SE) BI No. 15/40/DKMP tentang Penerapan Manajemen Risiko pada Bank yang Melakukan Pemberian Kredit atau Pembiayaan Pemilikan Properti, dicantumkan beberapa kebijakan baru mengenai kredit kepemilikan rumah (KPR), untuk KPR bersubsidi dikenakan bunga sebesar 8% hingga 10%. Bukan hanya bunga, untuk uang muka yang ditentukan pun juga tinggi yaitu sebesar 30% hingga 50%, tergantung dari luas bangunan yang diinginkan. Karena tingkat suku bunga dan uang muka KPR yang tinggi dan dirasa memberatkan nasabah, oleh karena itu bank tersebut kurang tertarik untuk menyalurkan kredit dalam volume yang tinggi meskipun memiliki modal yang cukup.

Selain mengenai kebijakan dari pemerintah, ada beberapa bank yang memang mempertahankan konsistensi dari tradisi pemberian kreditnya, Seperti contoh Bank Rakyat Indonesia Agroniaga, bank ini dikatakan memiliki modal yang cukup untuk menyalurkan KPR dalam volume yang tinggi, namun Bank ini cenderung lebih meningkatkan penyaluran kredit pada sektor pertanian. Dalam laporan tahunan bank dijelaskan bahwa sektor pertanian dari BRI Agroniaga sangat digemari oleh para nasabah dari tahun ke tahun, sebesar 18% dari total penyaluran kreditnya disalurkan untuk kredit pertanian.

Oleh karena itulah mengapa kecukupan modal yang dihitung dengan CAR tidak mempengaruhi kebijakan bank dalam menentukan besar kecilnya volume KPR yang diberikan.

Likuiditas mempunyai pengaruh positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Hasil penelitian ini terbukti sama dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Yuwono (2012) yang menyatakan bahwa LDR berpengaruh positif terhadap penyaluran kredit dan juga sesuai dengan fenomena yang diungkapkan pada bab 1 yang menunjukkan dari 2011 hingga 2013 nilai LDR yang terus naik diikuti juga dengan pemberian volume kredit yang meningkat juga. Rasio likuiditas ini berbanding lurus dengan volume pemberian kredit dan total dana pihak ketiga (DPK), semakin tinggi likuiditas suatu perusahaan berarti volume penyaluran kredit dan total dana pihak ketiganya pun juga tinggi.

Rasio likuiditas yang diukur dengan LDR membandingkan antara total kredit yang disalurkan dibagi dengan DPK, ditambahkan dengan modal inti, dan ditambahkan dengan pinjaman langsung Bank Indonesia. Yang menjadi salah satu faktor pengaruh tinggi rendahnya nilai likuiditas suatu perusahaan perbankan yakni terletak pada kredit yang disalurkan. Semakin tinggi volume penyaluran kredit suatu perusahaan perbankan akan mempengaruhi pula tingkat likuiditas dari bank tersebut (Yuwono, 2012).

Bank yang memiliki nilai LDR tinggi juga diikuti dengan volume penyaluran KPR yang tinggi yaitu dimiliki oleh Bank Hana pada 2013. Begitu pula sebaliknya, Bank Central Asia (BCA) pada 2011 memiliki nilai LDR yang tergolong rendah memiliki volume penyaluran KPR yang rendah pula.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa rasio likuiditas yang diukur dengan LDR berpengaruh positif terhadap kebijakan manajemen perusahaan perbankan dalam memperhitungkan besar kecilnya volume penyaluran kredit pembiayaan rumah (KPR)

Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Hasil penelitian ini terbukti sama bahwa ROA tidak berpengaruh terhadap volume penyaluran KPR yang terjadi pada fenomena 2009-2010. Pada 2009 ke 2010, nilai ROA perbankan mengalami penurunan sebesar 2%. Namun disisi lain, penyaluran KPR dari tahun yang sama mengalami pertumbuhan sebesar 1.22%.

ROA adalah salah satu metode penilaian yang digunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas suatu bank, yaitu tingkat keuntungan yang dicapai oleh sebuah bank dengan seluruh dana yang ada di bank (Ketut, 200:69). ROA yang baik ditunjukkan dengan tingkat laba sebelum pajak yang lebih banyak dibandingkan total aset (Yoga, 2013).

Dalam perusahaan, unsur laba dibagi menjadi dua yaitu laba yang dibagikan dan juga laba yang tidak dibagikan atau laba ditahan. Laba yang dibagikan adalah laba yang nantinya akan diberikan kepada pemegang saham dari perusahaan. Laba yang tidak dibagikan, merupakan sebagian atau keseluruhan laba yang diperoleh perusahaan yang tidak dibagikan oleh perusahaan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Jumlah laba yang tidak dibagi ini dapat digunakan oleh perusahaan untuk tambahan modal atau untuk memperbesar modal perusahaan (Supriyono, 2011:48)

Dalam penelitian ini ROA dinyatakan tidak berpengaruh terhadap volume penyaluran KPR. ROA yang didalamnya terdapat unsur laba yang berkaitan dengan modal dianggap tidak mempengaruhi kebijakan bank dalam menentukan besar kecilnya penyaluran KPR. Struktur permodalan berkaitan dengan jenis sumber modal yang ada yang akan digunakan sebagai kegiatan pembiayaan perusahaan tersebut dan salah satunya adalah modal yang berasal dari laba ditahan. Laba ditahan merupakan laba yang di masukan dalam unsur pembentuk modal inti dari suatu perusahaan (Ridwan, 2003:62)

Jadi secara garis besar ROA dengan CAR memiliki hubungan dari segi laba dan modal. ROA adalah salah satu aspek yang nantinya akan membentuk kecukupan modal bank (CAR). Kedua rasio ini dinyatakan tidak berpengaruh terhadap besar kecilnya volume penyaluran KPR.

Risiko kredit tidak berpengaruh terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Menurut Kaidar (2011) risiko kredit merupakan salah satu indikator kunci untuk menilai kinerja fungsi bank. Salah satu fungsi bank adalah sebagai lembaga penghubung antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana. *Non Performing Loan* (NPL) adalah metode penilaian yang digunakan untuk mengukur seberapa besar tingkat risiko kredit suatu bank. Sedangkan dana yang disalurkan untuk pemberian kredit tersebut berasal dari kecukupan modal perusahaan (Dendrawijaya, 2005:83)

NPL dinyatakan tidak berpengaruh terhadap volume penyaluran KPR yang berarti bahwa meskipun perusahaan tersebut memiliki tingkat risiko kredit yang tinggi atau

memiliki kategori kredit yang tidak lancar, diragukan, dan macet yang tinggi, hal tersebut tidak mempengaruhi kebijakan bank untuk tetap menyalurkan kredit dalam volume yang banyak.

Sebagai contoh yaitu Bank SBI Indonesia pada 2012, Bank SBI Indonesia pada tahun tersebut memiliki tingkat NPL yang cukup tinggi yaitu sebesar 4,8%, bahkan hampir mendekati batas maksimum NPL yang telah ditentukan oleh peraturan Bank Indonesia yaitu sebesar 5%. Namun dilain sisi Bank SBI Indonesia tetap mampu menyalurkan kredit dalam volume yang tinggi.

Bank SBI Indonesia adalah bank yang memiliki kebijakan tersendiri mengenai kredit bermasalah dan AYDA (Aset Yang Diambil Alih). Bank SBI Indonesia dalam mengelola kredit bermasalah menggunakan strategi pemulihan dan penyelesaian kredit. Strategi pemulihan dilakukan melalui restrukturisasi atas kredit yang sudah mulai bermasalah namun nasabah masih kooperatif dan bisnis nasabah yang dikelola masih memiliki prospek yang bagus. Strategi pemulihan kredit biasa disebut dengan startegi pengurangan pokok kredit, sebagaimana ditentukan oleh peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 agar usahanya dapat berjalan kembali dan pendapatannya mampu untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya.

Sedangkan strategi penyelesaian kredit dilakukan dengan cara menjual jaminan baik langsung maupun melalui Balai Lelang Negara atau melakukan tindakan hukum terhadap nasabah yang sudah tidak kooperatif dan bisnis nasabah sudah tidak memiliki prospek. Inilah yang menjadi alasan mengapa Bank SBI Indonesia tetap berani menyalurkan kredit dalam volume yang tinggi memiliki resiko kredit yang cukup tinggi pula.

Pada tahun 2012, penyelesaian AYDA (Aset Yang Diambil Alih) melalui penjualan atau lelang sebanyak 6 debitor dengan jumlah Rp.4.603.500,000, sedangkan penambahan AYDA pada tahun 2012 dengan jumlah Rp.6.000.000.000. AYDA yang masih dalam proses Peninjauan Kembali (PK) hingga 2012 di Mahkamah Agung karena kepailitan sebesar Rp.25.428.600,000. Jika dibandingkan dengan total nominal NPL sebesar Rp.18.171.140.010 tentunya Bank SBI Indonesia memiliki kebijakan yang baik dalam menentukan persyaratan kredit dan *recovery asset* yang bermasalah sehingga Bank SBI Indonesia mampu menutupi kekurangan modal karena tingkat NPL yang tinggi dengan kebijakan kredit tersebut.

Dengan demikian, *recovery asset* dan kebijakan kredit yang baik menjadi alasan mengapa perusahaan tetap berani menyalurkan kredit dalam volume yang tinggi meskipun memiliki nilai NPL atau risiko kredit yang tinggi.

SIMPULAN

Bedasarkan analisis penelitian dan pembahasan pada Bab IV, maka ditarik beberapa simpulan sebagai berikut sebagai jawaban atas rumusan masalah:

1. Kecukupan modal yang dihitung dengan CAR tidak berpengaruh terhadap volume penyaluran KPR pada Bank Persero dan BUSN tahun 2011-2013.
2. Likuiditas yang dihitung dengan LDR berpengaruh signifikan terhadap volume penyaluran KPR pada Bank Persero dan BUSN tahun 2011-2013.

3. Profitabilitas yang dihitung dengan ROA tidak berpengaruh terhadap volume penyaluran KPR pada Bank Persero dan BUSN tahun 2011-2013.
4. Risiko kredit yang dihitung dengan NPL tidak berpengaruh terhadap volume penyaluran KPR pada Bank Persero dan BUSN tahun 2011-2013

Berdasarkan hasil penelitian terdapat beberapa saran untuk perbaikan dan evaluasi penelitian dengan topik yang sama dimasa mendatang, yaitu

1. Untuk penelitian selanjutnya diharapkan menghitung volume penyaluran KPR menggunakan perbandingan komponen yang lain. Jika dalam penelitian ini membandingkan antara total penyaluran KPR dengan total dana DPK, mungkin untuk penelitian selanjutnya komponen total dana DPK bisa diganti dengan komponen lain yang sekiranya mampu mempengaruhi volume penyaluran KPR sebagai bahan perbandingan untuk menghitung variabel Y agar mendapatkan hasil penelitian yang mungkin berbeda dan mampu diperbandingkan.
2. Untuk penelitian selanjutnya diharapkan peneliti mengganti alat ukur untuk menghitung beberapa rasio dari variabel terkait yang tidak berpengaruh, beberapa variabel tersebut antara lain:
 - a. CAR sebagai alat ukur rasio kecukupan modal tidak berpengaruh terhadap penyaluran KPR. Untuk peneliti selanjutnya diharapkan untuk mengganti unsur total modal dalam rumus perhitungan CAR diganti dengan jenis modal yang lebih spesifik, yakni modal inti bank yang bersangkutan. Jadi untuk cara menghitung rasio kecukupan modal dengan cara membandingkan jumlah modal inti dibagi dengan ATMR.
 - b. ROA sebagai alat ukur rasio profitabilitas tidak berpengaruh terhadap volume penyaluran KPR. Untuk peneliti selanjutnya diharapkan untuk mengganti alat ukur yang lain dalam menghitung rasio profitabilitas. Untuk ROA dengan menghitung sumber pendapatan sebagai komponen penghitung laba dan rata-rata total asset sebagai akun pembandingnya dianggap terlalu kompleks dalam menentukan tingkat profitabilitas perusahaan. Peneliti menyarankan untuk menggunakan NIM (Net Interest Margin) karena alat ukur ini lebih mengerucut dalam perolehan laba atau dana untuk menyalurkan kredit, yakni dengan membandingkan akun pendapatan bunga bersih dibagi dengan rata-rata total asset produktif.
 - c. NPL sebagai alat ukur rasio risiko kredit tidak berpengaruh terhadap volume penyaluran KPR. Untuk peneliti selanjutnya diharapkan untuk alat ukur dalam menghitung risiko kredit karena dalam menghitung NPL harus menyertakan besar kecilnya CKPN (Cadangan Kerugian Penurunan Nilai) bermasalah. Oleh karena

itu untuk rumus perhitungan yang disarankan yakni total NPL dikurangi CKPN bermasalah dibagi dengan total kredit dikurangi CKPN bermasalah.

3. Pemerintah diharapkan memberikan keringanan terkait penetapan suku bunga dan uang muka untuk KPR agar lebih dirasa ringan dan mudah untuk meminjam KPR oleh nasabah.
4. Bagi beberapa perusahaan perbankan, tidak perlu khawatir jika memiliki rasio NPL yang cukup tinggi. Karena dengan kebijakan yang bagus mengenai recovery asset dan strategi kebijakan terkait Aset Yang Diambil Alih (AYDA), perusahaan perbankan tersebut tidak perlu takut untuk mengalami kekurangan modal akibat keterlambatan atau ketidakmampuan nasabah dalam membayar pokok pinjaman maupun bunga pinjaman. Selain itu kebijakan mengenai persyaratan pengajuan kredit pun juga harus diperhatikan guna mendapatkan jaminan yang lebih tinggi daripada jumlah kredit yang diajukan oleh nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anindita, Irma. 2011. "Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga, CAR, NPL Dan LDR terhadap penyaluran kredit UMKM (studi pada bank umum swasta nasional periode 2003-2010)". *Diponegoro Journal of Management*. Vol.3. Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro.
- Berger N. Allen. 2006." Capital Structure and Firm Performance: A New Approach to Testing Agency Theory And an Application to the Banking Industry". *Journal of Banking and Finance*. Vol.30. Issue 4. April 2006.
- Burhan, Muhammad. 2013. "Analisis Perbandingan Indikator Kesehatan Perbankan RGEC dan CAMEL Terhadap Kebijakan Penyaluran Kredit". *Jurnal Keuangan dan Perbankan*. Vol.4. Universitas Muhammadiyah Malang.
- Buyukkarabacak, Berrak. 2010. "The role of household and business credit in banking crises". *Journal of Banking and Finance*. Vol. 34. Issue 6. June 2010.
- Chong, Byung. 2011. "Bank Loans, Trade Credits, and Borrower Characteristics: Theory and Empirical Analysis". *Journal of Banking and Finance*. Vol.40. Issue 1. February 2011.
- Darmawi, Herman. 2011. "Manajemen Perbankan". Bumi Aksara. Jakarta.

- Davis, Phillip. 2010. "Bank Regulation, Property Prices and Early Warning Systems for Banking Crises in OECD Countries". *Journal of Banking and Finance*. Vol.34. Issue 9. September 2010.
- Dendrawijaya, Lukman. 2005. *Manajemen Perbankan*. Edisi Kedua. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Faturrahman, Dian. 2012. "Pengaruh Tingkat Likuiditas (LDR) dan Kredit Bermasalah (NPL) Terhadap Tingkat Kecukupan Modal (CAR) Pada Bank Negara Indonesia Tbk". *Journal of Finance and Banking*. Universitas Negeri Islam Semarang.
- Ghozali, Imam. 2005. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang
- Gujarati, D. 2003. "Basic Econometric". Mc-Grawhill. New York.
- <http://www.bi.go.id/id/publikasi/laporantahunan/perekonomian/Default.aspx>
- <http://nasional.kompas.com/read/2012/07/20/11232466/kredit.property>
- Kaidar, Fitri. 2011. "Pengaruh LDR, CAR, dan Suku Bunga Kredit Terhadap Penyaluran Kredit Pada Bank Pemerintah". *Jurnal of Management*. Vol.6. Universitas Diponegoro.
- Kasmir. 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi 2002. Jakarta: PT. RAJAGRAFINDO PERSADA.
- Malayu, Hasibuan. 2008. *Dasar-Dasar Perbankan*. Edisi Ketujuh. Jakarta: PT. BUMI AKSARA.
- Marsyud, Ali. 2007. "Manajemen Risiko Bank". Bumi Aksara. Jakarta
- Merrouche, Ouarda. 2013. "Islamic vs. Conventional Banking: Business Model, Efficiency and Stability". *Journal of Banking and Finance*. Vol.37. Issue 2. February 2013.
- Molyneux, Phil. 2011. "Efficiency and Risk in European Banking". *Journal of Banking and Finance*. Vol.35. Issue 5. May 2011.
- Rindjin, Ketut. 2000. "Pengantar Perbankan dan Lembaga Keuangan Bukan Bank". Gramedia Pustaka Utama. Jakarta

- Simper, Richard. 2006. "The Impact of Macroeconomic and Regulatory Factors on Bank Efficiency: A Non-Parametric Analysis of Hong Kong's Banking System". *Journal of Banking and Finance*. Vol.30. Issue 5. May 2006.
- Sinungan, Muchdarsyah. 2000. "Dana Bank Manajemen". Edisi Kedua. Jakarta: Bumi Aksara
- Sugiyono. 2003. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabet.
- Sunandjaja, Ridwan S. 2003. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kelima. Literata Lintas Media. Jakarta
- Supriyono, Maryanto. 2011. "Buku Pintar Perbankan". Edisi Pertama. Jakarta: Andi Publisher
- Triasdini, Himaniar. 2010. "Pengaruh CAR, NPL, dan ROA Terhadap Penyaluran Kredit Modal Kerja (Studi Pada Bank Umum yang Terdaftar di BEI Periode 2004-2009)". *Jurnal of Management*. Vol.3. Universitas Airlangga
- Yoga Pradana. 2013. "Pengaruh LDR, CAR, ROA, dan Faktor Eksternal Perbankan Terhadap Volume KPR (Studi Kasus pada Bank Persero Periode 2008-2012)". *Diponegoro Journal of Management*. Vol.7. Universitas Diponegoro Semarang
- Yulhasinta. 2013. "Pengaruh Capital Adequacy Ratio (CAR), Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE), Beban Operasional Terhadap Pendapatan Operasional (BOPO), dan Loan To Deposit Ratio (LDR) Terhadap Penyaluran Kredit UMKM". *Journal of Management*. Vol.3. Universitas Airlangga.
- Yuliandani, Trismayanti. 2007. "Analisis Kebijakan Regulasi Perbankan Terhadap Tingkat Kesehatan Bank (Studi Kasus Pada Bank Persero)" *Journal of Management*. Vol.4. Universitas Muhammadiyah Surabaya.
- Yuwono. 2012. "Analisis Pengaruh CAR, BOPO, dan LDR Terhadap Penyaluran Kredit UMKM". *Diponegoro Journal of Management*. Vol. 5. Universitas Diponegoro.

www.bi.go.id

www.idx.go.id