

**ANALISIS PENGARUH SUKU BUNGA DAN PRODUK DOMESTIK
BRUTO TERHADAP PERMINTAAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH PADA BANK TABUNGAN NEGARA
DI INDONESIA TAHUN 2001-2014**

Oleh :

Desri H Siagian

Pembimbing : Rosyetti dan Darmayuda

Faculty of Economics Riau University, Pekanbaru, Indonesia

Email : sdesrihelena@yahoo.com

*Analysis The Influence Of Interest Rate And Gross Domestic Bruto To Demand
Of Housing Loan Is A Saving Bank State (BTN) Of Indonesia Period 2001-2014*

ABSTRACT

This research was conducted in Indonesia to examine how the effect of interest rate and the Gross Domestic Product of the Home Loan Demand in the State Savings Bank Year period 2001-2014. Interest Rates and the Gross Domestic Product as independent variables while housing loans as the dependent variable. The data used in this research is secondary data in the form of time series from 2001 through 2014, sourced from the Annual Report Publication of the State Savings Bank (BTN) and the Central Statistics Agency (BPS). This study uses secondary data were analyzed using multiple linear regression analysis, using the computer program SPSS version 17.0. In this study performed classical assumption, statistical tests (t-test and F-test), partial correlation coefficient test and correlation of multiple determination. The results showed that simultaneously (together) independent variables have an effect on the dependent variable with a probability of 0.000. Partially, variable gross domestic product have a significant effect compared with a variable interest rate. The predictive ability of these two variables to the demand of housing loans was 98.50% ($R^2 = 0.9850$), as indicated by the adjusted R^2 , while the remaining 1:50% influenced by other factors not included in the study variables.

Keywords : Interest Rate, the Gross Domestic Product and Housing Credit.

PENDAHULUAN

Di Indonesia rumah merupakan kebutuhan primer bagi masyarakat karena salah satu fungsinya sebagai pelindung terhadap gangguan alam dan cuaca. Kebutuhan rumah di Indonesia setiap tahunnya terus bertambah. Melihat banyaknya jumlah penduduk Indonesia saat ini sebesar 254,9 juta

jiwa. Dengan demikian angka kebutuhan rumah yang diperlukan juga semakin banyak tiap tahunnya maka diperlukan kerjasama lembaga-lembaga perekonomian dalam membantu menggerakkan semua potensi ekonomi agar berhasil secara optimal. Lembaga keuangan bank (LKB) terdiri dari bank sentral, bank umum, bank perkreditan rakyat (BPR) dan bank campuran,

sedangkan lembaga keuangan bukan bank (LKBB) dapat dikelompokkan menjadi lembaga pembiayaan dan investasi serta penjualan surat-surat berharga dan lembaga keuangan lainnya (Latumaerissa, 2011:43).

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan, mendefinisikan bank sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat, dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Ismail, 2013:30). Berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan, terdapat dua jenis bank, yaitu Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Di Indonesia sistem perbankan yang digunakan adalah *dual banking system* dimana beroperasi dua jenis usaha bank yaitu bank Syariah dan bank Konvensional (Pradja, 2013:16).

Bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah. Bank syariah atau yang biasa disebut *Islamic Banking* (iB) di Negara lain, berbeda dengan bank konvensional. Perbedaan utamanya terletak pada landasan operasi yang digunakan. Bank konvensional beroperasi berlandaskan bunga, bank syariah beroperasi berlandaskan bagi hasil (*profit sharing*), ditambah dengan jual beli dan sewa (Rivai dkk, 2007:733).

Seperti diketahui bahwa dalam kehidupan berbagai lapisan

masyarakat permintaan akan kredit pemilikan rumah (KPR) semakin meningkat ini disebabkan oleh banyaknya masyarakat yang membutuhkan rumah sehingga dengan demikian peluang bagi bank-bank untuk memasarkan KPR sebanyak-banyaknya. Oleh sebab itu, salah satu jalan yang dapat ditempuh pemerintah dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur adalah dengan membantu masyarakat golongan ekonomi lemah untuk dapat memiliki rumah sendiri atau rumah yang layak.

Bank BTN adalah bank usaha milik Negara Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas dan bergerak di bidang jasa keuangan perbankan. Bank BTN ditunjuk pemerintah sebagai satu-satunya institusi yang menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi golongan masyarakat menengah ke bawah, sejalan dengan program pemerintah yang sedang melaksanakan program perumahan untuk rakyat. Pada tahun 2006 dan 2007 tingkat suku bunga KPR melambung tinggi masing-masing sebesar 18 % dan 13,25 %, meningkatnya suku bunga karena faktor eksternal perbankan seperti kondisi ekonomi yang belum membaik serta inflasi yang diperkirakan akan mencapai dua digit (Info BTN).

Masyarakat memilih bank BTN karena bank BTN merupakan bank yang pertama sekali membuka kredit pemilikan rumah. Selain itu Bank BTN memiliki reputasi yang sangat baik dalam pembiayaan KPR dan BTN aktif menggelar pameran perumahan bagi masyarakat. Kredit perumahan mengalami peningkatan yang pesat. Dengan meningkatnya

kredit kepemilikan rumah artinya untuk pemenuhan kebutuhan rumah semakin membaik.

Tabel 1
Jumlah Penyaluran Permintaan
Kredit Kepemilikan Rumah Bank
Tabungan Negara Indonesia
Periode 2001-2014

Tahun	Jenis kredit	
	Kredit Perumahan	Kredit Non Perumahan
	Rp Triliun	Rp Triliun
2001	7,239	1,263
2002	5,647	1,298
2003	9,022	1,520
2004	10,368	1,463
2005	12,443	1,689
2006	14,593	1,817
2007	18,242	2,145
2008	25,414	2,600
2009	31,570	3,194
2010	36,463	4,117
2011	42,542	5,144
2012	52,445	6,839
2013	64,689	8,144
2014	74,466	9,429

Sumber: *Bank Tabungan Negara 2015.*

Dari sisi preferensi masyarakat terhadap kredit yang ditawarkan perbankan BTN masyarakat cenderung memilih kredit perumahan di bandingkan dengan kredit non perumahan. Terlihat dari Tabel 1.1 sepanjang 10 (sepuluh) tahun terakhir permintaan terhadap kredit kepemilikan rumah berfluktuasi dengan tahun tertinggi yang terjadi pada Tahun 2014 sebesar Rp.74,466 Triliun dan tahun terkecil terjadi pada Tahun 2002 sebesar Rp.5,647 Triliun setiap tahun kebutuhan akan rumah semakin meningkat sedangkan pada kredit non perumahan mengalami peningkatan tetapi tidak cukup besar dengan tahun tertinggi terjadi pada Tahun 2014 sebesar Rp.9,429 Triliun dan

terkecil pada tahun 2001 sebesar Rp. 1,263 Triliun. Dalam pemberian kredit kepemilikan rumah ini bank mengenakan bunga kepada nasabah sebagai biaya peminjaman sesuai dengan suku bunga yang telah ditetapkan oleh bank yang bersangkutan. Tingkat suku bunga yang dibahas dalam penelitian ini adalah suku bunga kredit (Pinjaman).

Menurut Kasmir (2008:114) suku bunga adalah bunga yang diberikan yang diberikan kepada para peminjam kepada bank. Suku bunga merupakan variabel penting karena berpengaruh pada keputusan yang diambil oleh seseorang. Suku bunga diatur oleh bank Indonesia. Suku bunga kredit merupakan salah satu hal penting yang menjadi pertimbangan masyarakat sebelum mereka memutuskan untuk mengajukan kredit pada bank maupun lembaga keuangan non bank.

Teori Keynesian menyatakan bahwa suku bunga kredit berhubungan positif dengan jumlah penawaran kredit, dan sebaliknya berhubungan negatif dengan jumlah permintaan kredit, yang artinya peningkatan suku bunga kredit dapat meningkatkan jumlah penawaran kredit, namun sebaliknya peningkatan suku bunga tersebut dapat menurunkan jumlah permintaan kredit. Kenaikan tingkat suku bunga kredit, baik konsumsi maupun investasi akan mengurangi permintaan agregat untuk setiap tingkat pendapatan, karena disamping menaikkan jumlah cicilan kredit yang harus dibayar, kenaikan tingkat suku bunga juga akan mengurangi keinginan baik untuk konsumsi maupun berinvestasi (Dornbush, 2004). Terlihat suku

bunga kredit tertinggi terdapat pada tahun 2006 sebesar 17,38 % sedangkan suku bunga kredit terendah terdapat pada tahun 2009 sebesar 9,25 %. Naik turunnya suku bunga disebabkan karena adanya penentuan suku bunga dasar kredit (SBDK) oleh BI yang menjadi acuan dalam menentukan suku bunga KPR yang ditentukan.

Hubungan suku bunga kredit dengan permintaan kredit dapat diketahui melalui *Liquidity Preference Theory* oleh Keynes. Teori ini menjelaskan bahwa tingkat bunga menentukan banyak atau tidaknya permintaan akan dana liquid di masyarakat. Permintaan uang tersebut mempunyai hubungan yang negatif dengan tingkat bunga. Semakin tinggi tingkat bunga, maka akan semakin rendah jumlah keseimbangan uang riil yang diminta (Widyatsari dan Mayes, 2009:63).

Hal ini berarti suku bunga kredit memiliki hubungan yang negatif dengan dengan permintaan kredit. Semakin tinggi tingkat bunga, maka permintaan kredit akan menurun dan semakin rendah tingkat bunga maka permintaan kredit akan meningkat.

Dalam analisis makroekonomi digunakan istilah pendapatan nasional atau *national income*, dengan demikian dalam penggunaan tersebut istilah pendapatan nasional adalah mewakili arti Produk Domestik Bruto dan Produk Nasional Bruto. (Sukirno, 2011:17).

perkembangan produk domestik bruto di Indonesia meningkat dari tahun ke tahun, meningkatnya produk domestik bruto ini sejalan dengan meningkatnya kredit pemilikan rumah (KPR). Besarnya tingkat permintaan kredit pemilikan

rumah bergantung pada tingkat pendapatan. Dapat dilihat pada tahun 2012 produk domestik bruto sebesar Rp. setiap tahunnya PDB mengalami peningkatan. PDB tertinggi berada pada Tahun 2014 sebesar Rp. 2.909.181 triliun dan tahun terkecil adalah Tahun 2001 sebesar 1.440.405 triliun. Perubahan pendapatan mempengaruhi masyarakat dalam menentukan besarnya pengaruh terhadap permintaan kredit pemilikan rumah.

Pengaruh ini secara teoritis menunjukkan hubungan positif antara PDB dengan permintaan kredit pemilikan rumah. Hal tersebut sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Hadi (2008) yang menyatakan bahwa permintaan konsumsi dipengaruhi oleh pendapatan domestik regional (PDRB) dengan berpengaruh positif yang nyata (signifikan). Artinya bila pendapatan domestik regional bruto (PDRB) meningkat maka permintaan kredit konsumsi akan meningkat. Bila pendapatan domestik regional bruto (PDRB) menurun maka permintaan kredit konsumsi akan menurun pula.

Adapun rumusan masalah yang dapat diambil sebagai dasar kajian dalam penelitian ini, yaitu: 1) Apakah variabel Suku Bunga dan Produk Domestik Bruto berpengaruh terhadap permintaan KPR pada Bank Tabungan Negara? 2) Variabel Manakah Yang Lebih Dominan Mempengaruhi Suku Bunga Dan Produk Domestik Bruto Terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara di Indonesia?

Sesuai dengan rumusan masalah, maka tujuan pokok dari penelitian ini, yaitu: 1) Mengetahui Masing-Masing Variabel Suku

Bunga Dan Produk Domestik Bruto Terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara di Indonesia , 2) Mengetahui Variabel Mana Yang Lebih Dominan Mempengaruhi Permintaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara di Indonesia.

TINJAUAN PUSTAKA DAN HIPOTESIS

Bank

Bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya (Kasmir, 2004:11). Menurut undang-undang RI nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November tentang perbankan, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Kasmir, 2001:23).

Konsep permintaan

Teori permintaan adalah teori yang menjelaskan bahwa harga berbanding lurus dengan permintaan. Dimana ketika permintaan di pasar naik maka harga barang pun akan ikut naik dan sebaliknya jika permintaan turun maka harga pun akan ikut turun. Turunnya permintaan biasanya disebabkan oleh terlalu tingginya harga di pasar sehingga masyarakat akan berpikir ulang untuk mengeluarkan uangnya. Maka dengan demikian masyarakat tidak berminat untuk membeli barang

tersebut (produsen), maka produsen akan menurunkan harga agar masyarakat kembali dapat ,mengkomsumsi barang yang mereka produksi.

Suku Bunga

Bunga adalah pembiayaan yang dilakukan untuk penggunaan uang. Suku bunga adalah jumlah yang dibayarkan per unit waktu yang disebut sebagai persentas dari jumlah yang dipinjamkan. Dengan kata lain, orang harus membayar kesempatan untuk meminjam uang (samuelson, 2001:190). Menurut teori Neo klasik yang ada adalah *market of credit* atau *market of loanable fund*, sehingga tingkat bunga ini merupakan harga dari kredit (loan) yang akan ditentukan oleh *demand* dan *supply of credit*. *Loanable fund* atau dana perkreditan itu sendiri adalah dana yang sengaja disediakan untuk dipinjamkan atau dikreditkan.

Produk Domestik Bruto

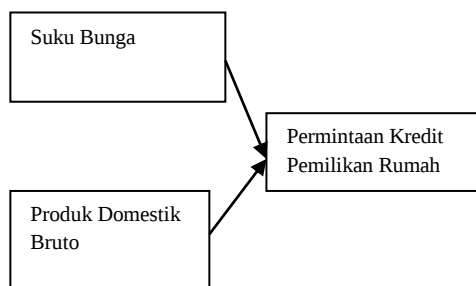
PDB adalah nilai pasar dari semua barang atau jasa akhir yang diproduksi dalam sebuah negara (Mankiw, 2006:6). PDB berbeda dari produk nasional bruto karena memasukkan pendapatan factor produksi dari luar negeri yang bekerja di Negara tersebut. Sehingga PDB hanya menghitung total produksi dari suatu Negara tanpa memperhitungkan apakah produksi itu dilakukan dngan memakai factor produksi dalam negeri atau tidak.

Hipotesis

H1 : Diduga Suku bunga berpengaruh negatif terhadap permintaan kredit pemilikan rumah (KPR) pada bank BTN Indonesia.

- H2 : Produk Domestik Bruto berpengaruh positif terhadap permintaan kredit pemilikan rumah (KPR) pada bank BTN Indonesia.
- H3 : Diduga Produk Domestik Bruto memiliki pengaruh yang lebih dominan dibandingkan dengan suku bunga kredit.

Gambar 1
Model Kerangka Pemikiran



Sumber : *Data Olahan, 2016.*

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Indonesia yaitu Bank Tabungan Negara di Indonesia. Sampel dalam penelitian ini adalah Bank Tabungan Negara di Indonesia. Penelitian ini dilakukan pada periode tahun 2001 hingga tahun 2014. Teknik pengumpulan data yang dipakai dalam penelitian ini adalah dokumentasi dan studi pustaka. Metode analisis yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode analisis regresi linier berganda dengan menggunakan fasilitas program SPSS versi 17.0. Teknik pengumpulan data yang dipakai adalah dengan cara melakukan studi pustaka.

Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif

yaitu data yang diukur dalam skala numerik (angka). Data kuantitatif disini berupa data runtut waktu (*time series*) yaitu data yang disusun menurut waktu pada suatu variabel tertentu.

Penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu data yang sudah ada dan dipublikasikan oleh instansi terkait yang diperoleh dari Bank Tabungan Negara (BTN) dan Badan Pusat Statistik (BPS). Adapun data yang diperoleh dari Bank Tabungan Negara (BTN) adalah data permintaan kredit pemilikan rumah (KPR) dan data suku bunga kredit sedangkan data yang dipublikasikan Badan Pusat Statistik yaitu data Produk Domestik Bruto (PDB). Data-data tersebut diperoleh dari laporan tahunan. Selain itu penulis juga memperoleh data jurnal-jurnal ilmiah, literature pustaka dan internet terkait dengan penelitian ini.

Metode Analisis Data

Metode analisis yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif. Untuk mengetahui pengaruh Suku Bunga dan Produk Domestik Bruto akan digunakan regresi linear berganda sebagai alat analisis menggunakan fasilitas program SPSS versi 17.0. Analisis linier berganda digunakan untuk mengukur pengaruh dari variabel bebas terhadap variabel terikat yang dinyatakan dengan fungsi persamaan regresi sebagai berikut :

$$\ln Y = \ln \beta_0 + \beta_1 \ln X_1 + \beta_2 \ln X_2 + e$$

Dimana :

Y = Permintaan Kredit Pemilikan Rumah (dalam Rupiah)

X₁ = Suku Bunga Kredit (dalam persen)

X_2 = Produk Domestik Bruto (dalam Rupiah)
 β_0 = Konstanta regresi
 β_1 = koefisien regresi variabel bebas (X_1)
 β_2 = koefisien regresi variabel bebas (X_2)
 e = Variabel Pengganggu

Definisi Operasional Variabel

a. Suku Bunga (X_1)

Suku bunga adalah balas jasa yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya atau harga yang harus dibayar kepada nasabah (yang memiliki simpanan) dengan yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank (nasabah yang memperoleh pinjaman) (Kasmir 2002:121).

b. Produk Domestik Bruto (X_2)

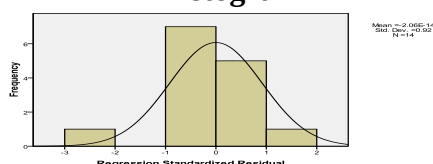
Produk domestik bruto adalah nilai akhir dari barang-barang dan jasa-jasa yang diproduksi di dalam negara tersebut dalam satu tahun dalam satuan Rupiah.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian Uji Normalitas

Hasil uji normalitas data menunjukkan bahwa berdasarkan gambar histogram *Regression Residual* membentuk kurva lonceng maka nilai residual tersebut dinyatakan normal atau data berdistribusi normal (Gambar 1).

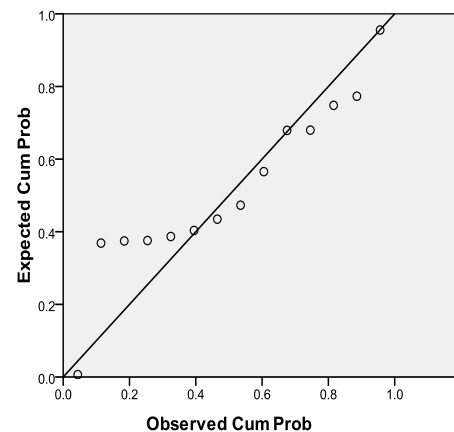
Gambar 2
Histogram



Sumber : Data Olahan, 2016.

Berdasarkan tampilan grafik P-Plot pada gambar 2 dibawah titik-titik mengikuti atau merapat ke garis diagonal maka data dalam penelitian ini normal atau data berdistribusi normal.

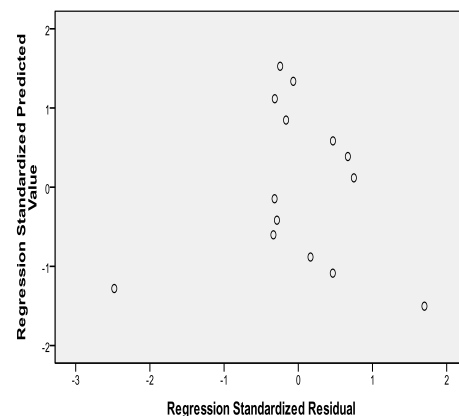
Gambar 3
Grafik P-P Plot



Sumber: Data Olahan, 2016

Uji Heteroskedastisitas

Gambar 4
Scatterplot



Sumber : Data Olahan, 2016.

Berdasarkan analisis grafik scatterplot dapat disimpulkan bahwa plot menyebar secara acak diatas maupun dibawah angka nol pada sumbu *Regression Studentized Residual*. Oleh karena itu pada model regresi yang dibentuk dinyatakan

tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

Uji Multikolinieritas

Hasil uji multikolinieritas menunjukkan bahwa berdasarkan nilai *Tolerance* variabel bebas Suku Bunga = 0,309, dan PDB = 0,309. Sedangkan nilai VIF variabel bebas Suku Bunga = 3,323, dan nilai VIF PDB = 3,323. Dapat disimpulkan bahwa model regresi dinyatakan bebas dari multikolinieritas karena nilai *Tolerance* > 0,10 dan nilai VIF < 10.

Uji Autokorelasi

Hasil uji autokorelasi berdasarkan nilai *Durbin-Watson* (DW) adalah sebesar 2,563. Maka dapat disimpulkan pada model regresi ini H_0 diterima dan H_1 ditolak, dengan demikian tidak terdapat gejala autokorelasi karena nilai DW diantara -4 dan +4 atau $-4 < 2,563 < +4$.

Pengujian Statistik Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel 2
Hasil Analisis Regresi Berganda

Coefficients					Collinearity Statistics	
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Sig.	Tolerance	VIF
Permintaan KPR	-39.780	3.8996	-10.209	0.000		
Suku Bunga (X_1)	-0.233	0.293	-0.797	0.442	0.309	3.232
PDB (X_2)	3.467	0.224	15.452	0.000	0.309	3.232
<i>R-squared</i>		0.987				
<i>F-statistics</i>		419.918				
<i>Adjusted R-squared</i>		0.985				
<i>Sig. (F-statistics)</i>		0.000				
<i>S.E. of</i>		0.10402				

<i>the estimate</i>	
<i>Durbin-Watson stat</i>	2.563
<i>Sum squared Resid</i>	0.119
<i>Sum squared regression</i>	9.087

Sumber : Data Olahan, 2016.

Uji Parsial (Uji-t)

Uji t dilakukan untuk memastikan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variabel dependen. Hasil uji-t dari variabel suku bunga dengan taraf signifikan 95% ($\alpha = 5\%$) adalah -0,797. H_0 diterima dan H_1 ditolak. Hal ini dapat disimpulkan bahwa variabel Suku Bunga secara parsial mempunyai pengaruh signifikan terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara di Indonesia.

Hasil uji-t dari variabel produk domestik bruto dengan taraf signifikan 95% ($\alpha = 5\%$) adalah 15,452 sehingga dinyatakan H_0 ditolak dan H_1 diterima dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$. Hal ini dapat disimpulkan bahwa variabel produk domestik bruto secara parsial mempunyai pengaruh signifikan terhadap permintaan kredit pemilikan rumah pada bank BTN di Indonesia.

Uji Simultan (Uji-F)

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah semua variabel independen yang digunakan dalam penelitian mempunyai pengaruh yang sama terhadap variabel dependen. Hasil uji-F diperoleh nilai F hitung dengan taraf signifikan 95% ($\alpha = 5\%$) adalah 419,918 dan tingkat probabilitas (Sig.) adalah 0,000. Dapat diketahui bahwa F hitung > F tabel yaitu $419,918 > 3,98$. Sehingga seluruh variabel bebas yaitu Suku Bunga dan Produk Domestik Bruto

berpengaruh secara simultan terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank BTN di Indonesia.

Berdasarkan hasil analisis data dengan menggunakan program SPSS 17.0 maka didapatkan persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$Y = -39.780 - 0.233 X_1 + 3.467 X_2$$

Dari persamaan regresi tersebut, terlihat bahwa nilai variabel terikat (Y) akan ditentukan oleh variabel bebas (X_1, X_2). Nilai konstanta (β_0) sebesar -39.780 mempunyai arti bahwa jika variabel independen konstan, Maka Permintaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sebesar -39.780. Nilai koefisien regresi (β_1) variabel Suku Bunga sebesar -0.233 menunjukkan hubungan negatif atau berlawanan antara suku bunga dengan permintaan kredit pemilikan rumah pada bank tabungan Negara di Indonesia artinya peningkatan suku bunga 1 % akan menyebabkan penurunan permintaan kredit pemilikan rumah sebesar 0.233 dengan asumsi variabel produk domestik bruto bernilai konstan.

Nilai koefisien regresi (β_2) variabel Produk Domestik Bruto sebesar 3.467 menunjukkan hubungan positif atau searah antara Produk Domestik Bruto dengan permintaan kredit pemilikan rumah pada bank tabungan Negara di Indonesia artinya kenaikan atau penambahan Produk Domestik Bruto 1 % akan menyebabkan kenaikan permintaan kredit pemilikan rumah sebesar 3.467, dengan asumsi variabel suku bunga bernilai konstan.

Uji Koefisien Korelasi Parsial (r)

Hasil uji koefisien korelasi parsial diperoleh nilai r dari variabel Suku bunga (X_1) terhadap permintan

kredit pemilikan rumah (Y) adalah sebesar -0.234. Hal ini berarti bahwa suku bunga berhubungan negatif terhadap permintaan kredit pemilikan rumah dengan keeratan hubungan 23,40%. Nilai r dari variabel produk domestik bruto (X_2) terhadap permintaan kredit pemilikan rumah (Y) adalah sebesar 0.9780. hal ini berarti bahwa produk domestik bruto berhubungan positif terhadap permintaan kredit pemilikan rumah dengan keeratan hubungan 97,80 %.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Hasil uji koefisien determinasi (R^2) diperoleh nilai R^2 sebesar 0,9850. Hal ini berarti sekitar 98,50 % permintaan KPR dijelaskan oleh variabel suku bunga dan PDB secara serentak. Sementara sekitar 1,50 % dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Pembahasan

Pengaruh Suku Bunga terhadap permintaan KPR Pada Bank BTN Indonesia

hasil regresi diketahui bahwa suku bunga mempunyai pengaruh negatif terhadap permintaan KPR. Hal ini dapat disimpulkan bahwa Suku bunga Kredit berpengaruh negatif terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah Bank BTN Indonesia. Artinya ketika suku bunga kredit meningkat, maka permintaan terhadap kredit akan turun. Penelitian ini diperkuat oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Budi (2009) yang meneliti mengenai Analisis Permintaan Rumah Sederhana Di Kota Semarang. Yang menyimpulkan bahwa hasil penelitiannya menunjukkan bahwa suku bunga berpengaruh tidak

signifikan terhadap permintaan kredit pemilikan rumah. Besarnya suku bunga kredit rumah akan mempengaruhi beban konsumen dalam memenuhi angsuran cicilan kredit rumah, sehingga akan mempengaruhi permintaan rumah.

Pengaruh Produk Domestik Bruto (PDB) terhadap Permintaan KPR Pada Bank BTN Indonesia

Variabel PDB dengan taraf signifikan 95% ($\alpha = 5\%$) adalah 3,467 dan tingkat signifikannya adalah 0,000. Hal ini dapat disimpulkan bahwa PDB berpengaruh positif dan signifikan terhadap permintaan kredit pemilikan rumah terlihat dari perkembangan PDB Indonesia pada Tahun 2001 sampai 2014 cenderung mengalami peningkatan setiap tahunnya yang mencerminkan pendapatan nasional masyarakat yang terus meningkat. Penelitian ini didukung oleh penelitian Hadi (2008) yang menyatakan bahwa permintaan konsumsi dipengaruhi oleh pendapatan domestik regional (PDRB) dengan berpengaruh positif yang nyata (signifikan). Artinya bila pendapatan domestik regional bruto (PDRB) meningkat maka permintaan kredit konsumsi akan meningkat. Bila pendapatan domestik regional bruto (PDRB) menurun maka permintaan kredit konsumsi akan menurun pula. Hasil estimasi ini dapat disimpulkan bahwa ketika pendapatan naik maka akan meningkatkan konsumsi yang berarti juga meningkatkan pendapatan terhadap permintaan KPR. Sebaliknya, ketika pendapatan turun maka permintaan untuk rumah akan menurun.

Sukirno (2005) menulis bahwa pendapatan merupakan salah

satu faktor penting yang mempengaruhi sebuah permintaan, pada hakikatnya merupakan hipotesis yang menyatakan bahwa makin tinggi pendapatan maka makin banyak permintaan terhadap barang tersebut. Sebaliknya, makin rendah pendapatan maka makin sedikit permintaan terhadap barang tersebut. Hubungan yang wujud merupakan hubungan berbanding lurus, sehingga jika terdapat kenaikan pendapatan, maka hal ini mengakibatkan permintaan rumah akan lebih bahkan meningkat. Besar kecilnya pendapatan seseorang berpengaruh kepada kemampuan daya beli seseorang, termasuk dalam membeli rumah. Semakin tinggi pendapatan semakin beragam pula keinginan konsumen.

Berdasarkan fenomena saat ini, dalam memenuhi permintaan rumah masyarakat didorong untuk melakukan pembelian dengan cara hutang dan mencicil (kredit). Masyarakat menggunakan sistem kredit dengan anggapan jika saat ini tidak punya pendapatan untuk membeli maka pendapatan masa mendatang yang akan dipakai untuk membeli saat ini.

Pengaruh Suku Bunga dan Produk Domestik Bruto (PDB) terhadap Permintaan KPR Pada Bank BTN Indonesia

Berdasarkan hasil regresi menggunakan program statistik SPSS yang disajikan pada tabel 5.1 diatas bahwa Suku Bunga dan Produk Domestik Bruto (PDB) secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Permintaan KPR pada Bank BTN Indonesia. Hasil uji F mendapati nilai F hitung diperoleh sebesar 419,918 dengan tingkat signifikansi 0,000,

karena tingkat signifikansi lebih kecil dari 0,05 ($0,000 < 0,05$) maka H_0 ditolak atau H_1 diterima.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Adapun simpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: Secara parsial suku bunga memiliki hubungan negatif terhadap permintaan KPR pada Bank BTN Indonesia.

- 1) Secara parsial Produk domestik bruto memiliki pengaruh signifikan dan memiliki hubungan positif terhadap permintaan Kredit pemilikan rumah pada Bank BTN Indonesia
- 2) Dari kedua variabel independen tersebut variabel yang paling dominan mempengaruhi permintaan kredit pemilikan rumah adalah produk domestik bruto dikarenakan variabel produk domestik bruto memiliki signifikan yang lebih besar dibandingkan dengan variabel suku bunga.

Saran

Adapun saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Suku bunga Kredit memiliki pengaruh negatif terhadap permintaan KPR pada bank BTN Indonesia sehingga disarankan kepada Bank BTN untuk menjaga kestabilan suku bunga KPR. Karena tidak hanya Bank BTN yang menawarkan kredit pemilikan rumah (KPR) suku bunga yang stabil dapat membantu Bank dalam bersaing dengan bank umum lainnya. Suku bunga dapat menjadi informasi yang dibutuhkan bagi masyarakat maupun nasabah

yang akan memiliki rumah secara KPR.

- 2) Variabel Produk Domestik Bruto (PDB) terbukti berpengaruh signifikan terhadap permintaan KPR pada Bank BTN Indonesia sehingga disarankan pada Pemerintah untuk tetap mengendalikan dan meningkatkan PDB dengan berbagai program yang pro kepada masyarakat. Pendapatan masyarakat yang meningkat akan meningkatkan permintaan KPR pada Bank BTN karena kelebihan konsumsi mereka akan digunakan untuk memiliki rumah dengan melakukan kredit pemilikan rumah (KPR).
- 3) Bagi nasabah, penelitian ini diharapkan menjadi informasi yang penting dan akan menambah wawasan serta pengetahuan bagi nasabah bank BTN terutama dengan produk KPR. Sehingga dapat dijadikan landasan dalam pengambilan keputusan terkait dengan permintaan perumahan dalam bentuk produk KPR.
- 4) Bagi penelitian selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu referensi mengenai Bank BTN yang tertarik untuk meneliti tentang topik sejenis yaitu Permintaan KPR. Berkaitan dengan variabel dan metode yang digunakan perlu dikaji lagi pengukurannya terutama variabel suku bunga kredit. Maka diharapkan studi lanjutan perlu dilakukan sehubungan dengan saran tersebut agar memiliki hasil yang lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Budi,Mulyo. *Analisis Permintaan Rumah Sederhana Di Kota Semarang*. Vol: 16 No.2. Jurnal
- Kasmir. 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Persada.
- Kasmir. 2008. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Latumaerissa, Julius R. 2011. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Salemba Empat.
- Mankiw, N. G. (Eds). 2000. *Pengantar Ekonomi. Jilid Munandar dan Salim [Penerjemah] . Sumiharti dan kristiaji . Erlangga, Jakarta*
- Pradja, S Juhaya. 2013. *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: Pustaka Setia
- Rivai, Veithzal dkk. 2007. *Bank and Financial Institution Management Conventional and Sharia System*. 1st Edition. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Samuelson, Paul A and William D. Nordhaus. 2001. *Ilmu Makroekonomi*. Jakarta : PT. Media Global Edukasi
- Sukirno Sadono. 2008. *Mikro Ekonomi Teori Pengantar*. Jakarta. P.T Raja Grafindo Persada