

**DETERMINAN MAKROEKONOMI DAN SPESIFIK
BANK TERHADAP KREDIT MACET PERUMAHAN DI
INDONESIA**

JURNAL ILMIAH

Disusun oleh :

**Siti Maisarah
115020407111028**



**JURUSAN ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2015**

DETERMINAN MAKROEKONOMI DAN SPESIFIK BANK TERHADAP KREDIT MACET PERUMAHAN DI INDONESIA

Siti Maisarah, Dr. Sasongko. SE, MS.

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya

Email: maisaraah@gmail.com

ABSTRACT

Demand will continue to increase occupancy house along with population growth in Indonesia. Credit facilities ownership of the main choice is still a transaction in property. With increasing credit distribution ownership of the house, an increase in Non-Performing Loan of opportunities will be even higher. Determinant of Non-Performing Loans in the cause of the emergence of housing can be seen from macroeconomic factors like interest rates, and specific factors banking as Capital Adequacy Ratio (CAR), Loan to Asset Ratio (LAR), and Bank Size.

This research aims to understand determinants of macroeconomics and specific bank as the cause of the emergence of signs of non-performed credit housing in Indonesia. A kind of quantitative research was used in the data a method of regression panel to all types of banks who are enrolled in the financial report of Bank Indonesia during the period January 2012 - September 2014. The research proves that the interest rate as macroeconomic variables and CAR, LAR, and Bank Size as bank-specific variables jointly affect the NPL ratio of housing loans in Indonesia. But individually, CAR and LAR proved to significantly affect the size of the bad credit mortgage rate.

Keywords: Non-Performing Loans/NPL, Macroeconomic (interest rates), Specific Bank, (CAR, LAR, Bank Size).

ABSTRAK

Permintaan akan rumah hunian terus meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk di Indonesia. Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) masih menjadi pilihan utama dalam transaksi pembelian properti. Dengan meningkatnya penyaluran KPR, peluang meningkatnya *Non-Performing Loan (NPL)* tentu akan lebih besar. Determinan penyebab timbulnya kredit macet KPR dapat dilihat dari faktor makroekonomi seperti suku bunga, maupun faktor spesifik bank itu sendiri seperti *Capital Adequacy Ratio (CAR)*, *Loan to Asset Ratio (LAR)*, dan *Bank Size*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui determinan dari makroekonomi dan spesifik bank sebagai penyebab timbulnya kredit macet perumahan di Indonesia. Penelitian jenis kuantitatif ini menggunakan metode regresi data panel terhadap seluruh jenis bank yang terdaftar di laporan keuangan Bank Indonesia selama periode Januari 2012–September 2014. Hasil penelitian membuktikan bahwa suku bunga sebagai variabel makroekonomi dan CAR, LAR, serta *Bank Size* sebagai variabel spesifik bank secara bersama-sama berpengaruh terhadap rasio NPL kredit perumahan di Indonesia. Namun secara individu, CAR dan LAR terbukti signifikan berpengaruh terhadap besar kecilnya tingkat kredit macet KPR.

Kata Kunci: *Non-Performing Loan/NPL*, Makroekonomi (suku bunga), Spesifik Bank (CAR, LAR, *Bank Size*).

A. PENDAHULUAN

Perkembangan kredit konsumsi di Indonesia terus mengalami peningkatan pesat dalam beberapa kurun waktu terakhir. Kredit konsumsi tersebut sebagian besar disalurkan dalam bentuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Kendaraan Bermotor (KKB) dan Kredit Multiguna (Bank Indonesia, 2013). Adanya pertumbuhan penduduk yang tak terkendali mendorong terciptanya

kebutuhan yang semakin besar sehingga meningkatkan permintaan akan rumah hunian. Jika dilihat secara tahunan, pergerakan harga rumah hunian di Indonesia terus menunjukkan peningkatan.

Meski demikian, melambungnya harga properti tidak menyulutkan keinginan masyarakat untuk tetap berinvestasi di sektor ini. Hal tersebut tercermin dari jumlah permintaan KPR yang terus bergerak kencang. Menurut BI, total angka penyaluran KPR dan KPA perbankan kepada sektor properti di triwulan III-2014 tercatat Rp306,6 triliun atau tumbuh sebesar 0,03% (qtq). Bahkan Bank Indonesia menemukan adanya 35.200 debitur yang memiliki KPR lebih dari satu rumah. Bahkan yang lebih mengejutkan lagi, 3.884 debitur diantaranya memiliki KPR 3-9 rumah sekaligus (Lilin et.al,2013).

Dampak yang ditimbulkan terhadap kenaikan harga rumah menimbulkan kekhawatiran akan adanya inflasi atau kenaikan harga yang tidak terkendali. Dengan meningkatnya penyaluran KPR, peluang meningkatnya *Non Performing Loan (NPL)* tentu akan lebih besar. Secara garis besar, Bank Indonesia mencatat adanya peningkatan kredit macet KPR dari tahun ke tahun. Peningkatan tertinggi dalam dua tahun terakhir terjadi pada Januari 2013, dikarenakan KPR segmen kelas rendah yaitu tipe 21 melonjak sebesar 4,5% dari biasanya stabil di kisaran 1-2% (Yudhistira,2013). Disamping itu, sektor properti memiliki beragam *linkage* dengan berbagai industri maupun subindustri, sehingga dikhawatirkan dapat mengganggu stabilitas sektor properti. Dengan berbagai alasan tersebut, mendorong penulis untuk mengetahui determinan penyebab timbulnya kredit macet kredit pemilikan rumah (KPR) di Indonesia dengan menggunakan variabel makroekonomi dan spesifik bank. Oleh sebab itu penulis mengambil judul "*Determinan Makroekonomi dan Spesifik Bank Terhadap Kredit Macet Perumahan di Indonesia* " dalam penelitian ini.

Berdasarkan latar belakang tersebut, masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah bagaimana pengaruh determinan makroekonomi (suku bunga) dan spesifik bank (CAR, LAR, dan *Bank Size*) terhadap *Non Performing Loan* kredit perumahan di Indonesia. Sedangkan tujuan yang ingin dicapai dari penulisan artikel ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaruh dari variabel-variabel makroekonomi dan spesifik bank tersebut terhadap *Non Performing Loan* kredit perumahan di Indonesia.

B. KAJIAN PUSTAKA

Peranan Perbankan Terhadap Sektor Properti

Perbankan merupakan salah satu institusi yang sangat berperan dalam perekonomian suatu negara, khususnya dibidang pembiayaan perekonomian. Hal ini didasarkan atas fungsi utama perbankan yang merupakan lembaga intermediasi antara pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Termasuk pada sektor properti, peranan perbankan sebagai lembaga pembiayaan memang sangat vital. Menurut Bank Indonesia (2013), Kredit Pemilikan Rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Untuk menjaga stabilitas ekonomi, melalui sektor properti, perbankan berperan sebagai alat yang dikendalikan pemerintah dalam mencapai sasaran moneter.

Kredit Perbankan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan, yang dimaksud kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga. Bank dalam menjalankan usahanya sebagai lembaga intermediasi dihadapkan dengan berbagai resiko. Salah satu resiko yang paling sering muncul pada kegiatan bank adalah resiko kredit. Adapun parameter yang dapat digunakan untuk mengukur resiko kredit adalah *Non Performing Loan (NPL)* atau yang lebih dikenal dengan istilah kredit macet. Kredit macet menurut Kuncoro et.al (2002) adalah keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan.

Menurut Siswanto Sutojo (1997:18), penyebab timbulnya kredit macet dapat berasal dari dua faktor. *Pertama*, faktor internal bank seperti rendahnya kemampuan bank analisis kelayakan kredit, lemahnya sistem informasi kredit, atau pengikatan jaminan kredit yang kurang sempurna. *Kedua*,

faktor eksternal bank seperti perkembangan kondisi ekonomi yang merugikan bisnis, kegagalan usaha debitur, ataupun musibah yang menimpa perusahaan debitur.

Teori Penawaran Kredit

Banyak faktor-faktor yang mempengaruhi penawaran maupun permintaan kredit hingga mencapai titik keseimbangan. Berikut penjelasan teori para ahli tentang penyaluran kredit (Binangkit,2014):

1. Teori Menurut Melitz dan Pardue

Melitz dan Pardue merumuskan model penawaran kredit oleh sistem perbankan sebagai berikut:

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

Dimana:

SK = Jumlah kredit yang ditawarkan bank

S = Kendala-kendala yang dihadapi bank seperti tingkat cadangan bank atau ketentuan mengenai nisbah cadangan wajib

ic = Tingkat suku bunga kredit

ib = Biaya oportunitas meminjamkan uang

BD = Biaya deposito bank

Persamaan ini menjelaskan bahwa banyak hal yang menjadi faktor penyaluran kredit. *Pertama*, terkait cadangan minimum (S), ketika bank ingin meningkatkan cadangan, maka dana penyaluran kredit akan berkurang, demikian pula sebaliknya. *Kedua*, yaitu tingkat suku bunga, dimana ketika suku bunga naik maka akan meningkatkan penyaluran kredit untuk memperoleh keuntungan. *Ketiga*, yaitu biaya oportunitas meminjamkan uang, artinya bank akan mempertimbangkan resiko dan keuntungan yang diperoleh dari penyaluran kredit. *Keempat*, yaitu mempertimbangkan biaya deposito. Apabila biaya deposito tinggi, maka bank akan cenderung melakukan ekspansi kredit untuk menghimpun dana. Menurut Warjiyo dalam Binangkit (2014), penawaran kredit juga dapat dipengaruhi oleh persepsi bank terhadap prospek usaha debitur dan kondisi perbankan itu sendiri, seperti permodalan (CAR), jumlah kredit macet (NPL), dan *Loan to Deposit Ratio* (LDR). Pemaparan tersebut dirasa lebih sesuai pada kondisi perbankan saat ini karena rasio-rasio keuangan tersebut sering dijadikan pertimbangan dalam menyalurkan kredit.

2. Teori Menurut Bernanke dan Blinder

Bernanke dan Blinder memaparkan formulasi penawaran kredit sebagai berikut :

$$Ls = f (R , i). DEP (1-T)$$

Dimana:

Ls = Penawaran kredit

R = Suku bunga kredit

I = Suku bunga obligasi

DEP = Jumlah deposito yang dimiliki perbankan

T = Rasio cadangan minimum bank

Teori ini menjelaskan bahwa DPK merupakan sumber dana terbesar bank untuk dapat melakukan ekspansi kredit.

3. Teori Menurut Blundell-Wignall dan Gizycki

Blundell-Wignall dan Gizycki lebih lengkap dalam menjelaskan faktor penawaran kredit. Beliau memaparkan bahwa tingkat penyaluran kredit bank akan dipengaruhi oleh simpanan nilai buku dari modal, perbandingan harga saham sektor perbankan terhadap harga pasar saham rata-rata, kapitalisasi pasar dari ekuitas perusahaan, tingkat bunga kredit dikurangi rata-rata tertimbang biaya dana, tingkat bunga kredit dikurangi tingkat bunga deposito, varians dari harga saham bank secara relatif terhadap rata-rata harga pasar saham.

4. Dampak Kenaikan Penawaran Uang Menurut Milton Friedman

Menurut Milton Friedman dalam Manurung (2009), terdapat empat efek peningkatan penawaran uang yaitu kenaikan pendapatan, peningkatan kegiatan ekonomi, peningkatan ekspektasi tingkat bunga, dan penurunan tingkat suku bunga. Sehingga menurut pendapat

Friedman, pada kondisi riil tingkat penawaran uang tidak menjamin terjadinya penurunan tingkat bunga. Tingkat suku bunga akan turun apabila efek likuiditas peningkatan penawaran uang lebih besar dari efek pendapatan, tingkat harga, dan ekspektasi inflasi, begitupun sebaliknya.

Makroekonomi

Ekonomi makro adalah bidang ilmu ekonomi yang mengkaji fenomena perekonomian secara luas atau keseluruhan. Dalam penelitian ini variabel suku bunga digunakan sebagai variabel yang mewakili sektor makroekonomi yang memiliki kemungkinan dalam mempengaruhi timbulnya *Non Performing Loan* atau kredit macet. Suku bunga merupakan presentase dari pokok hutang yang dibayarkan sebagai imbal jasa dalam suatu periode tertentu. Penetapan tingkat suku bunga pada tiap bank mengacu pada kebijakan *BI rate*. Kenaikan suku bunga oleh Bank Indonesia mendorong terjadinya kenaikan tingkat suku bunga kredit. Kenaikan suku bunga kredit menyebabkan biaya bunga pinjaman ikut meningkat, sehingga nasabah mengalami kesulitan dalam melunasi kredit pinjaman.

Spesifik Bank

Spesifik bank didefinisikan sebagai faktor-faktor yang berasal dari internal perusahaan atau bank yang tergambar dari neraca dan laporan laba rugi bank (Athanasoglou,2005). Beberapa unsur yang terdapat dalam spesifik bank atau kinerja keuangan untuk mengetahui efektifitas dan produktifitas adalah *Capital Adequacy Ratio*, *Loan to Asset ratio*, dan *Bank Size*.

1. *Capital Adequacy Ratio* (CAR)

Menurut Lukman Dendawijaya, *Capital Adequacy Ratio* (CAR) adalah rasio yang menggambarkan seberapa besar aktiva bank yang mengandung risiko yang dapat dibiayai dari dana modal sendiri bank disamping memperoleh dana-dana dari sumber-sumber di luar bank. Rasio ini merupakan perbandingan antara modal bank dengan jumlah Aktiva Tertimbang Menurut Resiko (ATMR). Menurut Basel Accord I (dalam Diyanti,2012), kredit pemilikan rumah merupakan jenis kredit yang memiliki resiko tinggi. Sehingga dibutuhkan modal yang kuat untuk menutupi resiko yang mungkin terjadi. Bank Indonesia mengemukakan adanya pengaruh negatif antara modal dan kredit bermasalah.

2. *Loan to Asset* (LAR)

Loan to Asset Ratio merupakan rasio yang membandingkan antara jumlah portofolio kredit yang dimiliki oleh suatu bank dengan total aset yang dimiliki. Bank dengan tingkat portofolio kredit yang tinggi akan memiliki resiko yang tinggi pula, sehingga kemungkinan masalah kredit macet sangat mungkin terjadi. Menurut Jimenez et.al (2007) bank yang cenderung menjaga tingkat portofolio kredit memiliki resiko yang lebih rendah dibandingkan bank dengan tingkat portofolio kredit yang tinggi.

3. *Bank Size*

Bank size didefinisikan sebagai ukuran besar kecilnya suatu bank tersebut. Berdasarkan teori skala efisiensi dapat disimpulkan bahwa perusahaan dengan aset yang besar mampu menghasilkan keuntungan lebih besar apabila diikuti dengan hasil dari aktivitas operasionalnya. Namun kondisi tersebut dapat berbalik apabila pihak manajemen bank tidak mampu mengelola asetnya dengan efisien sehingga memungkinkan timbulnya risiko yang akan semakin bertambah sejalan dengan peningkatan aset (Robert Ang, 1997).

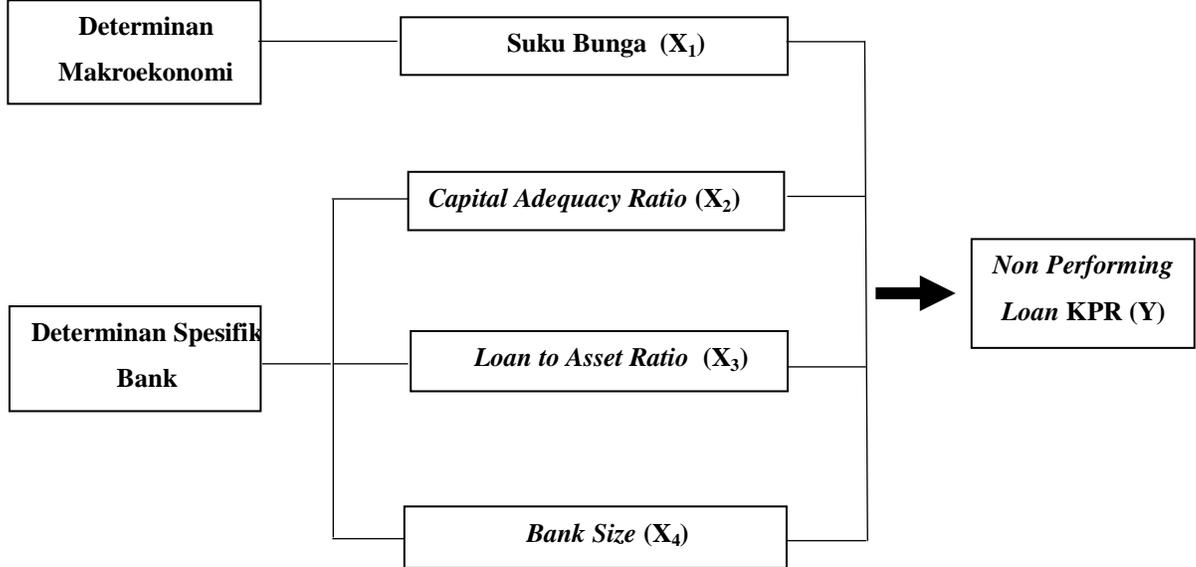
Penelitian Terdahulu

Menurut hasil penelitian Louzis beserta kawan-kawan (2011) dengan menggunakan metode panel data, variabel makroekonomi seperti PDB, pengangguran dan suku bunga berpengaruh terhadap tingkat *Non Performing Loan* pada bank Yunani. Risky Indrawan (2013) dan Muhammad Taufik Akbar (2012) juga melakukan penelitian terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat *Non Performing Loan* dengan menggunakan analisis regresi linear berganda dan menemukan adanya hubungan negatif antara *bank size* dan tingkat NPL kredit pemilikan rumah. Sedangkan Tegar Setifandy (2014) tidak menemukan adanya pengaruh *bank size* terhadap rasio NPL kredit pemilikan rumah. Mengenai hubungan kecukupan modal dalam menanggung resiko terhadap potensi kredit macet, Anin Diyanti (2012) menemukan adanya korelasi negatif dan signifikan. Untuk rasio *Loan To Asset*, dalam penelitian Muhammad Taufik Akbar (2012) menyimpulkan adanya pengaruh positif dan signifikan terhadap variabel *Non Performing Loan*.

Kerangka Pikir

Berdasarkan tinjauan pustaka serta mengacu pada penelitian-penelitian terdahulu, maka dapat dibuat sebuah kerangka konsep penelitian seperti berikut ini:

Gambar 1: **Kerangka Pikir Penelitian**



Hipotesis

- H₁: Tingkat perubahan *suku bunga* berpengaruh positif signifikan terhadap *Non Performing Loans*.
- H₂: Variabel *Capital Adequacy Ratio* berpengaruh negatif signifikan terhadap *Non Performing Loans*.
- H₃: Variabel *Loan to Asset Ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap *Non Performing Loans*.
- H₄: Variabel independen *Bank Size* berpengaruh negatif signifikan terhadap *Non Performing Loans*.

C. METODE PENELITIAN

Jenis Data dan Sumber Data

Dalam penelitian ini, jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Dikatakan data sekunder karena data yang diperoleh berasal dari bahan-bahan yang tersedia di buku dan sumber-sumber lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini. Dimana data mengenai *Non Performing Loan*, tingkat suku bunga, *Capital Adequacy Ratio*, *Loan to Asset Ratio*, dan *Bank Size*, diambil dari data publikasi Bank Indonesia atau dapat diakses di www.bi.go.id dari Januari 2012 sampai September 2014 secara bulanan.

Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah kelompok bank umum yang terdaftar di Bank Indonesia. Penelitian ini hanya menggunakan populasi dan tidak menggunakan sampel karena aspek penelitian menyeluruh terhadap bank yang terdaftar di Bank Indonesia agar dapat menggambarkan secara general determinan dari munculnya kredit macet KPR di Indonesia.

Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, metode yang digunakan adalah metode regresi data panel. Hal ini dilakukan karena data penelitian bersifat *time series* maupun *cross-section*. Secara matematis, model regresi dari penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$Y_{it} = \alpha + \beta_1 X_{1it} + \beta_2 X_{2it} + \beta_3 X_{3it} + \beta_4 X_{4it} + \varepsilon_{it}$$

Dimana :

- Y = *Non Performing Loan* (NPL)
- α = Konstanta

- $\beta_1, \beta_2, \dots, \beta_4$ = Koefisien Regresi Variabel Independen
- i = Menunjukkan Kelompok Bank Tertentu
- t = Menunjukkan Periode Tertentu
- ε = Kesalahan Pengganggu

Langkah pertama untuk mengestimasi data panel yaitu menentukan model yang tepat antara *Pooling Least Square*, *Fixed Effect Approach*, atau *Random Effect Approach*. Untuk mengetahuinya diperlukan beberapa pengujian statistik, di antaranya yaitu:

1. Uji Chow (F Statistik)

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah model yang digunakan adalah *Pooled Least Square* atau *Fixed Effect*. Pengujian ini mengikuti distribusi F statistik, sehingga apabila nilai chow yang kita dapat lebih besar dari nilai F tabel yang digunakan berarti model yang digunakan *fixed effect*.

2. Uji Hausman

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah model yang digunakan adalah *Fixed Effect* atau model *Random Effect*. Pengujian dilakukan dengan membandingkan nilai statistik Hausman yang mengikuti distribusi *Chi-Square* dengan nilai *Chi-Square* tabel. Maka jika nilai *Chi-Square* hitung lebih besar daripada *Chi-Square* tabel, maka model yang digunakan adalah *Fixed Effects*.

Adanya data yang bersifat *time series*, maka perlu diuji hubungan antar variabel dengan metode *Ordinary Least Square* (OLS). Pengujian asumsi yang dimaksud meliputi uji autokorelasi dan uji heterokedastisitas. Apabila terjadi autokorelasi dan heterokedastisitas pada model data panel maka dapat dilakukan koreksi dengan menggunakan model *Cross-section SUR*. Sedangkan jika model data panel mengalami heterokedastisitas tanpa autokorelasi dapat dikoreksi dengan menggunakan model *Cross-section Weight*. Namun menurut Pyndick dan Rubenfield (1998) dalam Khairina (2009) dalam pengujian data panel dengan *random effect* diasumsikan bahwa antara komponen error individual tidak memiliki korelasi satu sama lain dan tidak ada autokorelasi antar individu maupun antar waktu. Sehingga uji asumsi klasik pada model *random effect* tidak perlu dilakukan.

Kemudian yang terakhir adalah melakukan uji hipotesis. Pengujian hipotesis dilakukan untuk memperoleh gambaran tentang variabel dependen dan variabel independen. Kegiatan ini dilakukan dengan menggunakan uji statistik yang terdiri dari uji t , uji F , dan uji R^2 .

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Regresi Data Panel

Setelah dilakukan uji chow dan uji hausman untuk menentukan *intercept*, maka diketahui random effect merupakan metode yang paling tepat untuk mengestimasi data panel penelitian ini. Hal ini dikarenakan pada uji chow nilai *Chi-square* sebesar 0.0000 lebih kecil dari 5% dan pada uji hausman nilai probabilitas sebesar 1.0000, yaitu lebih besar dari 5%. Berdasarkan hasil estimasi dengan data panel melalui metode *random effect* diperoleh sebuah persamaan sebagai berikut:

$$NPL_{it} = 9.954366 - 0.147296 X_{1it} - 0.036780 X_{2it} + 0.035224 X_{3it} + 0.083769 X_{4it}$$

Dimana:

- X_1 = Suku Bunga
- X_2 = Capital Adequacy Ratio (CAR)
- X_3 = Loan to Asset Ratio (LAR)
- X_4 = Bank Size

Dari persamaan diatas diperoleh besaran koefisien (β) yang menunjukkan seberapa besar perubahan rasio NPL jika terjadi perubahan pada variabel Suku Bunga, CAR, LAR, dan *Bank Size*, jika variabel lain bernilai konstan.

Kemudian setelah dilakukan Uji-F diketahui bahwa variabel independen (Suku Bunga, CAR, LAR, dan *Bank Size*) secara bersama-sama (simultan) berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (NPL). Sedangkan hasil uji signifikansi parameter individual dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1: Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji-t)

Variabel	Coefficient	t-Statistic	Prob	Signifikansi
C	9.954366	3.591796	0.0004	
RATE?	-0.147296	-0.784404	0.4336	Tidak signifikan
CAR?	-0.036780	-2.309542	0.0218	Negatif, signifikan
LAR?	0.035224	3.206817	0.0015	Positif, signifikan
SIZE?	0.083769	0.853464	0.3943	Tidak signifikan

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa terdapat dua variabel independen yaitu CAR dan LAR berpengaruh signifikan terhadap NPL. Sedangkan dua variabel independen lainnya yaitu Suku Bunga dan *Bank Size* tidak signifikan dalam mempengaruhi variabel dependen (NPL). Sehingga terdapat dua hasil pengujian yang sesuai dengan hipotesis penelitian, yaitu variabel CAR dan LAR.

Pembahasan dan Implikasi Hasil Pengujian

Setelah melakukan pengujian dan mendapatkan hasil, maka selanjutnya dapat dilakukan pembahasan terkait pengaruh variabel Suku Bunga, CAR, LAR, dan *Bank Size* terhadap bariabel NPL.

Pengaruh Determinan Makroekonomi Terhadap *Non Performing Loan KPR Di Indonesia*

Hasil pengujian tidak menemukan adanya pengaruh tingkat suku bunga KPR sebagai variabel makroekonomi terhadap *Non Performing Loan (NPL)*. Dalam konteks ini, pembelian rumah hunian mengabaikan tingkat suku bunga yang berlaku. Dalam pembelian rumah, ketentuan besaran dan jenis bunga telah disepakati pada akad kredit. Maka dalam kondisi *real* masyarakat tidak akan terpengaruh dengan adanya perubahan pada tingkat suku bunga. Disamping itu, rumah merupakan kebutuhan primer dan mutlak bagi setiap orang. Sehingga volume penjualan rumah terus meningkat, khususnya untuk tipe kecil. Sejalan dengan pernyataan Case and Fair bahwa tanah memiliki penawaran yang sangat tetap (*inelastis* sempurna) secara total sebab tanah tidak bisa diperbanyak. Sehingga permintaan akan rumah hunian akan terus meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk.

Pengaruh Determinan Spesifik Bank Terhadap *Non Performing Loan KPR Di Indonesia*

1. Kekucupan Modal Bank Kurangi Resiko Kredit

Capital Adequacy Ratio (CAR) berpengaruh negatif terhadap tingkat *Non Performing Loan (NPL)*. Artinya semakin tinggi *Capital Adequacy Ratio* maka tingkat kredit bermasalah pada suatu bank akan mengecil. Melihat dari besarnya ekspansi kredit yang tersalurkan, mengindikasikan bahwa sebagian besar bank-bank di Indonesia memiliki tingkat likuiditas yang tinggi akibat dana modal yang cukup besar. Disamping itu bank-bank memprioritaskan CAR sebagai syarat utama untuk melakukan ekspansi kredit. Sehingga nilai CAR yang tinggi meningkatkan *financial resources* untuk menutupi potensi kerugian yang diakibatkan oleh penyaluran kredit.

2. Pengaruh *Loan to Asset Ratio* Terhadap *Non Performing Loan*

Pengujian parsial yang dilakukan menunjukkan bahwa *Loan to Asset Ratio (LAR)* berpengaruh positif terhadap NPL kredit perumahan. Bank dengan portofolio yang tinggi akan menyebabkan semakin tinggi pula resiko kredit yang akan diterima oleh bank. Penyaluran kredit yang tinggi akan meningkatkan kemungkinan bank dalam mengalami *Non Performing Loan (Jimenez, Lopez, & Saurina, 2007)*. Sehingga besar kecil rasio total kredit terhadap total aset akan berpengaruh terhadap tingkat *Non Performing Loan* kredit pemilikan rumah.

3. Ukuran Bank Tidak Pengaruhi Tingkat *Non Performing Loan*

Hasil uji parsial yang telah dilakukan tidak menemukan adanya pengaruh ukuran bank terhadap *Non Performing Loan KPR*. Perusahaan dengan aset yang besar akan sulit menghasilkan keuntungan yang besar apabila pihak manajemen bank tidak mampu mengelola asetnya dengan efisien. Sehingga ukuran bank tidak dapat dijadikan alasan kuat dalam mempengaruhi tinggi rendahnya tingkat *Non Performing Loan KPR* di Indonesia.

E. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat dirumuskan beberapa kesimpulan, diantaranya: *Pertama*, suku bunga sebagai determinan makroekonomi tidak berpengaruh terhadap *Non Performing Loan* kredit perumahan. Tidak berpengaruhnya suku bunga terhadap NPL disebabkan karena ketetapan besaran dan suku bunga telah disepakati oleh debitur pada akad kredit. *Kedua*, CAR sebagai determinan spesifik bank memiliki pengaruh terhadap tinggi rendahnya tingkat NPL. Semakin tinggi rasio kecukupan modal suatu bank maka tingkat kredit bermasalah pada suatu bank akan mengecil. *Ketiga*, *Loan to Asset Ratio* berpengaruh terhadap tingkat kredit macet KPR. Portofolio yang tinggi akan menimbulkan resiko kredit yang tinggi pula. Penyaluran kredit yang tinggi akan menyebabkan resiko terjadinya *Non Performing Loan* yang semakin besar. *Keempat*, *Bank Size* tidak berpengaruh terhadap tingkat kredit macet perumahan di Indonesia. Tinggi rendahnya NPL lebih didasarkan pada kekuatan manajemen bank dalam pengelolaan kredit.

Saran

Bank dituntut untuk dapat mempertahankan kondisi kecukupan modal. Hal ini dijadikan sebagai penopang dalam menanggung resiko kredit. Disamping itu bank perlu memperkuat ketahanan internal bank dari gangguan eksternal. Dengan melakukan perbaikan dan meningkatkan kualitas manajemen perbankan dapat dijadikan sebagai pertahanan dari berbagai resiko, khususnya resiko kredit. Dalam menganalisa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya *Non Performing Loan* kredit pemilikan rumah, tidak hanya bank-bank besar saja namun perlu dilakukan kajian terhadap lembaga keuangan lainnya. Dengan demikian dalam penelitian selanjutnya dapat menggambarkan penyebab konkrit timbulnya kredit macet perumahan di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, Muhammad. 2012. *Analisis Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Bank Terhadap Non Performing Loans Bank Umum Tbk di Indonesia*. Tesis. Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Ang, Robert. 1997. *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia Edisi I*. Media Soft, Indonesia.
- Athanasoglou, Panayiotis. 2005. *Bank Specific, Industry Specific, and Macroeconomic Determinants of Bank Probability*. Bank of Greece Working Paper.
- Bank Indonesia. 2014. *Statistik Perbankan Indonesia*. (diakses pada halaman www.bi.go.id tanggal 28 Oktober 2014 pada pukul 08.00 WIB)
- Binangkit, Yogi. 2014. *Analisis Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Non performing Loan, Dan Suku Bunga Pinjaman Terhadap Penyaluran Kredit Modal Kerja, Investasi, Dan Konsumsi Pembangunan Bank Daerah*. Skripsi. Malang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya.
- Diyanti, Anin. 2012. Analisis pengaruh faktor internal dan eksternal terhadap terjadinya non performing loan. *Jurnal of Management*, Vol.1, (No.2),
- Indrawan, Risky. 2013. *Analisis Pengaruh LDR, SBI, Bank Size dan Inflasi terhadap Non Performing Loan Kredit Kepemilikan Rumah*. Skripsi. Jakarta: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Syarif Hidayatullah.
- Jimenez, G, et.al. 2007. *How Does Competition Impact Bank Risk-Taking?*. Federal Reserve Bank of San Fransisco Working Paper No.23.

- Khairina, Najwa. 2009. *Analisis Eksistensi Konservatisme Akuntansi Serta Faktor-Faktor Yang Mempengaruhinya Pada Industri Manufaktur Di Indonesia*. Skripsi. Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Kuncoro, Mudrajad dan Suhardjono. (2002). *Manajemen Perbankan: Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPF.
- Lilin et.al. 2013. *Efek pengetatan LTV bagi KPR bank dan properti*. (diakses pada halaman [http://keuangan.kontan.co.id/news/efek-pengetatan-ltv-bagi-kpr bank-dan-properti](http://keuangan.kontan.co.id/news/efek-pengetatan-ltv-bagi-kpr-bank-dan-properti) tanggal 14 September 2014 pada pukul 07.00 WIB)
- Louzis, et.al. 2011. Macroeconomic and bank specific determinant of non performing loans in Greece. Greece: Athens University of Economics and Business. *Journal of Banking & Finance* 36 (2012), 1012-1027.
- Manurung, Jonni & Manurung, Adler H. 2009. *Ekonomi Keuangan & Kebijakan Moneter*. Salemba Empat: Jakarta.
- Setifandy, Tegar. 2014. Analisis pengaruh kinerja keuangan dan makroekonomi terhadap NPL KPR. *Jurnal Ekonomi*, Vol.2, (No.2).
- Sutojo, Siswanto. 2008. *Menangani Kredit Bermasalah (Konsep dan Kasus)*. Jakarta: Damar Mulia Pustaka.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (diakses pada halaman <http://jdih.bpk.go.id/wp-content/uploads/2012/03/1998-UU10Perbankan.pdf> tanggal 24 September 2014 pada pukul 07.00 WIB)
- Yudhistira, Aria. 2013. *Gelembung Properti Indonesia Sudah Terjadi ?* (diakses pada halaman <http://katadata.co.id> tanggal 13 September 2014 pada pukul 07.00 WIB)