

Analisis Non Performing Loan Kredit Pemilikan Rumah Bank Persero

Yuli Sefriyani¹⁾; Rifki Khoirudin²⁾;

¹⁾ *yulisefriyani34@gmail.com, (Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Ahmad Dahlan)*

²⁾ *rifki.khoirudin@ep.uad.ac.id, (Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Ahmad Dahlan)*

Article Info:

Keywords: residential property price index, exchange rate, economic growth, per capita income

Article History:

Received : May, 01 2021
Revised :
Accepted :

Article Doi:

<http://dx.doi.org/10.22441/jies.2021>

Abstract

The purpose of this study is to analyze the factors that affect the non-performing loans for housing loans of state banks for the period 2012-2020. The use of this type of data in this research is quarterly data from the first quarter of 2012 to the fourth quarter of 2020 which is taken from various sources. This study uses secondary data sourced from the financial services authority (OJK), the Central Statistics Agency (BPS) and Bank Indonesia (BI). The analysis method used in this research is multiple regression analysis using Eviews 9 software. Based on the analysis results show that the residential property price index (IHPR) has a positive and significant effect on NPL, meaning that the increase in property prices will encourage an increase in the level of bad credit / NPL. The exchange rate has a positive and significant effect on NPL, meaning that the higher the exchange rate will increase the occurrence of bad credit / NPL. Meanwhile, income per capita and economic growth did not significantly affect non-performing loans / NPL. The R-squared value in the estimation results is 0.919662. So it can be concluded that the IHPR variable, exchange rate, economic growth and income per capita affect the NPL by 91.96%, while the remaining 8.04% is explained by other variables outside the model.

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi *non performing loan* kredit pemilikan rumah bank Persero periode 2012-2020. Penggunaan jenis data dalam penelitian ini yaitu data triwulan dari triwulan I 2012 hingga triwulan IV 2020 yang diambil dari berbagai sumber. Penelitian ini menggunakan jenis data sekunder yang bersumber dari otoritas jasa keuangan (OJK), badan pusat statistik (BPS) dan bank Indonesia (BI). Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini ialah analisis regresi berganda dengan menggunakan software Eviews 9. Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa indeks harga property residensial (IHPR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap NPL, artinya meningkatnya harga property maka akan mendorong naiknya tingkat kredit macet/NPL. Nilai tukar berpengaruh positif dan signifikan terhadap NPL, artinya semakin tingginya kurs, maka akan meningkatkan terjadinya kredit macet/NPL. Sedangkan pendapatan perkapita dan pertumbuhan ekonomi tidak signifikan mempengaruhi kredit macet/NPL. Nilai R-squared dalam hasil estimasi ialah 0.919662. jadi bisa disimpulkan bahwa variabel IHPR, nilai tukar, pertumbuhan ekonomi dan pendapatan perkapita mempengaruhi NPL sebesar 91,96% , sedangkan sisanya 8,04% dijelaskan oleh variabel lain diluar model tersebut.

Kata Kunci: indeks harga properti residensial, nilai tukar, pertumbuhan ekonomi, pendapatan perkapita.

PENDAHULUAN

Perbankan berperan sangat berarti sebagai wadah menopang ekonomi suatu negeri. Sebagaimana gunanya perbankan berguna sebagai Lembaga penyalur keuangan antara pihak yang memiliki modal lebih dengan pihak kekurangan modal. Tidak hanya itu, bank mempunyai

kedudukan sebagai tempat buat mengubah uang, memindahkan serta menerima uang dalam bermacam wujud pembayaran serta setoran semacam pembayaran pajak, telepon, air serta bermacam berbagai pembayaran yang lain.

Jenis perbankan dari segi kepemilikannya terbagi kedalam bank milik pemerintah, bank milik swasta nasional, bank koperasi, bank asing serta bank campuran. sesuai dalam pembahasan peneliti mengambil bank Persero selaku objek penelitian.

Kegiatan utama yang dilakukan oleh perbankan dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga intermediasi ialah menyalurkan kredit kepada pihak yang membutuhkan dana. Akan tetapi setiap kredit yang diberikan tidak terlepas dari resiko gagal bayar atau biasa disebut kredit macet.

Suatu perbankan dalam memberikan kredit tentunya tidak terlepas dari adanya resiko, resiko yang dihadapi oleh perbankan ialah adanya resiko gagal bayar atau kredit macet. Kredit macet yang tinggi tentu akan berpengaruh terhadap kondisi kesehatan perbankan, oleh karena itu bank wajib menghindari dari resiko adanya kredit macet (Djumhana, 2003). Besarnya aset suatu bank maka semakin banyak penyaluran kredit yang akan diberikan oleh suatu perbankan, maka konsekuensi yang akan ditanggung dengan adanya penyaluran kredit yang tinggi, maka resiko yang harus ditanggung oleh bank yang bersangkutan juga semakin tinggi. Dalam mengetahui kemampuan perbankan dalam mengcover gagal bayar oleh debitur bisa dilihat dalam rasio Non Performing Loan (NPL).

Bertambahnya jumlah penduduk mendorong bertambahnya kebutuhan akan tempat tinggal. Rumah menjadi kebutuhan primer yang harus terpenuhi selain pangan dan sandang. Akan tetapi tingginya harga perumahan membuat masyarakat kesulitan membeli rumah secara tunai. Sehingga perbankan berperan sebagai lembaga penyalur kredit pada sektor properti dengan adanya kredit maka masyarakat akan lebih mudah dalam memiliki rumah. KPR (kredit pemilikan rumah) merupakan produk perbankan yang menjadi tempat pembiayaan bagi masyarakat untuk dapat membeli dan memiliki rumah tinggal dengan cara mencicil.

Kredit pemilikan rumah (KPR) ialah tipe kredit yang lumayan populer di golongan masyarakat. Sebab kepopulerannya ini hingga kredit tersebut cukup membagikan sumbangan yang signifikan terhadap tingginya tingkat NPL suatu bank. Perihal tersebut teruji dari terdapatnya krisis global yang berlangsung pada tahun 2008. Krisis yang berawal dari penyaluran kredit perumahan yang terlampau besar yang terjadi di amerika serikat. Perihal tersebut disebabkan oleh banyaknya Lembaga keuangan pemberi kredit property yang menyalurkan kreditnya kepada masyarakat yang secara financial tidak layak mendapatkan kredit. Hal tersebut menjadi pemicu adanya kredit macet sektor properti (subprime mortgage) sehingga mengakibatkan efek domino terhadap bangkrutnya Lembaga keuangan di amerika serikat. Sehingga kredit ini digolongkan kedalam kredit yang beresiko tinggi. Meningkatnya perkembangan KPR yang sangat besar juga bisa menimbulkan kenaikan harga aset yang tidak mencerminkan nilai sesungguhnya (bubble) yang akhirnya bisa menaikkan resiko kredit. Sehingga bisa menampilkan jika KPR berkemungkinan mempunyai efek kredit yang besar serta menyumbang non performing loan pada bank. Berdasarkan fakta diatas menjadi alasan bagi peneliti dalam pengambilan NPL KPR.

Menurut (Muljaningsih dan Wulandari, 2019) dalam penelitiannya dengan menggunakan variabel inflasi, suku bunga BI, GDP selaku variabel independent serta non performing loan selaku variabel dependen. Hasil riset tersebut membuktikan jika variabel inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap NPL, variabel suku bunga BI berpengaruh negatif signifikan terhadap NPL. Sebaliknya untuk variabel GDP berpengaruh signifikan terhadap NPL Bank

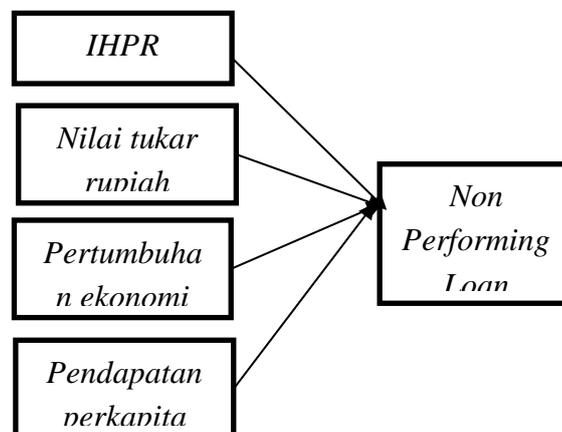
Umum. Nilai regresi variabel inflasi sebesar - 0, 078 artinya pada saat inflasi mengalami penyusutan sebesar 1% tingkat rasio non performing loan bakal bertambah 0, 078%. Nilai regresi variabel suku bunga BI - 0, 244 yang berarti Pada saat suku bunga BI alami penurunan sebesar 1 persen hingga tingkatan rasio non performing loan bakal bertambah 0, 244%. Nilai koefisien regresi variabel GDP 1, 582E- 006 yang berarti Ketika GDP bertambah 1 milyar rupiah hingga NPL akan meningkat 0, 0000001582 persen.

Menurut (Linda, 2015) dalam penelitiannya dengan menggunakan variabel tingkat suku bunga, kurs dan inflasi sebagai variabel independen serta NPL sebagai variabel dependen. Berdasarkan pada hasil uji hipotesis membuktikan jika variabel inflasi serta suku bunga mempengaruhi signifikan terhadap NPL. Sebaliknya, variabel kurs tidak mempengaruhi signifikan terhadap NPL. Variabel inflasi mempunyai nilai koefisien regresi sebesar 0, 062 bila terjadi peningkatan inflasi sebesar 1 satuan hingga NPL akan bertambah 0, 062 satuan. Variabel kurs mempunyai koefisien regresi sebesar 1, 120 jika semakin besar tingkat depresiasi rupiah sebesar satu satuan sehingga non performing loan bakal bertambah sebesar 1, 120 satuan. Variabel suku bunga memiliki koefisien regresi sebesar 0, 673 bila terjadi peningkatan suku bunga sebesar satu satuan hingga non performing loan akan meningkat sebesar 0, 673 satuan.

Menurut (Setiyaningsih et al., 2015) dalam penelitiannya dengan menggunakan variabel independen dalam riset tersebut ialah BI rate, nilai tukar, loans outstanding, serta NPL selaku variabel dependen. Alat analisis yang digunakan dalam riset tersebut ialah metode regresi linier berganda. Hasil riset tersebut menunjukkan bahwa variabel loans outstanding, suku bunga serta kurs berpengaruh positif terhadap NPL. Sebaliknya variabel BI rate tidak berpengaruh terhadap NPL.

Menurut (Rizal, 2019) dalam penelitiannya dengan menggunakan NPL selaku variabel dependen dalam riset tersebut sedangkan untuk variabel independen ialah pertumbuhan ekonomi, inflasi, serta suku bunga. Alat analisis yang digunakan dalam riset yakni ARDL(autoregressive distributed lag). Berdasarkan pada hasil uji menampilkan jika variabel suku bunga serta inflasi positif signifikan terhadap NPL sebaliknya variabel pertumbuhan ekonomi negatif signifikan.

Menurut (Syaleh, 2017) dalam penelitiannya dengan menggunakan variabel dependen dalam penelitian tersebut ialah kredit macet. Variabel independen yaitu Pekerjaan, jumlah tanggungan, pendidikan, usia, status, jenis kelamin, pendapatan. Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa variabel Pendidikan, pekerjaan dan usia berpengaruh positif. Sedangkan jenis kelamin, jumlah tanggungan dan pendapatan berpengaruh negatif terhadap kredit macet.



Gambar 1 **Kerangka Berpikir**

Variabel dalam penelitian ini yakni indeks harga properti residensial (X1), nilai tukar rupiah (X2), pertumbuhan ekonomi (X3), pendapatan perkapita (X4) terhadap Non-Performing Loan KPR (Y). Pengembangan hipotesis yang digunakan adalah :

H₁ : IHPR berpengaruh positif terhadap NPL KPR Bank Persero Di Indonesia (Periode 2012-2020)

H₂ : Nilai Tukar Rupiah berpengaruh positif terhadap NPL KPR Bank Persero Di Indonesia (Periode 2012-2020)

H₃ : Pertumbuhan Ekonomi berpengaruh negatif terhadap NPL KPR Bank Persero Di Indonesia (Periode 2012-2020)

H₄ : Pendapatan Perkapita berpengaruh negatif terhadap NPL KPR Bank Persero Di Indonesia (Periode 2012-2020)

METODE

Penelitian ini memakai pendekatan kuantitatif berdasarkan pengujian teori melalui pengukuran angka berdasarkan prosedur statistik. Penelitian ini bersifat asosiatif sebab- akibat ialah riset yang mencari kausalitas ataupun pengaruh (hubungan) variabel (X) terhadap variabel dipengaruhi (Y). Data kuantitatif yang dibutuhkan merupakan non- performing loan KPR, indeks harga properti residensial, nilai tukar, pertumbuhan ekonomi serta pendapatan perkapita. Riset ini memakai data sekunder dalam runtun waktu (time series) dengan skala triwulan. Populasi dalam riset ini merupakan bank umum milik negeri (BUMN Persero). Berikut kriteria dalam pengambilan sampel :

- a. Kelompok Bank umum milik negara (BUMN Persero)
- b. Bank persero yang memberikan layanan KPR

Metode Analisis Data

Metode analisis yang akan dilakukan ialah uji asumsi klasik digunakan untuk mengetahui apakah model tersebut bersifat BLUE (best linier unbiased estimator). Uji yang perlu dilakukan ialah uji multikolinieritas, heteroskedastisitas serta autokorelasi yang secara rinci akan dipaparkan sebagai berikut :

- a. Pengujian multikolinieritas yakni berguna mengetahui apakah dalam model regresi tersebut terdapat ada/tidaknya korelasi antara variabel independen (Ghozali, 2016). Baiknya model apabila tidak ada masalah korelasi antara variabel independen atau variabel bebas.

Hipotesis dalam pengujian ini sebagai berikut :

- 1) H₀ : VIF lebih besar dari 10 terdapat multikolinieritas
- 2) H₁ : VIF kurang dari atau lebih kecil dari 10 tidak terdapat multikolinieritas
- b. Pengujian heteroskedastisitas (Ghozali, 2016) merupakan uji digunakan melihat apa terdapat ketidaksamaan varians dari residual, jika varians dari residual berubah-ubah/tidak konstan maka disebut heteroskedastisitas. Dikatakan model yang baik apabila tidak terdapat heteroskedastisitas.

Dasar pengambilan keputusan berdasarkan :

- 1) ketika nilai signifikansi lebih dari 0,05 maka tidak terdapat heteroskedastisitas.
- 2) ketika nilai signifikansi kurang dari 0,05 maka terdapat heteroskedastisitas.

- c. Uji autokorelasi, (Ghozali, 2016) Uji autokorelasi digunakan menguji model tersebut apakah ada korelasi diantara kesalahan pengganggu periode-t dengan kesalahan pengganggu periode (sebelumnya). Untuk mendeteksi adanya gejala autokorelasi adalah menggunakan uji Breusch-godfrey. Apabila prob. Chi square lebih besar dari 0,05 sehingga bisa diambil kesimpulan bahwa model tersebut terbebas dari masalah autokorelasi.

Analisis regresi linier berganda

Setelah melakukan uji asumsi klasik serta menghasilkan kelayakan model hingga berikutnya melaksanakan metode analisis regresi linier berganda ialah buat, engetahui ikatan secara linier antara 2 ataupun lebih variabel independen dengan variabel dependen. Persamaan regresi linier berganda tersebut adalah :

$$NPL = \beta_0 + \beta_1 IHPR + \beta_2 NT + \beta_3 PE + \beta_4 PPK + \mu$$

1. Uji F, uji t dan koefisien determinasi merupakan pengujian hipotesis yang akan dilakukan dalam penelitian ini. Dalam pengujian hipotesis tersebut peneliti menggunakan $\alpha = 5\%$ (0,05) atau tingkat kepercayaan 95%. Pengujian hipotesis dalam penelitian ini sebagai berikut :
 - a. Uji F atau disebut uji koefisien regresi secara bersama-sama, uji ini bertujuan untuk mengetahui apakah variabel independen (variabel bebas) berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen (Y). Dasar pengambilan keputusan yang digunakan adalah :

Ho : diduga tidak terjadi pengaruh secara bersama-sama variabel (X) terhadap variabel (Y).

Ha : diduga ada pengaruh secara Bersama-sama variabel (X) terhadap variabel (Y).

Kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut :

Jika F-hitung kurang dari F nilai F tabel sehingga disimpulkan Ho diterima

Jika F-hitung lebih dari F nilai F table sehingga disimpulkan Ho ditolak
 - b. Selanjutnya ialah dengan Uji t merupakan uji yang berguna dalam mengetahui apakah model regresi variabel independen secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut :

Pada saat nilai T hitung kurang dari nilai T tabel maka Ho diterima

Pada saat nilai T hitung lebih dari nilai T tabel maka Ho ditolak
 - c. Selanjutnya untuk mengetahui seberapa besar presentase sumbangan variabel independen menjelaskan variabel dependen digunakan uji koefisien determinasi (R^2) . Uji tersebut menggambarkan seberapa besar presentase variasi variabel independen mampu menjelaskan variasi variabel dependen. Jika nilai R^2 sama dengan 0 maka variasi variabel independen tidak menjelaskan variasi variabel (Y). Dan jika nilai R^2 sama dengan 1 maka variasi variabel independen yang digunakan dalam model menjelaskan 100 % variasi variabel (Y).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada pengujian korelasi antar variabel independent diatas terlihat bahwa besran VIF untuk IHPR tersebut ialah 1.290173, besaran VIF nilai tukar sebesar 1.074070, nilai VIF pertumbuhan ekonomi sebesar 1.004251 dan nilai VIF pendapatan perkapita sebesar 1.21127.

nilai VIF dari keseluruhan variabel <10 , sehingga bisa ditarik kesimpulan bahwa model tidak terdapat adanya multiikolinearitas.

Tabel 1.
Hasil Uji Correlation Matrix Untuk NPL KPR

	Coefficient	Uncentered	Centered
Variabel	Variance	VIF	VIF
C	0.032398	170.2816	NA
IHPR	8.08E-07	152.4398	1.290173
D(LNT)	0.113342	1.171058	1.074070
D(PE)	1.59E-05	1.007272	1.004251
D(LPPK)	1.619062	3.086126	1.211278

Sumber: data diolah, 2021

Pada tabel 2 pemeriksaan terhadap gejala heterokedastisitas dengan uji Breusch-pagan-godfrey terdapat hasil bahwa tiap-tiap nilai prob. Chi square pada obs *R-squared 1.179632 lebih besar dari α (0,05), sehingga disimpulkan bahwa data tidak bersifat heterokedastisitas.

Tabel 2.
Hasil Uji Heterokedastisitas

Heteroskedasticity Test: Breusch-Pagan-Godfrey			
F-statistic	0.255816	Prob. F(4,25)	0.9033
Obs*R-squared	1.179632	Prob. Chi-Square(4)	0.8814
Scaled explained SS	0.648984	Prob. Chi-Square(4)	0.9575

Sumber: data diolah, 2021

Pada tabel 3 prob chi.square dalam obs *R-squared adalah $0.2086 > \alpha$ (0,05), sehingga disimpulkan tidak terjadi autokorelasi dalam model tersebut.

Tabel 3.
Hasil Uji Autokorelasi

Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test:			
F-statistic	1.341904	Prob. F(2,23)	0.2811
Obs*R-squared	3.134824	Prob. Chi-Square(2)	0.2086

Sumber: data diolah, 2021

Dari tabel 4 bisa diketahui bahwasannya nilai F-hitung adalah 71.54662 nilai probabilitas 0.000000. sementara itu besarnya F-tabel adalah sebesar 2.74 yang berarti lebih kecil dari F-hitung, sehingga bisa ditarik kesimpulan bahwa variabel IHPR, nilai tukar, pertumbuhan ekonomi dan pendapatan perkapita secara simultan berpengaruh signifikan terhadap NPL KPR.

Tabel 4.
Uji F

Variabel	F-hitung	F-tabel	Ket.
IHPR (X1), Kurs (X2), Pertumbuhan Ekonomi (X3), Pendapatan Perkapita (X4)	71.54	2.74	Signifikan

Sumber: data diolah, 2021

Adapun metode yang digunakan dalam uji ini, yang pertama bisa dilihat dari nilai probabilitas tiap-tiap variabel independent. Pada saat nilai probabilitas variable independent lebih kecil dari tingkat signifikansi ($\alpha = 5\%$) hingga dapat disimpulkan jika variabel independent tersebut dinyatakan mempengaruhi signifikan terhadap variabel(Y). Hasil pengujian uji t pada tiap- tiap variabel dapat diartikan seperti dibawah ini:

a. Pengaruh IHPR (X1) terhadap Non Performing Loan KPR (Y)

Dari hasil analisis menunjukkan bahwa t hitung IHPR ialah 14.47754 yang berarti nilainya melebihi t tabel 1.70329 (t-hitung > t-tabel), hal tersebut sejalan dengan nilai probabilitas variabel IHPR ialah $0.0000 < 0,05$. Sehingga ditarik kesimpulan bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima yang berarti variable IHPR secara parsial berpengaruh secara signifikan dan positif terhadap NPL KPR.

b. Pengaruh (X2) terhadap Non Performing Loan KPR (Y)

Berdasarkan hasil analisis yang menyatakan hasil bahwasannya nilai t hitung nilai tukar sebesar 2.036051 yang artinya nilai tersebut melebihi dari t-tabel 1.70329 (t-hitung > t-tabel). Sehingga dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima jadi artinya variabel nilai tukar secara parsial berpengaruh signifikan dan positif terhadap NPL KPR

c. Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi (X3) terhadap Non Performing Loan KPR (Y).

Dari hasil analisis menunjukkan bahwa besarnya t-hitung ialah 3.086747 yang artinya nilai tersebut melebihi t-tabel 1.70329 (t-hitung > t-tabel) akan tetapi karena tidak sesuai dengan hipotesis yang dibangun maka dinyatakan bahwa variabel pertumbuhan ekonomi secara parsial tidak berpengaruh terhadap NPL KPR.

d. Pengaruh Pendapatan Perkapita (X4) terhadap Non Performing Loan KPR (Y)

Dari hasil analisis menunjukkan bahwa nilai t-hitung variabel pendapatan perkapita ialah -0.923310 yang artinya nilai tersebut kurang dari t-tabel 1.70329 (t-hitung < t-tabel), hal tersebut sejalan dengan nilai probabilitas untuk variabel pendapatan perkapita sebesar $0.3647 > 0,05$. Jadi bisa ditarik kesimpulan bahwa H_1 ditolak, artinya pendapatan perkapita secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap NPL KPR.

Tabel 5
Uji t

Variabel	T Statistik	Probabilitas	T Tabel	Keterangan
IHPR	14.47754	0.0000	1.70329	Signifikan
Nilai Tukar	2.036051	0.0525	1.70329	Signifikan
Pertumbuhan Ekonomi	3.086747	0.0049	1.70329	Tidak Signifikan
Pendapatan Perkapita	-0.923310	0.3647	1.70329	Tidak Signifikan

Sumber: data diolah, 2021

Dalam tabel 6 terlihat bahwasannya nilai R-squared ialah 0.919662. jadi bisa disimpulkan bahwa variabel IHPR, nilai tukar, pertumbuhan ekonomi dan pendapatan perkapita mempengaruhi NPL KPR sebesar 91,96% , sedangkan sisanya 8,04% dijelaskan oleh variabel lain diluar model tersebut.

Tabel 6 Uji Koefisien Determinasi

R-squared	0.919662
-----------	----------

Sumber : data diolah, 2021

Pembahasan

1. Pengaruh IHPR terhadap NPL KPR.

Dalam hasil regresi tersebut yang terlihat pada tabel 4.4 menunjukkan hasil koefisien regresi variabel IHPR ialah 0.013016, 0.0000 ialah besarnya nilai probabilitas dan 14.47754 ialah besarnya t-hitung. hasil tersebut menunjukkan bahwa variabel IHPR berpengaruh signifikan dengan arah hubungan positif terhadap non performing loan KPR, dimana jika nilai IHPR mengalami kenaikan sebesar 1% akan menaikkan NPL KPR sebanyak 0.013264%. Yang berarti bahwa hasil tersebut sesuai dengan hipotesis, dimana IHPR berpengaruh positif terhadap NPL KPR. Pada saat harga suatu property meningkat/tinggi maka akan bertambah tinggi juga harga rumah yang ditawarkan. Bagi debitur adanya kenaikan harga rumah yang terus berfluktuasi akan berimbas terhadap harga beli perumahan. Pada saat terjadinya kenaikan harga beli rumah maka akan mempengaruhi besarnya cicilan kredit. Tingginya jumlah cicilan akan mendorong naiknya jumlah kredit macet (NPL). Sehingga dapat dinyatakan bahwa hasil penelitian diatas sesuai dengan teori yang ada menyatakan bahwa semakin tingginya harga suatu property (rumah) maka hal tersebut akan meningkatkan terjadinya kredit macet/NPL (Setianto, 2017).

2. Pengaruh Nilai Tukar terhadap NPL KPR.

Dalam analisis regresi dalam tabel 4.4 terlihat bahwa hasil regresi variabel nilai tukar ialah 0.685465, 0.0525 ialah besarnya nilai probabilitas serta t-hitung ialah 2.036051. hasil tersebut menunjukkan variabel nilai tukar berpengaruh signifikan positif terhadap non-performing loan KPR. Dimana jika kurs mengalami peningkatan sebesar 1% (melemah) maka NPL KPR akan meningkat sebanyak 0.696932%. Hasil tersebut menunjukkan kesesuaian dengan hipotesis yang telah dibangun, dimana nilai tukar berpengaruh positif terhadap non-performing loan KPR. Semakin tingginya kurs, maka akan meningkatkan NPL. Ketika semakin besar jumlah uang local yang harus dikeluarkan guna memperoleh 1 dollar maka dapat menaikkan resiko adanya kredit macet/NPL atas pinjaman yang didapat dari bank. Pada saat rupiah terdepresiasi, maka beban hutang yang ditanggung oleh debitur juga akan meningkat. Penyebab hal tersebut dikarenakan oleh beban bunga yang harus ditanggung oleh debitur akan meningkat seiring dengan terdepresiasinya nilai rupiah. Sehingga jumlah cicilan yang harus ditanggung debitur menjadi lebih tinggi. Tingginya jumlah cicilan akan mendorong terjadinya kredit macet (NPL). Sesuai dengan hasil penelitian (Setiyaningsih et al., 2015) dimana hasil penelitiannya menunjukkan nilai tukar memiliki pengaruh signifikan dengan hubungan positif terhadap NPL.

3. Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi terhadap Non Performing Loan KPR. Dalam analisis regresi pada tabel 4.4 terlihat bahwa hasil koefisien regresi variabel pertumbuhan ekonomi ialah 0.012316, nilai probabilitas 0.0049 dan t-hitung sebesar 3.086747. Hasil tersebut menunjukkan bahwa pertumbuhan ekonomi tidak berpengaruh secara signifikan terhadap NPL. Hasil tersebut menunjukkan ketidaksesuaian dengan hipotesis yang telah dibangun dimana pertumbuhan ekonomi memiliki pengaruh yang negatif terhadap NPL. Hal tersebut tidak sesuai dengan penelitian yang telah dilakukan oleh (Abd. rizal, 2019) dimana hasil penelitiannya menunjukkan bahwa pertumbuhan ekonomi memiliki hubungan yang negatif dan signifikan terhadap NPL. Meningkatnya pendapatan maka membuat tingkat pertumbuhan ekonomi juga semakin tinggi. Hal ini karena adanya peningkatan keuntungan kegiatan usaha sehingga membuat pendapatan masyarakat meningkat. Dengan adanya peningkatan pendapatan membuat masyarakat bisa membayar kewajibannya secara tepat waktu sehingga resiko kredit macet akan menurun. Namun pada kenyataannya berdasarkan data yang saya peroleh hanya sedikit masyarakat yang memiliki kesadaran membayar hutang kredit rumah dan lebih memilih menggunakan pendapatannya ke hal lain. Sehingga pertumbuhan ekonomi tidak berpengaruh terhadap kredit macet/ NPL KPR.
4. Pengaruh Pendapatan Perkapita terhadap NPL KPR. Dalam analisis regresi terlihat, pendapatan perkapita tidak berpengaruh terhadap terjadinya NPL. Pada tabel 4.4 menunjukkan bahwa hasil regresi variabel pendapatan perkapita ialah -1.174842, probabilitas sebesar 0.3647 dan t-hitung sebesar -0.923310. Hasil tersebut menunjukkan bahwa variabel pendapatan perkapita tidak berpengaruh secara signifikan terhadap terjadinya NPL KPR. Hasil tersebut tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan (syaleh, 2017) hasil penelitiannya yang menunjukkan bahwa pendapatan berpengaruh signifikan terhadap kredit macet. Pada suatu kondisi pendapatan masyarakat itu meningkat maka keinginan masyarakat untuk berkonsumsi dan berinvestasi juga akan meningkat, masyarakat akan lebih cenderung memikirkan kebutuhan jangka Panjang salah satunya dengan membeli rumah. Akan tetapi karena tingginya harga rumah tidak sedikit masyarakat yang lebih memilih untuk mengontrak rumah dan memilih tinggal di apartemen dengan begitu permintaan kredit akan rumah tidak begitu banyak, sehingga pendapatan perkapita tidak berpengaruh terhadap non performing loan KPR.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dengan tujuan dalam melihat pengaruh Indeks Harga Properti Residensial, Nilai Tukar, Pertumbuhan Ekonomi dan Pendapatan Perkapita terhadap NPL KPR Bank Persero pada periode 2012-2019. Bersumber pada hasil analisis sehingga dapat ditarik kesimpulan yaitu:

1. IHPR menunjukkan pengaruh yang signifikan terhadap Non Performing Loan, dikarenakan semakin tinggi harga properti mengakibatkan harga rumah yang ditawarkan juga semakin tinggi. Adanya kenaikan harga akan berimbas terhadap harga beli rumah. Pada saat terjadinya kenaikan harga rumah, maka jumlah cicilan yang harus ditanggung oleh debitur juga semakin tinggi. Tingginya cicilan kredit maka akan mendorong terjadinya kenaikan kredit macet.
2. Variabel Nilai Tukar berpengaruh signifikan terhadap NPL dikarenakan, Pada saat rupiah terdepresiasi, maka beban hutang yang ditanggung oleh debitur juga akan meningkat.

Penyebab hal tersebut dikarenakan oleh beban bunga yang harus ditanggung oleh debitur akan meningkat seiring dengan terdepresiasinya nilai rupiah. Ketika semakin besar jumlah uang local yang harus dikeluarkan guna memperoleh 1 dollar maka dapat menaikkan resiko adanya kredit macet/NPL atas pinjaman yang didapat dari bank.

3. Variabel Pertumbuhan Ekonomi tidak berpengaruh signifikan terhadap Non Performing Loan, dikarenakan ketika pendapatan tinggi maka berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi yang tinggi. Dengan adanya peningkatan pendapatan membuat masyarakat bisa membayar kewajibannya secara tepat waktu sehingga resiko kredit macet akan menurun. Namun pada kenyataannya berdasarkan data yang saya peroleh hanya sedikit masyarakat yang memiliki kesadaran membayar hutang kredit rumah dan lebih memilih menggunakan pendapatannya ke hal lain. Maka dari itu pertumbuhan ekonomi tidak berpengaruh terhadap kredit macet.
4. Variabel Pendapatan Perkapita tidak memiliki pengaruh terhadap kredit macet, dikarenakan Pada suatu kondisi pendapatan masyarakat itu meningkat maka keinginan masyarakat untuk berkonsumsi dan berinvestasi juga akan meningkat, masyarakat akan lebih cenderung memikirkan kebutuhan jangka Panjang salah satunya dengan membeli rumah. Akan tetapi karena tingginya harga rumah tidak sedikit masyarakat yang lebih memilih untuk mengontrak rumah dan memilih tinggal di apartemen dengan begitu permintaan kredit akan rumah tidak begitu banyak, sehingga pendapatan perkapita tidak berpengaruh terhadap non performing loan KPR.

Saran

1. Indeks Harga Properti Residensial adalah variabel yang terbukti berpengaruh secara signifikan terhadap NPL KPR. Semakin tinggi harga properti maka mendorong terjadinya kenaikan kredit macet/non-performing loan. Oleh karena itu, pada saat harga properti melambung tinggi, pihak bank agar dapat mengelola kredit dengan lebih teliti, dalam memberikan kredit ke nasabah. Pemantauan kredit untuk lebih ditingkatkan untuk mengantisipasi tingkat NPL. Pada saat harga suatu properti tinggi, maka sebelum memberikan kredit ke nasabah bank harus benar-benar melakukan pengecekan kondisi ekonomi calon debitur, cara ini bisa digunakan untuk mengantisipasi adanya gagal bayar/kredit macet.
2. Faktor lain yang terbukti mempengaruhi Non Performing Loan adalah Nilai Tukar. Ketika rupiah terdepresiasi maka mendorong terjadinya kenaikan NPL. Pada saat rupiah terdepresiasi pihak bank bisa mengurangi jumlah penyaluran kredit. Bank agar lebih meningkatkan pengawasan terhadap kinerja keuangan untuk meningkatkan keuntungan dan tidak mengalami kredit macet. Bank harus lebih memperhatikan resiko kredit ketika rupiah terdepresiasi. Sehingga perbankan dapat meminimalisir resiko dari penyaluran kredit.

DAFTAR PUSTAKA

- Abd. Rizal. (2019). Analisis Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi, Inflasi, Dan Suku Bunga Terhadap Kredit Macet Di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Dan Kebijakan Publik Indonesia*, 6, 1–16. <https://doi.org/10.24815/ekapi.v6i1.14255>
- Ali Masyhud. (2004). *Asset Liability Management, Menyiasati Risiko Pasar dan Risiko Operasional dalam Perbankan*. Jakarta, PT. Elex Media Kompetindo Kelompok Gramedia.

- Ghozali, I. (2016). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23. Semarang, BPFE Universitas Diponegoro.
- Muhamad Djumhana. (2003). Hukum Perbankan di Indonesia. Bandung, PT Citra Aditya bakti.
- Muljaningsih, S., & Wulandari, R. D. (2019). Analisis Pengaruh Inflasi, Suku Bunga BI, dan Gross Domestic Product (GDP) terhadap Rasio Non Performing Loan (NPL) pada Bank Umum di Indonesia Periode Tahun 2013-2016. *OECONOMICUS Journal of Economics*, 3(2), 153–176. <https://doi.org/10.15642/oje.2019.3.2.153-176>
- Roza Linda, M. (2015). Pengaruh Inflasi, Kurs Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Non Performing Loan Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang. *Economica*, 3(2), 137–145. <https://doi.org/10.22202/economica.2015.v3.i2.251>
- Syaleh, Hariman. (2017). Analysis of Factors Affecting Non Performing Loan on Cooperation. *Accounting Analysis Journal*, 6(3), 432–444. <https://doi.org/10.15294/aaj.v6i3.18720>
- Setianto, R. H. (2017). Harga Properti Residensial Dan Kredit Perbankan Di Indonesia; Analisis Agregat Dan Dis-Agregat. *Jurnal Manajemen Indonesia*, 15(1), 39. <https://doi.org/10.25124/jmi.v15i1.391>
- Setiyaningsih, S., Juanda, B., & Fariyanti, A. (2015). Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Ratio Non Performing Loan (Npl). *Jurnal Aplikasi Bisnis Dan Manajemen*, 1(1), 23–33. <https://doi.org/10.17358/jabm.1.1.23>