

BAB III

OBJEK PENELITIAN DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Dalam penelitian ini objek penelitiannya adalah hubungan antara *Cost of Fund* dengan penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Periode 2015 - 2025.

3.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan salah satu bank umum milik negara yang berkedudukan di Jakarta dan berstatus sebagai perusahaan terbuka. Mayoritas saham Bank BTN dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia, sehingga termasuk dalam kelompok Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Dalam operasionalnya, Bank BTN berfokus pada penyediaan layanan perbankan kepada masyarakat, khususnya dalam pembiayaan perumahan melalui produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Sejarah Bank BTN bermula pada tahun 1897 ketika didirikan lembaga tabungan pos dengan nama *Postspaarbank* pada masa pemerintahan kolonial Belanda. Pada masa pendudukan Jepang tahun 1942, lembaga tersebut berubah nama menjadi *Tyokin Kyoku* namun tetap menjalankan fungsi sebagai lembaga penghimpun dana masyarakat. Setelah Indonesia merdeka, lembaga tersebut mengalami beberapa perubahan nama menjadi Bank Tabungan Pos dan kemudian Bank Tabungan Negara sebagai bagian dari pengembangan sistem perbankan.

Perkembangan signifikan terjadi pada tahun 1976 ketika Bank BTN ditunjuk oleh pemerintah sebagai bank penyalur program Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

pertama di Indonesia untuk mendukung penyediaan perumahan bagi masyarakat.

Selanjutnya pada tahun 1992, status Bank BTN berubah menjadi perseroan terbatas dengan nama PT Bank Tabungan Negara (Persero). Seiring perkembangan industri perbankan, Bank BTN kemudian melakukan penawaran saham perdana (*Initial Public Offering/IPO*) di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2009. Sejak saat itu, nama resmi perusahaan menjadi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Sebagai lembaga intermediasi, Bank BTN menghimpun dana masyarakat dalam bentuk tabungan, giro, dan deposito yang kemudian disalurkan kembali dalam bentuk kredit, khususnya pembiayaan perumahan melalui produk KPR. Dalam menjalankan operasionalnya, Bank BTN menerapkan prinsip kehati-hatian serta berada di bawah pengawasan OJK dan BI.

3.1.2 Visi Misi Perusahaan

Visi Perusahaan

Menjadi mitra utama dalam pemberdayaan finansial keluarga Indonesia.

Misi Perusahaan

Untuk mewujudkan visi tersebut, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk memiliki misi sebagai berikut:

1. Menyediakan layanan dan solusi pembiayaan perumahan yang terjangkau, berkelanjutan, dan berkualitas bagi masyarakat Indonesia.
2. Mengembangkan layanan keuangan yang terintegrasi dan inovatif guna memenuhi kebutuhan nasabah di berbagai segmen.
3. Mendukung pertumbuhan sektor produktif, khususnya usaha kecil dan menengah, melalui penyaluran kredit yang efektif dan bertanggung jawab.

4. Menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*) serta prinsip kehati-hatian dalam setiap kegiatan usaha.
5. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang profesional, berintegritas, dan berorientasi pada pelayanan prima.

3.2 Metode Penelitian

3.2.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif untuk menganalisis pengaruh *Cost of Fund* terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk periode 2015–2025. Pendekatan kuantitatif dipilih karena penelitian ini menggunakan data berupa angka yang diolah dengan teknik statistik guna menguji hubungan antara variabel secara objektif dan terukur.

Menurut Sahir (2021:13), metode penelitian kuantitatif merupakan metode yang menggunakan data dalam bentuk angka yang dianalisis dengan teknik statistik untuk menghasilkan kesimpulan yang bersifat objektif. Pendekatan ini berfokus pada pengujian hipotesis berdasarkan data empiris.

Jenis penelitian yang digunakan adalah verifikatif. Penelitian verifikatif bertujuan untuk menguji kebenaran hipotesis yang telah dirumuskan berdasarkan teori dan fenomena yang diteliti, serta untuk mengetahui hubungan kausal antara variabel independen dan variabel dependen (Amir et al., 2019).

Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk menguji secara empiris pengaruh *Cost of Fund* terhadap penyaluran KPR pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

3.2.2 Operasionalisasi Variabel

Variabel merupakan atribut atau objek penelitian yang memiliki variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2019:55). Berdasarkan perumusan masalah dan hipotesis yang diajukan, variabel dalam penelitian ini diklasifikasikan menjadi dua kategori utama, yaitu:

1. Variabel Independen (X)

Variabel independen merupakan variabel yang memengaruhi atau menjadi penyebab terjadinya perubahan pada variabel dependen (Sugiyono, 2019:57). Variabel independen dalam penelitian ini adalah *Cost of Fund*.

Cost of Fund merupakan total biaya bunga aktual yang dikeluarkan oleh bank atas seluruh instrumen dana sensitif bunga yang dihimpun dari berbagai sumber pendanaan (Choudhry, 2022). Nilai ini mencerminkan biaya rata-rata tertimbang dana riil yang ditanggung bank dalam menjalankan fungsi intermediasi keuangan.

Dalam penelitian ini, *Cost of Fund* diukur dalam satuan persentase (%) harian/bulanan yang disetahunkan. Sesuai dengan karakteristik portofolio pasiva pada objek penelitian, CoF dihitung menggunakan perbandingan antara total beban bunga kumulatif (dari laporan laba rugi) terhadap total dana berbunga (*interest-bearing liabilities*) yang diperoleh dari laporan posisi keuangan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk periode 2015–2025. Komponen dana berbunga tersebut meliputi Dana Pihak Ketiga (DPK), simpanan dari bank lain,

pinjaman yang diterima, surat berharga yang diterbitkan, serta pinjaman subordinasi.

2. Variabel Dependen (Y)

Variabel dependen merupakan variabel yang nilainya dipengaruhi oleh keberadaan variabel independen (Sugiyono, 2019:57). Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Penyaluran Kredit Pemilikan Perumahan (KPR).

Penyaluran KPR mencerminkan total akumulasi volume kredit sektor perumahan yang berhasil direalisasikan dan disalurkan oleh bank kepada masyarakat dalam satu periode akuntansi. Dalam penelitian ini, variabel Penyaluran KPR diukur berdasarkan nilai nominal saldo posisi *outstanding* kredit perumahan pada laporan keuangan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk selama periode pengamatan 2015–2025 dalam satuan Rupiah (Rp).

Guna meningkatkan kualitas model estimasi dan linearitas hubungan antarvariabel, data nominal penyaluran KPR ditransformasikan ke dalam bentuk Logaritma Natural (LN_KPR). Transformasi ini dilakukan karena data keuangan berskala makro atau nominal besar cenderung memiliki distribusi yang tidak normal dan varians yang tidak konstan. Penggunaan bentuk logaritma natural (\$LN) secara ekonometrika bertujuan untuk mengurangi tingkat kemiringan data (*skewness*), menstabilkan varians (mengeliminasi gejala heteroskedastisitas), serta menghasilkan koefisien model regresi yang lebih robust (tangguh) dan memenuhi prasyarat pengujian asumsi klasik.

Tabel 3. 1
Operasional Variabel

Variabel	Definisi Operasional	Indikator	Satuan	Skala
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)
<i>Cost of fund</i> (X)	Total biaya bunga riil yang dikeluarkan oleh bank atas pengelolaan seluruh komponen instrumen pendanaan sensitif bunga (<i>interest-bearing liabilities</i>) dalam satu periode akuntansi (Choudhry, 2022).	$Cost\ of\ Fund = \left(\frac{\text{Beban Bunga}}{\text{Dana Berbunga}} \right) \times 100\%$ Di mana: Dana Berbunga = DPK + Simpanan Bank Lain + Pinjaman yang Diterima + Surat Berharga yang Diterbitkan + Pinjaman Subordinasi.	%	Rasio
Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (Y)	Akumulasi volume nominal dana kredit sektor perumahan yang berhasil direalisasikan dan disalurkan oleh bank kepada masyarakat, yang tercermin pada saldo posisi <i>outstanding</i> kredit perumahan bank (Kasmir, 2018).	$\ln (\text{Total Penyaluran KPR PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk})$ Catatan: Data nominal Rupiah ditransformasikan ke bentuk Logaritma Natural (Ln) untuk menstabilkan varians.	Rp	Rasio

3.2.3 Teknik Pengumpulan Data

Selama melaksanakan penelitian, peneliti berusaha mendapatkan data sesuai dengan yang diperlukan melalui beberapa teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi dilakukan dengan cara mempelajari, mencatat, dan mengumpulkan seluruh dokumen serta catatan historis perusahaan yang dibutuhkan untuk menjawab permasalahan penelitian. Pelaksanaannya dilakukan melalui pengumpulan data sekunder berupa laporan keuangan publikasi resmi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diunduh melalui

situs resmi perusahaan (www.btn.co.id) maupun situs resmi Otoritas Jasa Keuangan (www.ojk.go.id).

2. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Studi kepustakaan merupakan upaya memperoleh informasi dan landasan teoritis dari berbagai sumber pengetahuan eksternal yang dapat dijadikan pedoman dalam penelitian. Kegiatan ini mencakup pembelajaran, analisis, serta pengkajian terhadap berbagai literatur tertulis seperti buku teks, jurnal ilmiah, artikel, dan regulasi OJK yang relevan dengan topik pengaruh *Cost of Fund* terhadap penyaluran KPR.

3.2.3.1 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif, yaitu data yang berbentuk angka atau numerik yang dapat diukur secara sistematis serta dianalisis menggunakan metode statistik untuk menguji hipotesis hubungan antarvariabel penelitian.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung oleh peneliti melainkan melalui media perantara atau dokumen pihak ketiga yang telah dipublikasikan secara resmi (Sugiyono, 2019:137).

Dalam penelitian ini, data sekunder diambil dari Laporan Keuangan Tahunan (*Annual Report*) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk periode 2015–2025. Dengan menggunakan runtun waktu (*time series*) selama periode pengamatan 11 tahun, maka total sampel data yang digunakan dalam analisis statistik adalah sebanyak 11 unit observasi data tahunan.

Data yang diekstraksi dari laporan tahunan tersebut meliputi:

1. Nilai total beban bunga kumulatif dan total dana berbunga (*interest-bearing liabilities*) untuk memformulasi rasio *Cost of Fund* (X).
2. Saldo posisi nominal *outstanding* Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (Y) pada setiap akhir tahun buku.

3.2.3.2 Populasi Sasaran

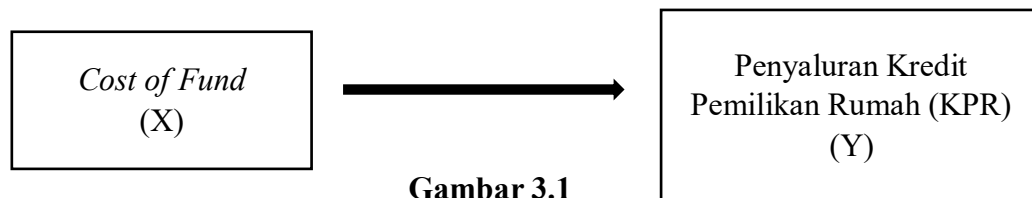
Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh data laporan keuangan publikasi resmi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*, yaitu metode penentuan sampel berdasarkan kriteria spesifik yang ditetapkan peneliti (Sugiyono, 2019). Adapun kriteria penentuan sampel dalam penelitian ini adalah:

1. Laporan Keuangan Tahunan (*Annual Report*) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang telah diaudit (*audited*) secara lengkap selama periode pengamatan tahun 2015–2025.
2. Laporan keuangan memuat secara lengkap komponen data nominal yang dibutuhkan untuk menghitung nilai *Cost of Fund* berbasis total dana berbunga (*interest-bearing liabilities*), serta nilai nominal saldo posisi *outstanding* Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Berdasarkan kriteria tersebut, sampel yang memenuhi syarat dalam penelitian ini adalah data runtun waktu (*time series*) tahunan selama periode 2015–2025, sehingga diperoleh total 11 unit observasi data tahunan.

3.2.4 Model Penelitian

Model penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode analisis Regresi Linear Sederhana. Model ini digunakan karena penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menjelaskan hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara satu variabel independen yaitu *Cost of Fund* (X) terhadap satu variabel dependen yaitu Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (Y) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Adapun model yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:



Gambar 3.1
Model Penelitian

3.2.5 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode regresi linier sederhana untuk menguji pengaruh *Cost of Fund* (X) terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Y) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) periode 2015-2025.

Analisis dilakukan secara bertahap, dimulai dari analisis deskriptif untuk melihat gambaran awal data, dilanjutkan dengan uji asumsi klasik guna memastikan model regresi memenuhi asumsi dasar, kemudian dilakukan estimasi regresi linear sederhana, uji hipotesis menggunakan uji t, serta uji koefisien determinasi (R^2) untuk menilai kemampuan model. Seluruh proses pengolahan data dilakukan dengan bantuan *software* SPSS versi 25.

3.2.5.1 Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif dalam penelitian ini digunakan untuk memberikan gambaran awal sekaligus indikasi hubungan antara *Cost of Fund* dan penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) selama periode 2015–2025.

Data disajikan dalam bentuk tabel, grafik, serta ukuran statistik seperti nilai minimum, maksimum, rata-rata (*mean*), dan standar deviasi. Dari penyajian tersebut diamati pola pergerakan kedua variabel dari waktu ke waktu untuk mengidentifikasi kecenderungan hubungan (searah atau berlawanan) sebagai dasar awal sebelum dilakukan pengujian secara statistik.

Analisis ini juga digunakan untuk mendeteksi adanya anomali atau fluktuasi ekstrem yang berpotensi memengaruhi hasil estimasi regresi.

3.2.5.2 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk memastikan bahwa model regresi yang digunakan memenuhi asumsi dasar sehingga hasil estimasi dapat diinterpretasikan secara tepat. Pengujian yang digunakan meliputi:

1. Uji Linearitas

Uji linearitas bertujuan untuk mengetahui apakah hubungan antara variabel independen, yaitu *Cost of Fund*, dengan variabel dependen, yaitu penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR), bersifat linear atau tidak. Pengujian ini penting untuk memastikan bahwa model regresi yang digunakan telah sesuai dengan asumsi dasar analisis regresi linear.

Menurut Ghazali (2018:167), uji linearitas digunakan untuk melihat apakah spesifikasi model yang digunakan sudah tepat. Suatu hubungan dikatakan linear

apabila nilai signifikansi pada *deviation from linearity* lebih besar dari 0,05. Adapun kriteria pengambilan keputusan dalam uji linearitas adalah sebagai berikut:

- 1) Jika nilai signifikansi *deviation from linearity* $> 0,05$, maka hubungan antara variabel bersifat linear.
- 2) Jika nilai signifikansi *deviation from linearity* $\leq 0,05$, maka hubungan antara variabel tidak bersifat linear.

2. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau *residual* memiliki distribusi normal. Pemenuhan asumsi normalitas penting agar hasil estimasi regresi bersifat tidak bias dan dapat digunakan untuk pengujian hipotesis secara valid.

Menurut Ghozali (2018:161), uji normalitas digunakan untuk menilai apakah *residual* dalam model regresi berdistribusi normal atau tidak. Dalam penelitian ini, pengujian normalitas dilakukan dengan menggunakan metode Kolmogorov-Smirnov. Adapun kriteria pengambilan keputusan dalam uji normalitas adalah sebagai berikut:

- 1) Jika nilai signifikansi $> 0,05$, maka *residual* berdistribusi normal.
- 2) Jika nilai signifikansi $\leq 0,05$, maka *residual* tidak berdistribusi normal.

3. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengidentifikasi apakah dalam model regresi linier terdapat korelasi antara kesalahan (*residual*) pada periode ke- t dengan kesalahan pada periode sebelumnya ($t-1$). Jika terdapat hubungan di

antara *residual* tersebut, maka model regresi mengalami masalah autokorelasi, yang dapat mengganggu keakuratan estimasi, khususnya pada data runtun waktu (*time series*).

Menurut Sari dan Fitriani (2022), autokorelasi menunjukkan adanya keterkaitan antar *residual* dalam model regresi, sehingga melanggar asumsi klasik yang mensyaratkan residual bersifat independen.

Dalam penelitian ini, pengujian autokorelasi dilakukan menggunakan metode *Durbin-Watson* (*Durbin-Watson Test*). Model regresi yang baik adalah model yang tidak mengandung autokorelasi. Adapun kriteria pengambilan keputusan secara umum adalah sebagai berikut:

1. Nilai *Durbin-Watson* (DW) mendekati 2 menunjukkan tidak terjadi autokorelasi.
 2. Nilai $DW < 2$ mengindikasikan adanya autokorelasi positif.
 3. Nilai $DW > 2$ mengindikasikan adanya autokorelasi negatif.
4. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mengidentifikasi apakah terdapat ketidaksamaan varians *residual* dalam model regresi. Model regresi yang baik mensyaratkan bahwa varians *residual* bersifat konstan (homoskedastisitas), sehingga hasil estimasi menjadi lebih akurat dan dapat dipercaya.

Menurut Qulby (2023), heteroskedastisitas terjadi ketika varians *residual* berbeda pada setiap pengamatan, yang dapat menyebabkan ketidakefisienan dalam estimasi parameter regresi.

Dalam penelitian ini, pengujian heteroskedastisitas dilakukan menggunakan metode Glejser, yaitu dengan meregresikan nilai absolut *residual* terhadap variabel independen. Adapun kriteria pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

- 1) Jika nilai signifikansi $> 0,05$, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.
- 2) Jika nilai signifikansi $\leq 0,05$, maka terjadi heteroskedastisitas.

3.2.5.3 Analisis Regresi Linear Sederhana

Analisis regresi linier sederhana digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen serta arah hubungan yang terbentuk di antara keduanya. Dalam penelitian ini, analisis regresi linier sederhana digunakan untuk menguji pengaruh *Cost of Fund* (X) terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Y). Model regresi linear sederhana dalam penelitian ini dinyatakan dalam persamaan sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta X + \varepsilon$$

Keterangan:

Y = Penyaluran KPR (Rp)

X = *Cost of Fund* (%)

α = Konstanta

β = Koefisien regresi

ε = Error term

Koefisien β menunjukkan arah dan besarnya pengaruh *Cost of Fund* terhadap penyaluran KPR. Nilai β yang positif menunjukkan bahwa peningkatan *Cost of*

Fund akan meningkatkan penyaluran KPR, sedangkan nilai β yang negatif menunjukkan bahwa peningkatan *Cost of Fund* akan menurunkan penyaluran KPR..

3.2.5.4 Uji Hipotesis (Uji t)

Uji hipotesis (uji t) digunakan untuk menguji signifikansi pengaruh variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen. Dalam penelitian ini, uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Cost of Fund* (X) berpengaruh signifikan terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Y).

Menurut Usman et al. (2021), uji t dilakukan untuk melihat apakah variabel independen secara individu memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Suatu variabel independen dinyatakan berpengaruh secara parsial apabila nilai signifikansinya memenuhi kriteria yang telah ditentukan.

Pengujian hipotesis dilakukan menggunakan analisis regresi linier sederhana dengan bantuan *software* SPSS. Adapun kriteria pengambilan keputusan dalam uji t adalah sebagai berikut:

- 1) Jika nilai signifikansi $< 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima, yang berarti *Cost of Fund* berpengaruh signifikan terhadap penyaluran KPR.
- 2) Jika nilai signifikansi $\geq 0,05$, maka H_0 diterima dan H_1 ditolak, yang berarti *Cost of Fund* tidak berpengaruh signifikan terhadap penyaluran KPR.

Rumusan hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H_0 : *Cost of Fund* tidak berpengaruh terhadap penyaluran KPR.

H_1 : *Cost of Fund* berpengaruh terhadap penyaluran KPR.

3.2.5.5 Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Uji koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan model regresi dalam menjelaskan variasi variabel dependen. Dengan kata lain, koefisien determinasi menunjukkan seberapa besar kontribusi variabel independen dalam menjelaskan perubahan pada variabel dependen.

Menurut Ghozali (2018:97), nilai koefisien determinasi berada pada rentang antara 0 sampai dengan 1. Nilai R^2 yang kecil menunjukkan bahwa kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas. Sebaliknya, nilai R^2 yang mendekati 1 menunjukkan bahwa variabel independen mampu memberikan hampir seluruh informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

Jika nilai $R^2 = 0$, maka tidak terdapat hubungan antara variabel independen dan variabel dependen. Sebaliknya, jika nilai $R^2 = 1$, maka terdapat hubungan yang sempurna antara variabel independen dan variabel dependen.

Dalam analisis regresi, juga digunakan nilai *Adjusted R^2* yang telah disesuaikan dengan jumlah variabel dalam model. Apabila nilai *Adjusted R^2* bernilai negatif, maka dianggap sama dengan 0, yang menunjukkan bahwa model tidak memiliki kemampuan dalam menjelaskan variabel dependen.