

**ANALISIS PENGARUH SUKU BUNGA KREDIT PEMILIKAN  
RUMAH DAN PROSEDUR KREDIT PEMILIKAN RUMAH  
TERHADAP REALISASI KREDIT PEMILIKAN RUMAH NON  
SUBSIDI PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)  
CABANG SURABAYA**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat  
Dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi  
Jurusan Akuntansi**



**Diajukan Oleh :  
PUTRI MEGAWATI  
Nim: 06231013**

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA**

**2010**

**ANALISIS PENGARUH SUKU BUNGA KREDIT PEMILIKAN RUMAH  
DAN PROSEDUR KREDIT PEMILIKAN RUMAH TERHADAP  
REALISASI KREDIT PEMILIKAN RUMAH NON SUBSIDI PADA PT.  
BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) CABANG SURABAYA**

**Diajukan Oleh :  
PUTRI MEGAWATI  
Nim : 06231013**

**TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN  
BAIK OLEH**

<b>DOSEN PEMBIMBING,</b>	<b>Tandatangan</b>	<b>Tanggal</b>
1. <b>Drs.Ec. Sentot Imam Wahjono, M.Si</b>	.....	.....
2. <b>Drs. Noto Adam, MM</b>	.....	.....

**Mengetahui :**

**DEKAN,**

**KETUA JURUSAN,**

**Dr. FATMAH, M.M**

**Dra. ANNA MARINA, Ak., M.Si.**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur patut penulis panjatkan kehadirat-Allah SWT. Serta Sholawat serta salam tetap melimpah ruah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Berkat-Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Maksud dan Tujuan Penulisan Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat menempuh Ujian komprehensif dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu mohon ijin untuk menyampaikan ucapan terima kasih, terutama kepada ;

1. Bapak Prof. Dr. Zainudin Maliki, M.Si, sebagai **Rektor** UM Surabaya yang telah mengizinkan penulis menjadi mahasiswa UM Surabaya.
2. Ibu Dra. Fatmah, MM, selaku **Dekan** FE UM Surabaya.
3. Bapak Drs. Misrin Haryadi, SE.,M.Ak. Selaku **Pembantu Dekan I** FE UM Surabaya, sekaligus sebagai dosen wali bagi penulis.
4. Dra. Anna Marina, Ak.,M.Si, selaku **Kajur Akuntansi** yang telah mengizinkan penulis untuk menyusun skripsi dan mengarahkan pada judul ini.
5. Bapak Drs. Ec. H. Sentot Imam Wahjono, M.Si. selaku **Dosen Pembimbing I** yang telah meluangkan waktunya mengarahkan penulis dengan penuh kesabaran
6. Bapak Drs. Noto Adam, MM. selaku **Dosen Pembimbing II** yang mengoreksi dan mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai.

7. Bapak Widodo, selaku **General Branch Manager PT. Bank Tabungan Negara (persero) cabang Surabaya**, yang telah mengizinkan penulis untuk mengadakan penelitian di perusahaan. Ibu Pink, bu Wiwin, pak Heru, pak Arsyad, mbak Yusufika, serta staff lainnya yang selalu memberi dukungan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Yang tercinta **orang tua** saya, yang telah mendukung dan selalu memberi motivasi, yang selalu menyertai saya dengan doa, serta memberikan dorongan moril maupun materiil.
9. Yang tersayang **adik** satu-satunya Oon Rachmadhi, yang selalu memberikan semangat untuk segera menyelesaikan skripsi ini. Serta buat **keponakan** kecil saya Damar, yang memberikan keceriaan dan menghibur setiap saat.
10. **Teman** akrab se – angkatan 2006, yang selalu kompak dan saling mendukung satu sama lain.
11. Mbak Endah, Mbak Umaroh, Melly, Mas Iman, serta teman-teman lainnya yang selalu memberikan semangat perjuangan kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini banyak kekurangan dan kelemahan, baik isi maupun pembahasannya ; “tiada gading yang tak retak”.

Oleh karena penulis “terbuka” akan kritikan yang sifatnya membangun demi penyempurnaan skripsi di masa mendatang.

Besar harapan semoga skripsi ini bermanfaat khususnya bagi teman-teman mahasiswa FE dan masyarakat pada umumnya.

Surabaya, medio Juni 2010.-

Penulis,

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A.Latar Belakang Masalah .....	1
B.Rumusan Masalah .....	2
C.Tujuan Penelitian .....	3
D.Manfaat Penelitian .....	4
E.Sistematika Penulisan Skripsi .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A.Landasan Teori .....	6
1. Pengertian Bank .....	6
2. Undang-undang Pokok Perbankan 1998 .....	7
3. Pengertian Kredit .....	9
4. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah .....	9
5. Unsur-Unsur Kredit .....	10
6. Tujuan Kredit .....	10
7. Fungsi Kredit .....	11
8. Jenis Kredit Pemilikan Rumah .....	13

9.	Produk Kredit Pemilikan Rumah .....	13
10.	Suku Bunga Kredit Pemilikan Rumah .....	15
11.	Prosedur Kredit Pemilikan Rumah .....	19
12.	Kredit Pemilikan Rumah yang Telah Disetujui .....	23
13.	Realisasi Kredit .....	29
B.Model Analisis .....		30
C.Hipotesis .....		31
D.Penelitian Sebelumnya .....		31
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>		
A.	Pendekatan Kuantitatif .....	33
B.	Identifikasi Variabel .....	34
C.	Definisi Operasional Variabel .....	35
D.	Jenis dan Sumber data .....	35
E.	Prosedur Pengumpulan data .....	37
F.	Pengolahan data dan Teknis analisis .....	38
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>		
A.	Gambaran Umum Subjek Penelitian .....	41
1.	Sejarah Bank BTN .....	41
2.	Visi dan Misi Bank BTN .....	43
3.	Dua Belas (12) Perilaku Utama yang ada di Bank BTN .....	44
4.	Produk Bank BTN .....	44
B.	Deskripsi Hasil Penelitian .....	46
1.	Analisis Deskriptif .....	46
2.	Uji Asumsi Klasik .....	49

C. Analisis Model dan Pembuktian Hipotesis .....	54
1. Analisis Regresi Linier Berganda .....	55
2. Pembuktian Hipotesis .....	69
D. Pembahasan .....	73
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN</b>	
A. Simpulan .....	76
B. Saran .....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

No. Tabel		Hal
4.1	Descriptive Statistics Tahun 2007 (unit) .....	47
4.2	Descriptive Statistics Tahun 2007 (rupiah) .....	47
4.3	Descriptive Statistics Tahun 2008 (unit) .....	47
4.4	Descriptive Statistics Tahun 2008 (rupiah) .....	48
4.5	Descriptive Statistics Tahun 2009 (unit) .....	48
4.6	Descriptive Statistics Tahun 2009 (rupiah) .....	48
4.7	Persentase suku bunga KPR dan prosedur KPR terhadap jumlah realisasi KPR tahun 2007 .....	55
4.8	Persentase suku bunga KPR dan prosedur KPR terhadap jumlah realisasi KPR tahun 2008 .....	55
4.9	Persentase suku bunga KPR dan prosedur KPR terhadap jumlah realisasi KPR tahun 2009 .....	56
4.10	Analisis Regresi Linear (unit) dengan SPSS Tahun 2007 .....	57
4.11	Analisis Regresi Linear (rupiah) dengan SPSS Tahun 2007 .....	59
4.12	Analisis Regresi Linear (unit) dengan SPSS Tahun 2008 .....	61
4.13	Analisis Regresi Linear (rupiah) dengan SPSS Tahun 2008 .....	63
4.14	Analisis Regresi Linear (unit) dengan SPSS Tahun 2009 .....	65
4.15	Analisis Regresi Linear (rupiah) dengan SPSS Tahun 2009 .....	67
4.16	Regresi dan Signifikansi .....	73



## DAFTAR GAMBAR

No. Gambaran	Hal
2.1 Proses Kredit Bank .....	19
2.2 Kerangka Konseptual .....	30
3.1 Kerangka Konseptual .....	34
4.1 Grafik Histogram 2007 .....	49
4.2 Grafik Normal P-P Plot 2007 .....	50
4.3 Grafik Histogram 2008 .....	51
4.4 Grafik Normal P-P Plot 2008 .....	51
4.5 Grafik Histogram 2009 .....	52
4.6 Grafik Normal P-P Plot 2009 .....	53

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Tabel Distribusi F ( $\alpha = 0,05$ ).
2. Tabel Distribusi t.
3. Form permohonan kredit perorangan.
4. Borang wawancara.
5. Formulir analisa permohonan kredit dan keputusan permohonan.
6. Formulir untuk pemohon berpenghasilan tetap.
7. Surat Kuasa Pemotongan Gaji/Pensiun.
8. Formulir mengenai rumah dan penjual rumah/developer.
9. Berita Acara Bimbingan Skripsi
10. Surat Keterangan Magang Kerja/Penelitian.
11. Surat Persetujuan Revisi Skripsi.

## DAFTAR PUSTAKA

BTN, 2010. *Website: [www.btn.co.id](http://www.btn.co.id)*, Jakarta: PT. Bank Tabungan Negara (persero)

Ikatan Akuntan Indonesia. 2001. *Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)*. Penerbit Jakarta.

Ikatan Akuntan Indonesia. 2004. *Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)*. Penerbit Jakarta.

Iriawan, Nur, Septin Puji Astuti, 2006. *Mengolah Data Statistik Dengan Mudah Menggunakan Minitab 14*, Yogyakarta : Penerbit C.V Andi Offset.

Kasmir, 2002. *Dasar – Dasar Perbankan*. Divisi Perguruan Tinggi Universitas Tri Sakti. Jakarta. Penerbit PT. Grafindo Persada.

Rivai, Veithzal, Andria Permata Veithzal, 2007. *Credit Management Handbook*, Jakarta : Penerbit PT. Raja Grafindo Persada.

Sugiyono, 2008. *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung : Penerbit Alfabeta.

Suyatna, Thomas et. All, 1992. *Dasar – Dasar Perkreditan*. Edisi Ketiga, Jakarta: Penerbit Gramedia Pustaka Utama.

Trihendradi, Cornelius, 2007. *Langkah Mudah Menguasai Statistik Menggunakan SPSS 15*, Yogyakarta : Penerbit C.V Andi Offset.

Trihendradi, Cornelius, 2007. *Kupas Tuntas Analisis Regresi*, Yogyakarta : Penerbit C.V Andi Offset.

### Undang-Undang Pokok Perbankan 1998

Wahjono, Sentot Imam, 2010. *Manajemen Pemasaran Bank*, Yogyakarta : Penerbit Graha Ilmu.