

**ANALISIS PENGARUH SUKU BUNGA KPR DAN PRODUK DOMESTIK
BRUTO TERHADAP PENYALURAN KPR DI INDONESIA
TAHUN 2014:Q1 – 2020:Q4**

Joshua B. Rombe¹, Tri Oldy Rotinsulu², Mauna Th. B. Maramis³

Jurusan Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,

Universitas Sam Ratulangi, Manado 95115, Indonesia

Email :joshuarombe21@gmail.com

ABSTRAK

Rumah adalah kebutuhan pokok bagi setiap orang dan terlebih khusus untuk rumah tangga. Karena semakin banyaknya kebutuhan masyarakat yang harus di penuhi, pembelian rumah secara tunai semakin sulit dilakukan. Berdasarkan data dari Bank Indonesia tahun 2019, Pembiayaan Residensial melalui mekanisme pembayaran KPR memiliki persentase paling tinggi yaitu 72%, sementara cicilan pengembang sebesar 20% dan Tunai hanya 8%. Peran perbankan dibutuhkan sebagai lembaga yang menjembatani antara masyarakat yang membutuhkan dana dengan masyarakat yang berkelebihan dana. Penelitian ini bertujuan untuk meneliti pengaruh Suku Bunga KPR dan Produk Domestik Bruto terhadap Penyaluran KPR di Indonesia Tahun 2014:Q1 – 2020:Q4. Penelitian ini menggunakan data yang di dapat dari Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik. Data penelitian terdiri dari variabel dependen yaitu Penyaluran KPR dan variabel independen yaitu Suku Bunga KPR, dan Produk Domestik Bruto selama periode 2014:Q1 – 2020:Q4. Alat atau metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda dengan metode *Ordinary Least Square (OLS)*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Suku Bunga KPR memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap Penyaluran KPR. Produk Domestik Bruto memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Penyaluran KPR, Hasil Uji F menunjukkan, Suku Bunga KPR, Produk Domestik Bruto secara simultan berpengaruh atau secara bersama-sama signifikan terhadap Penyaluran KPR di Indonesia.

Kata Kunci : Suku Bunga KPR, Produk Domestik Bruto, Penyaluran KPR

ABSTRACT

The house is a basic need for everyone and especially for the household. Due to the increasing number of people's needs that must be met, buying a house in cash is increasingly difficult. Based on data from Bank Indonesia in 2019, Residential Financing through the mortgage payment mechanism has the highest percentage of 72%, while developer installments are 20% and Cash is only 8%. The function of the bank is needed as an institution that bridges between people who need funds and people who have excess funds. This study aims to examine the effect of Lending Rates and Gross Domestic Bruto on the distribution of the housing credit loans in Indonesia in 2014-2020. This study uses data obtained from Bank Indonesia and Central Bureau of Statistics. The reasearch data consists of the dependent variable, distribution of housing credit loans and the independent variable lending rates and Gross Domestic Product during the 2014-2020. The tool or method used in this study is multiple linear regression analysis with the Ordinary Least Square (OLS) method. The result of this study indicate that the lending rates have a negative and significant effect on distribution of housing credit loans, the Gross Domestic Product have a positive and significant effect on distribution of housing credit loans in Indonesia.

Keywords: Lending Rates, Gross Domestic Product, Distribution of Credit

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Rumah adalah kebutuhan pokok bagi setiap orang dan terlebih khusus untuk rumah tangga. Berdasarkan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman, rumah adalah “Bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan hunian bagi pembinaan keluarga.” Badan Pusat Statistik pada tahun 2015 mengeluarkan data yaitu 82,63% rumah tangga memiliki rumah sendiri. Dan terdapat Backlog rumah yaitu 11,4 Juta yang artinya 11,4 Juta rumah tangga di Indonesia tidak memiliki rumah sendiri. Berdasarkan data dari Bank Indonesia kuartal IV tahun 2019, dalam pembiayaan residensial yaitu pembiayaan melalui KPR=72% melalui Cicilan Pengembang=20% dan melalui Tunai/Cash Keras=8%. Dapat dilihat bahwa KPR memiliki persentase paling tinggi dalam pembiayaan residensial di Indonesia. Data dari *Mortgage Interest Rate Percentages* tahun 2019 KPR Indonesia menempati posisi pertama atau tertinggi di Asia dengan rata-rata bunga 12,5% dan tertinggi ke-6 di dunia. Dalam pembangunan perekonomian nasional sektor properti memiliki peran penting. Sektor ini sama strategisnya dengan sektor-sektor lain, seperti pertanian, industri, perdagangan, jasa, dan lain-lain. Properti dengan titik berat di bidang pembangunan perumahan dan konstruksi merupakan salah satu sektor yang menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan efek berantai (multiplier effect) yang cukup panjang. Karena itu sektor ini punya dampak besar untuk menarik dan mendorong perkembangan sektor-sektor ekonomi lainnya.

Tahun 2013, Kementerian Perindustrian Republik Indonesia membuat publikasi yang menyebutkan bahwa terdapat lebih dari 175 produk industri yang terkait dengan sektor properti. Karena itu sektor properti langsung atau tidak telah mendorong produktifitas nasional, mengurangi angka pengangguran, dan menekan angka kemiskinan.

Dari sekian subsektor sektor properti, subsektor perumahan menempati penyumbang terbesar. Dalam perkembangan sektor perumahan, perbankan adalah lembaga yang sangat penting. Karena perbankan adalah lembaga yang membantu masyarakat dalam permodalan pembelian rumah melalui kredit perumahan rakyat.

Perbankan di Indonesia adalah sebagai lembaga yang membantu meningkatkan perekonomian masyarakat baik dalam menghimpun, menyalurkan, dan mengatur dana masyarakat tujuannya untuk membantu pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah kesejahteraan rakyat banyak. (Mulyono,1993). Dalam Undang-undang No.10 tahun 1998 tentang perbankan, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bank Indonesia selaku bank sentral mengetahui bahwa penyaluran kredit perumahan rakyat berpengaruh terhadap perekonomian Indonesia. Oleh sebab itu Bank Indonesia selaku pemangku kebijakan mengatur suku bunga acuan/BI Rate yang ditetapkan melalui Rapat Dewan Gubernur yang diumumkan ke publik sebagai referensi suku bunga acuan kredit. Bank Indonesia dalam mengatur BI Rate dengan pertimbangan yang matang agar suku bunga KPR pun bisa mengikuti kebijakan suku bunga yang ditetapkan, agar suku bunga kredit tidak terlalu tinggi karena dapat menyebabkan daya beli masyarakat menjadi berkurang yang nantinya akan mengurangi daya beli masyarakat (Salsabila,2019). Dengan bertumbuhnya kredit sektor perumahan diharapkan membuat tercapainya target pertumbuhan ekonomi nasional. Tingkat jumlah Kredit Perumahan Rakyat yang disalurkan di Indonesia dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 1 Jumlah Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia (Dalam Triliun Rupiah)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Q1	848,00	954,40	1028,30	1111,00	1244,20	1411,90	1511,3
Q2	893,50	975,10	1052,80	1135,30	1286,30	1457,80	1519,1
Q3	921,30	995,70	1062,20	1168,70	1333,70	1486,60	1530,5
Q4	943,70	1013,50	1089,60	1210,40	1378,70	1505,60	1553,1

Sumber : Bank Indonesia,2021

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa penyaluran KPR di Indonesia mengalami peningkatan setiap tahunnya, yang mana peningkatan tertinggi terjadi pada kuartal keempat tahun 2020 sebesar Rp 1.553,1 Triliun dan terendah terjadi pada kuartal pertama di tahun 2014, yaitu sebesar Rp 848 Triliun. Dilihat data diatas penyaluran KPR di Indonesia mengalami kenaikan secara terus menerus.

Selain perubahan akan suku bunga KPR, variabel lainnya yang mempengaruhi akan penyaluran kredit adalah suku bunga perumahan rakyat. Semakin tingginya suku bunga KPR akan mengurangi daya beli masyarakat. Suku Bunga KPR di Indonesia dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2 Perkembangan Tingkat Suku Bunga di Indonesia (Dalam Persen)

(yoy)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Q1	12,22	12,64	12,48	12,13	11,25	11,39	11,07
Q2	12,61	12,79	12,61	11,95	11,6	11,36	11,13
Q3	12,61	12,75	12,15	11,63	11,1	11,3	10,55
Q4	12,75	12,78	12,2	11,83	11,37	11,11	10,4

Sumber:Bank Indonesia,2021

Di lihat dari Tabel di atas perkembangan tingkat suku bunga kpr di Indonesiaberfluktuasi setiap tahunnya, tingkat bunga kpr tertinggi terjadi pada kuartal kedua pada tahun 2015 yaitu sebesar 12,79 % dan yang terendah terjadi pada kuartal ketiga pada tahun 2020 yaitu sebesar 10,4 %. Produk Domestik Bruto yang meningkat membuat kesejahteraan masyarakat meningkat sehingga membuat masyarakat cenderung lebih memikirkan kebutuhan jangka panjangnya salah satunya adalah membeli rumah. Produk Domestik Bruto di Indonesia dapat dilihat di tabel berikut :

Tabel 3 Produk Domestik Bruto Indonesia (Dalam Triliun Rupiah)

(yoy)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Q1	2.058	2.158	2.264	2.378	2.498	2.625	2.703
Q2	2.137	2.238	2.355	2.473	2.603	2.735	2.589
Q3	2.207	2.312	2.429	2.552	2.684	2.818	2.720
Q4	2.161	2.271	2.385	2.508	2.638	2.769	2.708

Sumber : Badan Pusat Statistika,2021

Tinjauan Pustaka

Kredit

Menurut Kasmir (2013) Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Menurut Hasibuan (2008) Kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Kredit secara umum dibedakan menjadi tiga yaitu kredit investasi, kredit modal kerja dan kredit konsumsi (Kasmir,2014).

Kredit Pemilikan Rumah

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif dengan jaminan/agunan berupa rumah. Kredit Pemilikan Rumah adalah kredit yang masuk dalam kategori kredit konsumsi. Menurut Hardjono (2008) Kredit Pemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau

renovasi rumah.

Suku Bunga Kredit

Suku bunga kredit merupakan suku bunga yang ditagihkan dari nasabah sebagai balas jasa atas meminjam uang dari bank. Suku bunga kredit merupakan sumber pendapatan bagi bank, sedangkan suku bunga simpanan merupakan beban pengeluaran untuk bank. Oleh sebab itu, suku bunga kredit lebih tinggi dibandingkan suku bunga pinjaman. Dengan margin perbedaan suku bunga pinjaman dan suku bunga simpanan tersebut maka bank dapat memperoleh keuntungan dan mempertahankan operasionalnya sehari-hari. Semakin tinggi suku bunga kredit akan menyebabkan semakin berat beban masyarakat dalam melunasi pinjaman kreditnya, sehingga jumlah alokasi kredit menurun (Darmawi,2006). Semakin tinggi perkiraan suku bunga di masa depan maka semakin menurun permintaan kredit (Frederic S. Mishkin,2008).

Ada dua teori dalam penentuan suku bunga yang dikemukakan oleh (Sunariyah,2003) yaitu menurut Ekonomi Klasikal dimana permintaan dan penawaran investasi pada pasar modal menentukan tingkat bunga, tingkat bunga akan menentukan keseimbangan antara jumlah tabungan dan permintaan investasi. Serta menurut Keynes mengatakan bahwa bunga merupakan pembayaran untuk pengguna sumber daya yang langka (uang). Tingkat bunga adalah harga yang dikeluarkan oleh debitur.

Penyaluran Kredit

Menurut Simorangkir (2000) Penyaluran kredit memiliki 3 tujuan :

1. Turut mensukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan.
2. Meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin kebutuhan masyarakat.
3. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin dan dapat memperluas usahanya.

Produk Domestik Bruto

Produk Domestik Bruto (PDB) adalah total produksi (*output*) yang dihasilkan oleh pemerintah. PDB merupakan nilai barang dan jasa yang diproduksi di dalam suatu negara pada suatu periode tertentu. Produk Domestik Bruto merupakan konsep dalam perhitungan pendapatan nasional (Sukirno,2015). Dalam analisis makro ekonomi selalu digunakan istilah “pendapatan nasional” atau “*national income*” dan biasanya istilah ini dimaksudkan untuk menyatakan nilai barang dan jasa yang dihasilkan dalam suatu negara. Dengan demikian dalam konsep tersebut istilah pendapatan nasional adalah mewakili arti Produk Domestik Bruto (PDB) atau Produk Nasional Bruto (PNB) (Sukirno,2015).

Produk Domestik Bruto terdiri dari PDB harga berlaku dan PDB harga konstan, PDB harga berlaku merupakan hasil perkalian harga barang yang diproduksi dengan jumlah barang yang dihasilkan, dan PDB harga konstan diperoleh dengan terlebih dahulu menentukan tahun dasar yang merupakan tahun dimana perekonomian dalam kondisi sulit, PDB konstan disebut PDB riil dan PDB berlaku disebut PDB nominal (Zaini,2015).

Teori Kuantitas Uang (Irving Fisher)

Teori permintaan uang yang dikembangkan atas dasar pemikiran aliran klasik atau lebih dikenal dengan Teori Kuantitas Uang menjelaskan peranan uang terhadap perekonomian secara umum yang pertama kali dijelaskan oleh Irving Fisher pada tahun 1911 melalui *The Quantity Theory of Money* yang termuat dalam bukunya berjudul *The Purchasing Power of Money*.

Teori ini berpandangan bahwa terdapat hubungan langsung antara pertumbuhan jumlah uang beredar dengan kenaikan harga-harga umum (inflasi) dan pertumbuhan jumlah uang beredar merupakan penyebab utama inflasi. Penjelasan ini relevan dengan pandangan monetarist (Milton Friedman) bahwa inflasi, dimana dan kapanpun terjadinya, selalu merupakan sebuah fenomena moneter. Teori kuantitas uang menggambarkan kerangka yang jelas mengenai hubungan langsung yang sistematis antara pertumbuhan jumlah uang beredar dan inflasi. Jika kita mengacu pada teori kuantitas uang tersebut, maka penyebab utama dari satu-satunya yang memungkinkan inflasi muncul adalah terjadinya kelebihan uang sebagai akibat penambahan jumlah uang beredar di masyarakat. Inflasi hanya semata-mata merupakan gejala moneter. Artinya, perubahan indeks harga umum hanya diakibatkan oleh perubahan jumlah uang beredar. Jika bank Sentral ingin mencapai

dan memelihara tingkat inflasi yang rendah dan stabil, maka yang harus dilakukan adalah mengendalikan atau mengontrol jumlah uang beredar. (Nopirin, 1992)

2. METODE PENELITIAN

Jenis dan Sumber Data

Jenis penelitian ini menggunakan teknik analisis kuantitatif. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder yang berbentuk runtut waktu (*time series*) dengan periode penelitian dari tahun 2014:Q1 – 2020:Q4. Penelitian ini menggunakan data Suku Bunga KPR, Produk Domestik Bruto dan Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah. Sumber data diperoleh dari *webstie* resmi Bank Indonesia (www.bi.go.id) dan Badan Pusat Statistik.

Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat penelitian ini di Indonesia dengan pengambilan data penelitian ini melalui *website* resmi Bank Indonesia (www.bi.go.id) dan Badan Pusat Statistik. Waktu penelitian ini adalah triwulanan dari tahun 2014 sampai tahun 2020.

Metode Pengumpulan Data

Metode secara umum diartikan sebagai proses, cara, atau prosedur yang digunakan untuk memecahkan suatu masalah. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode kepustakaan berupa jurnal, artikel serta tulisan-tulisan ilmiah dan serta mengakses *website* resmi Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik dengan menggunakan metode kuantitatif. Penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai penelitian yang menekankan pada pendekatan numerikal kemudian diolah menggunakan model statistik.

Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Analisis Regresi Berganda (*Multiple Regression*). Analisis regresi berganda merupakan analisis yang menghubungkan antara dua variabel independen atau lebih dengan variabel dependen. Tujuannya adalah untuk mengukur parameter-parameter estimasi dan untuk melihat apakah variabel bebas (variabel independen) mampu menjelaskan variabel terikat (variabel dependen) dan memiliki pengaruh kepadanya. Variabel yang akan diestimasi adalah variabel terikat (variabel dependen), sedangkan variabel-variabel yang mempengaruhi adalah variabel bebas (variabel independen).

Model ini memperlihatkan hubungan dua variabel. Variabel bebas (*independent variable*) yaitu, tingkat suku bunga kredit pemilikan rumah dan PDB dengan variabel terikat (*dependent variable*) yaitu penyalurankredit pemilikan rumah. Dalam analisis ini dilakukan dengan bantuan program *Eviews*. Untuk memperoleh gambaran secara umum mengenai hasil penelitian ini serta dalam rangka pengujian hipotesis sebagai jawaban sementara untuk pemecahan permasalahan yang dikemukakan dapat dimodelkan dalam persamaan berikut :

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

Kemudian dinotasikan kembali pada persamaan berikut :

$$Y_{PKPR} = \beta_0 + \beta_1 SKPR + \beta_2 LNPDB + e$$

Dimana :

$Y_{LNP KPR}$	= Penyaluran KPR (Log Natural)
$\beta_1 SKPR$	= Suku Bunga KPR
$\beta_3 LNPDB$	= Produk Domestik Bruto (Log Natural)
β_0	= Konstanta
e	= Error

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Regresi Berganda

Berikut adalah hasil regresi untuk mengetahui pengaruh Suku Bunga KPR, dan Produk Domestik Bruto (PDB) terhadap Penyaluran KPR di Indonesia dengan menggunakan metode *Ordinary Least Square (OLS)*. Hasil regresi bisa dilihat pada tabel sebagai berikut :

Tabel 4 Hasil Estimasi OLS

Variabel	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob
C	-3.124898	1.737106	-1.798910	0.0841
SKPR	-0.085559	0.023969	-3.569510	0.0015
LNPDB	1.436413	0.189885	7.564650	0.0000
R ² 0.953898				
F-stat 258.6388				

Sumber : Hasil Olahan Eviews 8, 2021

Dari tabel 4 maka hasil regresi dapat dibentuk model estimasi OLS sebagai berikut :

$$Y = -3.124898 - 0.085559SKPR_{x1} + 1.436413PDB_{x2}$$

Hasil estimasi diatas dapat dijelaskan pengaruh variabel bebas yaitu Suku Bunga KPR, dan Produk Domestik Bruto terhadap Penyaluran KPR di Indonesia :

- Koefisien Suku Bunga KPR berpengaruh negative terhadap Penyaluran KPR. Hal ini menunjukkan hasil ini telah sesuai dengan teori dimana nilai koefisien sebesar -0.085559 artinya, setiap kenaikan Suku Bunga KPR sebesar 1% maka Penyaluran KPR akan berkurang sebesar -0.085559.
- Koefisien Produk Domestik Bruto berpengaruh positif terhadap Penyaluran KPR. Hal ini menunjukkan hasil ini sesuai dengan teori dimana nilai koefisien sebesar 1.436413 artinya, setiap kenaikan Produk Domestik Bruto sebesar 1% maka Penyaluran KPR akan bertambah sebesar 1.436413

Uji Statistik F

Tabel 5 Hasil Uji Simultan (uji f)

Model	F	Prob	Keterangan
Regression	258.6388	0.000000	Signifikan

Sumber : Hasil Olahan Eviews 8, 2021

Berdasarkan tabel dapat dilihat bahwa terdapat pengaruh simultan variabel suku bunga kpr, dan produk domestik bruto terhadap penyaluran kpr di indonesia. Nilai F hitung sebesar 258.6388 nilai F tabel 5%. Dimana besarnya df ditentukan oleh numerator (k-1 / 2-1=1) dan df untuk denominator (n-k / 28-2=26) maka diperoleh nilai F tabel sebesar 4.23. Hasil uji simultan ini diperoleh nilai F hitung sebesar 258.6388 > 4.23 F tabel dengan tingkat signifikansi 0.000000 < 0.05. Sehingga dapat dikatakan H₀ ditolak dan menerima H₁. Artinya secara bersama-sama variabel suku bunga KPR, dan produk domestik bruto berpengaruh terhadap penyaluran KPR di Indonesia.

Uji Parsial (Uji t)

Tabel 6 Hasil Uji Parsial (uji t)

Variabel	Coefficient	t hitung	t tabel	Prob	Keterangan
C	-3.124898	-1.798910	2.056	0.0000	
SKPR	-0.085559	-3.569510	2.056	0.0010	Signifikan
LnPDB	1.436413	7.564650	2.056	0.0000	Signifikan

Sumber : Hasil Olahan Eviews 8,2021

Berdasarkan pengujian secara parsial dapat disimpulkan bahwa :

Suku Bunga KPR

Hasil pengolahan data diketahui bahwa variabel suku bunga KPR mempunyai koefisien sebesar -0.085559 dengan tanda negatif artinya hubungan antara perubahan variabel suku bunga KPR dan perubahan variabel penyaluran KPR bernilai negatif dan signifikan pada tingkat $\alpha = 5\%$ karena memiliki nilai probabilitas 0.0010 yang lebih kecil dari tingkat signifikansi $\alpha = 5\%$.

Produk Domestik Bruto

Hasil pengolahan data diketahui bahwa variabel produk domestik bruto mempunyai koefisien sebesar 1.436413 dengan tanda positif artinya hubungan perubahan variabel produk domestik bruto dan perubahan variabel penyaluran KPR bernilai positif dan signifikan pada tingkat $\alpha = 5\%$ karena memiliki nilai probabilitas 0.00000 yang lebih kecil dari tingkat signifikansi $\alpha = 5\%$.

Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 7 Hasil Uji Determinasi

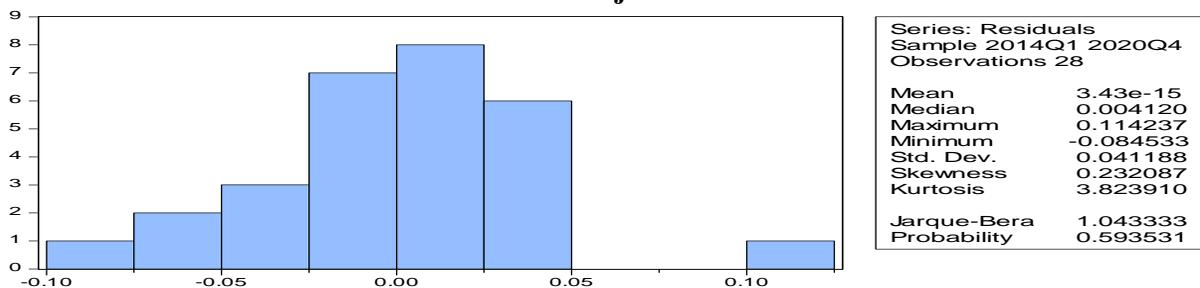
Variabel	R-squared	Adjusted R-squared
Constant, SKPR, SBI, PDB	0.953898	0.950210

Sumber : Hasil Olahan Eviews 8,2021

Dari tabel diatas diketahui bahwa nilai koefisien korelasi (R^2) sebesar 0.953 yang berarti korelasi atau hubungan antara penyaluran KPR dengan variabel independen yaitu suku bunga KPR, suku bunga bank indonesia, dan produk domestik bruto akurat. Sedangkan nilai adjusted R^2 atau koefisien determinasi adalah 0.950. Hal ini berarti suku bunga KPR, suku bunga bank indonesia, dan produk domestik bruto mempengaruhi penyaluran KPR sebesar 95%, sedangkan sisanya (5%) dijelaskan oleh variabel-variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

Uji Normalitas

Grafik 1 Hasil Uji Normalitas



Berdasarkan gambar dari hasil uji normalitas diatas dapat diketahui bahwa nilai probabilitas $0.593531 > 0.05$ maka dapat dinyatakan bahwa data berdistribusi normal. Sehingga model regresi dapat digunakan untuk pengujian hipotesis.

Uji Multikolinieritas

Tabel 8 Hasil Uji Multikolinieritas

Variabel	Coefficient	Uncenterd VIF	Centered VIF
C	3.017539	46115.95	NA
SKPR	0.000575	1237.078	4.404436
LNPDB	0.036056	448.3564	4.404436

Sumber : Hasil Olahan Eviews 8,2021

Berdasarkan hasil uji multikolinieritas diatas menggunakan metode VIF menunjukkan besarnya nilai VIF variabel suku bunga KPR, dan produk domestik bruto lebih kecil dari 10. Pada umumnya jika $VIF > 5$, maka variabel tersebut mempunyai persoalan multikolinieritas dengan

variabel bebas yang lainnya (Santoso,2001) maka dapat disimpulkan tidak terdapat masalah multikolinieritas.

Uji Heterokedastisitas

Tabel 9 Hasil Uji Heteroskedastisitas

F-statistic	0.855129	Prob. F(4,23)	0.5053
Obs*R-squared	3.625002	Prob. Chi-Square(9)	0.4591
Scaled explained SS	4.080309	Prob. Chi-Square(9)	0.3952

Sumber : Hasil Olahan Eviews 8,2021

Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas dengan menggunakan uji Breusch Pagan Godfrey (GBP) dimana nilai p value yang ditunjukkan dengan nilai *Prob. Chi-Squared (9)* pada Obs*R-Squared yaitu sebesar 0.4591. Jika nilai *chi-square* hitung lebih besar dari nilai X^2 kritis dengan derajat kepercayaan tertentu (α) maka ada heteroskedastisitas dan sebaliknya jika *chi-square* hitung lebih kecil dari nilai X^2 kritis menunjukkan adanya heteroskedastisitas (Widarjono, 2013). Oleh karena nilai *Prob. Chi-Squared* lebih besar dari $\alpha = 5\%$ ($0.4591 > 0.05$) artinya tidak terdapat masalah heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Tabel 10 Hasil Uji Autokorelasi

F-statistic	1.439293	Prob. F(2,23)	0.2577
Obs*R-squared	3.114560	Prob. Chi-Square(2)	0.2107

Sumber : Hasil Olahan Eviews 8,2021

Berdasarkan tabel Hasil Uji Autokorelasi menggunakan eviews 8 menunjukkan bahwa nilai *Prob. Chi Square* lebih besar dari $\alpha = 5\%$ ($0.2107 > 0.05$). Artinya model regresi tidak terjadi autokorelasi, sehingga model ini layak digunakan.

4. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang didapatkan maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Suku Bunga KPR berpengaruh negatif dan signifikan terhadap penyaluran KPR di Indonesia. Sudah sesuai dengan teori yang mengatakan bahwa apabila suku bunga kredit menurun maka akan mengakibatkan permintaan kredit meningkat, berlaku sebaliknya.
2. Produk Domestik Bruto berpengaruh positif dan signifikan terhadap penyaluran KPR di Indonesia. Hal ini sudah sesuai teori yang mengatakan bahwa apabila kesejahteraan masyarakat meningkat maka tingkat konsumsi masyarakat akan meningkat, salah satunya yaitu permintaan untuk melakukan kredit pemilikan rumah.
3. Suku Bunga KPR, dan Produk Domestik Bruto (PDB) berpengaruh signifikan secara bersama-sama terhadap Penyaluran KPR di Indonesia.

Saran

Saran yang dapat dikemukakan dalam penelitian ini untuk pihak-pihak yang berkepentingan di masa datang, demi mencapai manfaat yang optimal dan pengembangan dari hasil penelitian. Adapun saran dari penyusun sebagai berikut :

1. Perbankan di Indonesia diharapkan lebih menurunkan suku bunga KPR dikarenakan suku bunga KPR di Indonesia sudah termasuk tinggi, dan bahkan tertinggi di Asia. Diharapkan nantinya dapat berdampak baik bagi penyaluran KPR di Indonesia.
2. Pemerintah diharapkan menjaga perekonomian agar tetap tumbuh dari tahun ke tahun, sehingga berdampak ke Penyaluran KPR yang nantinya diharapkan akan berdampak ke perekonomian secara makro.
3. Bagi peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini bisa digunakan sebagai bahan perbandingan dan referensi untuk penelitian, dan sebagai bahan pertimbangan untuk lebih lagi memperdalam penelitian selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Darmawi, Herman (2006). *Manajemen Asuransi*. Jakarta : Bumi Aksara
- Hardjono (2008) “*Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*”. Jakarta
- Hasibuan, Melayu S.P (2008).”*Dasar-Dasar Perbankan*”. Bumi Aksara : Jakarta
- Irving (1911). “*The Purchasing Power of Money*”.
- Kasmir. (2013). “*Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*”. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Kasmir. (2014).“ *Dasar-Dasar Perbankan*”. Bumi Aksara : Jakarta
- Kementerian Perindustrian Republik Indonesia (2013). “*Laporan Tahunan Pusat 2013*”
- Mishkin Frederic S. (2008). “*Ekonomi Uang, Perbankan, dan Pasar Keuangan*”. Jakarta.
- Mulyono, Teguh (1993). *Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersil, edisi ketiga*. Yogyakarta: BPFE
- Nopirin, 1992. *Ekonomi Moneter*, Buku II, Edisi I, BPFE, Yogyakarta.
- Salsabila, Syafri (2019). “*Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kredit Perumahan di Indonesia*”.
Media Ekonomi, Volume. 26 No.1 April 2018 :55-62
doi: <http://dx.doi.org/10.25105/me.v26i1.5166>
- Santoso, Singgih. (2001). *Mengolah Data Statistik Secara Profesional*. PT. Alex Media Komputindo. Jakarta
- Simorangkir, (2000),” *Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank*”, Bogor; Ghali Indonesia
- Sukirno. (2016). “*MAKROEKONOMI Teori Pengantar*” Edisi Ketiga
- Sunariyah. (2003). “*Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*”. Edisi Ketiga. Yogyakarta: Ekonisia
- Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan. Jakarta: Sinar Grafika
- Widarjono A.(2013).”*Ekonometrika Pengantar dan Aplikasinya*”. Ekonosia. Jakarta
- Zaini Ibrahim (2013). “*Pengantar Ekonomi Makro*” Serang : Kopsyah Baraka