

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERMINTAAN
KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA
PT BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk
DI KOTA BUKITTINGGI**

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Pada Program Studi Ekonomi Pembangunan*



Oleh:

**AGNESYA PRATIWI
73957/2006**

**PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2010**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : AGNESYA PRATIWI
NIM/ Thn. Masuk : 73957/2006
Tempat/ Tgl. Lahir : Payakumbuh / 20 Desember 1988
Program : Ekonomi Pembangunan
Keahlian : Perencanaan
Fakultas : Ekonomi
Alamat : Jl. Kaswari No 14
No. HP/Telepon : 085669017512
Judul Skripsi : Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Kredit
Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Mandiri Persero
Tbk di Kota Bukittinggi

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis/skripsi saya ini, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik (Sarjana), baik di UNP maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis/skripsi ini murni gagasan, rumusan dan pemikiran saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
3. Dalam karya tulis/skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat orang lain yang telah ditulis atau dipublikasikan kecuali secara eksplisit dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan cara menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Karya tulis/skripsi ini **Sah** apabila telah ditandatangani **Asli** oleh Tim Pembimbing, Tim Penguji dan Ketua Program Studi.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima **Sanksi Akademik** berupa pencabutan gelar akademik yang telah diperoleh karena karya tulis/skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi.

Padang, Juli 2010
Yang Menyatakan,

Agnesya Prattiwi
NIM. 73957

ABSTRAK

Agnesya Pratiwi (2006/73957) Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Mandiri Persero Tbk di Kota Bukittinggi, di Bawah Bimbingan Bapak Drs. Alianis, Ms dan Ibu Dra. Armida, S,M.si

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) Tingkat suku bunga mempunyai hubungan yang signifikan dengan permintaan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Mandiri di Kota Bukittinggi (2) Jumlah pendapatan masyarakat mempunyai hubungan yang signifikan terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Mandiri di Kota Bukittinggi (3) Jumlah anggota keluarga mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Mandiri di Kota Bukittinggi (4) Selera masyarakat mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan kredit Pemilikan Rumah pada Bank Mandiri di Kota Bukittinggi.

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif dan assosiatif. Populasi penelitian ini adalah seluruh masyarakat yang mengajukan kredit Pemilikan Rumah pada Bank Mandiri Kota Bukittinggi. Teknik penarikan sampel adalah dengan *two stage cluster proportional sampling*. Teknik analisis data adalah analisis deskriptif dan induktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Jumlah Pendapatan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan kredit Pemilikan Rumah pada Bank Mandiri di Kota Bukittinggi yaitu sebesar 46,74% (2) Tingkat suku bunga mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan kredit Pemilikan Rumah pada Bank Mandiri di Kota Bukittinggi yaitu sebesar 35,64% (3) Selera masyarakat mempunyai hubungan yang signifikan terhadap permintaan kredit Pemilikan Rumah pada Bank Mandiri di Kota Bukittinggi yaitu sebesar 28,40 % (4) Jumlah anggota keluarga mempunyai hubungan yang tidak signifikan terhadap permintaan kredit Pemilikan Rumah pada Bank Mandiri di Kota Bukittinggi yaitu sebesar 0,02 %. (5) Variabel X_1 , X_2 , X_3 , X_4 setelah dilakukan uji f maka terdapat hubungan yang signifikan antara variabel bebas dengan variabel terikat, dengan melihat hasil perhitungan R square maka diperoleh hasil bahwa secara bersama sama variabel bebas memberikan sumbangan sebesar 54,8%.

Berdasarkan hasil penelitian ini maka penulis dapat menyarankan kepada PT. Bank (Mandiri Persero) Tbk agar (1) Menawarkan tingkat suku bunga lebih rendah dengan Bank-Bank lain agar permintaan kredit pada Bank Mandiri dapat meningkat (2) Memberikan jangka waktu pelunasan kredit yang lebih lama (3) Memberikan cicilan kredit yang lebih ringan pada nasabah Bank Mandiri (4) memberikan pelayanan yang baik bagi setiap nasabah Bank Mandiri (5) Memberikan biaya administrasi yang rendah bagi para nasabah Bank Mandiri (6) Memberikan kemudahan dalam pencairan kredit yang diajukan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah ke hadirat Allah SWT berkat petunjuk dan hidayahNYA, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Mandiri Persero Tbk di Kota Bukittinggi”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.

Dalam penelitian dan penulisan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan, dorongan, petunjuk dari berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada Bapak Drs. Alianis, Ms selaku pembimbing I, dan Ibu Dra Armida,S.Msi selaku pembimbing II, yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini. Selanjutnya penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang yang telah memberikan fasilitas dan petunjuk-petunjuk dalam penyelesaian skripsi ini.
2. Ibu Ketua dan Sekretaris Program Studi Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang yang telah membantu kelancaran penulisan skripsi ini.
3. Bapak/Ibu tim penguji yang telah meluangkan waktu dan pikiran untuk kesempurnaan penulisan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Staf Pengajar Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang yang telah memberikan pengetahuan yang bermanfaat selama penulis kuliah.

5. Bapak dan Ibu Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang yang telah memberikan bantuan administrasi dan membantu kemudahan dalam penelitian dan penulisan skripsi ini.
6. Ayahanda dan Ibunda beserta keluarga besar tercinta yang telah memberikan do'a dan dukungan baik moril maupun materil kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Rekan-rekan Ekonomi Pembangunan angkatan 2006 yang senasib dan seperjuangan dengan penulis yang telah memberikan semangat dan dorongan sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.

Kepada seluruh pihak yang tidak disebutkan satu persatu, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata dengan segala kerendahan hati dan kekurangan yang ada, penulis berharap skripsi ini mempunyai arti dan memberikan manfaat bagi pembaca umumnya dan penulis khususnya. Amin..

Padang, Juli 2010

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penulisan.....	7
D. Kegunaan Penelitian	8
BAB II KAJIAN TEORI, KERANGKA KONSEPTUAL DAN HIPOTESIS	
A. Kajian Teori	9
1. Konsep dan Teori Kredit.....	9
a. Pengertian Kredit	9
b. Tujuan Kredit	11
c. Fungsi Kredit.....	12
d. Jenis-jenis Kredit.....	13
e. Macam-macam Kredit.....	14
f. Prinsip-prinsip Kredit.....	16
g. Kebijakan Per Kreditan.....	17
2. Konsep dan Teori Permintaan Kredit.....	17
3. Konsep dan Teori Suku Bunga	20
4. Selera Masyarakat	23

B. Temuan Penelitian Sejenis	24
C. Kerangka Konseptual	24
D. Hipotesis Penelitian.....	26

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	28
B. Tempat dan Waktu Penelitian	28
C. Populasi dan Sampel	28
D. Teknik Pengumpulan Data	29
E. Uji Coba Kuisisioner	30
F. Teknik Analisis Data.....	34
G. Defenisi Operasional.....	39

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum dan Objek Penelitian	40
B. Hasil Penelitian	43
C. Pembahasan.....	63

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan	66
B. Saran.....	67

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Pertumbuhan kredit KPR Bank Mandiri Cabang Bukittinggi Posisi Desember	4
Tabel 2	Data jumlah pendapatan dan jumlah anggota keluarga nasabah KPR Bank Mandiri.....	6
Tabel 3	Hasil Uji Coba Validitas	32
Tabel 4	Tingkat reliabilitas	33
Tabel 5	Hasil Uji Coba Reliabilitas	34
Tabel 6	Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	44
Tabel 7	Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	44
Tabel 8	Karakteristik Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	45
Tabel 9	Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan	46
Tabel 10	Deskripsi jawaban responden tentang tingkat suku bunga bank dalam menentukan permintaan kredit KPR di PT. Bank Mandiri Kota Bukittinggi.....	47
Tabel 11	Deskripsi jawaban responden mengenai pendapatan masyarakat untuk menentukan permintaan kredit KPR di PT. Bank Mandiri Kota Bukittinggi.....	48
Tabel 12	Deskripsi jawaban responden mengenai jumlah anggota keluarga sebagai penentu permintaan kredit KPR di PT. Bank Mandiri Kota Bukittinggi.....	49
Tabel 13	Deskripsi jawaban responden mengenai Selera masyarakat terhadap KPR di PT. Bank Mandiri Kota Bukittinggi	50
Tabel 14	Deskripsi jawaban responden mengenai jumlah permintaan kredit KPR di PT. Bank Mandiri Kota.....	51
Tabel 15	Hasil Uji Multikolinearitas.....	52
Tabel 16	Hasil Uji Normalitas Data Penelitian	53

Tabel 17	Hasil Uji Homogenitas Data Penelitian	54
Tabel 18	Hasil Analisis Hipotesis Uji F.....	57
Tabel 19	Hasil Analisis Hipotesis Uji t.....	58
Tabel 20	Hasil Analisis Koefisien Determinasi Simultan.....	61
Tabel 21	Hasil Analisis Koefisien Determinasi Persial	62

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di era globalisasi saat sekarang ini perkembangan dunia usaha bersaing dengan Sangat ketat dan kompetitif. Salah satunya yaitu perusahaan yang bergerak dalam bidang perbankan. Perbankan merupakan ujung tombak dalam sektor pembangunan ekonomi baik pada masyarakat kalangan bawah, kalangan menengah dan juga kalangan atas, sebab perbankan merupakan salah satu sektor yang diharapkan berperan aktif dalam menunjang kegiatan pembangunan nasional atau regional. Peran itu diwujudkan dalam fungsi utamanya sebagai lembaga intermediasi atau institusi perantara antara debitur dengan kreditur. Dengan demikian pelaku ekonomi yang membutuhkan dana untuk menunjang kegiatannya dapat terpenuhi dan kemudian roda perekonomian dapat bergerak.

Pelaksanaan program pembangunan selama ini tetap bertumpu pada trilogi pembangunan, yaitu pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi yang tinggi serta stabilitas nasional yang sehat dan dinamis. Untuk itu Bank Indonesia sebagai otoritas moneter berperan aktif dalam mendukung terciptanya iklim berusaha yang kondusif terhadap pningkatan investasi, kondisi neraca pembayaran yang mantap, serta berupaya mempengaruhi perkembangan suku bunga dalam batas-batas yang wajar agar mendorong kegiatan investasi yang efisien.

Dalam suatu pembangunan sudah pasti diharapkan terjadinya pertumbuhan. Untuk mencapai sasaran tersebut diperlukan sarana dan

prasarana terutama dukungan dana yang memadai. Disinilah perbankan mempunyai peran yang cukup penting karena sesuai dengan fungsinya perbankan indonesia adalah penghimpun dan penyalur dana dalam masyarakat, sedangkan tujuannya adalah untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan masyarakat banyak.

Bagi Bank umum, kredit merupakan sumber utama penghasilan, sekaligus sumber resiko operasi bisnis terbesar. Sebagian dana operasional Bank diputar dalam kredit, maka kredit akan mempunyai suatu kedudukan yang istimewa (Sutoyo, 1995) dalam Rifai (2007: 5). Dan dapat dianggap “kredit” sebagai salah satu sumber dana yang penting dari setiap jenis kegiatan usaha dan dapat diibaratkan sebagai darah bagi makhluk hidup.

Sub sector perbankan merupakan kegiatan di bidang jasa yang secara mikro bersifat *profit oriented*. Namun secara makro bertujuan untuk meningkatkan pemerataan pembangunan nasional yang berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi guna mencapai taraf hidup masyarakat ke arah yang lebih baik (*agent of development*). Selain itu juga sebagai fasilitator yang akan memicu pembangunan sektoral daerah yang bersangkutan, dimana untuk melaksanakan semua program pembangunan tersebut dibutuhkan biaya yang besar.

Selanjutnya peningkatan peranan sub sector perbankan sangat diperlukan untuk meningkatkan sektor riil yang dapat mendorong

pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Dalam kegiatan perkreditan ini, bank melayani pembiayaan serta meluncurkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sector perekonomian. Ini berarti bahwa Bank meluncurkan arus arus barang dan jasa dari produsen ke konsumen.

Karena besarnya peranan Bank dalam perekonomian masyarakat, maka banyak sekali produk-produk dari Bank yang ditawarkan kepada masyarakat yang sangat bersaing . karena masing-masing Bank selalu berusaha menjadi yang terbaik dan nomor satu khususnya di Indonesia.

Bank Mandiri sebagai salah satu Bank umum yang ada di Indonesia dan merupakan Bank terbaik di Indonesia yang memiliki tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) telah membuktikan eksistensinya di dunia perbankan, meskipun Bank ini masih tergolong Bank yang baru.

Salah satu kredit yang juga banyak di minta oleh masyarakat yaitu kredit pemilikan rumah (KPR). Kredit ini biasanya diminta oleh masyarakat yang akan membangun rumah ataupun masyarakat yang berminat membeli komplek perumahan dengan atau tanpa perantara dari developer. Kredit ini diberikan dengan melihat atau menaksir harga perumahan tersebut.

KPR bank Mandiri ini merupakan salah satu produk dari kredit *Consumer Loan* atau kredit yang diberikan kepada masyarakat untuk keperluan konsumsi ataupun investasi.

KPR ini dapat digolongkan yaitu: KPR take over yaitu pengalihan kredit rumah dari bank lain ke bank mandiri atau pengalihan kredit antar bank.

KPR bank mandiri menawarkan kredit perumahan dengan bunga yang di hitung secara anuitas.

Kredit KPR ini dahulunya hanya ditawarkan oleh Bank BTN saja, yang mana Bank BTN menawarkan kredit KPR hanya untuk rumah sederhana dan rumah sangat sederhana. Namun seiring dengan ketatnya pembangunan ekonomi saat ini maka kredit KPR sudah menjadi fasilitas oleh masing-masing Bank dengan bunga yang sangat bersaing.

Banyaknya lahan lahan yang dibuka untuk mendirikan perumahan, baik perumnas, maupun ruko atau bangunan lain yang didirikan atau dibangun oleh para developer membuka peluang kerjasama yang cukup besar antara developer dengan bank-bank umum khususnya Bank Mandiri. Karena dalam hal ini perumahan sangat jarang dibeli oleh masyarakat dengan tunai, melainkan lebih banyak menggunakan fasilitas kredit dari Bank, dan banyak diminta oleh masyarakat kalangan menengah keatas.

Berikut dapat dilihat pada tabel 1 tentang perkembangan permintaan kredit, tingkat suku bunga kredit dan juga jumlah nasabah KPR Bank Mandiri cabang Bukittinggi.

Tabel 1: Pertumbuhan kredit KPR Bank Mandiri Cabang Bukittinggi Posisi Desember

Tahun	Permintaan kredit		Tingkat suku bunga (%)
	Milyaran rupiah	Jumlah nasabah (orang)	
2002	1,855	72	11,75
2003	1,948	76	11,5
2004	2,235	83	12,25
2005	2,131	94	15,07
2006	2,418	102	14
2007	2,905	92	11
2008	8,010	117	13
2009	8,325	119	10,75

Sumber: Bank Mandiri Padang

Tabel 1 di atas memperlihatkan bahwa suku bunga kredit dari tahun ke tahun cenderung berfluktuasi, kadang mengalami peningkatan dan kadang mengalami penurunan. Tingkat suku bunga tertinggi sepanjang data yang tertulis pada tabel 1 di atas terjadi pada tahun 2005 dengan jumlah nasabah 96 orang, sedangkan tingkat suku bunga terendah adalah pada tahun 2009 dengan jumlah nasabah 121 orang dengan baki debet 8,325 milyar rupiah.

Pada tabel 1 Angka jumlah nasabah KPR Bank Mandiri selalu menunjukkan peningkatan kecuali pada tahun 2007, yang mana pada tahun 2006 jumlah nasabah adalah 102 orang dan pada tahun 2007 menurun menjadi 92 orang. Dari tahun ketahun masyarakat yang menerima fasilitas kredit KPR pada Bank Mandiri cenderung mengalami peningkatan dengan tingkat suku bunga yang berubah-ubah setiap tahunnya.

Selain ditentukan oleh tingkat suku bunga, secara garis besar pendapatan masyarakat sangat menentukan apakah kredit perumahan layak diberikan kepada orang tersebut atau tidak, karena sebelum realisasi kredit

maka pihak Bank harus menganalisa terlebih dahulu neraca keuangan masyarakat yang akan mengajukan kredit pemilikan rumah (KPR) tersebut.

Untuk mengukur tingkat pendapatan dan juga jumlah anggota keluarga masyarakat yang menikmati kredit KPR mandiri, peneliti telah melakukan studi pendahuluan dan di peroleh data sebagai berikut :

Tabel 2: Data jumlah pendapatan dan jumlah anggota keluarga nasabah KPR Bank Mandiri

No	Nama	Pendapatan perbulan (Rp)	Jumlah anggota keluarga (orang)	Kredit KPR (Rp)
1	Amril	10.000.000	4	75.000.000
2	Syafril Chan	12.000.000	5	80.000.000
3	Jhoni Tarman	8.500.000	3	60.000.000
4	Hasri Eka	13.000.000	5	85.000.000
5	Rosdil	9.000.000	3	70.000.000
6	Fendi Fitria	8.000.000	3	60.000.000
7	Mahmedi	9.500.000	4	80.000.000

Sumber: Hasil survey peneliti sementara

Data dari tabel 2 memperlihatkan bahwa jumlah permintaan kredit yang diajukan tergantung jumlah pendapatan masyarakat tersebut, semakin tinggi jumlah pendapatan maka semakin tinggi pula kredit KPR yang diminta oleh masyarakat. Demikian juga dengan jumlah anggota keluarga, secara garis besar dapat dilihat pada tabel di atas bahwa semakin banyak jumlah anggota keluarga atau jumlah tanggungan, maka semakin besar jumlah kredit KPR yang diminta oleh masyarakat tersebut. Pemberian kredit KPR ini adalah kepada masyarakat yang berpenghasilan tetap mengingat kredit ini pelunasannya adalah dalam jangka waktu yang panjang.

Berdasarkan data-data dan fenomena di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk di Kota Bukittinggi “

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Sejauhmana tingkat suku bunga Bank mempengaruhi permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri kota Bukittinggi ?
2. Sejauhmana pendapatan masyarakat memepengaruhi permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri kota Bukittinggi ?
3. Sejauhmana jumlah anggota keluarga mempengaruhi permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri kota Bukittinggi?
4. Sejauhmana selera mempengaruhi permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri kota Bukittinggi?
5. Sejauhmana tingkat suku bunga, pendapatan masyarakat, jumlah anggota keluarga dan selera memepengaruhi permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri kota Bukittinggi?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui pengaruh tingkat suku bunga Bank terhadap permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri kota Bukittinggi.
2. Mengetahui pengaruh pendapatan masyarakat terhadap permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri kota Bukittinggi.
3. Mengetahui pengaruh jumlah anggota keluarga terhadap permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri kota Bukittinggi.
4. Mengetahui pengaruh selera terhadap permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri kota Bukittnggi.

5. Mengetahui pengaruh tingkat suku bunga Bank, pendapatan masyarakat, jumlah anggota keluarga dan Selera terhadap permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri kota Bukittinggi.

D. Kegunaan penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk:

1. Peneliti sendiri sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang serta menambah wawasan penulis dalam penulisan karya ilmiah.
2. Perkembangan ilmu ekonomi khususnya ilmu tentang teori permintaan kredit..
3. Pengambil kebijakan yaitu Bank Mandiri PT (persero) TBK Sumatera Barat dalam meningkatkan kualitas dan kuantitas kredit.

BAB II

KAJIAN TEORI, KERANGKA KONSEPTUAL DAN HIPOTESIS

A. Kajian Teori

1. Konsep dan Teori Kredit

a. Pengertian Kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu '*credere*' yang berarti kepercayaan (*truth atau faith*). Oleh karena itu dasar permintaan kredit adalah kepercayaan. Suatu badan yang memberikan kredit percaya bahwa penerima kredit akan memenuhi janjinya serta melunasi hutang-hutangnya serta terikat bunga yang telah ditetapkan. Kredit dalam bahasa Latin adalah "*creditum*" Yang berarti kepercayaan atau kebenaran, dalam praktek sehari-hari pengertian ini selanjutnya berkembang lebih luas lagi antara lain: (Suhardjono, 2003: 35)

"Kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayaran akan dilakukan ditangguhkan pada suatu jangka waktu yang disepakati."

Kemampuan dalam mengadakan pinjaman disini adalah dengan melihat sejauhmana kesanggupan calon debitur dalam melunasi kredit atau pinjamannya.

Sebagai lembaga keuangan, kegiatan Bank tidak terlepas dari bidang keuangan. Menurut Kasmir (2000:71), kegiatan Bank sama halnya dengan pedagang atau perusahaan lainnya. Kegiatan pihak perbankan secara sederhana dapat dikatakan sebagai suatu kegiatan membeli uang

(menghimpun dana) dan menjual uang (menyalurkan dana) kepada masyarakat umum dalam bentuk kredit. Pemberian kredit merupakan kegiatan utama dari suatu perbankan, besarnya jumlah kredit yang disalurkan akan menentukan keuntungan bank. Apabila bank tidak mampu menyalurkan kredit sementara dana yang terhimpun dari simpanan banyak, maka akan menyebabkan Bank tersebut akan mengalami kerugian.

Menurut Kasmir (2005:91), kegiatan perbankan selain menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan giro, tabungan, deposito, juga menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya. Penyaluran dana tersebut diwujudkan dalam bentuk pinjaman berupa kredit. Penyaluran dapat dana pula dilakukan dengan membeli berbagai asset yang dianggap menguntungkan bank. Oleh sebab itu, baik faktor-faktor sumber dana maupun penyaluran dana (kredit) memegang peranan yang sama pentingnya di dunia perbankan.

Kegiatan pemberian kredit merupakan rangkaian kegiatan utama suatu bank, dimana pemberian kredit adalah tulang punggung kegiatan perbankan karena hampir semua kegiatan perekonomian masyarakat membutuhkan bank sebagai fasilitas kredit.

Menurut Undang-undang No 10 tahun 1998 (dalam Kasmir, 2003:73) kredit adalah:

”Penyediaan uang atau tagihan yang disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Sedangkan menurut Kent dalam (Suyatno,1995: 12)

”Kredit adalah hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu diminta, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang-barang sekarang.”

Jadi dapat disimpulkan bahwa kredit merupakan pembiayaan yang dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang.

b. Tujuan kredit

Tujuan kredit mencakup skop yang luas, ada dua fungsi pokok yang saling berkaitan dengan kredit (Sinungan, 1995):

- a) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari kredit berupa keuntungan yang diteguk dari pemungutan bunga.
- b) *Safety*, yaitu keamanan dan prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

Tujuan kredit berarti tidak lepas dari falsafah yang dianut oleh suatu negara karena pada dasarnya tujuan kredit didasarkan kepada usaha untuk memperoleh keuntungan sesuai dengan prinsip ekonomi yang dianut seperti pada negara-negara liberal diaman dengan pengorbanan yang sekecil-kecilnya untuk memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya. Pemberian kredit yang dimaksud untuk memperoleh keuntungan maka Bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit apabila nasabah yang akan menerima kredit itu mampu dan mau mengembalikan kredit yang telah diterimanya itu. Dari faktor kemauan dan kemampuan tersebut, maka tersimpul suatu unsur keamanan dan unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu kredit yang disalurkan.

c. Fungsi kredit

Kehidupan perekonomian yang modern, bank memegang peranan sangat penting. Oleh karena itu, organisasi-organisasi bank selalu diikuti sertakan dalam menentukan kebijaksanaan dibidang moneter, pengawasan devisa dan lain-lain. Hal ini antara lain disebabkan usaha pokok bank adalah memberikan kredit, dan kredit yang diberikan oleh bank merupakan pengaruh yang sangat luas dalam segala bidang kehidupan, khususnya di bidang ekonomi.

Fungsi kredit perbankan dalam dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan antara lain sebagai berikut (Sinungan, 2001) (dalam Fauzi:11):

- a) Kredit dapat meningkatkan utility atau daya guna dari modal
- b) Kredit dapat meningkatkan utility atau daya guna dari suatu barang
- c) Kredit meningkatkan peredaran uang dan lalu lintas uang
- d) Kredit dapat meningkatkan gairah berusaha masyarakat
- e) Kredit sebagai alat stabilisasi ekonomi.

Fungsi kredit yang pertama yaitu meningkatkan utility atau daya guna dari modal, yang mana maksudnya disini adalah dengan adanya pemberian kredit maka modal dapat dipergunakan dengan baik untuk keperluan investasi, fungsi yang kedua yaitu meningkatkan nilai guna suatu barang, karena dengan di berikannya kredit maka suatu barang dapat lebih ditingkatkan kegunaannya atau utilitasnya, fungsi yang ketiga yaitu meningkatkan peredaran uang, karena dengan pemberian kredit uang dapat diputar dengan cara menghimpun dana dari masyarakat dan

menyalurkan kembali kepada masyarakat untuk keperluan investasi dan konsumsi, fungsi yang ke empat yaitu meningkatkan gairah berusaha masyarakat, pemberian kredit dapat meningkatkan semangat berusaha masyarakat karena dengan pemberian kredit masyarakat dapat lebih mengembangkan usahanya, sedangkan fungsi yang ke lima yaitu kredit sebagai alat stabilisasi ekonomi, ini dapat di artikan dengan pemberian kredit dapat memperlancar peredaran arus uang dan juga mengetahui tingkat suku bunga di pasaran.

d. Jenis-jenis kredit

1) Kredit modal kerja

Yaitu kredit yang diberikan oleh bank kepada debiturnya untuk memenuhi modal kerjanya. Kriteria dari modal kerja yaitu kebutuhan modal yang habis dalam satu *cycle* usaha, hal ini kalau dilihat dalam neraca suatu perusahaan akan berupa uang kas/bank ditambah dengan piutang dagang ditambah dengan persediaan baik persediaan barang jadi maupun persediaan bahan dalam proses, persediaan bahan baku. Apabila dibicarakan modal kerja bersih maka perlu dikurangi lagi dengan *current liabilities* nya.

2) Kredit investasi

Yaitu kredit yang dikeluarkan oleh perbsnkan untuk pembelian barang-barang modal yaitu tidak habis dalam satu *cycle* usaha, maksudnya proses dari pengeluaran uang kas dan kembali menjadi

uang kas tersebut akan memakan jangka waktu yang cukup panjang setelah melalui beberapa kali perputaran. (Mulyono, 1993)

3) Kredit konsumsi (personal loan)

Yaitu bentuk kredit yang diberikan kepada perorangan. Pemberian kredit ini bukanlah untuk memperoleh laba, namun untuk memenuhi kebutuhan konsumsi.

e. Macam-macam kredit

Berdasarkan berbagai keperluan usaha serta berbagai unsur ekonomi yang mempengaruhi bidang usaha para nasabah, maka jenis kredit menjadi beragam, yaitu berdasarkan sifat penggunaan, keperluan, jangka waktu, cara pemakaian, dan jaminan atas kredit-kredit yang diberikan oleh bank.

1) Macam-macam kredit menurut sifat penggunaan

- a) Kredit konsumtif, yaitu kredit yang digunakan oleh peminjam untuk keperluan konsumsi. Artinya uang atau kredit akan habis digunakan untuk semua akan terpakai untuk kebutuhannya.
- b) Kredit produktif, yaitu kredit yang ditujukan untuk keperluan produksi dalam arti luas. Melalui kredit produktif ini suatu utility uang dan barang dapat terlihat dengan nyata. Tegasnya kredit ini digunakan untuk usaha baik usaha produksi-produksi perdagangan, maupun investasi.

2) Macam-macam kredit menurut keperluannya

- a) Kredit produksi/eksploitasi, yaitu kredit yang diperlukan perusahaan untuk meningkatkan produksi baik peningkatan kuantitatif maupun peningkatan kualitatif, kredit ini disebut kredit eksploitasi karena bantuan modal kerja tersebut digunakan untuk menutup biaya-biaya eksploitasi perusahaan secara luas.
- b) Kredit perdagangan, yaitu kredit yang digunakan untuk keperluan perdagangan pada umumnya yang berarti peningkatan dari suatu barang.
- c) Kredit investasi, yaitu kredit yang diberikan Bank untuk keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha ataupun mendirikan usaha proyek baru. Ciri dari kredit ini adalah diperlukan untuk penanaman modal, mempunyai perencanaan terarah dan matang, dan waktu penyelesaian kredit berjangka menengah dan panjang.

3) Macam-macam kredit menurut jangka waktu

- a) Kredit jangka pendek, yaitu kredit untuk jangka waktu kurang dari pada 1 tahun.
- b) Kredit jangka menengah, yaitu kredit berjangka waktu antara 2-4 tahun.
- c) Kredit jangka panjang, yaitu kredit untuk waktu 5 tahun atau lebih.

f. Prinsip-prinsip kredit

Melaksanakan kegiatan perkreditan secara sehat, maka dikenal adanya 5 (lima) prinsip perkerditan:

1) *Character* (kepribadian/watak)

Menunjukkan adanya pelanggan untuk secara jujur berusaha untuk memenuhi kewajiban untuk membayar kembali.

2) *Capital* (modal)

Modal yang ada pada peminjam hakekatnya akan mengurangi resiko modal tersebut meliputi barang beergerak serta barang tidak bergerak yang ada dalam perusahaan.

3) *Condition* (kondisi)

Bank harus menilai sampai dimana dan berapa jauh pengaruh dari adanya suatu kebijaksanaan pemerintah dibidang ekonomi terhadap prospek industri dimana perusahaan pemohon kredit termasuk didalamnya apakah pelaksanaan usaha dilakukan dalam keadaan baik sehingga dapat berjalan lancar serta menguntungkan.

4) *Capacity* (kemampuan, kesanggupan)

Kemampuan calon debitur dalam mengembangkan dan kesanggupannya dalam menggunakan fasilitas kredit yang diberikan serta mengendalikan usahanya dan mengembalikan pinjamannya.

5) *Collateral* (jaminan)

Menunjukkan jaminan untuk mendapatkan kredit yang akan diberikan pihak bank.

g. Kebijakan perbankan

Menetapkan kebijakan perbankan terdapat 3 (3) asas pokok yang harus diperhatikan: (Mulyono, 1993)

1. Asas Likuiditas

Suatu asas yang mengharuskan bank untuk tetap dapat menjaga tingkat likuiditasnya, kerna suatu bank yang tidak likuid akibatnya akan sangat parah yaitu kehilangan kepercayaan dari para nasabahnya atau dari masyarakat luas.

2. Asas Solvabilitas

Usaha pokok perbankan yaitu menerima simpanan dana dari masyarakat dan disalurkan dalam bentuk kredit.

3. Asas Rentabilitas

Sebagaimana halnya pada setiap kegiatan usaha akan selalu mengharapkan akan memperoleh laba, baik untuk mempertahankan eksistensinya maupun untuk keperluan mengembangkan dirinya.

2. Konsep dan Teori Permintaan Kredit

Menurut teori klasik (dalam Mankiw, 2003:57), permintaan terhadap kredit atau dana pinjaman dapat diinterpretasikan dalam kaidah permintaan terhadap suatu barang. Dimana barang yang diminta

merupakan dana pinjaman pada permintaan kredit, sedangkan tingkat harga (permintaan barang) merupakan tingkat suku bunga (permintaan kredit).

Berdasarkan teori tersebut bahwa pada permintaan terhadap suatu barang dipengaruhi oleh tingkat harga, yang mana tingkat harga berpengaruh negatif terhadap permintaan tersebut. Apabila harga naik maka permintaan terhadap suatu barang akan berkurang. Jika permintaan kredit diinterpretasikan dalam permintaan barang maka tingkat bunga berpengaruh negatif terhadap permintaan kredit, sama halnya pengaruh tingkat harga terhadap permintaan barang.

Jadi permintaan kredit tergantung pada tinggi rendahnya tingkat suku bunga. Dimana, pada saat tingkat suku bunga naik permintaan terhadap dana pinjaman akan berkurang dan sebaliknya, ketika tingkat suku bunga rendah maka permintaan kredit akan meningkat.

Sementara itu menurut pandangan Friedman (dalam Nopirin 1993:143) Teori tentang permintaan uang dipandang sebagai teori tentang modal (*capital theory*), dimana bagi seorang pengusaha uang merupakan barang yang produktif. Apabila uang dikombinasikan dengan faktor produksi maka dapat menghasilkan suatu barang. Beliau juga menyebutkan bahwa teori permintaan uang dapat disamakan dengan teori permintaan barang konsumsi

Menurut Keynes (1991:27) jumlah modal yang diinginkan ditentukan oleh *Marginal Efficiency of Capital* (MEC). MEC merupakan

tingkat pengembalian dari modal baru yang diharapkan akan dilakukan. Para pengusaha akan menambah jumlah modal apabila MEC lebih besar dari biaya modal (tingkat bunga), dan sebaliknya tidak melakukan penambahan jumlah modal apabila MEC lebih kecil dari tingkat bunga.

Dari teori Keynes diatas dapat disimpulkan bahwa debitur akan melakukan atau menaikkan pinjaman pada saat tingkat suku bunga rendah sehingga diharapkan keuntungan yang diperoleh dari pemberian kredit tersebut dapat lebih besar dari suku bunga atau biaya yang harus dikeluarkan oleh debitur.

Jumlah permintaan terhadap dana pinjaman yang digunakan sebagai modal dipengaruhi oleh biaya modal dan jumlah produk yang akan diproduksi. Tingkat bunga sebagai biaya modal yang dimaksud adalah tingkat riil (r) yang dapat diformulasikan sebagai berikut (Nopirin, 1998:137):

$$r_{riil} = r_{nom} - \pi \dots \dots \dots (2.1)$$

π = tingkat inflasi

Sehingga:

$$K^* = f(r_{riil}) \dots \dots \dots (2.2)$$

Dimana:

K^* = jumlah modal yang diinginkan

R = tingkat bunga riil

Y = jumlah produk

Menurut pendekatan klasik Fisher (dalam Fabozzi, 1999:204) faktor utama yang mempengaruhi keputusan untuk melakukan pinjaman

adalah tingkat bunga. Bunga merupakan sejumlah tertentu yang harus dibayar sipeminjam atas pinjaman yang dia peroleh. Jadi permintaan terhadap pinjaman berhubungan negatif dengan suku bunga. Pada saat suku bunga rendah permintaan terhadap pinjaman akan meningkat dan sebaliknya pada saat suku bunga tinggi maka permintaan terhadap pinjaman akan berkurang.

3. Konsep dan Teori Suku Bunga

Menurut teori klasik (dalam Mankiw, 2003:57), tingkat suku bunga merupakan biaya pinjaman dan pengembalian yang diperoleh karena meminjamkan dana ke pasar keuangan, yang besarnya ditentukan oleh preferensinya dan sumber pinjaman dari berbagai pelaku ekonomi pasar.

Sedangkan Sukirno (2002:377) menyatakan bahwa pembayaran atas modal yang dipinjam dari pihak lain dinamakan dengan tingkat bunga.

Menurut Kamaruddin (dalam Aldino, 2007:20) mendefinisikan tingkat bunga sebagai balas jasa yang biasanya dinyatakan dalam persentase yang diperoleh dari uang yang dipinjamkan, pembayaran ini karena penggunaan uang yang dipinjamkan atau atas utang. Selanjutnya Khalwaty (dalam Aldino, 2007:20) mendefinisikan suku bunga sebagai harga yang menghubungkan masa kini dengan masa depan.

Menurut pandangan klasik Keynes (dalam Nopirin, 1993:90-91) mendefinisikan tingkat bunga sebagai suatu fenomena moneter. Artinya tingkat bunga ditentukan oleh penawaran dan permintaan akan uang

(ditentukan oleh pasar uang). Uang akan berpengaruh terhadap kegiatan ekonomi, selama uang mempengaruhi tingkat bunga. Selanjutnya perubahan tingkat bunga akan berpengaruh terhadap keinginan investor untuk mengadakan investasi dan dengan demikian akan dapat mempengaruhi pendapatan.

Dari pendapat ahli di atas tingkat suku bunga yang dimaksud adalah tingkat bunga pinjaman yang merupakan suatu balas jasa yang harus dibayarkan oleh pihak yang meminjam uang kepada pihak yang bersedia meminjamkan uangnya. Tingkat bunga ini sangat mempengaruhi seorang dalam mengambil keputusan untuk melakukan pinjaman, dimana tingkat suku bunga berpengaruh negatif terhadap permintaan kredit. Pada saat terjadinya peningkatan tingkat suku bunga maka akan diikuti dengan penurunan permintaan kredit, karena tingginya biaya yang harus dibayarkan atas pinjaman dana tersebut.

Khalwati menambahkan (dalam Aldino, 2007:22) jika terjadi kenaikan terhadap tingkat suku bunga, maka akan mengakibatkan penurunan terhadap jumlah uang beredar yang disebabkan oleh kecenderungan masyarakat untuk menabung lebih tinggi dari pada menggunakan uangnya pada sektor-sektor yang dianggap produktif. Selanjutnya tingkat bunga yang terlalu rendah akan membuat masyarakat lebih senang memutarakan uangnya pada sektor-sektor yang dianggap produktif dari pada menabung karena adanya harapan pendapatan yang lebih tinggi yang diperoleh dari pendapatan yang akan diterima dari bunga.

Menurut Sukirno (2002:383), ada dua pandangan yang membedakan mengenai faktor yang mempengaruhi tingkat suku bunga diantaranya:

- a. Menurut pandangan ahli ekonomi klasik tingkat suku bunga dipengaruhi oleh permintaan uang dan penawaran uang.
- b. Sedangkan menurut pandangan keynes tingkat suku bunga dipengaruhi oleh jumlah uang beredar dan preferensi likuiditas atau permintaan ke atas uang seluruh masyarakat dalam perekonomian.

Sukirno (dalam Hati, 2005:27) mengemukakan faktor-faktor yang menyebabkan perbedaan tingkat bunga yaitu:

- a. Perbedaan resiko, pinjaman pemerintah membayar tingkat bunga yang lebih rendah dari tingkat bunga pinjaman swasta karena risikonya lebih kecil
- b. Jangka waktu pinjaman, semakin lama waktu pinjaman semakin besar tingkat suku bunga.
- c. Biaya administrasi pinjaman, pinjaman yang lebih sedikit jumlahnya akan membayar tingkat bunga yang lebih tinggi.

Menurut Khalwati (dalam Hati, 2005:28) dalam realita sehari-hari terdapat empat macam suku bunga yaitu:

- a. Suku bunga dasar, yaitu tingkat suku bunga yang ditentukan oleh bank sentral atas kredit yang diberikan kepada perbankan dan tingkat suku bunga yang ditetapkan bank sentral untuk mendiskontokan surat-surat berharga yang ditarik atau diambil oleh bank sentral
- b. Suku bunga efektif, yaitu suku bunga yang sesungguhnya dibebankan kepada debitur dalam jangka waktu satu tahun apabila suku bunga debitur akan sama dengan nilai suku bunga efektif
- c. Suku bunga nominal, yaitu tingkat suku bunga yang ditentukan berdasarkan jangka waktu satu tahun
- d. Suku bunga padanan, yaitu suku bunga yang besarnya dihitung setiap hari, setiap minggu, setiap bulan, atau setiap tahun untuk sejumlah pinjaman atau investasi selama jangka waktu tertentu yang apabila dihitung secara anuitas akan memberikan penghasilan bunga dalam jumlah yang sama.

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

a. Bunga simpanan

Bunga simpanan yang diberikan rangsangan atau balas jasa bagi nasabah yang menyimpan uangnya di bank. Bunga simpanan merupakan bunga yang harus dibayar oleh bank kepada nasabah, sebagai contoh bunga giro, bunga deposito dan bunga tabungan.

b. Bunga pinjaman

Bunga yang dibebankan pada peminjam atau harga yang harus dibayar oleh nasabah peminjam kepada bank sebagai contoh bunga kredit.

Kasmir (2000:82) menjelaskan ada tiga jenis model pembebanan suku bunga yang sering dilakukan oleh bank yaitu sebagai berikut:

- a. *Flate rate*, merupakan perhintungan suku bunga yang tetap setiap periode, sehingga jumlah angsuran (cicilan) setiap periode tetap
- b. *Silding rate*, merupakan perhitungan suku bunga yang dilakukan dengan mengalikan persentase suku bunga per periode dengan sisa pinjaman sehinggajumlah suku bunga yang dibayar kreditur semakin menurun
- c. *Floating rate*, merupakan perhitungan suku bunga yang dilakukan sesuai dengan tingkat suku bunga pada bulan yang bersangkutan, dalam perhitungannya suku bunga dapat naik, turun, atau tetap setiap periode.

4. Selera

Permintaan ditentukan oleh selera konsumen yang mana selera konsumen biasanya beragam. Menurut Sukirno (2003:8) cita rasa masyarakat (selera konsumen) memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap keinginan masyarakat untuk membeli barang-barang dimana didesak oleh kebutuhan-kebutuhan atau keinginannya dalam menentukan jenis barang dan jasa yang hendak mereka konsumsi. Karena itulah selera konsumen sangat mempengaruhi jumlah permintaan konsumen terhadap

barang dan jasa. Selain itu selera konsumen ini dapat dipengaruhi oleh harga, pendapatan, kualitas barang tersebut dan kepuasan atau manfaat yang diperoleh oleh konsumen dalam mengkonsumsi barang dan jasa.

B. Temuan Penelitian Sejenis

Hasil penelitian sejenis ini merupakan bagian yang menguraikan tentang pendapat yang terdahulu yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Berikut ini dikemukakan hasil penelitian yang telah dilakukan di lapangan yang menghasilkan kesimpulan yang berkaitan dengan permintaan kredit. Permata (2005:27) menemukan bahwa terdapat hubungan negatif antara tingkat bunga (X_1) dengan permintaan kredit (Y) di Sumatera Barat. Sedangkan pada variabel pendapatan (X_2) terdapat hubungan yang positif terhadap permintaan kredit (Y).

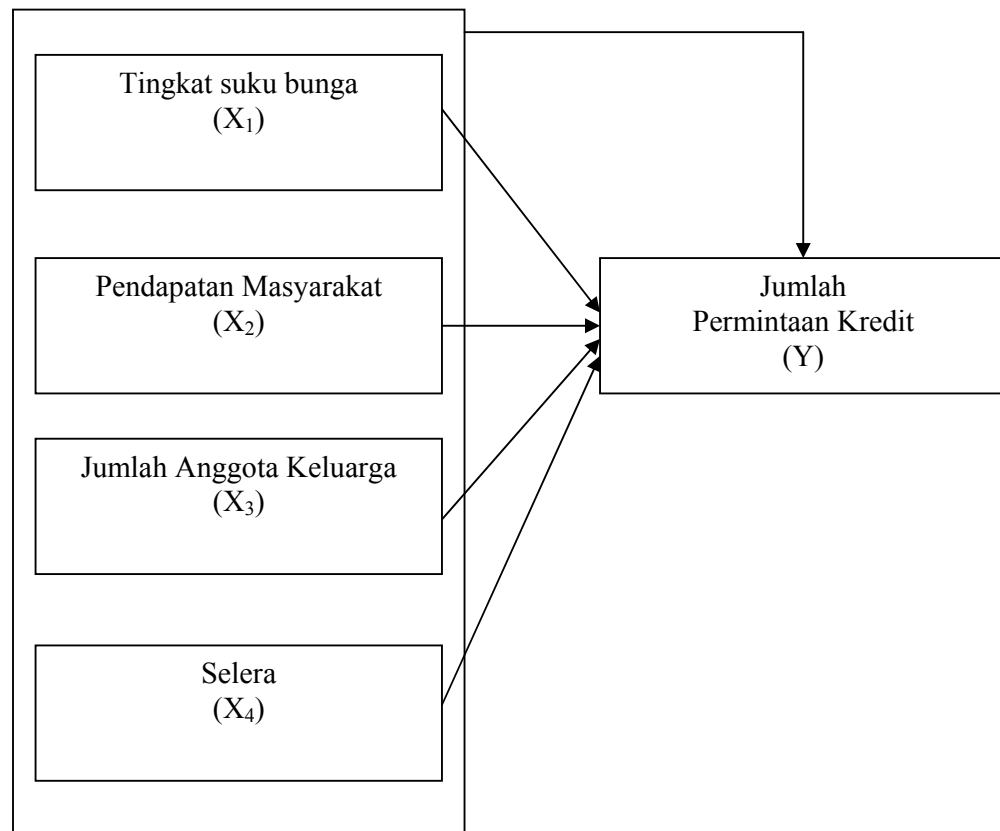
Perbedaan dengan penelitian yang penulis lakukan adalah pada penggunaan variabel bebasnya. Pada penelitian ini penulis menggunakan variabel bebas yang terdiri dari 4 variabel yaitu: Tingkat Suku Bunga Kredit, Pendapatan Masyarakat, Jumlah Anggota Keluarga, dan Selera terhadap kredit KPR pada PT. Bank Mandiri (persero) Tbk di Kota Bukittinggi.

C. Kerangka Konseptual

Berdasarkan kajian teori diatas dapat diketahui bahwa faktor-faktor utama yang mempengaruhi permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri cabang Bukittinggi adalah tingkat suku bunga, pendapatan masyarakat, jumlah anggota keluarga dan juga Selera. Semakin tinggi tingkat suku bunga maka akan diikuti dengan penurunan permintaan kredit KPR yang dilakukan oleh

masyarakat yang mengajukan kredit KPR pada Bank Mandiri Cabang Bukittinggi. Semakin tinggi pendapatan masyarakat maka akan diikuti dengan peningkatan permintaan kredit KPR yang dilakukan oleh masyarakat yang mengajukan kredit KPR pada Bank Mandiri Cabang Bukittinggi. Semakin banyak jumlah anggota keluarga maka akan diikuti dengan peningkatan permintaan kredit KPR yang dilakukan oleh masyarakat yang mengajukan kredit KPR pada Bank Mandiri Cabang Bukittinggi. Selanjutnya semakin tinggi selera masyarakat terhadap kredit KPR pada Bank Mandiri cabang Bukittinggi maka akan diikuti oleh peningkatan permintaan kredit KPR oleh masyarakat yang mengajukan kredit KPR pada Bank Mandiri cabang Bukittinggi.

Secara visual kerangka konseptual diatas disajikan dalam gambar 1 :



Gambar 1 : Kerangka Konseptual Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Permintaan Kredit KPR Pada PT Bank Mandiri (Persero) TBK Cabang Bukittinggi.

D. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan kajian teori dan kerangka konseptual diatas, hipotesis penelitian adalah:

1. Tingkat suku bunga mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan kredit KPR oleh masyarakat pada Bank Mandiri Cabang Bukittinggi.

$$H_0: \beta_1=0$$

$$H_a: \beta_1 \neq 0$$

2. Pendapatan masyarakat mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan kredit KPR oleh masyarakat pada Bank Mandiri Cabang Bukittinggi.

$$H_0: \beta_2=0$$

$$H_a: \beta_2 \neq 0$$

3. Jumlah anggota keluarga mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan kredit KPR oleh masyarakat pada Bank Mandiri Cabang Bukittinggi.

$$H_0: \beta_3=0$$

$$H_a: \beta_3 \neq 0$$

4. Selera masyarakat mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan kredit KPR oleh masyarakat pada Bank Mandiri Cabang Bukittinggi.

$$H_0: \beta_4=0$$

$$H_a: \beta_4 \neq 0$$

5. Tingkat suku bunga, pendapatan masyarakat, jumlah anggota keluarga dan Selera masyarakat mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri Cabang Bukittinggi.

$$H_0: \beta_1 = \beta_2 = \beta_3 = \beta_4 = 0$$

$$H_a: \text{salah satu koefisien regresi } \beta \neq 0$$

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan sebelumnya mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan kredit pemilikan rumah (KPR) pada Bank Mandiri di Kota Payakumbuh, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pada variabel tingkat suku bunga, setelah dilakukan penelitian ternyata ini mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan kredit pemilikan rumah (KPR) pada Bank Mandiri Kota Bukittinggi yaitu dengan sumbangan sebesar 35,64 %
2. Pada variabel pendapatan masyarakat, setelah dilakukan penelitian, ternyata ini mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan kredit pemilikan rumah (KPR) pada Bank Mandiri Kota Bukittinggi yaitu dengan sumbangan sebesar 46,74 %.
3. Variabel jumlah anggota keluarga setelah dilakukan penelitian ternyata tidak terlalu berpengaruh secara signifikan terhadap permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri Kota Bukittinggi yaitu hanya memberikan sumbangan sebesar 0,02 %.
4. Variabel selera ternyata juga mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap permintaan kredit KPR pada Bank Mandiri Kota Bukittinggi yaitu dengan sumbangan sebesar 28,40 %.

5. Variabel X1, X2, X3 dan X4 setelah dilakukan uji f maka terdapat hubungan yang signifikan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Dengan melihat hasil perhitungan R square maka diperoleh hasil bahwa secara bersama sama variabel bebas memberikan sumbangan sebesar 54,8 %. Sedangkan sisanya 45,2 % dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diungkap dalam penelitian ini

B. Saran

Guna meningkatkan permintaan masyarakat terhadap kredit KPR pada Bank Mandiri maka penulis dapat menyarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Dapat secara lebih bersaing dengan Bank-Bank lain untuk menurunkan tingkat suku bunga, sehingga dengan suku bunga yang rendah permintaan masyarakat terhadap kredit KPR pada Bank Mandiri akan lebih tinggi.
2. Memberikan jangka waktu pelunasan kredit yang lebih lama.
3. Memberikan cicilan kredit yang lebih ringan bagi para nasabah.
4. Memberikan pelayanan yang baik bagi setiap nasabah Bank Mandiri.
5. Memberikan biaya administrasi kredit yang rendah bagi para nasabah.
6. Memberikan kemudahan dalam pencairan kredit yang diajukan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aldino, Miki. 2007. “ Pengaruh Tingkat Suku Bunga dan Pendapatan Nasional Serta Jumlah Uang Beredar Terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Indonesia “. *Skripsi*. Padang: Program Studi Ekonomi Pembangunan FE UNP.
- Fabozzi, Frank J dkk. 1999. *Pasar dan Lembaga Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Fauzi, Alfathir. 2007. “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Debitur Dalam Meningkatkan Jumlah Kredit Pada Bank Nagari Cabang Batusangkar”. *Skripsi*. Padang: Program Studi Ekonomi Pembangunan FE UNP.
- Hati, Mutia Permata. 2005. “Pengaruh Tingkat Bunga, Pendapatan, dan Jumlah Usaha Kecil Terhadap Permintaan Kredit di Sumatera Barat”. *Skripsi*. Padang: Program Studi Ekonomi Pembangunan FE UBH.
- Kasmir. 2000. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2005. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Keynes, John Maynard. 1991. *Teori Umum Mengenai Kesempatan Kerja, Bunga dan Uang*. Terjemahan oleh Sumitro Djojohadikusumo, dari *The General Theory of Employment, Interest And Money*. (1973). Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Mankiw, N Gregori. 2003. *Teori Makroekonomi*. Terjemahan oleh Wisnu C Kristiadji, dari *Macroeconomics*. 2002. Jakarta: Erlangga.
- Mulyono, Teguh Pudjo. 1993. *Ekonomi Moneter Buku I*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Nopirin. 1993. *Ekonomi Moneter Buku I*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Sinungan, Muchdarsyah. 1993. *Manajemen Dana Bank*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Suhardjono. 2003. *Manajemen Perkreditan*. Yogyakarta: UPP-AMP YKPN.
- Sukirno, Sadono. 1996. *Pengantar Teori Makroekonomi*, edisi kedua, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Sukirno, Sadono. 2002. *Pengantar Teori Mikro Ekonomi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada