

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
DEBITUR DALAM PEROLEHAN KPR PADA
PT. BANK SUMUT CABANG MEDAN**

SKRIPSI

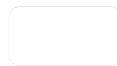
Oleh :

GIUNCHA

NIM : 137110863



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
MIKROSKIL
MEDAN
2017**



**ANALYSIS THE FACTORS THAT INFLUENCE
DEBTOR IN ACQUIREMENT OF KPR AT
PT. BANK SUMUT BRANCH MEDAN**

FINAL RESEARCH

By :

GIUNCHA

Student Number : 137110863



**UNIVERSITAS
MIKROSKIL**

**STUDY PROGRAM OF MANAGEMENT
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
MIKROSKIL
MEDAN
2017**



LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
DEBITUR DALAM PEROLEHAN KPR PADA
PT. BANK SUMUT CABANG MEDAN**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Guna
Mendapatkan Gelar Sarjana Strata Satu
Program Studi Manajemen

Oleh :

GIUNCHA
NIM : 137110863

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing I,

Dosen Pembimbing II,

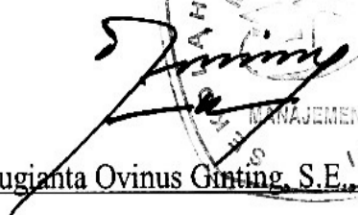

(Hanny Siagian, S.E., M.Si.)


(Pioneer Pelawi, S.E., M.Si.)

Medan, 24 Agustus 2017

Diketahui dan Disahkan Oleh :

Ketua Program Studi
Manajemen,


(Sugianta Ovinus Ginting, S.E., M.M.)

LEMBARAN PERNYATAAN

Saya yang membuat pernyataan ini adalah mahasiswa Program Studi S-1 Manajemen STIE-Mikroskil Medan dengan identitas mahasiswa sebagai berikut :

Nama : Giuncha

Nim : 137110863

Peminatan : Manajemen Bisnis

Saya telah melaksanakan penelitian dan penulisan Tugas Akhir dengan judul dan tempat penelitian sebagai berikut :

Judul Tugas Akhir : Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Debitur Dalam Perolehan KPR Pada PT. Bank SUMUT Cabang Medan

Sehubungan dengan Tugas Akhir tersebut, dengan ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa **Penelitian dan Penulisan Tugas Akhir tersebut merupakan hasil karya saya sendiri (tidak menyuruh orang lain yang mengerjakannya) dan semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar.** Bila kemudian hari ternyata terbukti bahwa bukan saya yang mengerjakannya (membuatnya), maka saya bersedia dikenakan sanksi yang telah ditetapkan oleh STIE Mikroskil Medan, yakni **Pencabutan ijazah yang telah saya terima dan ijazah tersebut dinyatakan tidak sah.**

Selain itu, demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada STIE Mikroskil Medan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas Tugas Akhir saya beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak ini, STIE Mikroskil Medan berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir saya, secara keseluruhan atau hanya sebagian atau hanya ringkasannya saja dalam bentuk format tercetak dan/atau elektronik, selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Menyatakan juga bahwa saya akan mempertahankan hak eksklusif saya untuk menggunakan seluruh atau sebagian isi Tugas Akhir saya guna pengembangan karya dimasa depan, misalnya dalam bentuk artikel dan buku.

Demikian pernyataan ini saya perbuat dengan sungguh-sungguh, dalam keadaan sadar dan tanpa ada tekanan dari pihak manapun.

Medan, 24 Agustus 2017

Saya yang membuat pernyataan,



(Giuncha)

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi debitur dalam perolehan KPR pada PT. Bank SUMUT Cabang Medan. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah debitur yang mengambil KPR pada PT. Bank SUMUT Cabang Medan. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *simple random sampling* dengan jumlah sampel sebanyak 150 orang. Pengumpulan data dilakukan dengan metode kuesioner. Metode analisis data dilakukan dengan regresi linear berganda. Secara simultan suku bunga, prosedur kredit, dan penghasilan berpengaruh signifikan terhadap perolehan KPR. Secara parsial prosedur kredit berpengaruh negatif dan signifikan, sedangkan suku bunga dan penghasilan berpengaruh signifikan terhadap perolehan KPR.

Kata Kunci : *Suku Bunga, Prosedur Kredit, Penghasilan, Perolehan KPR*



UNIVERSITAS
MIKROSKIL

ABSTRACT

This analysis aims to analyze the factors that influence debtor in acquirement of KPR at PT. Bank SUMUT branch Medan. The type used in this research is quantitative research. Population in this research is debtor acquirement at PT. Bank SUMUT Branch Medan. The sampling technique using simple random sampling method with the amount of samples as much 150 people. Data collection was done by questionnaire method. Method of data analysis is done by multiple linear regresion. Simultaneously interest rate, credit procedure, and income have a significant effect on the acquirement of KPR. Partially the credit procedure has a negative but significant effect, while the interest rate and income have significant effect on the acquirement of KPR.

Keywords : *Interest Rate, Credit Procedure, Income, Acquirement KPR*



UNIVERSITAS
MIKROSKIL



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat Karunia-Nya saya dapat menyelesaikan sebuah karya tulis dengan judul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Debitur dalam Perolehan KPR Pada PT. Bank SUMUT Cabang Medan”. Penelitian ini disusun sebagai syarat akademis dalam menyelesaikan Program Strata Satu (S1) Program Studi Manajemen STIE Mikroskil Medan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa dukungan, bimbingan, bantuan serta doa dari berbagai pihak selama penyusunan ini. Pada kesempatan ini saya dengan segala kerendahan hati mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Hanny Siagian, S.E., M.Si., selaku Dosen Pembimbing I, yang telah memberikan waktu, saran, bimbingan dan pengarahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Bapak Pioner Pelawi, S.E., M.Si., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan waktu, saran, bimbingan serta pengarahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Bapak Ir. Mbayak Ginting, S.Kom., M.M., selaku Ketua STIE Mikroskil Medan.
4. Bapak Djoni, S.Kom., M.T.I., selaku Wakil Ketua I STIE Mikroskil Medan.
5. Bapak Paulus, S.Kom., M.T selaku Wakil Ketua II STIE Mikroskil Medan.
6. Bapak Saliman, S.T. selaku Wakil Ketua III STIE Mikroskil Medan.
7. Bapak Sugianta Ovinus Ginting, S.E., M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen.
8. Ibu Maggee Senata, S.E. selaku Sekretaris Program Studi Manajemen STIE Mikroskil Medan.
9. Bapak Eko Yuliawan, S.E., M.Si., selaku dosen wali saya yang selalu memberikan motivasi dan dukungan.
10. Dosen STIE – Mikroskil yang telah memberikan bekal ilmu kepada penulis.
11. Bapak Burhanudin Siregar, selaku Divisi SDM PT. Bank SUMUT yang telah mengizinkan saya melakukan penelitian di Bank SUMUT Cabang Medan.

12. Seluruh debitur Bank SUMUT yang telah meluangkan waktu untuk mengisi kuesioner yang telah penulis bagikan, terima kasih atas kerja samanya.
13. Orang tua penulis, Bapak Syamsul Bahri dan Ibu Siti Mariah yang memberikan dukungan kasih sayang.
14. Teman-teman seperjuangan penulis Devi Sari Natalia Bangun, Nurul Hidayah Hasibuan, Widia Lase, Nely, Jhonatandri, Vinny, Agustina, Viona Dewi, Kelvin, Hardi Citra, Stefany, Mutiha Nami Christy Siregar, Desmon Boenda Jaya, Jeffry Wijaya, serta teman seangkatan yang selalu memberi penulis masukan dan dukungan. sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
15. Sahabat-Sahabat penulis Halimah Tussadiyah Siregar, Nonie Ghozali, David Barnabas Siregar yang selalu memberikan dukungan semangat.
16. Pihak-pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat kekurangan. Kritik dan saran sangat diharapkan untuk kesempurnaan penelitian dimasa yang akan datang. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan.

Medan, 24 Agustus 2017
Penulis,
(Giuncha)

UNIVERSITAS
MIKROSKIL



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Ruang Lingkup Penelitian	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
1.6 Originalitas	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Landasan Teori	6
2.1.1 Pengertian Manajemen Pemasaran Bank.....	6
2.1.2 Pengertian Bank.....	6
2.1.3 Jenis-Jenis Bank.....	8
2.1.4 Tujuan Bank.....	8
2.1.5 Pengertian Kredit.....	9
2.1.5.1 Unsur-Unsur Kredit.....	11
2.1.5.2 Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit	12
2.1.6 Prosedur Kredit.....	16
2.1.6.1 Pengajuan Proposal	17
2.1.6.2 Penyelidikan Pengajuan Berkas	17
2.1.6.3 Keputusan Kredit	17
2.1.7 KPR (Kredit Pemilikan Rumah).....	18

2.1.7.1	Jenis-Jenis KPR.....	19
2.1.7.2	Hal-Hal Yang Perlu Diperhatikan Dalam KPR	20
2.1.8	Pengertian Suku Bunga.....	20
2.1.8.1	Jenis Pembebanan Suku Bunga.....	21
2.1.8.2	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Suku Bunga.....	22
2.1.9	Penghasilan	23
2.1.9.1	Jenis-Jenis Penghasilan	24
2.2	Review Penelitian Terdahulu	25
2.3	Kerangka Konseptual	27
2.4	Pengembangan Hipotesis.....	27
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		29
3.1	Jenis Penelitian	29
3.2	Objek Penelitian	29
3.3	Populasi dan Sampel.....	29
3.3.1	Populasi.....	29
3.3.2	Sampel	30
3.4	Metode Pengumpulan Data	30
3.4.1	Metode Observasi	30
3.4.2	Metode Kuesioner (Angket)	31
3.4.3	Metode Dokumentasi.....	31
3.5	Definisi Operasional Variabel	32
3.5.1	Variabel Bebas (Independen) :	32
3.5.2	Variabel Terikat (Dependen) :	32
3.6	Metode Analisis Data	34
3.6.1	Uji Validitas.....	34
3.6.2	Uji Reliabilitas	34
3.6.3	Uji Asumsi Klasik.....	
3.6.3.1	Uji Normalitas.....	35
3.6.3.2	Uji Heteroskedastisitas.....	35
3.6.3.3	Uji Multikolinearitas	35
3.6.4	Analisis Regresi Linear Berganda	36
3.6.5	Uji Hipotesis	36

3.6.5.1	Uji Secara Parsial (Uji t)	37
3.6.5.2	Uji Secara Simultan (Uji f)	37
3.6.5.3	Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	37
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
4.1	Hasil Penelitian.....	38
4.1.1	Gambaran Umum Perusahaan.....	38
4.1.1.1	Sejarah Bank SUMUT	38
4.1.1.2	Struktur Organisasi Perusahaan.....	39
4.1.2	Pengiriman dan Pengembalian Kuesioner	41
4.1.3	Gambaran Umum Responden (Demografi)	42
4.1.4	Hasil Statistik Deskriptif	43
4.1.5	Hasil Uji Analisis Data	46
4.1.5.1	Uji Validitas	46
4.1.5.2	Uji Reliabilitas.....	47
4.1.6	Hasil Uji Asumsi Klasik	48
4.1.6.1	Uji Normalitas	48
4.1.6.2	Uji Multikolinearitas	50
4.1.6.3	Uji Heterokedastisitas	51
4.1.7	Hasil Regresi Linear Berganda	53
4.1.8	Hasil Uji Hipotesis.....	54
4.1.8.1	Uji Parsial (Uji t)	54
4.1.8.2	Uji Simultan (Uji F)	55
4.1.8.3	Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	55
4.2	Pembahasan.....	56
4.2.1	Pengaruh Suku Bunga Terhadap Perolehan KPR	56
4.2.2	Pengaruh Prosedur Kredit Terhadap Perolehan KPR	57
4.2.3	Pengaruh Penghasilan Terhadap Perolehan KPR	58
4.2.4	Pengaruh Suku Bunga, Prosedur Kredit dan Penghasilan Terhadap Perolehan KPR	59
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	60
5.1	Kesimpulan.....	60
5.2	Saran.....	60

DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN	63
RIWAYAT HIDUP	104
SURAT KETERANGAN RISET PERUSAHAAN	105



UNIVERSITAS MIKROSKIL

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual	26
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi PT. Bank SUMUT.....	39
Gambar 4. 2 Grafik Histogram.....	48
Gambar 4. 3 Grafik <i>Normal Probability Plot</i>	49
Gambar 4. 4 Hasil Uji Normalitas <i>Scatterplot</i>	51
Gambar 4. 5 Grafik Perkembangan Suku Bunga Kredit.....	57
Gambar 4. 6 Grafik Pertumbuhan Penghasilan Debitur.....	58



UNIVERSITAS
MIKROSKIL



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Review Penelitian Terdahulu	24
Tabel 3. 1 Instrumen Skala Ordinal	31
Tabel 3. 2 Definisi Operasional variabel.....	32
Tabel 4. 1 Pengiriman dan Pengembalian Kuesioner	41
Tabel 4. 2 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	42
Tabel 4. 3 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	42
Tabel 4. 4 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir	43
Tabel 4. 5 Distribusi Jawaban Responden Terhadap Variabel Suku Bunga.....	44
Tabel 4. 6 Distribusi Jawaban Responden Terhadap Prosedur Kredit.....	44
Tabel 4. 7 Distribusi Jawaban Responden Terhadap Penghasilan.....	45
Tabel 4. 8 Hasil Uji Validitas.....	46
Tabel 4. 9 Hasil Uji Reabilitas	47
Tabel 4. 10 Hasil Uji Normalitas Dengan Metode Statistik.....	50
Tabel 4. 11 Hasil Uji Multikolinearitas.....	51
Tabel 4. 12 Hasil Uji Glejser.....	53
Tabel 4. 13 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda	54
Tabel 4. 14 Hasil Uji Parsial (Uji t)	54
Tabel 4. 15 Hasil Uji Simultan (Uji F).....	56
Tabel 4. 16 Hasil Uji Koefisien Determinasi	56



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Kuesioner Penelitian.....	63
Lampiran 2	Distribusi Jawaban Responden.....	67
Lampiran 3	Hasil Statistik Deskriptif	94
Lampiran 4	Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas.....	95
Lampiran 5	Hasil Uji Asumsi Klasik.....	98
Lampiran 6	Hasil Analisis Regresi Linear Berganda.....	101
Lampiran 7	Hasil Uji Hipotesis.....	101
Lampiran 8	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	102
Lampiran 9	Tabel Distribusi.....	102



UNIVERSITAS
MIKROSKIL