



## **PENGARUH TINGKAT SUKU BUNGA KPR TERHADAP JUMLAH DEBITUR PADA PEMBELIAN RUMAH KPR (Studi Kasus Pada Bank BTN Cabang Kendari)**

**Andi Nurhidayat, Makmur Kambolong, Candra Puspita Ningtyas**

Program Studi Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Halu Oleo  
[rikinurhidayat03@gmail.com](mailto:rikinurhidayat03@gmail.com), [makmur.kambolong@uho.ac.id](mailto:makmur.kambolong@uho.ac.id), [chandra.puspita@uho.ac.id](mailto:chandra.puspita@uho.ac.id)  
Kendari, Indonesia

### **Abstract**

*This study aims to determine the effect of interest rates on the number of debtors on the purchase of KPR housing case studies at the Kendari branch of Bank BTN. In this study the number of samples examined by the author as many as 50 people according to the theory of Roscoe in Sugiyono while the sampling technique in this study is accidental sampling. Data collection in this study using questionnaires, observations and documentation. The data analysis method in this study is a simple linear regression using SPSS version 20. The results of this study indicate that the interest rates offered by BTN banks have a significant effect on the number of debtors or customers in submitting KPR. This can be seen in the distribution of values that  $t$  arithmetic of  $9,448 > 1,677$   $t$  table means that  $H_0$  is rejected and  $H_1$  is accepted so the interest rate has an influence on the number of debtors on the purchase of KPR houses in Bank BTN Kendari branch.*

**Keywords: Interest Rates and Debtors**

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh tingkat suku bunga terhadap jumlah debitur pada pembelian rumah KPR studi kasus pada Bank BTN cabang Kendari. Dalam penelitian ini jumlah sampel yang diteliti oleh penulis sebanyak 50 orang menurut teori Roscoe dalam Sugiyono adapun teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini yaitu accidental sampling. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan kuisioner, observasi dan dokumentasi. Metode analisis data dalam penelitian ini adalah regresi linier sederhana dengan menggunakan program SPSS versi 20. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat suku bunga yang ditawarkan bank BTN berpengaruh signifikan terhadap jumlah debitur atau nasabah dalam melakukan pengajuan KPR. Hal tersebut dapat dilihat pada distribusi nilai bahwa  $t$  hitung sebesar  $9,448 > 1,677$   $t$  tabel artinya  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima jadi tingkat suku bunga memiliki pengaruh terhadap jumlah debitur pada pembelian rumah KPR di Bank BTN cabang Kendari.

**Kata Kunci: Suku Bunga dan Debitur**



## **PENDAHULUAN**

Menurut Kasmir (2008:2), berpendapat bahwa Bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan kemudian menyalurkan kembali ke masyarakat, serta memberikan jasa- jasa Bank lainnya. Bank merupakan suatu lembaga keuangan yang memiliki kontribusi yang besar dalam perekonomian suatu negara, ketika perkembangan suatu industri perbankan baik, maka semakin baik pula pertumbuhan ekonomi suatu negara, di mana bank sebagai suatu lembaga keuangan yang berfungsi untuk menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat luas guna meningkatkan stabilitas nasional ke arah peningkatan masyarakat yang sejahtera serta perekonomian yang lebih baik. Bank Tabungan Negara (BTN) kantor cabang Kendari merupakan salah satu unit Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dalam bidang usaha jasa perbankan. Salah satu jasa yang di berikan oleh Bank Tabungan Negara (BTN) saat ini ialah kredit pemilikan rumah (KPR). Menurut Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 02/Kpts/1990, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah kredit yang diberikan oleh bank-bank yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, kepada masyarakat yang berpenghasilan rendah. Program kredit perumahan rakyat dilaksanakan oleh bank yang mempunyai fungsi dan kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit, salah satunya adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Fasilitas kredit perumahan rakyat yang diselenggarakan pemerintah bertujuan meningkatkan kesejahteraan warga negaranya, sehingga masyarakat Indonesia dapat memiliki rumah yang memadai dan layak sehingga hidupnya menjadi lebih tentram dan sejahtera..

Menurut (Hardjono, 2008:25), Kredit Pemilikan Rumah atau KPR merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang di berikan oleh Bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah. KPR juga muncul karena adanya berbagai kondisi penunjang yang strategis di antaranya adalah pemenuhan kebutuhan perumahan yang semakin lama semakin tinggi namun belum dapat mengimbangi kemampuan daya beli kontan dari masyarakat (Hardjono, 2008:25) Kredit Pemilikan Rumah termasuk dalam salah satu jenis Kredit konsumtif, di mana Kredit konsumtif merupakan yang di gunakan untuk membiayai pembelian barang atau jasa yang akan memberikan kepuasan langsung terhadap kebutuhan masyarakat, KPR bisa di artikan sebagai pembiayaan yang di ajukan oleh debitur kepada pihak bank dimana pembiayaan tersebut akan di pergunakan untuk membangun, merenovasi, membeli atau untuk memperluas tanah. Dengan demikian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) juga memberikan alternatif bagi nasabah untuk memiliki Rumah dengan mudah dan tepat sasaran yang mana setiap bulannya nasabah mengansur pembayaran. Sehingga setiap bulan selain dapat mengansur cicilan, kegiatan operasional tetap berjalan dengan lancar.

Jenis KPR yang di sediakan oleh Bank BTN Cabang Kendari di bedakan menjadi dua jenis yaitu KPR subsidi dan non subsidi, dalam pengajuan KPR salah satu pertimbangan yang dilakukan dalam memilih Bank adalah dengan membandingkan tingkat suku bunga KPR yang diberikan oleh Bank tersebut sehingga tingkat suku bunga juga merupakan faktor yang sangat penting yang menjadi acuan bagi calon debitur dalam menentukan kredit pemilikan rumah. Tingkat suku bunga untuk KPR subsidi sendiri sebanyak 5% untuk tahun 2018 KPR subsidi ini di peruntukkan bagi masyarakat yg berpenghasilan rendah sedang untuk KPR non subsidi sendiri tingkat suku



bunga yang di tawarkan Bank BTN untuk pengambilan KPR di atas Rp 250 juta bagi mereka yang berprofesi sebagai PNS, BUMN, TNI, POLRI di kenakan bunga sebesar 8.89%, untuk mereka yang mengambil KPR di bawah Rp.250 juta dengan profesi yang sama akan di kenakan bunga sebesar 9.49% sedangkan untuk yang memiliki profesi swasta di kenakan tingkat suku bunga sebesar 10%.

Suku bunga merupakan salah satu variabel yang paling banyak diamati dalam perekonomian hampir setiap hari pergerakannya dilaporkan disurat kabar hal ini disebabkan oleh suku bunga langsung yang mempengaruhi kehidupan kita dan mempunyai konsekuensi penting bagi kesehatan perekonomian suku bunga mempengaruhi keputusan pribadi, seperti memutuskan untuk dikonsumsi atau ditabung, akan membeli rumah atau tidak serta memutuskan membeli obligasi atau menaruh dana dalam tabungan. Suku bunga juga mempengaruhi ekonomi usaha atau bisnis dan rumah tangga, seperti memutuskan menggunakan dananya untuk berinvestasi dalam bentuk peralatan baru untuk pabrik atau untuk disimpan di bank (Mishkin, 2008).

suku bunga menurut Sunariyah (2013:80) adalah “harga dari pinjaman. Suku bunga dinyatakan sebagai persentase uang pokok per unit waktu. Bunga merupakan suatu ukuran harga sumber daya yang digunakan oleh debitur yang harus dibayarkan kepada kreditor. Pengertian suku bunga menurut Sunariyah (2013:80) adalah harga dari pinjaman. Suku bunga dinyatakan sebagai persentase uang pokok per unit waktu. Bunga merupakan suatu ukuran harga sumber daya yang digunakan oleh debitur yang harus dibayarkan kepada kreditor. Dalam pengertian lain suku bunga adalah harga yang dibebankan oleh unit ekonomi yang mengalami defisit (unit surplus) pada unit ekonomi yang mengalami defisit (unit defisit) atas pinjaman yang diberikan dari dana yang berasal dari unit surplus.

Dalam kegiatan perbankan ada 2 macam bunga yang diberikan kepada nasabah yaitu:

- a. Bunga Simpanan, Bunga yang diberikan sebagai rangsangan atau balas jasa bagi nasabah yang menyimpan uangnya di bank. Bunga simpanan merupakan Wage yang harus dibayar bank kepada nasabahnya, sebagai contoh jasa giro, bunga tabungan, dan bunga deposito.
- b. Bunga Pinjaman, Adalah bunga yang diberikan kepada para peminjam atau harga yang harus dibayar oleh nasabah peminjam kepada bank, sebagai contoh bunga kredit.

Khusus untuk menentukan besar kecilnya suku bunga kredit yang akan diberikan kepada para debitur terdapat beberapa komponen yang mempengaruhi. Komponen-komponen ini ada yang dapat diperkecil (dikurangi) dan ada pula yang tidak. Menurut Kasmir 2001, adapun komponen dalam menentukan suku bunga kredit antara lain:

- a. Total biaya dana, Merupakan total bunga yang dikeluarkan oleh bank untuk memperoleh dana simpanan baik dalam bentuk simpanan giro, tabungan maupun deposito. Total biaya dana tergantung dari seberapa besar bunga yang ditetapkan untuk memperoleh dana yang diinginkan.
- b. Biaya operasi, Biaya operasi merupakan biaya yang dikeluarkan oleh bank dalam melaksanakan operasinya. Biaya ini terdiri dari biaya gaji pegawai, biaya administrasi, biaya pemeliharaan dan biaya-biaya lainnya.
- c.

- d. Cadangan resiko kredit macet, Merupakan cadangan terhadap macetnya kredit yang diberikan pasti mengandung suatu resiko tiak dibayar. Resiko ini dapat timbul baik disengaja maupun tidak disengaja. Oleh karena itu pihak bank perlu mencadangkannya sebagai sikap bersiaga menghadapinya dengan cara membebankan sejumlah presentase tertentu terhadap kredit yang disalurkan.
- e. Laba yang diinginkan, Setiap kali melakukan transaksi bank selalu ingin memperoleh laba yang maksimal. Penentuan ini ditentukan oleh beberapa pertimbangan penting, mengingat penentuan besarnya laba sangat mempengaruhi besarnya bunga kredit. Dalam hal ini biasanya bank disamping melihat kondisi pesaing juga melihat kondisi nasabah utama atau bukan dan juga melihat sektor-sektor yang dibiayai, misalnya jika proyek pemerintah atau untuk pengusaha / rakyat kecil maka labanya pun berbeda dengan yang komersil.
- f. Pajak, Pajak merupakan kewajiban yang dibebankan pemerintah kepada bank yang memberikan fasilitas kredit kepada nasabahnya.

Menurut Kasmir (2010:137-140), faktor–faktor utama yang mempengaruhi besar kecilnya penetapan suku bunga (pinjaman dan simpanan) adalah sebagai berikut:

1. Kebutuhan dana, faktor kebutuhan dana dikhususkan untuk dana simpanan, yaitu seberapa besar kebutuhan dana yang diinginkan. Apabila bank kekurangan dana sementara permohonan pinjaman meningkat, maka yang dilakukan oleh bank agar dana tersebut cepat terpenuhi dengan meningkat kan suku bunga simpanan, namun, peningkatan suku bunga simpanan akan pula meningkatkan suku bunga pinjaman.
2. Target laba yang diinginkan, faktor ini dikhususkan untuk bunga pinjaman. Sebaliknya apabila dana yang ada dalam simpanan di bank banyak, sementara permohonan pinjaman sedikit, maka bunga simpanan akan turun karena hal ini merupakan beban.
3. Kualitas jaminan, Kualitas jaminan juga diperuntukkan untuk bunga pinjaman. Semakin likuid jaminan yang diberikan, semakin rendah bunga kredit yang dibebankan dan sebaliknya.
4. Kebijakan pemerintah, dalam menentukan baik bunga simpanan maupun bunga pinjaman bank tidak boleh melebihi batasan yang sudah ditetapkan oleh pemerintah.
5. Jangka waktu, Faktor jangka waktu sangat menentukan. Semakin panjang jangka waktu pinjaman, akan semakin tinggi bunganya, hal ini disebabkan besarnya kemungkinan resiko macet dimasa mendatang. Demikian pula sebaliknya, jika pinjaman berjangka pendek, bunganya relatif rendah.
6. Reputasi perusahaan, Reputasi perusahaan juga sangat menentukan suku bunga terutama untuk bunga pinjaman. Bonafiditas suatu perusahaan yang akan memperoleh kredit sangat menentukan tingkat suku bunga yang akan dibebankan nantinya, karena biasanya perusahaan yang bonafid kemungkinan risiko kredit macet di masa mendatang relatif kecil dan sebaliknya.
7. Produk yang kompetitif, Untuk produk yang kompetitif, bunga kredit yang diberikan relatif rendah jika dibandingkan dengan produk yang kurang kompetitif. Hal ini disebabkan produk yang kompetitif tingkat perputaran produknya tinggi sehingga pembayarannya diharapkan lancar.
8. Hubungan baik, diasanya bunga pinjaman dikaitkan dengan faktor kepercayaan kepada seseorang atau lembaga. Dalam praktiknya, bank menggolongkan nasabah antara nasabah utama dan nasabah biasa. Penggolongan ini didasarkan kepada keaktifan serta loyalitas nasabah yang bersangkutan kepada bank.

Nasabah yang memiliki hubungan baik dengan bank tentu penentuan suku bunganya pun berbeda dengan nasabah biasa.

9. Persaingan dalam kondisi tidak stabil dan Bank kekurangan dana, sementara tingkat persaingan dalam memperebutkan dana simpanan cukup ketat, maka bank harus bersaing keras dengan bank lainnya. Untuk bunga pinjaman, harus berada di bawah bunga pesaing agar dana yang menumpuk dapat tersalurkan, meskipun margin laba mengecil.
10. Jaminan pihak ketiga, dalam hal ini pihak yang memberikan jaminan kepada bank untuk menanggung segala resiko yang dibebankan kepada penerima kredit. Biasanya apabila pihak yang memberikan jaminan bonafid, baik dari segi kemampuan membayar, nama baik maupun loyaltasnya terhadap bank, maka bunga yang dibebankan pun berbeda.

KPR merupakan definisi dari Kredit pemilikan rumah, yaitu produk pembiayaan untuk pembeli rumah dengan skema pembiayaan sampai dengan 90% dari harga rumah. Hingga saat ini KPR disediakan oleh perbankan, walaupun sudah ada perusahaan pembiayaan yang menyalurkan pembiayaan dari lembaga sekunder untuk pembiayaan perumahan (*housing financing*). KPR merupakan salah satu produk perbankan yang di sediakan bagi debitur untuk pembiayaan perumahan. Melalui pembayaran KPR, kita tidak harus menyediakan dana seharga rumah. Cukup memiliki uang muka tertentu, dan rumah idaman pun menjadi milik kita. Kita bisa leluasa menempatinnya karena meski mengangsur rumah itu sudah menjadi milik kita sendiri. Di Indonesia sendiri saat ini di kenal ada 2 jenis KPR :

1. KPR non subsidi

KPR non subsidi yaitu suatu KPR yang di peruntukkan bagi seluruh masyarakat. ketentuan KPR non subsidi ini di tetapkan oleh pihak Bank sendiri sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga di tetapkan sesuai kebijakan Bank yang bersangkutan.

2. KPR subsidi

KPR subsidi yaitu suatu kredit yang di peruntukkan kepada masyarakat menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah di miliki. Bentuk subsidi yang di berikan berupa, subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini di atur tersendiri oleh pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat di berikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang di tetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang di berikan.

Debitur adalah pihak yang berhutang ke pihak lain, biasanya dengan menerima sesuatu dari kreditur yang di janjikan debitur untuk di bayar kembali pada masa yang akan datang. Pemberian pinjaman kadang memerlukan juga jaminan atau agunan dari pihak debitur. Jika seorang debitur gagal membayar pada tenggat waktu yang di janjikan, suatu proses koleksi formal dapat dilakukan yang kadang mengizinkan penyitaan harta milik debitur untuk memaksa pembayaran.

Dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adapun pengertian debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan. Selain itu adapun pengertian lain debitur adalah orang atau badan usaha yang memiliki hutang kepada bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang. Debitur pailit adalah debitur yang sudah dinyatakan pailit dengan Putusan Pengadilan.

Dari pengertian di atas, maka peneliti menyimpulkan bahwa debitur adalah pihak penerima hutang yang diperoleh dari pemberi hutang yang pembayarannya ditentukan oleh jangka waktu pengembalian yang sudah di sepakati sebelumnya. Adapun karakteristik Debitur di bagi menjadi tiga yaitu:

#### 1. Jumlah Tanggungan Keluarga

Menurut Adit (2014), jumlah tanggungan keluarga sangat berkaitan dengan besarnya pengeluaran debitur. Semakin banyak jumlah tanggungan keluarga debitur maka semakin tinggi jumlah pengeluaran yang harus ditanggungnya. Menurut Fransiscus (2010), banyaknya jumlah tanggungan dalam suatu keluarga akan mengakibatkan bertambahnya biaya yang harus dikeluarkan dan pada akhirnya akan mengurangi proporsi pendapatan yang sedianya dialokasikan untuk membayar pinjaman. Menurut Dwi (2013), semakin banyak jumlah tanggungan keluarga, maka akan semakin meningkat pula beban hidup yang harus dipenuhi. Menurut Marantika (2013) semakin banyaknya jumlah tanggungan keluarga maka tingkat pengeluaran sehari-harinya pun akan semakin bertambah. Jumlah tanggungan keluarga dalam penelitian ini adalah jumlah anggota keluarga debitur termasuk istri atau suami, anak kandung serta saudara lainnya yang masih tinggal dalam satu rumah dan masih dalam tanggungan debitur serta diukur dalam jumlah orang. Semakin banyak jumlah tanggungan keluarga maka semakin banyak pula pengeluaran, bila diasumsikan semua tanggungan tidak ada yang memberi kontribusi terhadap pendapatan rumah tangga maka debitur harus pandai-pandai mengatur pengeluaran agar dapat memenuhi kebutuhan keluarga.

#### 2. Jumlah Pinjaman

Jumlah pinjaman dalam penelitian Adit (2014) merupakan besarnya realisasi pinjaman yang diberikan oleh debitur. Menurut Fransiscus (2010) jumlah pinjaman yang semakin besar yang diterima maka akan memperbesar beban angsuran yang harus dibayar. Dwi (2013) mengatakan bahwa besarnya jumlah pinjaman yang diberikan oleh kreditur hingga batas maksimum tergantung dari jumlah permintaan dan penilaian kemampuan membayar debitur. Semakin besar jumlah pinjaman yang diberikan, maka akan semakin besar beban yang harus ditanggung oleh debitur dalam pelunasannya, sehingga pemberian jumlah pinjaman yang lebih besar akan menimbulkan suatu risiko dengan terlambatnya pengembalian pinjaman. Jumlah pinjaman yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah besarnya realisasi pinjaman yang diterima oleh debitur. Besarnya jumlah pinjaman yang diberikan akan mempengaruhi tingkat kelancaran pengembalian pinjaman. Semakin besar jumlah pinjaman yang diterima maka semakin besar pula resiko yang ditanggung oleh debitur dalam mengembalikan pinjaman.

#### 3. Jangka Waktu Pengembalian Pinjaman

Menurut Fransiscus (2010), jangka waktu pelunasan kredit merupakan waktu jatuh tempo debitur dalam membayar seluruh nilai pinjaman. Menurut Dwi (2013), Semakin lama jangka waktu pengembalian pinjaman maka angsuran bulannya relatif lebih ringan. Jangka waktu pengembalian yang sudah diperjanjikan oleh pihak penerima pinjaman dengan pihak pemberi pinjaman, maka pihak pemberi pinjaman diperbolehkan untuk menagih jika sampai pada suatu waktu yang sudah dijanjikan sebelumnya pihak penerima pinjaman tidak bisa melunasi pinjamannya.

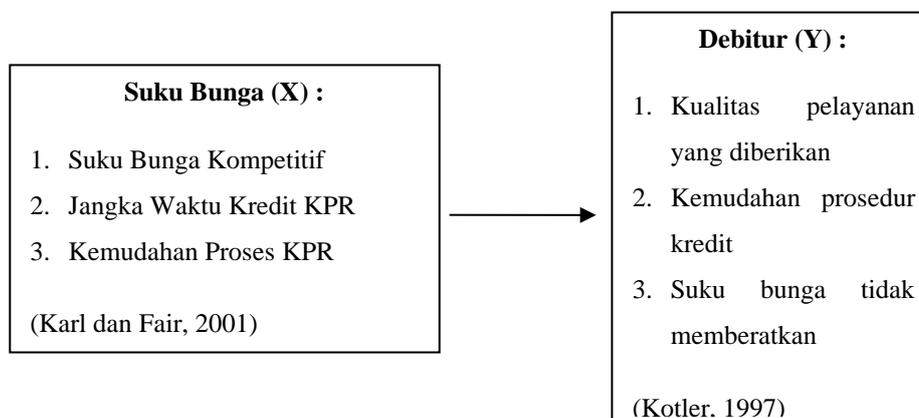


**Tabel 1. Penelitian Terdahulu**

No	Nama Penyusun	Judul Penelitian	Relevansi
1.	Wati Aris Astuti, dan Novi Nurmala Dewi	Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga Kredit Pemilikan Rumah Terhadap Jumlah Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) TBK. Kantor Cabang Pamanukan	Persamaan dari penelitian ini adalah keduanya membahas tentang pengaruh suku bunga kredit terhadap jumlah debitur yang melakukan pengambilan Kredit adapun perbedaan dari penelitian ini terletak pada objek penelitian.
2.	Annisa Almukarramah, LCA Robin Jonathan, Adi Suroso	Analisis Pengaruh Suku Bunga Terhadap Pengambilan Keputusan Kredit Briguna pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Unit Citra Niaga Samarinda	Persamaan dari kedua penelitian ini adalah keduanya membahas tentang pengaruh tingkat suku bunga terhadap keputusan debitur dalam mengajukan Kredit adapun perbedaan dari penelitian ini adalah terdapat pada jenis Kredit dan objek penelian.
3.	Nerry Olyviolani dan Siti Khairani.	Pengaruh Tingkat Suku Bunga dan Nilai Angsuran Terhadap Realisasi Kredit Pimilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Tabungan Negara Palembang	Persamaan dari kedua penelitian ini adalah keduanya membahas tentang pengaruh tingkat suku bunga Kredi Pemilikan Rumah (KPR) itu, adapun perbedaan dari penelitian ini yaitu terdapat pada variabel nilai angsuran.

Suku bunga kredit merupakan salah satu hal penting yang menjadi pertimbangan masyarakat dalam memutuskan untuk mengajukan kredit pada Bank maupun lembaga keuangan non Bank. Teri Keynesian menyatakan bahwa suku bunga kredit berhubungan positif dengan jumlah penawaran kredit, dan sebaliknya berhubungan negatif dengan jumlah permintaan kredit, yang artinya peningkatan suku bunga kredit dapat meningkatkan jumlah penawaran, namun sebaliknya peningkatan suku bunga dapat menurunkan jumlah permintaan kredit. Berdasarkan teori yang ada dalam penelitian ini, maka dapat disusun kerangka pikir penelitian sebagai berikut:

**Gambar 1. Kerangka Pikir Penelitian**





## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif, menurut kasiram (2008 : 149) yaitu penelitian yang menggunakan proses data data berupa angka sebagai alat menganalisis dan melakukan kajian penelitian, terutama mengenal apa yang sudah di teliti. Untuk menganalisis data dalam penelitian ini digunakan teknik analisis deskriptif kuantitatif, yaitu data yang diperoleh dari sampel populasi penelitian di analisis sesuai dengan metode statistik yang digunakan kemudian diinterpretasikan. Penelitian ini merupakan penelitian yang bertujuan menjelaskan fenomena yang ada dengan menggunakan angka-angka untuk mencandarkan karakteristik individu atau kelompok (Syamsudin dan Damayanti, 2011).

Populasi dalam penelitian ini adalah debitur Bank BTN cabang Kendari yang mengambil rumah KPR pada Bank BTN Kendari. Menurut Roscoe dalam Sugiyono (2010), cara menentukan jumlah sampel dalam penelitian salah satunya yaitu ukuran sampel yang layak dalam penelitian adalah antara 30 – 500 responden. Berdasarkan pendapat Roscoe tersebut, jumlah sampel yang di gunakan dalam penelitian ini yaitu 50 responden. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini yaitu *accidental sampling* yang merupakan salah satu bagian dari teknik pengambilan sampel *nonprobability sampling*. Teknik *accidental sampling* adalah teknik pengambilan sampel berdasarkan kebetulan, yaitu siapa saja yang secara kebetulan bertemu dengan peneliti dapat di gunakan sebagai sampel, bila di pandang orang yang kebetulan di temui itu cocok sebagai sumber data (sugiyono, 2010).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pengaruh Tingkat Suku Bunga Terhadap Pembelian Rumah KPR**

Salah satu kegiatan utama Bank merupakan kegiatan pegkreditan karena kegiatan pengkreditan suatu Bank di anggap sebagai sumber pendapatan terbesar bagi suatu Bank yang di peroleh dari pendapatan Bunga sebagai akibat dari pemberian kredit Bank kepada masyarakat sehingga apabila tingkat suku bunga Kredit mengalami peningkatan maka hal ini akan menurunkan minat nasabah yang akan melakukan pinjaman.

#### **1. Uji Validitas**

Uji validitas digunakan untuk mengetahui apakah item-item yang tersaji dari kuesioner benar-benar mampu mengungkapkan dengan pasti apa yang akan diteliti. Dalam penelitian ini uji validitas dilakukan dengan membandingkan nilai  $r_{hitung}$  dengan  $r_{tabel}$ . Dalam pengujian validitas, instrument dihitung dengan menggunakan koefisien kolerasi antara skor item dengan skor totalnya dengan taraf kepercayaan  $\alpha = 0,05$  dengan rumus korelasi *Product Momen Person* yang diperoleh melalui analisis data dengan menggunakan SPSS Versi 20, dimana  $r_{tabel}$  dari data ini adalah 0,285. Dikatakan valid jika memenuhi syarat  $r_{hitung} \geq 0,285$ . Uji validitas disajikan pada table berikut :



**Tabel 13. Hasil Uji Validitas Variabel X**

Variabel penelitian	Item	Koefisien korelasi	r table (a = 5%)	Ket
Suku Bunga KPR (X)	1	0,495	0,285	Valid
	2	0,538	0,285	Valid
	3	0,693	0,285	Valid
	4	0,697	0,285	Valid
	5	0,638	0,285	Valid

Sumber : data primer (diolah 2020)

Dari tabel 13 diatas menunjukkan bahwa variabel tingkat suku bunga yang terdiri dari 5 item pernyataan semua memenuhi syarat koefisien korelasi validitas yang menunjukkan bahwa  $r_{hitung}$  lebih besar dari  $r_{tabel}$  ( $r_{hitung} \geq 0,285$ ). Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa instrument yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini dikatakan valid.

**Tabel 14. Hasil Uji Validitas Variabel Y**

Variabel penelitian	Item	Koefisien korelasi	r table (a = 5%)	Ket
Jumlah Debitur (Y)	1	0,710	0,285	Valid
	2	0,787	0,285	Valid
	3	0,659	0,285	Valid
	4	0,718	0,285	Valid
	5	0,673	0,285	Valid

Sumber : data primer (diperoleh 2020)

Dari tabel 14 diatas menunjukkan bahwa variabel jumlah debitur yang terdiri dari 5 item pernyataan semua memenuhi syarat koefisien korelasi validitas yang menunjukkan bahwa  $r_{hitung}$  lebih besar dari  $r_{tabel}$  ( $r_{hitung} \geq 0,285$ ). Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa instrument yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini dikatakan valid.

## 2. Uji reliabilitas

Uji reliabilitas merupakan alat untuk mengukur suatu kuesioner yang merupakan indikator dari variabel. Suatu kuesioner dikatakan reliable atau handal jika jawaban seseorang terhadap pernyataan adalah konsisten atau stabil dari waktu ke waktu dan suatu variabel dikatakan reliabel jika member nilai *Cronsbach alpha*  $\geq 0,60$ , dan Jika nilai *Cronbach alpha*  $< 0.6$ , maka instrument dikatakan tidak reliabel. Hasil pengolahan reliabilitas disajikan pada tabel berikut :



**Tabel 15. Hasil Uji Reliabilitas**

Variabel	Cronbach Alpha	Batas Minimum	Ket
Suku Bunga KPR (X)	0,644	0,60	Reliabel
Jumlah Debitur (Y)	0,754	0,60	Reliabel

Sumber : data primer (diolah 2020)

Pada tabel 15 menunjukkan bahwa seluruh item pernyataan yang dijadikan sebagai instrument untuk mengukur masing – masing variabel memiliki nilai Cornbach Alpha lebih besar dari 0,60 ( *Cronbach Alpha*  $\geq$  60 ). Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa instrument dapat digunakan untuk pengumpulan data dalam penelitian ini adalah reliabel.

### 3. Uji Regresi Linear Sederhana

Untuk menguji pengaruh variabel bebas (X) terhadap variabel terkait (Y) digunakan uji t. Dasar pengambilan keputusan adalah apabila  $t_{sig} \leq \alpha$  0,05 maka variabel bebas tersebut berpengaruh nyata terhadap variabel terkait. Demikian pula sebaliknya, apabila  $t_{sig} \geq \alpha$  0,05 maka variabel bebas tersebut tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel terkait. Hasil analisis regresi linear sederhana yang menguji pengaruh tingkat suku bunga KPR terhadap jumlah debitur pada pemlihan rumah KPR dapat dilihat dari tabel berikut :

**Tabel 16. Hasil Uji Regresi Linear Sederhana**

Variabel Bebas (X)	Koefisien Regresi ( $\beta$ )	$t_{hitung}$	$t_{signifikan}$	Keterangan
Suku Bunga	0,679	5,545	0,000	Signifikan
Konstanta ( $\beta_0$ )	= 7,127			N = 50 $\alpha = 0,05$
R (Koefisien Korelasi)	= 0,625			
R Square	= 0,390			
Standar Error	= 1,578			

Sumber : Lampiran (Diolah Tahun 2020)

Berdasarkan hasil pengujian model regresi yang menyatakan pengaruh Tingkat Suku Bunga KPR Terhadap Jumlah Debitur KPR pada pembelian Rumah KPR dapat dinyatakan sebagai berikut :

$$Y = a + bX$$

$$Y = 7,127 + 0,679X$$

Interpretasi atas persamaan regresi yang diperoleh sebagai berikut :

1. Angka Konstan ( $\beta_0$ ) sebesar 7,127 dengan tanda positif yang berarti berapapun nilai X, nilai konstan atau nilai jumlah debitur tetap ada sebesar 3,389% walaupun nilai X adalah 0
2. Koefisien Regresi (b) sebesar 0,679 dan bertanda positif, ini menunjukkan bahwa semakin baik kualitas produk maka akan meningkatkan keputusan pembelian.

3. Nilai R (angka koefisien korelasi) sebesar 0,625, ini menunjukkan bahwa keeratan hubungan langsung antara Tingkat Suku Bunga Terhadap Jumlah Debitur adalah sebesar 62,5%.
4. Nilai R<sup>2</sup> (R-Square) sebesar 0,390 menunjukkan bahwa besarnya jumlah debitur yang di pengaruhi oleh tingkat suku bunga sebesar 39 responden atau sebesar 78%, dan sisanya di pengaruhi oleh variabel lain yang tidak di teliti dalam penelitian ini.
5. Standar Error Estimate (SEE), sebesar 1,578 menunjukkan angka yang relatif kecil yang berarti bahwa model regresi yang digunakan semakin akurat untuk memprediksi keputusan pembelian.
- 6.

#### 4. Pengujian Hipotesis

Pengujian pengaruh variable Tingkat suku bunga KPR terhadap jumlah debitur pada pembelian rumah KPR studi kasus pada Bank BTN cabang Kendari.

##### 1. Uji hipotesis membandingkan nilai signifikan dengan nilai alpha 0,05

Adapun yang menjadi dasar pengambilan keputusan dalam analisis regresi dengan melihat nilai signifikan output SPSS adalah :

- a. Jika nilai signifikan  $< 0,05$ , mengandung arti bahwa ada pengaruh yang signifikan tingkat suku bunga terhadap jumlah debitur pada pembelian rumah KPR.
- b. Jika nilai signifikan  $> 0,05$ , mengandung arti bahwa tidak ada pengaruh yang signifikan tingkat suku bunga terhadap jumlah debitur pada pembelian rumah KPR.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa nilai signifikan sebesar  $0,000 < 0,05$  sehingga dapat disimpulkan bahwa H<sub>0</sub> ditolak dan H<sub>1</sub> diterima, yang berarti bahwa ada pengaruh yang signifikan tingkat suku bunga terhadap jumlah debitur pada pembelian rumah KPR.

##### 2. Uji hipotesis membandingkan nilai t hitung dengan t tabel

- a. Jika nilai  $t_{hitung} > \text{nilai } t_{tabel}$  maka ada pengaruh yang signifikan tingkat suku bunga terhadap jumlah debitur pada pembelian rumah KPR.
- b. Jika  $t_{hitung} < \text{nilai } t_{tabel}$  maka tidak ada pengaruh yang signifikan tingkat suku bunga terhadap jumlah debitur pada pembelian rumah KPR.

Berdasarkan table 16 diketahui bahwa t hitung sebesar 5,545. Karena nilai t hitung sudah ditemukan maka untuk mencari t tabel adalah sebagai berikut :

Nilai  $\alpha = 0,05$

Df = n-k (50-2) = 48

Kemudian dapat dilihat pada distribusi nilai tabel, maka dapat diketahui bahwa t tabel sebesar 1,677. Sehingga disimpulkan bahwa t hitung sebesar  $9,448 > 1,677$  t tabel artinya H<sub>0</sub> di tolak dan H<sub>1</sub> diterima jadi tingkat suku bunga memiliki pengaruh terhadap jumlah debitur pada pembelian rumah KPR.



---

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan bahwa tingkat suku bunga yang ditawarkan bank BTN berpengaruh signifikan terhadap jumlah debitur atau nasabah dalam melakukan pengajuan KPR. Hal tersebut dapat dilihat bahwa t tabel sebesar 1.677. Maka dapat disimpulkan bahwa nilai t hitung sebesar 5.545 > 1.677 t tabel artinya bahwa  $H_0$  di tolak dan  $H_1$  diterima, jadi tingkat suku bunga memiliki pengaruh terhadap jumlah debitur.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abadi, Adit Fairus. 2014. Analisis Pengaruh Karakteristik Pinjaman , Besar Pinjaman, Besar Usaha, dan Lama Usaha Terhadap Tingkat Kelancaran Pengembalian Kredit Usaha Rakyat (KUR). *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, Vol. 1 No. 2
- Ayuningtyas, Dwi. 2013. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan: Kebijakan Dividen Dan Kesempatan Investasi Sebagai Variabel Antara. *Jurnal. STIESIA*. Surabaya
- Case, Karl E. And Ray C. Fair. 2001. *Principles Of Macroeconomics Paperback*
- Hadi, Sutrisno. 1986. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Hadjar, Ibnu. 1999. *Dasar-dasar Metodologi Penelitian Kuantitatif Dalam Pendidikan*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Haloho, Franciscus. 2010. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Pengembalian Kredit Mikro Pada BPD Jabar Banten KCP Damaga. *Skripsi – Institut Pertanian Bogor*
- Kasiram, Moh. 2008. *Metodologi Penelitian*. Malang: UIN-Malang Pers
- Kotler, Philip. 1997. *Manajemen Pemasaran*. Edisi Bahasa Indonesia Jilid Satu. Jakarta: Prentice Hall
- Marantika, Carla Rizka dan R, Djoko Sampurno 2013. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kelancaran Pengembalian Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro. (Studi Kasus Pada PT Bank BRI (Persero) Tbk. Unit Tawang Sari II, Cabang Sukoharjo Tahun 2013). *Journal Of Management*. Vol. 2 No. 2 Tahun 2013
- Mishkin, Frederic S. 2008. *Ekonomi Uang, Perbankan, dan Pasar Keuangan. Edisi 8*. Salemba Empat : Jakarta.
- Ph. D, Eugene A. Diulio. 1990. *Teori dan Soal-Soal Uang Dan Bank*, Erlangga, Jakarta.
- Subagyo, dkk. 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Kedua, Yogyakarta, Bagian Penerbitan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R&D*. Bandung: Alfabeta
- Syamsuddin dan Damayanti. 2011. *Metode Penelitian Pendidikan Bahasa*. Bandung: Remaja Rosdakarya