

**ANALISIS PENGARUH DPK, SUKU BUNGA
KPR, DAN NPL TERHADAP TOTAL
PENYALURAN KPR PERBANKAN
DI INDONESIA**

(Studi pada Bank Umum Konvensional Periode 2013-2015)



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1)
pada Program Sarjana Fakultas Ekonomika dan Bisnis
Universitas Diponegoro

Disusun oleh :

ERNA DWI ASTUTI

NIM. 12010112130224

**FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2016

PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama Penyusun : Erna Dwi Astuti
Nomor Induk Mahasiswa : 12010112130224
Fakultas/Jurusan : Ekonomika dan Bisnis / Manajemen

Judul Skripsi : **ANALISIS PENGARUH DPK, SUKU BUNGA
KPR, DAN NPL TERHADAP TOTAL
PENYALURAN KPR PERBANKAN DI
INDONESIA (Studi pada Bank Umum
Konvensional Periode 2013-2015)**

Dosen Pembimbing : Shoimatul Fitria, S.E., M.M.

Semarang, 17 Oktober 2016

Dosen Pembimbing

(Shoimatul Fitria, S.E., M.M)

NIP. 198107272014042001

PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN

Nama Penyusun : Erna Dwi Astuti

Nomor Induk Mahasiswa : 12010112130224

Fakultas/Jurusan : Ekonomika dan Bisnis / Manajemen

Judul Skripsi : **ANALISIS PENGARUH DPK, SUKU BUNGA
KPR, DAN NPL TERHADAP TOTAL
PENYALURAN KPR PERBANKAN DI
INDONESIA (Studi pada Bank Umum
Konvensional Periode 2013-2015)**

Telah dinyatakan lulus ujian pada tanggal 28 Oktober 2016

Tim Penguji :

1. Shoimatul Fitria, S.E., M.M (.....)

2. Erman Denny Arfianto, S.E., M.M (.....)

3. Dr. Wisnu Mawardi, S.E., M.M (.....)

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini saya, Erna Dwi Astuti, menyatakan bahwa skripsi dengan judul “**Analisis Pengaruh DPK, Suku Bunga KPR, dan NPL terhadap Total Penyaluran KPR Perbankan di Indonesia (Studi pada Bank Umum Konvensional Periode 2013-2015)**”, adalah hasil tulisan saya sendiri. Dengan hal ini saya mengatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan penulis aslinya.

Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut di atas, baik disengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima.

Semarang, 29 September 2016

Yang membuat pernyataan

(Erna Dwi Astuti)

NIM. 12010112130224

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

(Q.S. Al-Insyirah 94:6)

“Tuhan tidak akan memberi cobaan diluar batas kemampuan kita”

(Q.S. Al-Baqarah 2:286)

“Start your day with Bismillah and end it with Alhamdulillah”

“Semua bisa karena terbiasa, kalau kita mau kita pasti bisa”

“Tersenyumlah dalam situasi apapun,
karena tanpa disadari senyum itu yang akan menguatkanmu”

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Bapak dan ibu tercinta Suparjo dan Rochmah
2. Kakakku Vina Yuliana, Kakak Iparku Dadang, dan Keponakanku Atsiilah
Vinda Kirana
3. Saudara, sahabat, teman
4. Almameterku FEB Undip
5. Serta semua pihak yang telah membantu penulisan skripsi ini.

Terima Kasih.....

ABSTRACT

Sources of bank funds from the public, will be allocated to the public again in various types of loans or credit. Diversity of sources of bank funds into a bank consideration in determining the amount of funds to be lent as a credit to the public, such as lending for housing loans. This study aimed to see the influence of Third Party Fund (DPK), housing loan interest rates, and Non Performing Loan (NPL) to Total of Housing Loans.

The samples used were selected by purposive sampling method with some criterias. The samples in this study are 36 Conventional Commercial Banks in Indonesia that provide housing loan in period 2013-2015. The data used in this study were obtained from the Banking Annual Report 2013-2015. This study used Multiple Linear Regression Analysis that includes classic assumption test, coefficient of determination test (R^2), F statistic test, and t statistic test.

The result of this research showed that DPK and NPL significantly positive influence to Total of Housing Loans, housing loan interest rates has negative significant effect to Total of Housing Loans. Whereas the determination of the test based on the research model that can explain the dependent variable well enough that it can be seen from the R Square value of 0,47. This means that the ability of model prediction was 47% while the remaining 53% influenced by other variables outside the research.

Keywords: third party fund, housing loan interest rates, non performing loan, housing loans, multiple regression

ABSTRAK

Sumber dana bank yang berasal dari masyarakat, selanjutnya akan dialokasikan kepada masyarakat lagi dalam berbagai macam jenis pinjaman atau kredit. Keanekaragaman sumber dana bank menjadi pertimbangan suatu bank dalam menentukan besarnya dana yang akan dipinjamkan sebagai kredit ke masyarakat, seperti pemberian pinjaman untuk Kredit Pemilikan Rumah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK), Suku Bunga KPR, dan *Non Performing Loan* (NPL) terhadap Total Penyaluran KPR.

Sampel yang digunakan dipilih dengan metode *purposive sampling* dengan beberapa kriteria. Sampel dalam penelitian ini adalah 36 Bank Umum Konvensional di Indonesia yang memberikan Kredit Pemilikan Rumah periode 2013-2015. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari Laporan Tahunan Perbankan 2013-2015. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda yang meliputi uji asumsi klasik, uji koefisien determinasi (R^2), uji statistik F, dan uji statistik t.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa DPK dan NPL berpengaruh positif signifikan terhadap Total Penyaluran KPR, suku bunga KPR berpengaruh negatif signifikan terhadap Total Penyaluran KPR, inflasi berpengaruh positif tidak signifikan terhadap Total Penyaluran KPR. Sedangkan uji determinasi berdasarkan model penelitian yang dapat menjelaskan variabel dependen dengan baik dapat dilihat dari nilai *R Square* 0,47. Ini berarti bahwa kemampuan prediksi model adalah 47% sedangkan sisanya 53% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian.

Kata kunci: Dana Pihak Ketiga (DPK), Suku Bunga KPR, *Non Performing Loan* (NPL), Kredit Pemilikan Rumah (KPR), regresi berganda

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil'alamin. Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala iman, Islam, kesempatan, serta kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Tak lupa Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, dan para sahabatnya hingga akhir zaman.

Berkat rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “**Analisis Pengaruh DPK, Suku Bunga KPR, dan NPL terhadap Total Penyaluran KPR Perbankan di Indonesia (Studi pada Bank Umum Konvensional Periode 2013-2015)**” dengan baik sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa adanya bantuan dukungan, dorongan, bimbingan, nasehat dan doa dari berbagai pihak selama proses penyelesaian skripsi ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Dr. Suharnomo, SE., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro Semarang dalam mengarahkan dan dorongan semangat kepada seluruh civitas akademi.
2. Drs. Bambang Munas Dwiyanto, Dipl. Comm, MM selaku dosen wali yang selalu memberikan dorongan dan nasehat kepada penulis selama masa studi di Program Sarjana (S1) Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro.
3. Shoimatul Fitria, S.E., MM selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, petunjuk, kritik, dan saran yang sangat berguna kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
4. Para staff/dosen pengajar Program Sarjana (S1) Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro yang telah memberikan ilmu manajemen melalui kegiatan belajar mengajarnya.
5. Seluruh karyawan/ti Program Sarjana (S1) Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro yang telah banyak membantu dengan kerjasamanya.
6. Bapak dan Ibu yang selalu sepenuhnya memberi dukungan moril dan materiil selama penulis menempuh pendidikan di Program Sarjana (S1) Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro.
7. Kakakku Mbak Vina, Mas Dadang, dan keponakan Atsiilah Vinda Kirana yang selalu memberikan doa serta dorongan semangat setiap waktu.
8. Binar, Puput, dan Retno yang selalu ada disaat senang, sedih, dan diantaranya.
9. Ciumpisku, Cut Rizky, Dewi Nurcahyani, Dian Kartika, Gittrys Ratu yang selalu punya cara untuk membuat hidup menjadi lebih indah.

10. HRR, Afrian, Amaliya Rizqiyana, Andika Mulyana, Ayu Kusumo, Bayu Agung, Eka Ajeng, Hannina Adlina, Ilham Maul, Jefry, Marshellani, Niken Matofani, Sony Wicaksono, Tietho Adam yang membuat masa kuliah menjadi begitu banyak rasa, selalu membuat tertawa dengan kegilaannya kapanpun dan dimanapun berada.
11. Ex Griya Khasanah Annisa Honesty, Ida, dan Galuh, yang memberikan kenyamanan saat bersama-sama mengenal dan menjelajah Tembalang di semester awal.
12. Teman-teman KKN Desa Terban Dian Majid, Dzulfikar, Fauzan, Haryanto, Merina Wulan, Miranti, Nur Fitri, Octaviani yang memberikan pengalaman dan pelajaran hidup yang tak terlupakan selama 35 hari hidup satu rumah, dan pengalaman menyelesaikan program kerja bersama semua teman-teman KKN UNDIP Tim II 2015 Kecamatan Pabelan yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.
13. Na'imatul, Sekar, Edwin yang menjadi penyemangat skripsi di semester akhir.
14. Seluruh rekan organisasi KSEI FEB UNDIP dan Peduli Dhuafa yang memberikan ilmu dan pengalaman berharga selama kuliah.
15. Teman-teman Manajemen FEB angkatan 2012 untuk kerjasamanya selama masa kuliah.
16. Semua pihak yang tak mungkin dapat disebutkan satu per satu yang telah ikut memberikan dorongan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun demi perbaikan pada masa yang akan datang. Akhirnya, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan yaitu pihak investor, pihak manajemen perbankan, para akademisi dan khalayak umum.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	18
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	19
1.4 Sistematika Penulisan	21
BAB II TELAAH PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori	23
2.1.1 <i>Lending Rate</i>	23
2.1.2 <i>The Anticipate Income Theory</i>	26
2.1.3 Teori Suku Bunga Keynes	26
2.1.4 Bank Umum.....	27
2.1.5 Kredit.....	28
2.1.6 Unsur-unsur Kredit	29
2.1.7 Tujuan dan Fungsi Kredit	30
2.1.8 Prinsip-prinsip Pemberian Kredit	32
2.1.9 Kualitas Kredit	36
2.1.10 Jenis-jenis Kredit	37
2.1.11 Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	41
2.1.12 Dana Pihak Ketiga (DPK)	44
2.1.13 Suku Bunga KPR	45

2.1.14 <i>Non Performing Loan</i> (NPL).....	45
2.2 Penelitian Terdahulu	46
2.3 Perbedaan Penelitian.....	54
2.4 Pengaruh Variabel Independen terhadap Variabel Dependen	54
2.5 Kerangka Pemikiran	57
2.6 Hipotesis	58
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel.....	59
3.1.1 Variabel Penelitian.....	59
3.1.2 Definisi Operasional Variabel	59
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	62
3.2.1 Jenis Data.....	62
3.2.2 Sumber Data	62
3.3 Populasi dan Sampel.....	62
3.3.1 Populasi	62
3.3.2 Sampel.....	63
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	65
3.5 Metode Analisis Data	65
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	73
4.2 Analisis Data	75
4.2.1 Uji Asumsi Klasik.....	75
4.2.1.1 Uji Normalitas	75
4.2.1.2 Uji Multikolonieritas.....	78
4.2.1.3 Uji Heteroskedastisitas.....	79
4.2.1.4 Uji Autokorelasi	81
4.2.2 Analisis Statistik Deskriptif.....	82
4.2.3 Analisis Regresi Linear Berganda	85
4.2.4 Uji Hipotesis	87
4.2.4.1 Pengujian Koefisien Determinasi	87
4.2.4.2 Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F).....	88
4.2.4.3 Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t)	90
4.3 Pembahasan	93
4.3.1 Pengaruh Dana Pihak Ketiga terhadap Total Penyaluran KPR.....	93

4.3.2 Pengaruh Suku Bunga KPR terhadap Total Penyaluran KPR.....	96
4.3.3 Pengaruh <i>Non Performing Loan</i> (NPL) terhadap Total Penyaluran KPR.....	98
BAB V PENUTUP	
5.1 Simpulan	102
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	103
5.3 Saran	103
DAFTAR PUSTAKA	105
LAMPIRAN-LAMPIRAN	111

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Banyaknya Rumah Tangga menurut Provinsi di Indonesia	1
Tabel 1.2 Total Penyaluran KPR dibanding Total Kredit	5
Tabel 1.3 Sumber Dana Pemberian Kredit Bank Umum	6
Tabel 1.4 Total Penyaluran KPR Bank Umum Konvensional	7
Tabel 1.5 Total Penyaluran KPR Bank Umum Konvensional dibanding Total Kredit	9
Tabel 1.6 Perbandingan Variabel Penelitian	10
Tabel 1.7 Struktur Pendanaan DPK Perbankan	11
Tabel 1.8 Kredit dan NPL Rumah Tangga	14
Tabel 1.9 <i>Research Gap</i> Penelitian Terdahulu	16
Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu	50
Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel	61
Tabel 3.2 Sampel Penelitian	64
Tabel 3.3 Pengambilan Keputusan Ada Tidaknya Autokorelasi	68
Tabel 4.1 Sumber Dana Pemberian Kredit Bank Umum	74
Tabel 4.2 Hasil Uji Normalitas <i>Kolmogorov-Smirnov</i>	77
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolonieritas <i>Collinearity Statistics</i>	78
Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolonieritas <i>Coefficient Correlations</i>	79
Tabel 4.5 Pengambilan Keputusan Ada Tidaknya Autokorelasi	81
Tabel 4.6 Hasil Uji Autokorelasi <i>Durbin-Watson</i>	82
Tabel 4.7 Hasil Analisis Statistik Deskriptif	83
Tabel 4.8 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	86
Tabel 4.9 Hasil Uji Koefisien Determinasi	88
Tabel 4.10 Hasil Uji Statistik F	89
Tabel 4.11 Hasil Uji Statistik t	90
Tabel 4.12 Ringkasan Hasil Uji Hipotesis	92
Tabel 4.13 Hasil Uji Statistik t	93
Tabel 4.14 Data Dana Pihak Ketiga dan Total Penyaluran KPR Bank Sampel Tahun 2013-2015	94
Tabel 4.15 Data Suku Bunga KPR dan Total Penyaluran KPR Bank Sampel Tahun 2013-2015	97

Tabel 4.16 Data NPL dan Total Penyaluran KPR Bank Sampel Tahun 2013-2015	99
---	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kurva Permintaan	13
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Teoritis	57
Gambar 4.1 Grafik Histogram	76
Gambar 4.2 Grafik Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual	76
Gambar 4.3 Grafik <i>Scatterplot</i>	80

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A Daftar Bank Sampel	112
LAMPIRAN B Data Bank Sampel Tahun 2013-2015	113
LAMPIRAN C Hasil Analisis Regresi Linear Berganda.....	119

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Jumlah penduduk Indonesia terus mengalami peningkatan setiap tahunnya. Peningkatan jumlah penduduk tersebut menyebabkan Indonesia menjadi salah satu negara yang mempunyai jumlah penduduk tinggi di dunia. Berdasarkan Sensus Penduduk 2010 jumlah penduduk Indonesia adalah sebanyak 237,6 juta jiwa, mengalami peningkatan sebesar 31,4 juta jiwa dibandingkan dengan Sensus Penduduk tahun 2000 (BPS, 2016). Pertambahan jumlah penduduk yang terus meningkat mengakibatkan jumlah rumah tangga di Indonesia mengalami peningkatan, hal tersebut menjadi salah satu penyebab tingginya kebutuhan perumahan. Jumlah rumah tangga di Indonesia tahun 2013-2014 disajikan pada tabel 1.1 berikut:

Tabel 1.1
Banyaknya Rumah Tangga menurut Provinsi di Indonesia
Tahun 2013-2014

Provinsi	Banyaknya Rumah Tangga (Ribuan)	
	2013	2014
Aceh	1141.60	1164.20
Sumatera Utara	3180	3218.10
Sumatera Barat	1204.70	1219.30
Riau	1447.30	1485.10
Jambi	819.10	832.90
Sumatera Selatan	1905.70	1932.30
Bengkulu	457.90	465.30

Tabel 1.1
Banyaknya Rumah Tangga menurut Provinsi di Indonesia
Tahun 2013-2014
(Lanjutan)

Lampung	2016.90	2038.10
Kep. Bangka Belitung	334.60	342.10
Kep. Riau	489.70	506
DKI Jakarta	2604.60	2632.30
Jawa Barat	12104.30	12244.20
Jawa Tengah	8941.50	9001.20
DIY	1079.30	1092.80
Jawa Timur	10626.60	10677.60
Banten	2796.90	2866.80
Bali	1072.10	1086.60
Nusa Tenggara Barat	1311.20	1327.20
Nusa Tenggara Timur	1072.50	1090.40
Kalimantan Barat	1080.20	1097.20
Kalimantan Tengah	617.50	632.40
Kalimantan Selatan	1036.60	1054.50
Kalimantan Timur	949	833.40
Kalimantan Utara	-	139.10
Sulawesi Utara	604.90	611
Sulawesi Tengah	656	666.70
Sulawesi Selatan	1918.70	1937
Sulawesi Tenggara	539	550.90
Gorontalo	257.60	261.80
Sulawesi Barat	275.50	280.90
Maluku	336.30	343.10
Maluku Utara	230.30	235.20
Papua Barat	183.10	187.70
Papua	705.10	718.50
Indonesia	64041.20	64771.60

Sumber: Badan Pusat Statistik

Tabel 1.1 menunjukkan adanya peningkatan jumlah rumah tangga di Indonesia dari tahun 2013-2014 sebesar 1,14% yaitu dari 64.041.200 menjadi 64.771.600, dengan jumlah rumah tangga paling banyak yaitu provinsi Jawa Barat pada tahun 2013 dan tahun 2014 sebesar masing-masing 12.104.300 dan 12.244.200. Semakin meningkatnya jumlah rumah tangga, tentu akan berdampak pada peningkatan kebutuhan untuk tempat tinggal pula.

Berdasarkan Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau di Indonesia saat ini masih sangat besar dilihat dari data *backlog* atau kekurangan rumah yang mencapai 7,6 juta unit berdasarkan konsep penghunian serta 13,5 juta unit berdasarkan konsep kepemilikan. Sementara kebutuhan rumah diperkirakan sebesar 800.000 unit setiap tahunnya (PUPR, 2015).

Pertumbuhan perumahan di Indonesia pun berkembang sejalan dengan semakin tingginya kebutuhan rumah. Sektor properti Indonesia bertumbuh cepat pada tahun 2012 dan pertengahan pertama tahun 2013, terlihat dari pertumbuhan keuntungan para developer properti Indonesia yang melonjak tajam dari 45 perusahaan properti yang terdaftar di BEI pada tahun 2012, pertumbuhan laba bersih dengan presentase lebih dari 50% tercatat di 26 perusahaan dari 45 perusahaan tersebut. Sektor properti naik sangat tinggi di pertengahan pertama tahun 2013. Namun, pada pertengahan tahun 2014 ketika Indonesia mengadakan pemilihan legislatif dan presiden, hal tersebut menyebabkan penurunan pasar properti Indonesia. Contohnya, Indeks Harga Properti Hunian dari Bank Indonesia

menurun 6,3% di tahun 2014, turun dari tingkat pertumbuhan tahunan sebesar 11,5% pada tahun sebelumnya (Indonesia Investment, 2015).

Sebuah survei dari Bank Indonesia menunjukkan bahwa penjualan properti hunian di kuartal 1 tahun 2015 mengalami penurunan. Hasil dari penjualan di kuartal pertama tahun 2015 mencatat pertumbuhan 26,6% dibandingkan dengan 40,1% di kuartal ke-4 tahun 2014. Ali Tranghanda, Direktur Eksekutif Indonesia *Property Watch* (IPW) mengatakan bahwa tahun 2016 adalah momentum bagi industri properti untuk tumbuh, karena pasar *secondary market* akan mengimbangi pasar *primary* menuju keseimbangan pasar baru.

Sesuai dengan ketentuan UUD 1945 pasal 28H, “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan”. Itu artinya bahwa setiap orang/keluarga/rumah tangga Indonesia berhak menempati rumah yang layak huni.

Dalam hal ini, bank memiliki peran dalam penyediaan rumah bagi rakyat dengan beberapa jenis kredit yang disalurkan, salah satunya adalah kredit konsumsi yang di dalamnya terdapat kredit KPR (Kredit Pemilikan Rumah) yaitu kredit yang diberikan untuk pembiayaan pada kredit perumahan. Tabel 1.2 dibawah ini memaparkan total penyaluran KPR dibanding total kredit secara keseluruhan pada tahun 2013-2015 berdasarkan kelompok bank di Indonesia.

Tabel 1.2
Total Penyaluran KPR dibanding Total Kredit Tahun 2013-2015
Berdasarkan Kelompok Bank (dalam Miliar Rupiah)

Kelompok Bank	Penyaluran KPR			Total Kredit		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Bank Persero	1.497.595	1.802.182	1.996.086	12.475.470	14.423.776	16.210.213
Bank Pemerintah Daerah	174.545	230.615	266.323	2.926.993	3.379.424	3.749.065
Bank Swasta Nasional	1.354.937	1.526.082	1.617.305	15.858.933	18.330.565	20.046.002
Bank Asing dan Bank Campuran	30.571	34.877	39.350	4.224.361	4.900.461	5.334.039
Bank Perkreditan Rakyat	10.386	14.069	17.492	665.677	834.243	936.418
Jumlah	3.068.033	3.607.825	3.936.557	36.151.434	41.868.469	46.275.737

Sumber: Statistika Ekonomi Keuangan Indonesia

Berdasarkan tabel 1.2 tersebut dapat diketahui bahwa pada tahun 2013 hingga 2015, total penyaluran KPR di Indonesia terus tumbuh dan mengalami kenaikan. Selain itu, pertumbuhan dan kenaikan total penyaluran KPR masing-masing kelompok bank juga terjadi dari tahun ke tahun. Diantara 4 kelompok bank lain, penyaluran KPR dengan jumlah paling besar pada tahun 2015 adalah Bank Persero dengan persentase 51% dari jumlah KPR yang disalurkan pada tahun 2015 yaitu sebesar 1.996.086 miliar rupiah. Sedangkan Bank Swasta Nasional menempati posisi kedua setelah Bank Persero dengan persentase 41% dari jumlah KPR yang disalurkan pada tahun 2015 yaitu sebesar 1.617.305 miliar rupiah. Rata-rata persentase penyaluran KPR Bank Persero dibanding total kredit pada tahun 2013-2015 adalah sebesar 12%.

Bank Umum merupakan bank yang mempunyai peran sangat penting dalam perputaran roda perekonomian Indonesia, karena Bank Umum memiliki Dana Pihak Ketiga (DPK) lebih dari 95% dari Dana Pihak Ketiga (DPK) perbankan Indonesia (Sari, 2013). Terdapat berbagai jenis sumber dana dalam pemberian kredit bank umum yang dapat dilihat pada tabel 1.3 berikut:

Tabel 1.3
Sumber Dana Pemberian Kredit Bank Umum Tahun 2013-2015
(dalam Miliar Rupiah)

Sumber Dana	2013	2014	2015
Dana Pihak Ketiga	3.663.968	4.114.420	4.413.056
Kewajiban kepada Bank Indonesia	1.782	2.147	691
Kewajiban kepada Bank lain	115.793	132.956	161.094
Surat Berharga yang diterbitkan	54.450	54.308	65.544
Pinjaman yang Diterima	112.914	145.853	177.718
Kewajiban Spot dan Derivatif	29.987	18.880	27.728
Kewajiban Lainnya (mencakup Tagihan Akseptasi, dan Tagihan atas Surat Berharga yang dijual dgn janji dibeli kembali/repo)	85.131	120.691	109.623
Setoran Jaminan	5.993	5.622	6.292

Sumber: Statistik Perbankan Indonesia (SPI), Desember 2015

Pada tabel 1.3 menunjukkan bahwa sumber dana pemberian kredit bank umum masih didominasi oleh DPK. Jumlah DPK pada tahun 2014 ke 2015 meningkat dari 4.114.420 dalam miliar rupiah menjadi sebesar 4.413.056 dalam miliar rupiah.

Seperti yang telah dikemukakan oleh Dendawijaya (2009) dalam buku Manajemen Perbankan, bahwa sumber dana bank berasal dari masyarakat dan kemudian dialokasikan kepada masyarakat lagi dalam berbagai macam jenis pinjaman atau kredit. Didalam masalah likuiditas, salah satu hal yang perlu diperhatikan adalah keanekaragaman karakteristik sumber dana bank. Keanekaragaman sumber dana bank menjadi pertimbangan suatu bank dalam menentukan besarnya dana yang akan dipinjamkan sebagai kredit ke masyarakat. Sumber dana tersebut harus dikelola dengan baik agar tidak terjadi *mismatch*.

Menurut Direktur Eksekutif Pusat Studi Properti Indonesia (PSPI), pasar properti mengalami pelemahan paska *booming* tahun 2011-2013, atau sejak memasuki tahun politik 2014 dimana ada Pemilihan Presiden, Pemilihan Kepala Daerah dan lainnya. Tahun 2015, ada banyak isu yang melemahkan sektor properti, mulai dari ketidakpastian kenaikan suku bunga, devaluasi yuan, kurs rupiah yang bergejolak, hingga beberapa faktor isu politik dan kebijakan yang turut memengaruhi.

Adapun total penyaluran KPR yang digunakan dalam penelitian yaitu periode 2013-2015 disajikan pada tabel 1.4 berikut:

Tabel 1.4
Total Penyaluran KPR Bank Umum Konvensional
Tahun 2013-2015 (dalam jutaan rupiah)

No	Bank	KPR		
1	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	11.920.000	14.410.000	15.740.000
2	PT Bank Mandiri, Tbk	26.900.000	26.490.000	30.600.000
3	PT Bank Negara Indonesia, Tbk	31.733.000	33.300.000	34.660.000
4	PT Bank Tabungan Negara, Tbk	33.955.000	34.029.000	41.812.000
5	PT Bank Danamon Indonesia, Tbk	3.622.000	3.715.000	3.677.000
6	PT Bank Permata, Tbk	2.265.000	2.088.000	2.743.000

Tabel 1.4
Total Penyaluran KPR Bank Umum Konvensional
Tahun 2013-2015 (dalam jutaan rupiah)
(Lanjutan)

7	PT Bank Central Asia, Tbk	52.949.000	54.652.000	59.415.000
8	PT Bank Internasional Indonesia, Tbk (Maybank)	13.400.000	16.100.000	18.100.000
9	PT Panin Bank, Tbk	22.200.000	24.240.000	23.540.000
10	PT Bank Cimb Niaga, Tbk	21.939.554	22.475.199	23.574.003
11	PT Bank UOB Indonesia	5.500.000	6.200.000	6.500.000
12	PT Bank OCBC NISP, Tbk	10.400.000	9.500.000	9.600.000
13	PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk	968.010	1.071.707	1.237.495
14	PT Bank J Trust Indonesia, Tbk	375.331	328.835	272.847
15	PT Bank Mayapada Internasional, Tbk	36.718	35.265	47.117
16	PT Bank Nusantara Parahyangan, Tbk	349.450	158.000	236.000
17	PT Bank Maspion Indonesia, Tbk	48.442	54.941	31.728
18	PT Bank ICBC Indonesia	306.400	283.400	397.500
19	PT Bank Mega, Tbk	1.443.097	1.211.412	967.248
20	PT Bank Bukopin, Tbk	1.074.000	1.309.000	1.669.000
21	PT Bank Capital Indonesia, Tbk	6.371	35.679	31.575
22	PT Bank ANZ Indonesia	758.302	903.337	1.057.594
23	PT Bank Commonwealth	1.574.000	1.950.000	2.164.000
24	PT Bank Yudha Bhakti, Tbk	46.429	43.087	39.240
25	PT Bank Artos Indonesia	13.625	12.818	10.969
26	PT Bank Victoria Internasional, Tbk	444.943	515.316	526.704
27	PT BPD Jawa Barat dan Banten, Tbk	3.911.000	4.376.693	4.439.776
28	PT BPD DKI	2.233.000	3.797.000	4.697.000
29	PT BPD Jawa Tengah	176.557	341.586	430.618
30	PT BPD Jawa Timur, Tbk	951.000	1.170.000	1.261.881
31	PT BPD Kalimantan Barat	148.834	157.895	192.232
32	PT BPD Sulawesi Selatan dan Sulawesi Barat	110.612	4.037	843
33	PT BPD Sulawesi Utara	1.407	1.187	981
34	PT BPD Nusa Tenggara Timur	18.984	15.575	18.580
35	PT BPD Papua	238.095	320.198	403.144
36	PT BPD Bengkulu	325	281	480
	Jumlah	305.068.486	333.881.448	373.210.555

Sumber: Laporan Tahunan Bank Umum Konvensional 2013-2015 (diolah)

Pada tabel 1.4 dapat diketahui bahwa terdapat 18 bank yang mengalami peningkatan total penyaluran KPR dari tahun ke tahun pada periode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Bank Rakyat Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank Tabungan Negara, Bank Internasional Indonesia, Bank Central Asia, Bank UOB Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Artha Graha Internasional, Bank Bukopin, Bank ANZ Indonesia, Bank Commonwealth, Bank Victoria Internasional, BPD Jawa Barat dan Banten, BPD DKI, BPD Jawa Timur, BPD Jawa Tengah, BPD Kalimantan Barat, BPD Papua. Sedangkan bank umum lainnya menunjukkan angka yang fluktuatif dari tahun ke tahunnya.

Tabel 1.5
Total Penyaluran KPR Bank Umum Konvensional dibanding Total Kredit
Tahun 2013-2015
(dalam Jutaan Rupiah)

No	Bank	Penyaluran KPR			Total Kredit			Persentase KPR dibanding Total Kredit		
		2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
1.	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	11.920.000	14.410.000	15.740.000	448.344.000	510.696.000	581.094.000	3%	3%	3%
2	PT Bank Mandiri, Tbk	26.900.000	26.490.000	30.600.000	472.435.000	529.973.000	595.458.000	6%	5%	5%
3.	PT Bank Negara Indonesia, Tbk	31.733.000	33.300.000	34.660.000	250.600.000	277.600.000	326.100.000	13%	12%	11%
4.	PT Bank Central Asia, Tbk	52.949.000	54.652.000	59.415.000	312.290.000	346.563.000	387.643.000	17%	16%	15%
5.	PT Panin Bank, Tbk	22.200.000	24.240.000	23.540.000	103.072.000	111.944.000	117.744.000	22%	22%	20%

Sumber: Laporan Keuangan Tahunan Bank

Tabel 1.5 menunjukkan bahwa 5 bank umum konvensional diatas yang menyediakan KPR dengan total penyaluran KPR cukup tinggi dibanding bank lain, memiliki persentase penyaluran KPR dibanding total kredit tahun 2013-2015 yaitu dibawah 22%. Besar kecilnya penyaluran KPR dapat disebabkan karena beberapa faktor yang menjadi pertimbangan suatu bank dalam menyalurkan KPR.

Oleh sebab itu, perlu diteliti lebih lanjut bagaimana bisa total penyaluran KPR bank-bank tersebut tetap berada pada tingkat dibawah 22% dari tahun 2013-2015.

Menurut penelitian Pradana (2015), Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah kredit perbankan yang belakangan ini sedang mengalami peningkatan. Dikhawatirkan, peningkatan yang terjadi secara terus-menerus dalam penyaluran KPR tersebut akan menimbulkan suatu masalah seperti kredit macet dan *bubble property*. Pada penelitiannya, terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi penyaluran KPR antara lain *Capital adequacy Ratio (CAR)*, *Loan to Deposit Ratio (LDR)*, *Return On Asset (ROA)*, Inflasi, dan *BI rate*.

Berdasarkan uraian di atas, beberapa faktor yang termasuk dalam faktor eksternal maupun internal dapat mempengaruhi total penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Untuk itu, faktor-faktor yang digunakan sebagai variabel penelitian adalah Dana Pihak Ketiga (DPK), suku bunga KPR, dan *Non Performing Loan (NPL)*. Inkonsistensi data rasio keuangan seperti DPK, NPL, serta rasio pertumbuhan suku bunga KPR, disajikan dalam tabel 1.6 berikut:

Tabel 1.6
Perbandingan Variabel Penelitian
(DPK, Suku Bunga KPR, dan NPL) terhadap KPR (dalam %)

Tahun	DPK	Suku Bunga KPR	NPL	KPR
2013	16,83	11,55	1,85	13,41
2014	16,73	12,20	2,51	13,41
2015	16,88	12,14	2,90	13,45

Sumber: Laporan Tahunan Bank Umum Konvensional 2013-2015 (diolah) dan Laporan Statistik Perbankan Indonesia

Berdasarkan tabel 1.6 terdapat inkonsistensi rasio yaitu rasio DPK, yang mengalami penurunan rata-rata nilai pada periode 2013-2014 yaitu dari angka 16,83% menjadi 16,73% namun pada periode 2014-2015 mengalami kenaikan dari angka 16,73% menjadi 16,88%. Pada rata-rata rasio suku bunga KPR juga dapat dilihat inkonsistensi rasio yaitu pada periode 2013-2014 suku bunga KPR mengalami kenaikan dari angka 11,55% menjadi 12,20%, tetapi pada tahun 2015 suku bunga KPR mengalami penurunan menjadi 12,14%. Untuk rasio NPL terus mengalami kenaikan dari tahun 2013 ke tahun 2015 yaitu 1,85% pada tahun 2013, 2,51% pada tahun 2014, dan 2,90% pada tahun 2015.

Variabel pertama dalam penelitian ini adalah Dana Pihak Ketiga (DPK). Dana Pihak Ketiga (DPK) yang dihimpun dari masyarakat, adalah sumber dana yang paling diandalkan oleh bank karena sumber dana paling besar yaitu mencapai 80-90% dari seluruh dana bank yang dikelola (Dendawijaya, 2009). Struktur pendanaan DPK Perbankan tahun 2014-2015 disajikan dalam tabel 1.7 berikut:

Tabel 1.7
Struktur Pendanaan DPK Perbankan (%) Tahun 2014 dan 2015

DPK	Desember 2014		Desember 2015	
	Nominal	%	Nominal	%
Giro	707.065	23,03	987.532	22,38
Tabungan	994.300	32,38	1.396.011	31,63
Deposito	1.369.195	44,59	2.029.513	45,99

Sumber: Statistik Perbankan Indonesia (SPI), Desember 2015

Berdasarkan tabel 1.7, komposisi DPK terbesar tahun 2015 yaitu deposito sebesar 45,99%, diikuti oleh Tabungan dan Giro masing-masing sebesar 31,63%

dan 22,38%. Porsi deposito yang cukup tinggi merupakan akibat dari tingginya suku bunga deposito apabila dibandingkan dengan suku bunga tabungan dan giro.

Kasmir (2012) menyatakan dari beberapa sumber dana, dana pihak ketiga memiliki kontribusi paling besar, sehingga kemampuan bank dalam menyalurkan kredit dipengaruhi dari DPK yang berhasil dihimpun oleh bank. Semakin banyak DPK yang diperoleh bank, maka dana yang akan disalurkan kembali ke masyarakat berupa kredit pun akan semakin meningkat (Kunthi, 2015).

Hidayah (2016) menyatakan bahwa DPK berpengaruh positif signifikan terhadap penyaluran KPR bank Persero di Indonesia. Roring (2013) juga menyatakan bahwa DPK berpengaruh positif terhadap penyaluran kredit. Sejalan dengan Sari (2013), DPK berpengaruh terhadap penyaluran kredit bank umum di Indonesia, artinya semakin meningkat Dana Pihak Ketiga maka jumlah dana yang dimiliki pihak bank akan bertambah sehingga memungkinkan pihak bank untuk menyalurkan dana tersebut dalam bentuk kredit kepada pihak-pihak yang memerlukan dana. Berbeda dengan Mukhlis (2011) yang menyatakan bahwa DPK tidak berpengaruh terhadap penyaluran kredit.

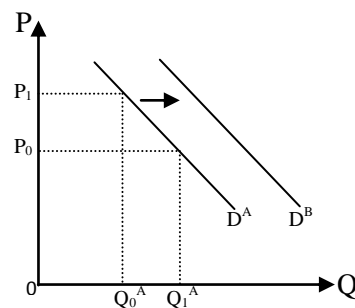
Variabel kedua dalam penelitian ini adalah suku bunga KPR. Berdasarkan teori *Base Lending Rate*, untuk menetapkan tingkat suku bunga kredit, suatu bank harus menghitung biaya dana (*cost of fund*) dan biaya-biaya lain yang terkait dengan perhitungan *Base Lending Rate* yaitu memperhitungkan *cost of loanable funds* ditambah dengan komponen lainnya seperti *overhead cost*, *risk factor*, *spread* dan *tax* (Sawitri, 2009). Semakin tinggi tingkat suku bunga KPR, maka

harga yang ditawarkan juga akan tinggi. Sesuai dengan hukum permintaan yang berbunyi:

“Apabila harga naik maka jumlah barang yang diminta akan mengalami penurunan, dan apabila harga turun maka jumlah barang yang diminta akan mengalami kenaikan”

Gambar 1.1 di bawah ini merupakan kurva dari hukum permintaan:

Gambar 1.1
Kurva Permintaan



Sumber: *Case Fair*

Dalam hukum permintaan, jumlah barang yang diminta akan berbanding terbalik dengan tingkat harga barang. Kenaikan harga barang akan menyebabkan berkurangnya jumlah barang yang diminta. Artinya, apabila harga rumah meningkat maka jumlah rumah yang diminta akan berkurang, sehingga KPR yang disalurkan menjadi berkurang pula. Sejalan dengan Teori suku bunga Keynes yang menjelaskan, jika dilihat dari sisi nasabah sebagai peminjam/kreditur, pada umumnya masyarakat akan lebih banyak menggunakan jasa kredit yang disediakan pihak perbankan apabila tingkat suku bunga pinjaman yang ditawarkan berada pada tingkat persentase yang rendah, demikian sebaliknya (Kaunang, 2013).

Sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Alex van de Minne (2015) yang menyatakan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh negatif terhadap jumlah kredit. Suarni (2014) juga menyatakan bahwa tingkat suku bunga kredit berpengaruh negatif secara parsial terhadap jumlah kredit yang disalurkan, artinya semakin rendah tingkat suku bunga maka jumlah kredit yang disalurkan akan semakin besar.

Berbeda dengan penelitian Pradana (2013) yang menyatakan bahwa perubahan nilai BI *rate* memiliki pengaruh positif signifikan terhadap *volume* KPR.

Variabel ketiga dalam penelitian ini adalah *Non Performing Loan* (NPL). Jumlah kredit dan NPL rumah tangga disajikan dalam tabel 1.8 berikut:

Tabel 1.8
Kredit dan NPL Rumah Tangga Tahun 2013-2015
(dalam miliar)

Rumah Tangga	2013	2014	2015
Untuk Pemilikan Rumah Tinggal	268.764	302.916	326.327
NPL	5.766	6.533	7.555
Untuk Pemilikan Flat atau Apartemen	12.024	13.236	13.017
NPL	89	144	176
Untuk Pemilikan Ruko atau Rukan	24.979	25.969	26.579
NPL	532	651	827
Untuk Pemilikan Kendaraan Bermotor	104.458	123.165	120.557
NPL	849	1.312	1.691
Untuk Pemilikan Peralatan Rumah Tangga Lainnya (termasuk pinjaman multiguna)	277.825	367.466	429.773
NPL	2.483	3.667	3.917

Sumber: Statistik Perbankan Indonesia (SPI), Desember 2015

Tabel 1.8 menunjukkan persentase NPL dari berbagai macam kredit, dimana NPL menunjukkan kemampuan manajemen bank dalam mengelola kredit bermasalah yang diberikan oleh bank. Artinya, semakin tinggi rasio NPL maka

kualitas kredit bank akan semakin buruk dan menyebabkan jumlah kredit bermasalah menjadi semakin besar, hal tersebut memungkinkan suatu bank mengalami kondisi bermasalah yang besar pula yaitu kerugian sebagai akibat dari tingkat pengembalian kredit macet.

Dalam penelitian Semadiasri (2015) menyatakan bahwa NPL memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap penyaluran kredit kepemilikan rumah Bank Pembangunan Daerah Bali. NPL meningkat mengartikan bahwa risiko tingkat pengembalian kredit nasabah meningkat, atau kredit bermasalah meningkat yang berdampak pada peningkatan risiko kerugian akibat kredit yang bermasalah, untuk itu bank akan membentuk cadangan penghapusan yang lebih besar untuk menanggulangi risiko yang akan terjadi, hal ini membuat modal akan terkikis sehingga dana yang disalurkan melalui kredit akan mengalami penurunan.

Roring (2013) juga menyatakan bahwa *Non Performing Loan* berpengaruh negatif signifikan terhadap jumlah kredit di BPR Kota Manado. NPL merupakan cerminan dari risiko kredit, semakin tinggi tingkat NPL maka risiko kredit yang ditanggung oleh pihak bank juga akan semakin besar. Tingkat NPL perbankan yang tinggi mengakibatkan bank harus menyediakan cadangan yang lebih besar sehingga pada akhirnya modal bank akan ikut berkurang. Padahal jumlah modal sangat mempengaruhi besarnya ekspansi kredit. Besarnya NPL menjadi salah satu penyebab penyaluran kredit perbankan menjadi sulit. Sejalan dengan Sari (2013) yang menyatakan bahwa perubahan NPL berpengaruh secara negatif terhadap penyaluran kredit. Semakin tinggi NPL, maka jumlah kredit yang disalurkan akan menurun, begitupun sebaliknya. Semakin tinggi tingkat NPL, maka risiko kredit

yang ditanggung oleh pihak bank juga akan semakin besar. NPL yang tinggi akan meningkatkan risiko yang berdampak pada tingginya tingkat bunga kredit. Dengan demikian, besarnya NPL menjadi salah satu penghambat penyaluran kredit perbankan. Berbeda dengan Dwianingrum (2015) yang menyatakan bahwa NPL berpengaruh tidak signifikan terhadap penyaluran kredit KPR. Berbeda juga dengan Sariasih (2014) yang menyatakan bahwa *Non Performing Loan* berpengaruh positif terhadap kredit yang disalurkan oleh LPD Kabupaten Badung.

Ringkasan *research gap* penelitian terdahulu disajikan dalam tabel 1.9:

Tabel 1.9
Research Gap Penelitian Terdahulu

No.	Variabel	Peneliti	Hasil
1.	DPK terhadap Total Penyaluran KPR	Mukhlis (2011)	Tidak berpengaruh terhadap penyaluran kredit
		Roring (2013)	Berpengaruh positif terhadap penyaluran kredit
		Sari (2013)	Berpengaruh positif terhadap penyaluran kredit
		Hidayah (2016)	Berpengaruh positif signifikan terhadap penyaluran KPR
2.	Suku bunga KPR terhadap Total Penyaluran KPR	Pradana (2013)	Berpengaruh positif dan signifikan terhadap <i>volume</i> KPR
		Suarni (2014)	Berpengaruh negatif terhadap jumlah kredit yang disalurkan

Tabel 1.9
Research Gap Penelitian Terdahulu
(Lanjutan)

		Alex van de Minne (2015)	Berpengaruh negatif terhadap jumlah kredit
3.	NPL terhadap Total Penyaluran KPR	Roring (2013)	Berpengaruh negatif signifikan terhadap jumlah kredit
		Sari (2013)	Berpengaruh negatif terhadap penyaluran kredit
		Sariasih (2014)	Berpengaruh positif terhadap penyaluran kredit
		Semadiasri (2015)	Berpengaruh negatif signifikan terhadap penyaluran kredit kepemilikan rumah
		Dwianingrum (2015)	Berpengaruh tidak signifikan terhadap penyaluran kredit KPR

Sumber: Berbagai Jurnal

Fenomena gap dan ketidakkonsistenan hasil penelitian sebelumnya sangat menarik untuk dikaji ulang, untuk itu perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai ketidakseimbangan antara aset dan kewajiban dalam penyaluran kredit khususnya Kredit Pemilikan Rumah. Oleh karena itu, maka penyusun bermaksud melakukan penelitian dengan judul, “Analisis Pengaruh DPK, Suku Bunga KPR, dan NPL terhadap Total Penyaluran KPR Perbankan di Indonesia (Studi pada Bank Umum Konvensional Periode 2013-2015)”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dari masalah yang dikemukakan oleh peneliti, dapat dilihat bahwa ada ketidakkonsistenan pada hasil penelitian terdahulu. Beberapa penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang tidak sama. Ketidakkonsistenan hasil penelitian tersebut kemudian memunculkan *research gap* dan *phenomena gap* yang terjadi pada tahun 2013-2015, dimana total KPR yang disalurkan beberapa bank umum konvensional dibanding total kredit bank tersebut berada pada tingkat dibawah 22%, padahal kebutuhan akan perumahan di Indonesia semakin meningkat mengingat banyaknya rumah tangga Indonesia yang terus bertambah. *Research gap* dan *phenomena gap* yang terjadi bisa digunakan sebagai rumusan masalah tentang pengaruh variabel Dana Pihak Ketiga (DPK), suku bunga KPR, dan *Non Performing Loan* (NPL) terhadap total penyaluran KPR.

Dari permasalahan tersebut maka dapat diturunkan pertanyaan penelitian (*research question*) sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK) terhadap total penyaluran KPR Perbankan di Indonesia pada Bank Umum Konvensional periode 2013-2015?
2. Bagaimana pengaruh suku bunga KPR terhadap total penyaluran KPR Perbankan di Indonesia pada Bank Umum Konvensional periode 2013-2015?

3. Bagaimana pengaruh *Non Performing Loan* (NPL) terhadap total penyaluran KPR Perbankan di Indonesia pada Bank Umum Konvensional periode 2013-2015?

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Menganalisis pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK) terhadap total penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Perbankan di Indonesia pada Bank Umum Konvensional periode 2013-2015.
2. Menganalisis pengaruh suku bunga KPR terhadap total penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Perbankan di Indonesia pada Bank Umum Konvensional periode 2013-2015.
3. Menganalisis pengaruh *Non Performing Loan* (NPL) terhadap total penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Perbankan di Indonesia pada Bank Umum Konvensional periode 2013-2015.

1.3.2 Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini antara lain:

1.3.2.1 Teoritis

1.3.2.1.1 Bagi Ilmu Pengetahuan

Memberikan sumbangan konseptual bagi perkembangan kajian manajemen keuangan, khususnya mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi total penyaluran KPR di Indonesia. Penelitian ini juga

diharapkan bisa memacu untuk meneliti lebih baik lagi mengenai penyaluran KPR pada masa yang akan datang.

1.3.2.1.2 Bagi Praktisi

Menambah pengetahuan tentang faktor apa saja yang dapat mempengaruhi total penyaluran KPR di Indonesia

1.3.2.2 Praktis

1.3.2.2.1 Bagi Perbankan

Sebagai implikasi lebih lanjut dari hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi guna menciptakan peningkatan kemampuan manajemen perbankan di Indonesia yang mengarah pada bentuk penyaluran kredit di Indonesia.

1.3.2.2.2 Bagi Debitur

Memberikan informasi kepada debitur dalam pengambilan keputusan yang tepat untuk mengajukan KPR.

1.3.2.2.3 Bagi Pemerintah

Memberikan informasi mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi total penyaluran KPR di Indonesia, sehingga pemerintah dapat mengambil keputusan tepat yang berkenaan dengan pengawasan perbankan oleh Bank Indonesia dalam permasalahan kredit supaya tindakan-tindakan atau kebijakan-kebijakan yang perlu seperti penyusunan regulasi terkait, dapat dilakukan lebih awal.

1.4 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah yang mendasari penelitian ini, rumusan masalah yang diteliti, tujuan dan kegunaannya, serta bagian sistematika penulisan yang berisi ringkasan bagian-bagian dalam penelitian ini.

BAB II : TELAAH PUSTAKA

Bab ini berisi tentang landasan teori yang digunakan dalam penelitian ini serta penelitian terdahulu yang pernah dilakukan, kerangka pemikiran teoritis, serta hipotesis yang digunakan dalam penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini berisi tentang variabel penelitian dan definisi operasional variabel serta penentuan populasi dan sampel, jenis dan sumber data yang digunakan, metode pengumpulan data yang dipakai serta metode analisis yang digunakan untuk membahas dan menganalisa penelitian.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang hasil dan analisis yaitu deskripsi objek penelitian, analisis data, serta interpretasi hasil.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan hasil penelitian, keterbatasan, serta saran.