

Prive; Volume 2, Nomor 1, Maret 2019  
<http://ejurnal.unim.ac.id/index.php/prive>

**The Influence of Housing Loan (KPR) to Non Performing Loan and its Impact on  
Return On Asset  
(Case Study on PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.)**

**Hasan Fahmi Kusnandar<sup>1</sup>, Maman Sulaeman<sup>2</sup>, Gun Gun Gunawan<sup>3</sup>,  
Rangga Puja Debara<sup>4</sup>**

<sup>1,2,3</sup>. Politeknik Triguna Tasikmalaya

<sup>4</sup>. Universitas Siliwangi

e-mail: [hasanfahmi2kusnandar@gmail.com](mailto:hasanfahmi2kusnandar@gmail.com)

---

**Abstract**

*The purpose of this research is to know a housing loan, non performing loan and return on asset as well as the influence of housing loan on non performing loan, and to determine the influence of housing loan and non performing loan are either partially or simultaneously on return on asset at PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. The method used in this research is descriptive method analysis with approach a case study to the PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. The data collected form the primary data and secondary data with analysis technique using path analysis. The results showed that : (1) a housing loan on PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. shows the biggest result in the year 2015, non performing loan on PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. shows the biggest result in the year 2012 until year 2015 and return on asset on PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. shows the biggest result in the year 2010 (2) housing loan significant effect on non performing loan (3) housing loan in partial does effect significant to return on asset, partial non performing loan does not effect significant to return on asset and housing loan and simultaneous non performing loan does effect significant on return on asset.*

---

**Keywords:** *Housing Loan, Non Performing Loan, and Return On Asset*

---

**Abstrak**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui penyaluran kredit pemilikan rumah, *non performing loan* dan *return on asset* serta mengetahui pengaruh penyaluran kredit pemilikan rumah terhadap *non performing loan*, dan mengetahui pengaruh penyaluran kredit pemilikan rumah dan *non performing loan* secara parsial maupun secara simultan terhadap *return on asset* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. . Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode deskriptif analisis dengan pendekatan studi kasus pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Data yang dikumpulkan berupa data primer dan data sekunder dengan teknik analisis data menggunakan analisis jalur. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : (1) penyaluran kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. hasil terbesar pada tahun 2015, *non performing loan* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. hasil terbesar pada tahun 2012 sampai tahun 2014 dan *return on asset* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. hasil terbesar pada tahun 2010, (2) penyaluran kredit pemilikan rumah berpengaruh signifikan terhadap *non performing loan*, (3) penyaluran kredit pemilikan rumah secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *return on asset*, *non performing loan* secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *return on asset* dan penyaluran kredit pemilikan rumah dan *non performing loan* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return on asset*.

---

**Kata Kunci:** Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah, *Non Performing Loan*, dan *Return On Asset*

---

## PENDAHULUAN

Pembelian rumah dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu secara tunai maupun kredit. Pembelian rumah secara tunai dapat dilakukan apa bila pembeli tersebut memiliki uang dengan jumlah yang sama dengan harga rumah tersebut. Namun bagi pembeli yang memiliki jumlah uang yang lebih rendah dibanding dengan harga rumah, pembelian rumah dapat dilakukan secara angsuran atau kredit. Dengan adanya alternatif kredit perumahan menjadikannya banyak diminati oleh kalangan masyarakat dengan penghasilan rendah. Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, salah satu cara pemerintah dalam membantu masyarakat dari golongan menengah ke bawah adalah dengan memberikan kredit melalui bank.

Bank Tabungan Negara merupakan satu-satunya bank umum yang fokus bisnisnya terhadap pembiayaan perumahan baik subsidi maupun yang non subsidi. Dengan fokus bisnis tersebut, maka Bank Tabungan Negara mempunyai peranan penting dalam membantu pemerintah dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat Indonesia dengan menyediakan kredit perumahan dengan tingkat suku bunga yang rendah. Dengan besarnya volume penjualan kredit setiap tahunnya, berarti perusahaan tersebut harus menyediakan investasi yang lebih besar lagi. Adanya penjualan kredit yang dilakukan, dapat mengurangi kemungkinan risiko seperti munculnya biaya penambahan pegawai dan pengurusan administrasi. Saat semua masalah ini bermunculan, secara langsung akan menghambat kelancaran operasional yang harus dicapai perusahaan.

Pendapatan terbesar dalam Bank yang dapat mempengaruhi modal adalah pendapatan bunga dan penyaluran kredit. karena dari peningkatan penyaluran kredit maka perolehan pendapatan bunga meningkat, meningkatnya perolehan pendapatan ini dapat menutupi seluruh beban termasuk *non performing loan*. Setelah pendapatan dikurangi beban dan *non performing loan* baru didapat laba dimana peningkatan laba ini akan mempengaruhi pertumbuhan modal. Karena penyaluran kredit memberikan pemasukan yang sangat besar maka masing-masing bank dalam membuat penyaluran kredit yang berbeda-beda. Dengan tujuan menambah jumlah modal, walaupun ada pendapatan bank yang diperoleh selain dari bunga misal, biaya administrasi tabungan dan jasa transfer.

Pengelolaan kredit bermasalah atau *non performing loan* menjadi sangat penting karena hal ini berdampak pada kinerja perusahaan. *Non performing loan* ini menunjukkan seberapa besar kolektibilitas Bank dalam mengumpulkan kembali kredit yang telah disalurkannya. Tingginya *non performing loan* dapat mempengaruhi kebijakan Bank dalam menyalurkan kreditnya yaitu Bank menjadi lebih berhati-hati. Karena bank yang tetap memberikan kredit ketika *non performing loan*-nya tinggi berarti Bank tersebut termasuk *risk taken*. Batas maksimum persentase kredit bermasalah pada setiap perbankan di Indonesia harus mengacu pada peraturan yang di buat oleh Bank Indonesia tentang batas kewajaran tingkat *non performing loan* yaitu sebesar 5%. Peraturan ini penting agar setiap perbankan yang ada di Indonesia tetap menjaga tingkat *non performing loan*.

Tingkat kelangsungan usaha Bank berkaitan erat dengan aktiva produktif yang dimilikinya, oleh karena itu manajemen Bank dituntut untuk senantiasa dapat memantau dan menganalisis kualitas aktiva produktif yang dimilikinya. Kualitas aktiva produktif menunjukkan kualitas aset sehubungan dengan risiko kredit yang dihadapi oleh bank akibat pemberian kredit dan investasi dana bank.

Pertumbuhan kredit yang lambat tersebut ditengarai lebih disebabkan faktor penawaran yaitu keengganannya bank untuk menyalurkan kredit, yang sering disebut sebagai fenomena *credit crunch*. Faktor yang biasanya mempengaruhi perilaku bank dalam menawarkan kredit perbankan dapat disebabkan oleh banyak hal seperti rendahnya kualitas aset perbankan, nilai *non performing loan* yang tinggi atau mungkin saja anjloknya modal perbankan akibat depresiasi sehingga menurunkan kemampuan bank dalam memberikan pinjaman (Juda Agung, 2001).

Banyaknya jumlah kredit yang disalurkan akan menentukan laba yang diperoleh. Namun, tidak berarti jumlah kredit yang disalurkan akan memberikan laba yang besar pula,

karena dalam penyaluran kredit kemungkinan timbul risiko kredit bermasalah dan hal ini akan berdampak pada tingkat *non performing loan* perbankan. Untuk itulah perlu adanya kebijakan pemberian kredit yang tepat dan efektif yang diterapkan perbankan agar tingkat kredit bermasalah dapat berkurang.

Penyaluran dana melalui pemberian kredit merupakan usaha yang terpenting bagi bank karena proporsi terbesar dari penyaluran dana yang ada adalah melalui pemberian kredit. Dengan demikian pendapatan yang utama dan bagi bank adalah usaha yang dilakukan dari kegiatan penyaluran kredit sehingga pada akhirnya akan meningkatkan perolehan laba operasi bank dengan biaya bunga yang harus ditanggung oleh pihak peminjam sebagai balas jasa dana yang diterima (Malayu S.P Hasibuan, 2006 : 5). Dari kegiatan penyaluran kredit tersebut maka dapat diukur sejauh mana tingkat efektifitas bank dalam mengelola dan menjalankan perbankan tersebut dengan *Return On Asset (ROA)*, alasan dipilihnya ROA adalah karena ROA ini mengukur sampai sejauh mana kemampuan manajemen bank dalam menjalankan atau mengelola operasional bank secara efektif dan efisien dengan menggunakan sumber-sumber pendapatan dalam rangka pengembangan atau ekspansi usaha dan menciptakan pendapatan bank secara keseluruhan. ROA juga dapat mengukur tingkat efektifitas manajemen bank dalam mengelola aktiva yang dikuasainya dalam menghasilkan berbagai *income* atau pendapatan bagi pihak bank. Semakin tinggi ROA suatu bank, maka akan semakin baik pula posisi bank dilihat dari segi penggunaan asetnya.

**Tabel 1**  
**Realisasi Penyaluran Kredit PT. BTN**  
**Tahun 2013 - 2017**  
**Rp. (Dalam Jutaan)**

<b>Jenis Kredit</b>	<b>Tahun</b>				
	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Modal kerja	39.488.339	51.963.850	75.749.186	77.474.897	102.175.272
Investasi	18.716.900	21.329.176	36.109.891	51.834.420	61.289.617
Konsumen	10.749.010	16.809.579	19.309.529	31.929.507	34.301.518
Pegawai	1.470.560	1.354.395	1.359.308	1.261.721	1.203.391
Program Pemerintah	2.181.883	1.850.089	2.234.676	397.551	993.785
<b>Total Kredit</b>	<b>72.606.692</b>	<b>93.307.089</b>	<b>134.762.590</b>	<b>162.898.096</b>	<b>199.963.583</b>

Dari data tabel 1 diatas menunjukkan jika realisasi penyaluran kredit pada PT. BTN Tbk. menunjukkan kenaikan pada setiap tahunnya. Termasuk pada realisasi penyaluran kredit konsumen pada PT. BTN. Setiap tahunnya mengalami kenaikan, yang berada pada Rp. 34.301.518.000.000 di tahun 2017.

### **Tinjauan Pustaka**

Sebagai salah satu lembaga keuangan, disamping memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang, usaha pokok bisnis perbankan adalah memberikan pelayanan kredit kepada para nasabahnya. Menurut Thomas Suyatno (2005: 50), pengertian kredit adalah sebagai berikut : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam-meminjam antara bank dan lain pihak dalam hal, pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan”.

Menurut Bank Indonesia (2014), kredit pemilikan rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang membeli atau memperbaiki rumah. Hingga saat ini KPR masih disediakan oleh perbankan, meskipun

sudah ada beberapa perusahaan pembiayaan (*leasing*) yang juga menyalurkan pembiayaan dari lembaga sekunder pembiayaan perumahan.

*Non performing loan* menurut Almilia dan Herdiningtyas (2005: 75) adalah sebagai berikut : “Rasio keuangan yang berkaitan dengan resiko kredi. Resiko kredit adalah resiko dari kemungkinan terjadinya kerugian bank sebagai akibat dari tidak dilunasinya kembali kredit yang diberikan bank kepada debitur”

Sedangkan menurut PSAK No 31 Tahun 2009 tentang akuntansi perbankan menyatakan bahwa : “*Non Performing Loan* pada umumnya merupakan kredit yang pembayaran angsuran pokok dan atau bunganya telah lewat 90 hari atau lebih setelah jatuh tempo, atau kredit yang pembayarannya secara tepat waktu sangat diragukan. Kredit ini digolongkan sebagai kredit kurang lancar, diragukan dan macet”

Menurut Sumardi Ismail (2005: 14) menyatakan bahwa : “*Return On Asset (ROA)* merupakan Penilaian rentabilitas bagi bank secara kuantitatif didasarkan pada dua rasio, diantaranya yaitu :

1. Rasio perbandingan laba dalam 12 bulan terakhir terhadap rata – rata volume perusahaan (ROA) dalam periode yang sama, dan
2. Rasio biaya operasional terhadap pendapatan operasional dalam periode yang sama.”

### Kerangka Pemikiran

Penyaluran kredit menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 menyatakan bahwa Penyaluran kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Dengan adanya timbal-balik atas pemberian kredit maka kredit merupakan salah satu sumber penghasilan bagi bank. Terutama bagi bank konvensional, pendapatan dari kegiatan kredit ini dapat berupa pendapatan bunga konvensional, pendapatan dari kegiatan kredit ini dapat berupa pendapatan bunga Semakin besar jumlah kredit yang disalurkan maka akan semakin besar pula pendapatan bunga yang akan diperoleh oleh bank.

Penyaluran kredit merupakan kegiatan usaha yang mendominasi pengalokasian dana bank. Penggunaan dana untuk penyaluran kredit ini mencapai 70% - 80% dari volume usaha bank. Terkonsentrasi usaha bank dalam penyaluran kredit tersebut disebabkan oleh beberapa alasan yaitu : (a) sifat usaha bank berfungsi sebagai lembaga intermediasi antara *unit surplus* dan *unit deficit*; (b) penyaluran kredit memberikan *spread* yang pasti sehingga besarnya pendapatan dapat diperkirakan; (c) melihat posisinya dalam bidang pelaksanaan kebijakan moneter, perbankan merupakan sektor usaha yang kegiatannya dibatasi; (d) sumber dana utama bank berasal dari dana masyarakat sehingga secara moral mereka harus menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit (Dahlan Siamat, 2004:165).

Menurut PSAK Nomor 31 Tahun 2009 Tentang Akuntansi Perbankan menyatakan bahwa “Kredit bermasalah atau *Non performing loan* pada umumnya merupakan kredit yang pembayaran angsuran pokok dan bunganya telah lewat 90 (sembilan puluh) hari atau lebih setelah jatuh tempo, atau kredit yang pembayarannya secara tepat waktu sangat diragukan”. Penggolongan kualitas kredit, menurut Pasal 4 SK Direktur BI Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998, yaitu sebagai berikut :

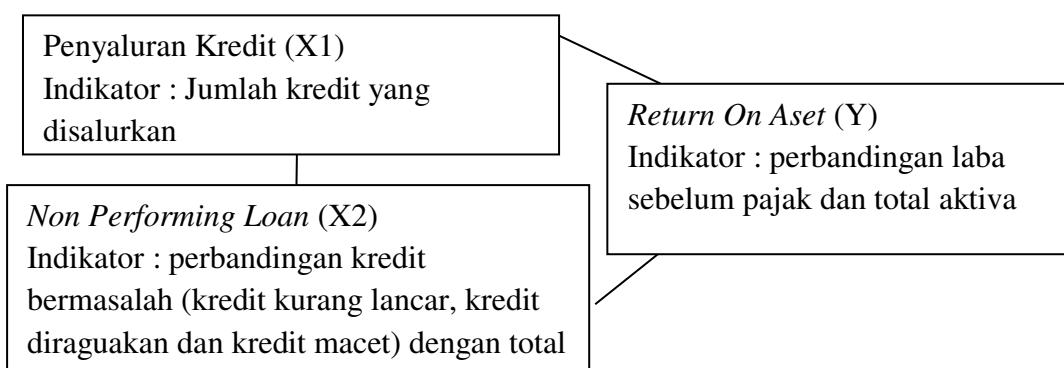
1. Kredit Lancar (*pass*),
2. Kredit Dalam Perhatian Khusus (*special mention*),
3. Kredit Kurang Lancar (*substandard*),
4. Kredit Diragukan (*doubtfull*),
1. Kredit Macet (*bad-debt*),

Dalam penyaluran kredit KPR tentunya memiliki resiko, misalnya terjadi kegagalan kredit dari pihak debitur sehingga menimbulkan kerugian pada bank. Untuk mengantisipasi kejadian tersebut, pihak bank diharuskan menyisihkan sebagian dananya (membentuk

PPAP) guna menutup kemungkinan kerugian. Tujuan pembentukan PPAP adalah untuk mengantisipasi jumlah kerugian yang akan terjadi akibat aktiva produktif dapat ditagih. (E. Rinaldy, 2008: 66). Untuk itu, dalam hal penanaman dana pada aktiva produktif ini tentunya harus dilakukan dengan sebaik-baiknya oleh pihak manajemen bank. Penanaman dana yang bersifat spekulatif sangatlah tidak dianjurkan.

Dari pernyataan diatas penulis dapat menjabarkan semakin besar kredit yang diberikan yang disertai tidak tepat dalam perhitungan, penjagaan dan pengawasan mutu kredit serta tidak tepat dalam menentukan sasaran maka *Non Performing Loan* ikut meningkat. Begitupun sebaliknya jika semakin kecil penyaluran kredit yang disertai ketidakpastian dalam perhitungan, penjagaan dan pengawasan mutu kredit, serta tepat dalam menentukan sasaran maka *non performing loan* akan ikut menurun. Pengaruh kredit bermasalah terhadap *Return On Asset* adalah jika tingkat kredit bermasalah dapat ditekan semaksimal mungkin, maka *Return On Asset* bank tersebut akan semakin baik dan semakin besar tingkat *Non Performing Loan* suatu bank, maka *Return On Asset* akan semakin kecil. Salah satu impikasi bagi bank sebagai akibat dari timbulnya kredit bermasalah tersebut adalah hilangnya kesempatan untuk memperoleh pendapatan dari kredit yang disalurkan, sehingga mempengaruhi *Return On Asset* bank (Boy Leon dan Ericksson, 2007:95). Adapun indikator yang digunakan penulis adalah kredit bermasalah dan kredit yang disalurkan menurut Amilia dan Hendiningtyas (2000:77). Serta indikator laba sebelum pajak dan total aktiva sesuai dengan ketentuan peraturan Bank Indonesia menurut Veithzal Rival (2007:154). Rasio yang digunakan adalah *Return On Asset*, karena rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi dan kemampuan manajemen bank dalam mengelola aktiva yang dikuasainya untuk menghasilkan berbagai macam *income*. Semakin tinggi ROA yang dicapai maka semakin tinggi perusahaan tersebut menghasilkan laba atau profit.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa semakin besar penyaluran kredit maka pendapatan dari bunga pun akan bertambah dengan asumsi bahwa tingkat pengembalian kredit tersebut lancar. Pendapatan dari bunga inilah yang akan menambah modal kerja perusahaan dan menambah asset perusahaan. Bagi bank yang dalam aktifitas ini menyalurkan dalam bentuk *loanable fund*, aktivitas pemberian kredit akan menimbulkan piutang serta mengharapkan tambahan berupa bunga. Dari kegiatan penyaluran kredit, bank akan menerima pendapatan berupa bunga pinjaman yang pada akhirnya akan meningkatkan perolehan *Return On Asset (ROA)* yang cukup signifikan. Sehingga *Return On Asset (ROA)* dapat digunakan untuk mengukur sejauh mana kemampuan manajemen bank dalam menjalankan operasional bank secara efektif dan efisien dengan penggunaan sumber-sumber pendapatan untuk mengembangkan usaha dengan menciptakan pendapatan bank secara keseluruhan serta dapat digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen bank dalam mengelola aktiva yang dikuasainya untuk menghasilkan sebagai *income* atau pendapatan. Berdasarkan uraian tersebut maka kerangka pemikiran penelitian ini dapat digambarkan pada gambar berikut:



## Hipotesis

Berdasarkan kerangka pemikiran di atas hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah berpengaruh Signifikan terhadap *Non Performing Loan*.
2. Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah, *Non Performing Loan* berpengaruh pada *Return On Asset (ROA)* secara parsial dan simultan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

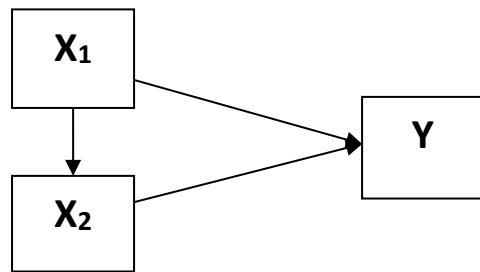
## Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat penjelasan (*explanatory research*), artinya penelitian akan menjelaskan secara mendalam hubungan sebab akibat antara variabel penelitian atau tentang suatu hal.

**Tabel 1  
Operasionalisasi Variabel**

No (1)	Variabel (2)	Definisi variabel (3)	Indikator (4)	Skala (5)
1	Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (X <sub>1</sub> )	Kredit pemilikan rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang membeli atau memperbaiki rumah.  <b>(Menurut Bank Indonesia : 2014)</b>	Total kredit yang diberikan (Dalam saldo debit)	Rasio
2	<i>Non Performing Loan</i> (X <sub>2</sub> )	<i>Non Performing Loan</i> : <i>Non performing Loan</i> pada umumnya merupakan kredit yang pembayaran angsuran pokok dan atau bunganya telah lewat 90 hari atau lebih setelah jatuh tempo, atau kredit yang pembayarannya secara tepat waktu sangat diragukan. Kredit ini digolongkan sebagai kredit kurang lancar, diragukan dan macet.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kredit kurang lancar</li> <li>• Kredit diragukan</li> <li>• Kredit Macet</li> </ul> Total Kredit yang Disalurkan Dalam Saldo Debit)	Rasio
3	<i>Return On Assets</i> (Y)	<i>Return On Assets</i> adalah rasio yang yang digunakan manajemen bank dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan  <b>(Lukman Dendawijaya 2005:118)</b>	Laba sebelum pajak dan Total aktiva	Rasio

Jenis data yang akan digunakan merupakan data yang memiliki keterkaitan dengan masalah pengaruh Penyaluran Kredit, *Non Performing Loan* dan *Return On Asset (ROA)*. Bertitik tolak dari judul penelitian yaitu “Pengaruh Penyaluran Kredit dan *Non Performing Loan* terhadap *Return On Asset (ROA)* Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Periode 2012 - 2015”, maka berikut digambarkan paradigma penelitian berikut indikator setiap variabel penelitian, baik indikator independen, yaitu penyalurkan kredit (X<sub>1</sub>) dan *non performing loan* (X<sub>2</sub>) maupun variabel dependen, yaitu *Return On Asset (ROA)* (Y).



**Gambar 1**  
**Paradigma Penelitian**

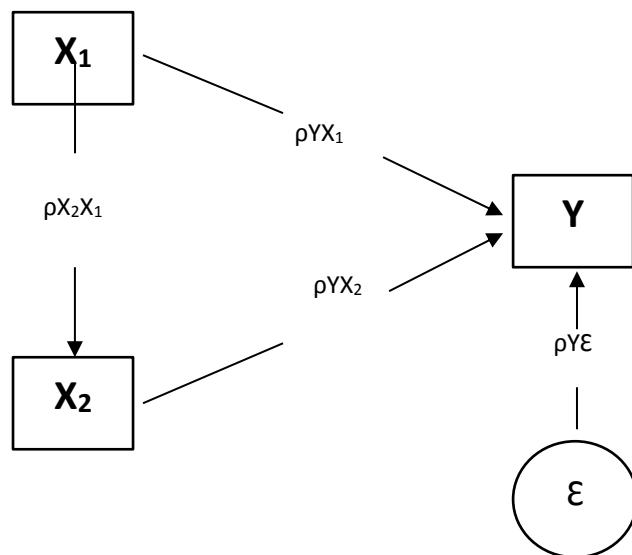
Keterangan :

X<sub>1</sub> : Penyaluran Kredit

X<sub>2</sub> : *Non Performing Loan (NPL)*

Y : *Return On Asset (ROA)*

Teknik analisis data yang digunakan adalah korelasi *pearson product moment*. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan analisis jalur (*Path Analysis*). Untuk mengetahui besarnya pengaruh antara variabel terikat. Hubungan antar variabel tersebut dapat dilihat pada gambar 2



**Gambar 3**  
**Hubungan Struktural *Path Analysis***

Keterangan :

X<sub>1</sub> = Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah

X<sub>2</sub> = *Non Performing Loan*

Y = *Return On Assets*

ε = Faktor lain yang tidak diteliti

$ρX_2X_1$  = Koefisien jalur antara variabel X<sub>1</sub> terhadap X<sub>2</sub>

$ρYX_1$  = Koefisien jalur antara variabel X<sub>1</sub> terhadap Y

$ρYX_2$  = Koefisien jalur antara variabel X<sub>2</sub> terhadap Y

$ρYε$  = Koefisien jalur antara variabel ε terhadap Y

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Pengaruh Secara Parsial Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Terhadap *Return On Asset* Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Untuk menghitung pengaruh secara parsial Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah terhadap *Return On Asset* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. tahun 2006 sampai tahun 2015 dengan menggunakan *software SPSS* versi 17.0.

Adapun data yang digunakan dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

**Tabel 2**  
**Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah dan *Return On Asset***  
**PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.**  
**Tahun 2008 – 2017**

Tahun	Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Rp(Dalam Jutaan)	LN (KPR)	Return On Asset (%)
2008	14.592.867	16,496	1,6
2009	14.788.768	16,509	1,6
2010	25.413.780	17,050	1,3
2011	31.570.061	17,267	1,2
2014	36.462.967	17,411	1,8
2013	40.302.690	17,511	1,7
2014	52.445.319	17,775	1,7
2015	64.689.382	17,985	1,6
2016	75.465.619	18,139	1,1
2017	91.051.510	18,329	1,3

(Sumber : PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.)

Berdasarkan hasil perhitungan variabel X<sub>1</sub> (Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah) berpengaruh terhadap Y (*Return On Asset*) sebesar 0,798 dan diperoleh nilai koefisien determinasi sebesar 0,636 atau 63,6% yang berarti bahwa Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah berpengaruh terhadap *Return On Asset* sebesar 63,6% dan sisanya 0,364 atau 36,4% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti, diantaranya Dana Pihak Ketiga dan Tingkat Suku Bunga. Variabelitas dari variabel Y dipengaruhi oleh variabel bebas X<sub>1</sub> artinya berapapun jumlah Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah akan selalu berpengaruh pada peningkatan jumlah *Return On Asset*.

Dari hasil perhitungan kriteria tolak H<sub>0</sub> jika  $-t_{\text{hitung}}^{1/2} > t_{\text{hitung}}$  atau  $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}^{1/2}$ , maka dengan koefisien beta ( $\beta$ ) = 0,798 diperoleh nilai  $t_{\text{hitung}}$  sebesar 2,773 sedangkan  $t_{\text{tabel}}$  dimana  $\alpha = 5\%$  yaitu  $df=10-2-1=7$  diperoleh nilai  $t_{\text{tabel}}$  sebesar 2,365 (Lampiran 136) sehingga  $t_{\text{hitung}} (2,773) > t_{\text{tabel}} (2,365)$  atau jika dibandingkan dengan signifikansi 0,002 lebih kecil dari  $\alpha = 5\%$ .

Karena  $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$  dan nilai  $sig < 0,002$  lebih kecil dari  $\alpha = 5\%$ , maka dari hasil pengujian tersebut mengandung makna bahwa hipotesis diterima dan kaidah keputusan H<sub>0</sub> ditolak dan H<sub>a</sub> diterima. Hal tersebut menunjukkan bahwa pada tingkat keyakinan 95% hipotesis alternative diterima. Artinya bahwa secara parsial Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset*.

Hasil tersebut menunjukkan bahwa apabila jumlah Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah mengalami perubahan maka akan berpengaruh terhadap jumlah *Return On Asset* yang didapat. Sesuai dengan pendapat Boy Leon dan Ericsson (2007: 95) yang menyatakan bahwa salah satu impikasi bagi bank sebagai akibat dari timbulnya kredit bermasalah tersebut adalah hilangnya kesempatan untuk memperoleh pendapatan dari kredit yang disalurkan, sehingga mempengaruhi *Return On Asset* bank. Sesuai juga dengan Angga (2012) yang mengkaji pengaruh Kredit yang Diberikan terhadap *Return On Asset*

menyatakan bahwa apabila jumlah kredit yang diberikan berpengaruh signifikan terhadap *return on asset* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Tasikmalaya.

## **2. Pengaruh Secara Parsial *Non Performing Loan* Terhadap *Return On Asset* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Tasikmalaya**

Adapun data yang digunakan dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

**Tabel 3**  
***Non Performing Loan* dan *Return On Asset***  
**PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.**  
**Tahun 2008 – 2017**

<b>Tahun</b>	<b><i>Non Performing Loan</i> (%)</b>	<b><i>Return On Asset</i> (%)</b>
2008	3,5	1,6
2009	3,4	1,6
2010	3,4	1,3
2011	3,4	1,2
2014	3,2	1,8
2013	2,7	1,7
2014	4,2	1,7
2015	4,2	1,6
2016	4,2	1,1
2017	3,6	1,3

(Sumber : PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.)

Berdasarkan hasil perhitungan untuk variabel  $X_2$  (*Non Performing Loan*) berpengaruh terhadap *Return On Asset* sebesar 2,0% dan sisanya 0,980 atau 98,0% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti. Variabelitas dari variabel Y dipengaruhi oleh variabel bebas  $X_2$  artinya berapapun jumlah *non performing loan* tidak akan selalu berpengaruh pada peningkatan jumlah *Return On Asset*.

Dari hasil perhitungan *software SPSS* dengan kriteria tolak  $H_0$  jika  $-t^{1/2} \alpha > t_{hitung}$  atau  $t_{hitung} > t^{1/2} \alpha$ , maka dengan koefisien beta ( $\beta$ ) = -0,143 diperoleh nilai  $t_{hitung}$  sebesar -1,226 sedangkan  $t_{tabel}$  dimana  $\alpha = 5\%$  yaitu  $df=10-2-1=7$  diperoleh nilai  $t_{tabel}$  sebesar 2,365 sehingga  $t_{hitung} (-1,226) < t_{tabel} (2,365)$  atau jika dibandingkan dengan signifikansi 0,260 lebih besar dari  $\alpha = 5\%$ .

Karena  $t_{hitung} < t_{tabel}$  dan nilai sig 0,260 lebih besar dari  $\alpha = 5\%$ , maka dari hasil pengujian tersebut mengandung makna bahwa hipotesis ditolak dan kaidah keputusan  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak. Hal tersebut menunjukkan bahwa pada tingkat keyakinan 95% hipotesis alternative ditolak artinya bahwa secara parsial *Non Performing loan* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset*.

Hasil tersebut menunjukkan bahwa besarnya *Non Performing Loan* belum tentu mengurangi jumlah penghasilan atau pendapatan laba yang diperoleh. Jika bank tidak melakukan analisis keredit terhadap calon debitur dengan baik, maka kemungkinan semakin besar pula risiko yang dihadapi oleh bank. Secara konseptual tentunya *non performing loan* berpengaruh terhadap *Return On Asset* dengan arah positif, karena semakin besar *non performing loan* maka semakin kecil laba yang akan dihasilkan atas NPL tersebut dan akan menyebabkan menurunnya nilai *return on asset*. Namun hal tersebut juga tidak terlepas akan adanya suatu kondisi dana pihak ketiga yang akan mempengaruhi *return on asset* suatu bank. Hasil ini sejalan dengan temuan Sulaeman (2018) bahwa Kondisi *Non Performing Loan* (NPL) yang tinggi akan memperbesar biaya baik biaya pencadangan aktiva produktif maupun biaya yang lain, sehingga berpotensi untuk menimbulkan kerugian pada bank sehingga berdampak negative kepada ROA.

Hal tersebut sesuai dengan teori yang yang diungkapkan Kasmir (2004 : 71) yang menyatakan bahwa peranan perbankan sebagai lembaga keuangan tidak terlepas dari

masalah kredit, bahkan kegiatan bank sebagai lembaga keuangan, pemberian kredit merupakan kegiatan utamanya. Besarnya jumlah kredit yang disalurkan akan menentukan laba.

**3. Pengaruh Secara Simultan Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah dan *Non Performing Loan* Terhadap *Return On Asset* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.**

Adapun data yang digunakan dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

**Tabel 4.10**  
**Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah.**  
***Non Performing Loan.* dan *Return On Asset***  
**PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.**  
**Tahun 2008-2017**

<b>Tahun</b>	<b>Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Rp(Dalam Jutaan)</b> <b>X<sub>1</sub></b>	<b>Non Performing Loan X<sub>2</sub></b>	<b>Return On Asset Y</b>
2008	14.592.867	3,5%	1,6%
2009	14.788.768	3,4%	1,6%
2010	25.413.780	3,4%	1,3%
2011	31.570.061	3,4%	1,2%
2014	36.462.967	3,2%	1,8%
2013	40.302.690	2,7%	1,7%
2014	52.445.319	4,2%	1,7%
2015	64.689.382	4,2%	1,6%
2016	75.465.619	4,2%	1,1%
2017	91.051.510	3,6%	1,3%

(Sumber : PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.)

Pengaruh Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah ( $X_1$ ) dan *Non Performing Loan* ( $X_2$ ) terhadap *Return On Asset* (Y), dapat dilihat dari indikator yang digunakan masing-masing variabel, dengan menggunakan analisis jalur (*path analysis*). Setelah melakukan penelitian dan memperoleh data-data yang diperlukan maka dilakukan pengujian hipotesis yang diajukan. Pengujian hipotesis secara simultan tersebut menggunakan uji F yaitu untuk menguji apakah terdapat pengaruh secara signifikan antara besarnya Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah dan *Non Performing Loan* terhadap *Return On Asset*, dengan hasil dan pengolahan data melalui *software SPSS* versi 17.0.

Berdasarkan hasil perhitungan *software SPSS* versi 17.0 diperoleh nilai  $F_{hitung}$  sebesar 44,684. Dimana kriteria penolakan  $H_0$  jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$  dengan taraf signifikansi  $\alpha = 5\%$  maka dari tabel distribusi *F-Snedecor* diperoleh  $F_{tabel} = F_{(k;n-k-1)} = F_{(7;10-7)} = F_{(7;3)} = 4,74$  sehingga  $F_{hitung} (44,684) > F_{tabel} (4,74)$  atau jika dibandingkan dengan signifikansi 0,000 lebih kecil dari  $\alpha = 5\%$ .

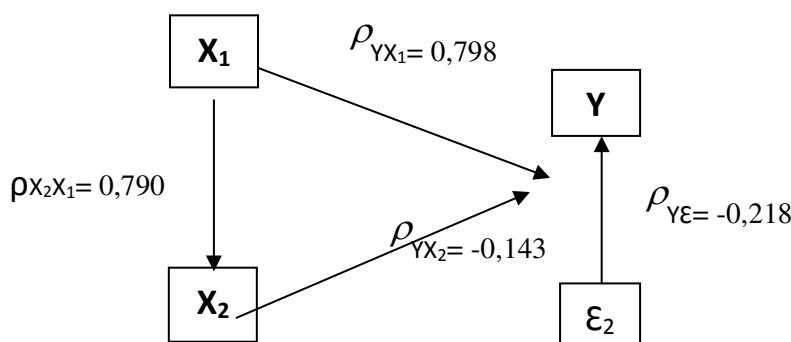
Karena  $F_{hitung} > F_{tabel}$  dan nilai  $sig < 0,000$  lebih kecil dari  $\alpha = 5\%$ , maka dari hasil pengujian tersebut mengandung makna bahwa hipotesis diterima dan kaidah keputusan  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Hal tersebut menunjukkan bahwa pada tingkat keyakinan 95% hipotesis alternatif diterima artinya Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah ( $X_1$ ) dan *Non Performing Loan* ( $X_2$ ) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* (Y) sebesar koefisien determinasi 0,927 atau 92,7% yang berarti bahwa Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah dan *Non Performing Loan* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* sebesar 92,7% dan sisanya 0,073 atau 7,3% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti.

Berdasarkan hasil tersebut maka hasil penelitian teruji bahwa Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah dan *Non Performing Loan* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Hal ini sejalan

dengan teori Lukman Dendawijaya (2005 : 49) menyatakan bahwa Dana-dana yang dihimpun dari masyarakat dapat mencapai 80%-90% dari seluruh dana yang dikelola bank dan dana tersebut digunakan untuk kegiatan perkreditan mencapai 70%-80% dari kegiatan usaha bank untuk mendapatkan laba yang maksimum.

Maka dapat disimpulkan bahwa kedua variabel tersebut (Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah dan *Non Performing Loan*) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *Return On Asset*. Semakin meningkat jumlah Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah maka akan semakin meningkat pula pada *Return On Asset*.

Secara lengkap pengaruh antara variabel  $X_1$  dan variabel  $X_2$  terhadap  $Y$  dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:



**Gambar 3**  
**Nilai koefisien jalur antara variabel  $X_1$  dan  $X_2$  terhadap  $Y$**

Dari gambar 4.2 diatas, maka dapat ditentukan pengaruh dari suatu variabel ke variabel lainnya baik secara langsung maupun tidak langsung.

**Tabel 4**  
**Formula Untuk Mencari Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung  
Antara Variabel Penelitian**

No	Pengaruh Langsung	Pengaruh Tidak Langsung	Total Pengaruh
1	$Y \rightarrow X_1 \Leftrightarrow Y = (\rho_{yx_1})^2$ = $(0,798)^2$ = 0,636 (A)	$Y \leftarrow X_1 \rightarrow X_2 \Leftrightarrow :$ $(\rho_{yx_1})(\rho_{x_2x_1})(\rho_{yx_2}) + (\rho_{yx_1})$ $(\rho_{x_2x_1})(\rho_{yx_2})$ $(0,798)(-0,143)(0,790) + (0,790)(-$ $0,143)(0,798)$ = -0,218 (B)	$X_1 \rightarrow Y =$ A + B = (C) (0,636 + (-0,218)) = 0,418(C)
2	$Y \rightarrow X_2 \Leftrightarrow Y = (\rho_{yx_2})^2$ = $(-0,143)^2$ = 0,020 (D)		$X_1 \rightarrow Y$ (C) + (D) (0,418) + (0,020) = 0,438(D)
3	Total Pengaruh $X_1$ dan $X_2$ (C + D) = E = (0,418 + 0,438)	Scara Simultan	0,856 (E)
4	Pengaruh Faktor Residu $\sqrt{1 - 0,856}$		0,144 (F)
5	Total (E + F) = (0,856) + (0,144)		1

Keterangan :

- X<sub>1</sub> : Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah  
X<sub>2</sub> : *Non Performing Loan*  
Y : *Return On Asset*

Dari hasil analisis diatas menunjukan bahwa koefisien determinasi jalur pengaruh variabel X<sub>1</sub> (Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah) dengan variabel X<sub>2</sub> (*Non Performing Loan*) adalah sebesar 0,624 dan variabel X<sub>1</sub> (Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah) terhadap Y (*Return On Asset*) adalah 0,636 dan X<sub>2</sub> (*Non Performing Loan*) terhadap Y (*Return On Asset*) sebesar 0,020. Dengan faktor residu atau faktor lain yang tidak diteliti tetapi berpengaruh terhadap *Return On Asset* adalah sebesar 0,144, diduga faktor terebut seperti Dana Pihak Ketiga dan *Cost Of Fund*. Kegiatan bank setelah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, tabungan dan deposito adalah menyalurkan kembali dana terebut kepada masyarakat yang membutuhkannya, kegiatan penyaluran dana ini dikenal dengan istilah alokasi dana atau kredit (Kasmir 2014: 84)

## KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian bahwa dengan keyakinan 95% hipotesis alternative diterima artinya Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (X<sub>1</sub>) dan *Non Performing Loan* (X<sub>2</sub>) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* (Y) sebesar koefisien determinasi 0,927 atau 92,7% yang berarti bahwa Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah dan *Non Performing Loan* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* sebesar 92,7% dan sisanya 0,073 atau 7,3% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ade Firmansyah. 2013. *Jurnal Analisis Pengaruh Penyaluran Kredit, Kecukupan Modal dan Efisiensi Operasi Terhadap Profitabilitas* [online]. Tersedia : <http://repository.uinjkt.ac.id/>. (Diakses 24 Maret 2016).
- Agnes Sawir. 2005. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta :PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Dahlan Siamat. 2004. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Jakarta : Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Iswi Hariyani. 2010. *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*. Jakarta : PT. Elex Media Komputindo.
- Kasmir. 2008. *Pemasaran Bank*, Edisi Revisi. Jakarta : Kencana.
- \_\_\_\_\_. 2014. *Dasar-dasar Perbankan*, Edisi Revisi. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Lukman Dendawijaya. 2005. *Manajemen Perbankan*, Edisi Kedua. Bogor : Ghalia Indonesia.

- Melayu S.P Hasibuan. 2006. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta : PT. Bumi Aksara.
- \_\_\_\_\_. 2009. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta : PT. Bumi Aksara.
- Masyud Ali. 2004. *Assets Liability Management :Menyiasati Risiko Pasar Operasional Dalam Perbankan*. Jakarta : PT. Elex Media Komputindo.
- Sulaeman, Maman, HF Kusnandar, G Gunawan, M Widyaningrum, SW Kasetyaningsih, 2018, Pengaruh *Debt To Equity Ratio* Dan *Non Performing Loan* Terhadap *Return Saham* Emiten Bursa Efek Indonesia Subsektor Perbankan, Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis, Vol 19 No. 1, 2018, 21-31
- Sumardi Ismail. 2005. *Aspek Keuangan (Analisis Laporan Keuangan Masa Lalu dan Proyeksi)*. Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia (LPPI)
- Sri Susilo. 2000. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : Salemba Empat.
- Thomas Suyatno. 2005. *Kelembagaan Perbankan*, Edisi Ketiga. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.