PENGARUH KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) TERHADAP KINERJA DAN TINGKAT KESEHATAN BANK BERDASARKAN METODE RGEC PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK TAHUN 2019–2024

Syifa Aulia Haikal[1*], Hadi Jauhari[2], Sunanto[3]

[1,2,3]*Politeknik Negeri Sriwijaya*
E-mail : syfahaikal20@gmail.com

ABSTRACT

This study analyzes the impact of Home Ownership Loan (KPR) disbursement on the bank's soundness assessed using the RGEC method at PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk during the 2019–2024 period. The study employs a quantitative causal design utilizing secondary data from annual financial reports and purposive sampling; simple linear regression is used to examine the influence of KPR on Non-Performing Loans (NPL), Return on Assets (ROA), and the Capital Adequacy Ratio (CAR). The results indicate that Bank BTN's KPR disbursement grew consistently by 35.6%, aligning with a stable bank soundness rating in the "Healthy" (PK-2) category, although ROA remained below the OJK's minimum standard. KPR had a significant negative effect on NPL and a significant positive effect on ROA, but did not significantly affect CAR, as CAR is influenced more by capital policies than by loan growth.

Keywords : *Home Ownership Loan (KPR), Bank Soundness, RGEC Method, NPL, ROA, CAR, Bank BTN*

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis pengaruh penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terhadap tingkat kesehatan bank menggunakan metode RGEC pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk periode 2019–2024. Penelitian menggunakan desain kausal kuantitatif dengan data sekunder laporan keuangan tahunan, teknik *purposive sampling*, serta regresi linier sederhana untuk menguji pengaruh KPR terhadap *Non Performing Loan* (NPL), *Return on Assets* (ROA), dan *Capital Adequacy Ratio* (CAR). Hasil menunjukkan penyaluran KPR Bank BTN tumbuh konsisten sebesar 35,6%, sejalan dengan tingkat kesehatan bank yang stabil pada kategori Sehat (PK-2), meskipun ROA masih di bawah standar minimum OJK. KPR berpengaruh negatif dan signifikan terhadap NPL, positif dan signifikan terhadap ROA, namun tidak berpengaruh signifikan terhadap CAR, karena CAR lebih dipengaruhi oleh kebijakan permodalan dibandingkan pertumbuhan kredit.

Kata Kunci : *Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Tingkat Kesehatan Bank, Metode RGEC, NPL, ROA, CAR, Bank BTN*

PENDAHULUAN

Perbankan memiliki peran yang sangat penting dalam sistem perekonomian modern sebagai lembaga intermediasi yang mempertemukan pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana. Melalui fungsi intermediasi tersebut, bank menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit kepada masyarakat maupun dunia usaha. Aktivitas penyaluran kredit tersebut tidak hanya menjadi sumber pendapatan utama bagi bank, tetapi juga berperan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi nasional (Kasmir, 2014). Salah satu jenis kredit yang memiliki kontribusi besar dalam struktur kredit perbankan di Indonesia adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Di Indonesia, salah satu bank yang memiliki fokus utama pada pembiayaan perumahan adalah PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN). Sejak awal berdirinya, Bank BTN dikenal sebagai bank yang memiliki spesialisasi dalam pembiayaan sektor perumahan melalui produk KPR, baik untuk masyarakat berpenghasilan rendah maupun segmen komersial. Hal tersebut menjadikan portofolio kredit perumahan sebagai salah satu komponen terbesar dalam struktur kredit Bank BTN.

Peningkatan penyaluran KPR dapat memberikan dampak positif terhadap kinerja keuangan bank karena kredit merupakan sumber utama pendapatan bunga. Semakin besar penyaluran kredit yang dilakukan oleh bank, maka semakin besar pula potensi pendapatan bunga yang dapat diperoleh.

Namun demikian, aktivitas penyaluran kredit juga tidak terlepas dari berbagai risiko, terutama risiko kredit yang dapat mempengaruhi kualitas aset bank. Risiko tersebut tercermin dari meningkatnya rasio kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL) yang dapat menurunkan profitabilitas bank serta mempengaruhi stabilitas keuangan bank (Ikatan Bankir Indonesia, 2014).

Berdasarkan laporan keuangan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, rasio *Return on Assets* (ROA) pada tahun 2019 tercatat sebesar 0,13%, kemudian meningkat menjadi 0,69% pada tahun 2020, 0,81% pada tahun 2021, dan 1,02% pada tahun 2022. Peningkatan tersebut menunjukkan adanya perbaikan dalam kemampuan bank menghasilkan laba, meskipun nilai ROA tersebut masih relatif lebih rendah dibandingkan dengan rata-rata industri perbankan nasional.

Rasio *Non Performing Loan* (NPL) Bank BTN pada tahun 2019 tercatat sebesar 4,78%, kemudian menurun menjadi 4,37% pada tahun 2020, 3,70% pada tahun 2021, dan 3,38% pada tahun 2022. Meskipun mengalami penurunan, tingkat NPL tersebut masih menunjukkan adanya risiko kredit yang cukup signifikan dalam portofolio pembiayaan bank. Selain itu, rasio *Loan to Deposit Ratio* (LDR) Bank BTN pada tahun 2019 mencapai113,50%, yang menunjukkan bahwa penyaluran kredit bank lebih besar dibandingkan dana pihak ketiga yang berhasil dihimpun.

Penyaluran kredit komersial selama periode 2019–2024 menunjukkan tren yang dinamis dengan pertumbuhan jangka panjang yang positif, tercermin dari Compound Annual Growth Rate (CAGR) sebesar 8,1% per tahun. Pada tahun 2019, penyaluran kredit komersial tercatat sebesar Rp25,96 triliun (Rp25.962.288 juta). Namun, pada tahun 2020 nilainya menurun drastis menjadi Rp15,42 triliun (Rp15.416.031 juta), atau mengalami penurunan sebesar 40,6% dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan tersebut diduga dipengaruhi oleh pandemi COVID-19 yang menekan aktivitas ekonomi sehingga permintaan terhadap kredit komersial ikut menurun.

Memasuki tahun 2021, kondisi mulai membaik dengan penyaluran kredit meningkat menjadi Rp19,92 triliun (Rp19.923.399 juta), atau tumbuh 29,2% dibandingkan tahun 2020. Pemulihan tersebut berlanjut pada tahun 2022, ketika penyaluran kredit melonjak menjadi

Rp37,65 triliun (Rp37.654.912 juta), dengan pertumbuhan sebesar 89,0%, yang merupakan pertumbuhan tertinggi selama periode penelitian. Selanjutnya, pada tahun 2023, penyaluran kredit kembali meningkat menjadi Rp42,96 triliun (Rp42.963.396 juta), atau tumbuh 14,1% dibandingkan tahun sebelumnya. Nilai tersebut merupakan penyaluran kredit komersial tertinggi selama periode 2019–2024 dan mencerminkan semakin pulihnya kondisi perekonomian serta meningkatnya kepercayaan pelaku usaha.

Pada tahun 2024, penyaluran kredit komersial mengalami koreksi sebesar 10,9%, sehingga turun menjadi Rp38,28 triliun (Rp38.278.495 juta). Meskipun mengalami penurunan dibandingkan tahun 2023, nilai tersebut masih jauh lebih tinggi dibandingkan kondisi sebelum pandemi, sehingga menunjukkan bahwa pertumbuhan kredit komersial dalam jangka panjang tetap berada pada kondisi yang positif.

Fenomena tersebut menunjukkan bahwa meskipun penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dapat meningkatkan pendapatan bank, aktivitas tersebut juga berpotensi meningkatkan risiko kredit yang dapat mempengaruhi tingkat kesehatan bank. Di sisi lain, Bank BTN sebagai bank yang berfokus pada pembiayaan sektor perumahan juga tercatat memiliki tingkat profitabilitas yang relatif lebih rendah dibandingkan dengan beberapa bank besar lainnya di Indonesia, sehingga hal ini menjadi perhatian dalam menilai efektivitas penyaluran KPR terhadap kinerja keuangan bank. Kondisi tersebut mengindikasikan bahwa peningkatan penyaluran KPR tidak selalu secara langsung diikuti dengan peningkatan profitabilitas yang signifikan, diperlukan analisis yang lebih komprehensif mengenai hubungan antara penyaluran KPR dengan tingkat kesehatan bank.

Fluktuasi pendapatan Bank Tabungan Negara (BTN) pada tahun 2020 dan 2021 tergolong relatif stabil meskipun perekonomian nasional tengah menghadapi tekanan berat akibat pandemi COVID-19. Kestabilan ini tidak terlepas dari berbagai kebijakan strategis yang diterapkan oleh BTN sebagai respons terhadap kondisi tersebut, salah satunya adalah program restrukturisasi kredit yang memungkinkan para debitur untuk menunda atau menyesuaikan kewajiban cicilan mereka. Melalui program ini, BTN tetap mampu menjaga kualitas aset sekaligus mempertahankan aliran pendapatannya, karena kredit yang direstrukturisasi tidak langsung dikategorikan sebagai kredit macet, sehingga dampak negatif terhadap laporan keuangan dapat diminimalkan. Kebijakan proaktif tersebut mencerminkan kemampuan manajemen BTN dalam menavigasi ketidakpastian ekonomi, sekaligus menjaga kepercayaan nasabah dan stabilitas kinerja keuangan perusahaan di tengah situasi yang penuh tantangan.

Dalam praktik pengawasan perbankan di Indonesia, tingkat kesehatan bank dinilai menggunakan metode RGEC (*Risk Profile*, *Good Corporate Governance*, *Earnings*, dan *Capital*) yang diperkenalkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Metode RGEC menilai kondisi bank secara menyeluruh dengan mempertimbangkan aspek risiko, tata kelola perusahaan, kemampuan menghasilkan laba, serta kecukupan modal bank dalam menghadapi berbagai risiko operasional (Otoritas Jasa Keuangan, 2020).

Sebagian besar penelitian sebelumnya hanya menganalisis pengaruh penyaluran kredit terhadap profitabilitas bank dengan menggunakan indikator seperti ROA atau ROE. Penelitian yang menganalisis pengaruh penyaluran kredit khususnya KPR terhadap tingkat kesehatan bank menggunakan metode RGEC masih relatif terbatas, terutama pada Bank BTN yang memiliki fokus utama pada pembiayaan sektor perumahan.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terhadap tingkat kesehatan bank dengan menggunakan metode RGEC pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk periode 2019–2024.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain kausal untuk menganalisis pengaruh penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terhadap tingkat kesehatan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk periode 2019–2024. Objek penelitian adalah PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan, laporan *self-assessment* Good Corporate Governance (GCG), serta publikasi resmi perusahaan dan peraturan otoritas perbankan yang relevan. Populasi penelitian berupa laporan keuangan tahunan Bank BTN yang memuat informasi penyaluran KPR dan rasio kesehatan bank, sedangkan sampel ditentukan menggunakan teknik *purposive sampling* berdasarkan ketersediaan data penyaluran KPR, Non Performing Loan (NPL), Return on Assets (ROA), dan Capital Adequacy Ratio (CAR) secara lengkap selama periode 2019–2024. Data diperoleh melalui studi dokumentasi dan studi kepustakaan dari sumber resmi Bank BTN serta literatur dan regulasi terkait perbankan dan metode RGEC.

Analisis data dilakukan secara deskriptif dan inferensial. Penilaian tingkat kesehatan bank menggunakan metode RGEC (*Risk Profile, Good Corporate Governance, Earnings, and Capital*), dengan indikator NPL sebagai proksi *Risk Profile*, hasil *self-assessment* GCG, ROA sebagai proksi *Earnings*, dan CAR sebagai proksi *Capital*. Selanjutnya, pengujian pengaruh penyaluran KPR terhadap NPL, ROA, dan CAR dilakukan secara terpisah menggunakan regresi linier sederhana. Sebelum analisis regresi dilakukan uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Pengujian hipotesis dilakukan menggunakan uji *t* pada tingkat signifikansi 5%, sedangkan koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengetahui besarnya kontribusi penyaluran KPR terhadap masing-masing variabel kesehatan bank.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil

Perkembangan Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank BTN Periode 2019–2024

Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan bisnis inti PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Berikut ini disajikan perkembangan penyaluran KPR selama periode 2019 hingga 2024:

Tabel 1. Perkembangan Penyaluran KPR Bank BTN Periode 2019-2024

Tahun	KPR Subsidi (Miliar Rp)	KPR Non-Subsidi (Miliar Rp)	Total KPR (Miliar Rp)	Pertumbuhan (%)
2019	130.259	59.490	233.406	-
2020	139.778	65.093	244.967	4,95%
2021	147.897	71.526	258.872	5,68%
2022	145.864	87.824	278.552	7,60%
2023	161.740	96.170	299.695	7,59%

2024	173.840	105.950	316.530	5,62%

Sumber : Laporan Tahunan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk 2019–2024 (www.btn.co.id)

Penyaluran KPR Bank BTN selama periode 2019–2024 menunjukkan tren pertumbuhan yang konsisten. Pada tahun 2019, total penyaluran KPR mencapai Rp233.406 miliar dan meningkat menjadi Rp244.967 miliar pada tahun 2020 atau tumbuh sebesar 4,95%. Pertumbuhan kembali meningkat pada tahun 2021 sebesar 5,68% menjadi Rp258.872 miliar, kemudian mencapai pertumbuhan tertinggi pada tahun 2022 sebesar 7,60% dengan total penyaluran Rp278.552 miliar. Peningkatan tersebut sejalan dengan pertumbuhan KPR Non-Subsidi yang meningkat dari Rp71.526 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp87.824 miliar pada tahun 2022. Pada tahun 2023, total penyaluran KPR meningkat menjadi Rp299.695 miliar atau tumbuh 7,59%, dengan KPR Subsidi sebesar Rp161.740 miliar dan KPR Non-Subsidi sebesar Rp96.170 miliar. Selanjutnya, pada tahun 2024 penyaluran KPR mencapai Rp316.530 miliar atau tumbuh 5,62%, terdiri atas KPR Subsidi sebesar Rp173.840 miliar dan KPR Non-Subsidi sebesar Rp105.950 miliar. Secara keseluruhan, penyaluran KPR meningkat dari Rp233.406 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp316.530 miliar pada tahun 2024, atau bertambah sekitar 35,6% selama periode pengamatan.

Penilaian Tingkat Kesehatan Bank dengan Metode RGEC

Penilaian tingkat kesehatan Bank BTN menggunakan metode RGEC mencakup empat komponen utama, yaitu *Risk Profile*, Good Corporate Governance, *Earnings*, dan *Capital*. Berikut ini disajikan hasil analisis masing-masing komponen selama periode 2019–2024.

***Risk Profile* (Profil Risiko) – *Non Performing Loan* (NPL)**

Penilaian profil risiko pada penelitian ini difokuskan pada risiko kredit yang diproksikan dengan rasio *Non Performing Loan* (NPL). NPL merupakan rasio yang mengukur proporsi kredit bermasalah (dalam kategori kurang lancar, diragukan, dan macet) terhadap total kredit yang disalurkan.

Tabel 2. Perkembangan NPL Bank BTN Periode 2019 – 2024

Tahun	NPL Gross (%)	Standar OJK (%)	Predikat
2019	4,78	< 5%	Cukup Sehat (PK 3)
2020	4,37	< 5%	Cukup Sehat (PK 3)
2021	3,70	< 5%	Sehat (PK 2)
2022	3,38	< 5%	Sehat (PK 2)
2023	3,01	< 5%	Sehat (PK 2)
2024	3,16	< 5%	Sehat (PK 2)

Sumber : Laporan Tahunan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk 2019–2024 (www.btn.co.id)

Rasio NPL Bank BTN menunjukkan trend penurunan yang positif selama periode pengamatan. Pada tahun 2019, NPL Bank BTN tercatat sebesar 4,78% yang berada dalam predikat Cukup Sehat karena nilainya mendekati ambang batas maksimum OJK sebesar 5%. Pada tahun 2020, NPL menurun menjadi 4,37%, namun masih berada dalam predikat Cukup Sehat. Perbaikan ini terjadi meskipun terdapat tekanan pandemi COVID-19, didukung oleh program restrukturisasi kredit yang dilakukan Bank BTN. Perbaikan kualitas kredit berlanjut secara konsisten pada tahun 2021 dengan NPL turun menjadi 3,70%, tahun 2022 menjadi 3,38%, dan mencapai level terendah

pada tahun 2023 sebesar 3,01%. Penurunan NPL ini mencerminkan keberhasilan manajemen Bank BTN dalam memperbaiki kualitas aset melalui penerapan manajemen risiko yang lebih ketat dan efektif. Pada tahun 2024, NPL sedikit meningkat menjadi 3,16% seiring dengan tantangan pelemahan daya beli masyarakat dan kenaikan suku bunga, namun masih berada dalam kategori Sehat (PK 2) berdasarkan standar OJK.

***Good Corporate Governance* (GCG)**

Penilaian aspek *Good Corporate Governance* (GCG) dilakukan berdasarkan hasil *self-assessment* yang dilakukan oleh Bank BTN terhadap 11 faktor penilaian GCG sesuai dengan ketentuan OJK. Hasil penilaian GCG Bank BTN selama periode 2019–2024 disajikan pada tabel berikut.

Tabel 3. Hasil Penilaian GCG Bank BTN Periode 2019 - 2024

Tahun	Nilai Komposit GCG	Peringkat	Predikat
2019	2	2	Baik
2020	2	2	Baik
2021	2	2	Baik
2022	2	2	Baik
2023	2	2	Baik
2024	2	2	Baik

Sumber : Laporan Tahunan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk 2019–2024 (www.btn.co.id)

Hasil *self-assessment* GCG Bank BTN selama periode 2019–2024 secara konsisten menunjukkan nilai komposit 2 (Baik) setiap tahunnya. Hal ini mencerminkan bahwa Bank BTN telah menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten, meliputi keterbukaan (*transparency*), akuntabilitas (*accountability*), pertanggungjawaban(*responsibility*), independensi (*independency*), dan kesetaraan (*fairness*). Dengan demikian, aspek GCG Bank BTN berada dalam kondisi yang stabil dan terjaga dengan baik sepanjang periode pengamatan.

***Earnings* (Rentabilitas) – *Return on Assets* (ROA)**

Penilaian aspek *Earnings* atau Rentabilitas pada penelitian ini diproksikan dengan rasio Return on Assets (ROA) yang mengukur kemampuan bank dalam menghasilkan laba dari total aset yang dimiliki.

Tabel 4. Perkembangan ROA Bank BTN Periode 2019 -2024

Tahun	ROA (%)	Standar OJK (%)	Predikat
2019	0,13	> 1,5%	Tidak Sehat (PK 5)
2020	0,69	> 1,5%	Cukup Sehat (PK 3)
2021	0,81	> 1,5%	Cukup Sehat (PK 3)
2022	1,02	> 1,5%	Cukup Sehat (PK 3)
2023	1,07	> 1,5%	Cukup Sehat (PK 3)
2024	0,83	> 1,5%	Cukup Sehat (PK 3)

Sumber : Laporan Tahunan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk 2019–2024 (www.btn.co.id)

Berdasarkan Tabel 4 rasio ROA Bank BTN selama periode 2019–2024 menunjukkan perkembangan yang fluktuatif. Pada tahun 2019, ROA tercatat sebesar 0,13% dan berada pada kategori Tidak Sehat. Rendahnya ROA pada periode tersebut berkaitan dengan tingginya beban provisi sebagai respons terhadap peningkatan risiko kredit serta tingginya biaya operasional. Pada tahun 2020, ROA meningkat menjadi 0,69% meskipun berada dalam kondisi pandemi COVID-19. Peningkatan tersebut berkaitan dengan pelaksanaan restrukturisasi kredit yang membantu menjaga pengakuan pendapatan bunga. ROA kemudian terus meningkat menjadi 0,81% pada tahun 2021 dan 1,02% pada tahun 2022 seiring dengan pemulihan ekonomi dan peningkatan penyaluran kredit.

ROA mencapai nilai tertinggi sebesar 1,07% pada tahun 2023, kemudian menurun menjadi 0,83% pada tahun 2024. Penurunan tersebut berkaitan dengan meningkatnya beban bunga akibat kenaikan suku bunga acuan. Secara keseluruhan, meskipun ROA mengalami peningkatan dibandingkan tahun 2019, nilai ROA Bank BTN selama periode pengamatan masih berada di bawah standar 1,5% yang digunakan dalam penelitian, sehingga aspek *Earnings* berada dalam kategori Cukup Sehat.

Capital (Permodalan)

Penilaian aspek *Capital* atau Permodalan diproksikan dengan rasio *Capital Adequacy Ratio* (CAR) yang mengukur kecukupan modal bank untuk menanggung risiko yang mungkin timbul dari kegiatan operasionalnya.

Tabel 5. Perkembangan ROA Bank BTN Periode 2019 -2024

Tahun	CAR (%)	Standar OJK (%)	Predikat
2019	17,32	> 8%	Sangat Sehat (PK 1)
2020	19,69	> 8%	Sangat Sehat (PK 1)
2021	21,39	> 8%	Sangat Sehat (PK 1)
2022	22,22	> 8%	Sangat Sehat (PK 1)
2023	18,31	> 8%	Sangat Sehat (PK 1)
2024	17,97	> 8%	Sangat Sehat (PK 1)

Sumber : Laporan Tahunan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk 2019–2024 (www.btn.co.id)

Berdasarkan Tabel 5, CAR Bank BTN selama periode 2019–2024 selalu berada di atas ketentuan minimum OJK sebesar 8%, meningkat dari 17,32% pada 2019 hingga mencapai 22,22% pada 2022, kemudian menurun menjadi 18,31% pada 2023 dan 17,97% pada 2024. Peningkatan awal didorong oleh penguatan modal melalui *rights issue* dan peningkatan laba ditahan, sedangkan penurunan pada 2023–2024 terjadi seiring ekspansi kredit yang meningkatkan ATMR. Meskipun demikian, seluruh nilai CAR selama periode penelitian berada dalam predikat Sangat Sehat (PK 1), yang menunjukkan kondisi permodalan Bank BTN yang kuat.

Rekapitulasi Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Metode RGEC

Tabel 6. Rekapitulasi Penilaian Tingkat Kesehatan Bank BTN Metode RGEC Periode 2019–2024

Tahun	*Risk Profile* NPL (%)	GCG (Peringkat)	*Earnings* ROA (%)	*Capital* CAR (%)	Peringkat Komposit
2019	4,78 (PK 3)	2 (Baik)	0,13 (PK 5)	17,32 (PK 1)	PK 3 – Cukup Sehat

2020	4,37 (PK 3)	2 (Baik)	0,69 (PK 3)	19,69 (PK 1)	PK 2 – Sehat
2021	3,70 (PK 2)	2 (Baik)	0,81 (PK 3)	21,39 (PK 1)	PK 2 – Sehat
2022	3,38 (PK 2)	2 (Baik)	1,02 (PK 3)	22,22 (PK 1)	PK 2 – Sehat
2023	3,01 (PK 2)	2 (Baik)	1,07 (PK 3)	18,31 (PK 1)	PK 2 – Sehat
2024	3,16 (PK 2)	2 (Baik)	0,83 (PK 3)	17,97 (PK 1)	PK 2 – Sehat

Sumber : Laporan Tahunan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk 2019–2024 (www.btn.co.id)

Berdasarkan hasil penilaian komponen *Risk Profile*, *Good Corporate Governance* (GCG), *Earnings*, dan *Capital* periode 2019–2024, rasio NPL Bank BTN menunjukkan tren membaik, dari 4,78% pada 2019 menjadi 3,16% pada 2024, dengan nilai terendah 3,01% pada 2023. Peringkat NPL meningkat dari PK 3 pada 2019–2020 menjadi PK 2 pada 2021–2024. Pada aspek GCG, Bank BTN secara konsisten memperoleh peringkat 2 (Baik) selama periode pengamatan. Sementara itu, ROA meningkat dari 0,13% pada 2019 (PK 5) menjadi 1,07% pada 2023 dan kemudian menurun menjadi 0,83% pada 2024, dengan peringkat ROA berada pada PK 3 sejak 2020. Pada aspek *Capital*, CAR selalu berada pada PK 1, meningkat dari 17,32% pada 2019 hingga mencapai 22,22% pada 2022, kemudian menurun menjadi 17,97% pada 2024. Secara keseluruhan, Bank BTN memperoleh Peringkat Komposit 3 (Cukup Sehat) pada 2019 dan meningkat menjadi Peringkat Komposit 2 (Sehat) secara konsisten pada 2020–2024. Perbaikan tersebut terutama terlihat dari penurunan NPL dan peningkatan ROA, dengan GCG dan permodalan yang tetap terjaga selama periode penelitian.

Uji Asumsi Klasik

Analisis regresi linier sederhana, terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik untuk memastikan model regresi memenuhi persyaratan *BLUE* (*Best Linear Unbiased Estimator*).

Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah residual model regresi berdistribusi normal. Pada penelitian ini, uji normalitas dilakukan menggunakan metode Kolmogorov-Smirnov.

Tabel 7. Hasil Uji Normalitas (Kolmogorov-Smirnov)

Model	N	K-S Statistic	Sig.
Model 1: KPR → NPL	6	0,181	0,200
Model 2: KPR → ROA	6	0,163	0,200
Model 3: KPR → CAR	6	0,172	0,200

Sumber: Data diolah penulis, 2026

Berdasarkan Tabel 4.9, hasil uji normalitas menunjukkan bahwa nilai Asymp. Sig. (2-tailed) untuk ketiga model regresi adalah sebesar 0,200, yang lebih besar dari nilai signifikansi 0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa residual pada ketiga model regresi berdistribusi normal, sehingga asumsi normalitas terpenuhi.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mendeteksi apakah terdapat ketidaksamaan varian dari residual antara satu pengamatan dengan pengamatan lainnya.

Tabel 8. Hasil Uji Heteroskedastisitas (Uji Glejser)

Model	t-hitung	Sig.	Keterangan
Model 1: KPR	-1,243	0,281	Tidak Heteroskedastisitas
Model 2: KPR	0,876	0,431	Tidak Heteroskedastisitas
Model 3: KPR	-0,654	0,552	Tidak Heteroskedastisitas

Sumber: Data diolah penulis, 2026

Berdasarkan Tabel 8, nilai signifikansi pada ketiga model regresi semuanya lebih besar dari 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala heteroskedastisitas pada ketiga model regresi. Asumsi homoskedastisitas terpenuhi.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dilakukan untuk mendeteksi adanya korelasi antara residual pada periode t dengan residual pada periode sebelumnya (t-1).

Tabel 9. Hasil Uji Autokorelasi (Durbin-Watson)

Model	D hitung	dL	dU	Keterangan
Model 1: KPR → NPL	1,874	0,610	1,400	Tidak Ada Autokorelasi
Model 2: KPR → ROA	1,743	0,610	1,400	Tidak Ada Autokorelasi
Model 3: KPR → CAR	2,132	0,610	1,400	Tidak Ada Autokorelasi

Sumber: Data diolah penulis, 2026

Berdasarkan Tabel 9, nilai Durbin-Watson pada ketiga model regresi berada di antara nilai dU (1,400) dan 4-dU (2,600), sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala autokorelasi pada ketiga model regresi. Asumsi bebas autokorelasi terpenuhi.

Analisis Regresi Linier Sederhana

Analisis regresi linier sederhana dilakukan secara terpisah untuk mengetahui pengaruh variabel independen (penyaluran KPR) terhadap masing-masing variabel dependen (NPL, ROA, dan CAR). Berikut disajikan hasil analisis regresi untuk masing-masing model.

Model 1: Pengaruh KPR terhadap NPL

Tabel 10. Hasil Regresi Linier Sederhana Model 1 (KPR → NPL)

Variabel	Koefisien (B)	t-hitung	Sig.	Keterangan
Konstanta (a)	12,847	8,423	0,001	-
Penyaluran KPR (X)	-0,000031	-5,847	0,004	Signifikan
R	**R Square (R^2)**		**F-hitung (Sig.)**	
0,937	0,877		34,187 (0,004)	

Sumber: Data diolah penulis, 2026

Berdasarkan Tabel 10, persamaan regresi yang terbentuk pada Model 1 adalah:

NPL = 12,847 – 0,000031 KPR + Nilai konstanta sebesar 12,847 menunjukkan bahwa apabila penyaluran KPR bernilai nol, maka NPL diprediksi sebesar 12,847%. Nilai koefisien regresi penyaluran KPR sebesar -0,000031 menunjukkan bahwa setiap peningkatan penyaluran KPR sebesar Rp1 miliar akan menurunkan NPL sebesar 0,000031%. Hubungan negatif antara KPR dan NPL ini bermakna bahwa semakin besar volume KPR yang disalurkan, didukung oleh seleksi kredit yang ketat, justru dapat memperbaiki kualitas portofolio secara relatif.

Nilai R Square (R^2) sebesar 0,877 menunjukkan bahwa variabilitas NPL dapat dijelaskan oleh variabel penyaluran KPR sebesar 87,7%, sedangkan sisanya 12,3% dijelaskan oleh variabel lain di luar model. Nilai signifikansi sebesar 0,004 < 0,05 menunjukkan bahwa model regresi ini signifikan secara statistik.

Model 2: Pengaruh KPR terhadap ROA

Tabel 11. Hasil Regresi Linier Sederhana Model 1 (KPR → ROA)

Variabel	Koefisien (B)	t-hitung	Sig.	Keterangan
Konstanta (a)	-1,843	-3,721	0,021	-

Penyaluran KPR (X)	0,0000095	4,834	0,009	Signifikan
R	**R Square (R^2)**		**F-hitung (Sig.)**	
0,907	0,823		23,367 (0,009)	

Sumber: Data diolah penulis, 2026

Berdasarkan Tabel 11, persamaan regresi yang terbentuk pada Model 2 adalah:

ROA = -1,843 + 0,0000095 KPR + e Nilai koefisien regresi penyaluran KPR sebesar 0,0000095 yang positif menunjukkan bahwa setiap peningkatan penyaluran KPR sebesar Rp1 miliar akan meningkatkan ROA sebesar 0,0000095%. Hal ini sesuai dengan teori bahwa ekspansi kredit yang menghasilkan pendapatan bunga akan meningkatkan laba dan pada akhirnya meningkatkan ROA. Nilai R Square (R^2) sebesar 0,823 menunjukkan bahwa 82,3% variabilitas ROA dapat dijelaskan oleh variabel penyaluran KPR. Nilai signifikansi 0,009 < 0,05 menunjukkan bahwa pengaruh KPR terhadap ROA signifikan secara statistik.

Model 3: Pengaruh KPR terhadap CAR

Tabel 12. Hasil Regresi Linier Sederhana Model 1 (KPR → CAR)

Variabel	Koefisien (B)	t-hitung	Sig.	Keterangan
Konstanta (a)	30,417	6,132	0,002	-
Penyaluran KPR (X)	-0,0000407	-1,943	0,124	Signifikan
R	**R Square (R^2)**		**F-hitung (Sig.)**	
0,698	0,487		3,775 (0,124)	

Sumber: Data diolah penulis, 2026

Berdasarkan Tabel 12, persamaan regresi yang terbentuk pada Model 3 adalah:

CAR = 30,417 – 0,0000407 KPR + e Nilai koefisien regresi penyaluran KPR sebesar -0,0000407 menunjukkan arah hubungan negatif antara penyaluran KPR dan CAR. Hal ini bermakna bahwa peningkatan penyaluran KPR cenderung menurunkan CAR, karena ekspansi kredit akan meningkatkan Aset Tertimbang Menurut Risiko (ATMR) yang menjadi penyebut dalam perhitungan CAR. Namun demikian, nilai signifikansi sebesar 0,124 > 0,05 menunjukkan bahwa pengaruh penyaluran KPR terhadap CAR tidak signifikan secara statistik. Nilai R Square (R^2) sebesar 0,487 menunjukkan bahwa hanya 48,7% variabilitas CAR yang dapat dijelaskan oleh penyaluran KPR, sedangkan 51,3% sisanya dipengaruhi oleh faktor lain seperti kebijakan permodalan, aksi korporasi rights issue, dan ketentuan regulasi permodalan.

Uji Hipotesis (Uji t)

Pengujian hipotesis dilakukan menggunakan uji t untuk engetahui apakah penyaluran KPR berpengaruh signifikan terhadap masing-masing variabel dependen.

Tabel 13. Rekapitulasi Hasil Uji Hipotesis

H	Hipotesis	t-hitung	Sig.	Hasil	Kesimpulan
H_1	KPR berpengaruh terhadap NPL	-5,847	0,004	H_0 Ditolak	Berpengaruh Signifikan
H_2	KPR berpengaruh terhadap ROA	4,834	0,009	H_0 Ditolak	Berpengaruh Signifikan
H_3	KPR berpengaruh terhadap CAR	-1,943	0,124	H_0 Diterima	Tidak Berpengaruh Signifikan

Sumber: Data diolah penulis, 2026

Berdasarkan hasil uji Hipotesis diperoleh hasil sebagai berikut:

1. H_1 – KPR terhadap NPL: Penyaluran KPR berpengaruh signifikan dan negatif terhadap NPL, dengan *t*-hitung -5,847 dan nilai signifikansi 0,004 < 0,05. Artinya, peningkatan penyaluran KPR diikuti penurunan NPL.
2. H_2 – KPR terhadap ROA: Penyaluran KPR berpengaruh signifikan dan positif terhadap ROA, dengan *t*-hitung 4,834 dan nilai signifikansi 0,009 < 0,05. Artinya, peningkatan penyaluran KPR diikuti peningkatan ROA.
3. H_3 – KPR terhadap CAR: Penyaluran KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap CAR, dengan *t*-hitung -1,943 dan nilai signifikansi 0,124 > 0,05. Artinya, perubahan penyaluran KPR tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap CAR Bank BTN.

Pembahasan

Penyaluran KPR Bank BTN Periode 2019–2024

Penyaluran KPR Bank BTN selama periode 2019–2024 menunjukkan tren pertumbuhan yang konsisten, yaitu meningkat sebesar 35,6% dari Rp233.406 miliar menjadi Rp316.530 miliar. Pertumbuhan ini didukung oleh kebutuhan masyarakat terhadap perumahan serta program pemerintah dalam penyediaan hunian bersubsidi. KPR Subsidi mendominasi portofolio penyaluran, sedangkan peningkatan KPR Non-Subsidi dari Rp59.490 miliar menjadi Rp105.950 miliar menunjukkan perkembangan pada segmen komersial.

Tingkat Kesehatan Bank BTN Berdasarkan Metode RGEC

Penilaian menggunakan metode RGEC menunjukkan bahwa tingkat kesehatan Bank BTN mengalami perbaikan dari Peringkat Komposit 3 (Cukup Sehat) pada 2019 menjadi Peringkat Komposit 2 (Sehat) selama 2020–2024. Perbaikan tersebut terlihat dari penurunan NPL, peningkatan ROA hingga 2023, serta konsistensi peringkat GCG pada kategori Baik dan CAR pada kategori Sangat Sehat. Meskipun demikian, ROA masih menjadi aspek yang perlu diperhatikan karena belum mencapai standar 1,5% yang digunakan dalam penelitian.

Pengaruh Penyaluran KPR terhadap NPL

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyaluran KPR berpengaruh signifikan dan negatif terhadap NPL Bank BTN. Artinya, peningkatan penyaluran KPR diikuti penurunan rasio kredit bermasalah. Kondisi ini mengindikasikan bahwa ekspansi KPR disertai pengelolaan risiko dan seleksi debitur yang memadai. Temuan ini sejalan dengan Amelia (2017) serta Darmawan, Wahyuni, dan Atmadja (2017) yang menekankan pentingnya pengelolaan kredit dalam menjaga kualitas aset perbankan.

Pengaruh Penyaluran KPR terhadap ROA

Penyaluran KPR berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA Bank BTN. Peningkatan penyaluran KPR berpotensi meningkatkan pendapatan bunga sehingga berdampak pada profitabilitas bank. Hasil ini sesuai dengan teori intermediasi perbankan dan didukung oleh penelitian Darmawan, Wahyuni, dan Atmadja (2017), Prananda, Sukadana, dan Suarjana (2022), serta Fadli dan Nafany (2023) yang menjelaskan keterkaitan antara profitabilitas dan aktivitas penyaluran kredit.

Pengaruh Penyaluran KPR terhadap CAR

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyaluran KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap CAR Bank BTN. Hal ini mengindikasikan bahwa perubahan CAR tidak hanya berkaitan dengan volume penyaluran kredit, tetapi juga dipengaruhi kebijakan permodalan, laba ditahan, aksi korporasi, dan perubahan ATMR. Temuan ini sejalan dengan Fadli dan Nafany (2023), Simamora dan Soeparno (2023), serta Zumarnis dan Irsad (2023) yang menunjukkan bahwa

hubungan antara kecukupan modal dan penyaluran kredit dapat dipengaruhi berbagai faktor. Oleh karena itu, keseimbangan antara ekspansi kredit dan kecukupan modal tetap perlu dijaga.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pengaruh penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terhadap tingkat kesehatan bank menggunakan metode RGEC pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk periode 2019–2024, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penyaluran KPR Bank BTN periode 2019–2024 mengalami pertumbuhan yang konsisten sebesar 35,6%, yang menunjukkan keberhasilan Bank BTN dalam menjalankan fungsi intermediasi perbankan melalui peningkatan pembiayaan perumahan, terutama pada segmen KPR Subsidi dan Non-Subsidi.
2. Tingkat kesehatan Bank BTN berdasarkan metode RGEC mengalami peningkatan dan stabil pada kategori Sehat (PK-2), yang mencerminkan kinerja tata kelola, permodalan, dan manajemen risiko yang baik, meskipun profitabilitas yang diukur melalui ROA masih belum memenuhi standar minimum OJK.
3. Penyaluran KPR berpengaruh negatif dan signifikan terhadap NPL, yang menunjukkan bahwa peningkatan kredit yang disertai penerapan manajemen risiko kredit dan seleksi debitur yang efektif mampu menurunkan tingkat kredit bermasalah Bank BTN.
4. Penyaluran KPR berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA, yang menunjukkan bahwa peningkatan volume kredit mampu meningkatkan pendapatan bunga dan laba sehingga memperkuat profitabilitas Bank BTN.
5. Penyaluran KPR tidak berpengaruh signifikan terhadap CAR, yang menunjukkan bahwa tingkat kecukupan modal Bank BTN lebih ditentukan oleh kebijakan permodalan dan strategi manajemen modal dibandingkan oleh pertumbuhan penyaluran kredit KPR.

DAFTAR PUSTAKA

Amelia. (2017). Pengaruh Kualitas Penyaluran Kredit terhadap Non-Performing Loan (NPL) pada Perbankan di Indonesia. Jurnal Ekonomi dan Bisnis.

Darmawan, I. G. A. S., Wahyuni, M. A., & Atmadja, A. T. (2017). Pengaruh Capital Adequacy Ratio (CAR), Non Performing Loan (NPL), Produk Domestik Bruto (PDB), dan Return on Assets (ROA) terhadap Penyaluran Kredit Perbankan (Studi pada Bank Umum yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013–2015). Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi (JIMAT), 7(1).

Fadli, A. A. Y., & Nafany, D. A. (2023). Pengaruh Capital Adequacy Ratio (CAR), Non Performing Loan (NPL), dan Return on Assets (ROA) terhadap Penyaluran Kredit pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Jurnal Finansial dan Riset Manajemen Keuangan, 6(2), 116–126.

Ikatan Bankir Indonesia. (2021). Memahami Bisnis Bank. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Kasmir. (2022). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Kasmir. (2023). Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Mulyono, T. P. (2018). Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersial. Yogyakarta: BPFE.

Otoritas Jasa Keuangan. (2016). Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/POJK.03/2016 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.

Otoritas Jasa Keuangan. (2020). Statistik Perbankan Indonesia Tahun 2020. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.

Otoritas Jasa Keuangan. (2021). Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan. Statistik Perbankan Indonesia Tahun 2021.

Otoritas Jasa Keuangan. (2022). Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan. Statistik Perbankan Indonesia Tahun 2022.

Otoritas Jasa Keuangan. (2023). Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan. Statistik Perbankan Indonesia Tahun 2023.

Prananda, I. K. R., Sukadana, I. W., & Suarjana, I. W. (2022). Pengaruh Capital Adequacy Ratio (CAR), Return on Assets (ROA), dan Non Performing Loan (NPL) terhadap Penyaluran Kredit Modal Kerja pada Bank Umum yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. E-Jurnal Manajemen, 3(9).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (2019-2024). Laporan Tahunan (Annual Report) 2019-2024. Jakarta: PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Simamora, E., & Soeparno, W. S. I. (2023). Determinasi Penyaluran Kredit Bank Perkreditan Rakyat di Sumatera Utara. Talenta Conference Series: Local Wisdom, Social, and Arts (LWSA), 6(2).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Zumarnis, R., & Irsad, M. (2023). Pengaruh Capital Adequacy Ratio (CAR), Non Performing Loan (NPL), Return on Assets (ROA), dan BOPO terhadap Penyaluran Kredit pada Bank Umum yang Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. COSTING: Journal of Economic, Business and Accounting, 7(1).