

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENGAMBILAN KREDIT OLEH PELAKU USAHA PROPERTY DI KOTA BATAM

Handra Tipa¹, Mortigor Afrizal Purba²

Dosen Program Studi Akuntansi, Universitas Putera Batam¹

Dosen Program Studi Akuntansi, Universitas Putera Batam²

email : handratipa@gmail.com

ABSTRACT

Factors that are one aspect of the failure of property businesses in accessing Working Capital Loans and Investment Loans are misunderstandings of business actors who refer to what factors are important assessments of banks in lending. This study aims to analyze the factors that influence credit taking by property businesses in Batam City. in particular, because land ownership status in Batam is different from other regions in Indonesia. Based on data processing In partial interest rates have a significant effect on the decision to take credit by property businesses in Batam City with a significant value = 0,000 <0.05, Ha is accepted and Ho is rejected. From these calculations the interest rate has a significant effect on Credit Decisions, influential collateral significant to the decision to take credit by property business actors in Batam City with a significance = 0.017 <0.05 then Ha is accepted and Ho is rejected. From these calculations, the guarantee has a significant effect on Credit Decisions. Credit nominal has a significant effect on the decision to take credit by property businesses in Batam City with a significant value = 0,000 <0,05 so Ha is accepted and Ho is rejected. Likewise, the variable bank service has a significant effect on the decision to take credit by property businesses in Batam City. Simultaneously the influence of interest rates, guarantees, nominal credit, and bank services have a significant effect on the decision in credit disbursement for property entrepreneurs in the city of Batam. From the results of this study entrepreneurs must be wiser in making credit decisions and be better able to see better opportunities in the future so that the business undertaken can grow much more rapidly.

Keywords: interest rates, guarantees, nominal credit, bank services, credit decisions

PENDAHULUAN

Kebijakan Masyarakat Ekonomi Asean (MEA) diperkirakan akan mendorong semakin banyak orang Singapura dan Malaysia yang berminat memiliki apartemen atau rumah di Batam, selain tentunya masyarakat Indonesia. Terletak di segitiga emas pertumbuhan ekonomi Masyarakat Ekonomi Asean (MEA), harga properti Batam dinilai paling kompetitif dibandingkan di Singapura dan Kualalumpur yang harganya sudah gila-gilaan.

Hal ini akan mendorong banyak pembisnis ASEAN untuk lebih memilih beli apartemen, rumah, atau pun kantor di Batam daripada di 2 kota lain. Toh, dari dermaga Batam Center, hanya perlu 45 menit-1,5 jam untuk mencapai Singapura dan Johor Bahru. Infrastruktur di Batam juga semakin lengkap. Survei harga properti residensial yang dilakukan Bank Indonesia (BI) menunjukkan Batam merupakan kota paling prospektif dalam bisnis properti di Indonesia. Kenaikan rata-rata harga properti di Batam mencapai 16,84% dibanding tahun sebelumnya. Angka itu tertinggi di Indonesia, di saat kota-kota lain pergerakan harga rumah hanya naik kecil saja. Prediksi ini akan membuat Batam kota yang paling banyak dilirik oleh para investor properti di tahun 2017. Selain itu, pasca program pemerintah tax amnesty, maka banyak dana yang diperkirakan masuk ke properti. Salah satu kota yang paling menarik untuk

investasi adalah Batam. Bank merupakan salah satu tulang punggung penting dalam pembangunan nasional. Dalam kerangka perbankan nasional, seperti tertuang di dalam Arsitektur Perbankan Indonesia (API), bank diharapkan untuk berperan serta dalam mendorong pembangunan seluruh sector usaha dengan memberikan akses finansial kepada mereka.

Namun dalam proses penyalurannya, Bank yang di tugaskan menyalurkan Kredit Modal Kerja dan Kredit Investasi khususnya pada di daerah banyak mengalami berbagai permasalahan seperti, tidak semua bank pelaksana memiliki kantor atau outlet yang mudah dijangkau, banyak petugas Bank yang sering meminta agunan tambahan yang berlebihan, biaya transaksi kredit masih dianggap terlalu tinggi terutama untuk kredit dengan pinjaman kecil, ketidaksiapan pelaku usaha untuk memenuhi persyaratan teknis perbankan, bunga kredit KMK dan KI masih dianggap terlalu tinggi, rendahnya peran serta aparat pemerintah dalam menyiapkan calon debitur. Faktor-faktor lainnya yang mungkin berpengaruh pada keputusan pengambilan kredit seperti lamanya usaha, tingkat pendidikan pelaku usaha, kedekatan dengan lokasi usaha, juga tingkat keuntungan usaha. Berbagai faktor tersebut masih sangat terbuka untuk diteliti dengan harapan dapat diketahui faktor yang dominan sehingga menjadi masukan pihak perbankan dalam penyaluran kreditnya. Selanjutnya edukasi kepada calon nasabah diperlukan karena sangat disayangkan apabila produk-produk kredit perbankan yang sudah didesain pro pelaku usaha kurang dapat diketahui dengan jelas padahal jika dapat tersalur akan sangat membantu kebutuhan modal mereka.

Menurut Kasmir (2012) tujuan diadakan penilaian kredit adalah :

1. Keamanan kredit (safety) artinya harus benar – benar diyakini bahwa kredit tersebut dapat dilunasi.
2. Terarahnya tujuan penggunaan kredit (suitability) artinya bahwa kredit yang digunakan sejalan dengan kepentingan masyarakat atau sekurang - kurangnya tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku.
3. Menguntungkan (profitable) baik bagi pemberi pinjaman sendiri yang berupa penghasilan bunga maupun bagi nasabah atau pengusaha kecil yaitu berupa keuntungan dan berkembangnya usaha. Keputusan pemberian kredit dimaksudkan untuk mengetahui seberapa jauh permintaan kredit dapat dipercaya.

Salah satu faktor yang menjadi aspek gagalnya para pelaku usaha sector properti dalam mengakses dana Kredit Modal Kerja dan Kredit Investasi adalah ketidakpahaman para pelaku usaha akan faktor-faktor apa saja yang menjadi penilaian penting perbankan dalam menyalurkan kredit, untuk itu diperlukan suatu penelitian yang khusus menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pengambilan kredit oleh pelaku usaha property pada perbankan Kota Batam.

KAJIAN PUSTAKA

Pemberdayaan Sektor Usaha

Pemerintah Pusat melalui Pemerintah Daerah diamanatkan untuk menumbuhkan iklim usaha yang meliputi aspek pendanaan, sarana prasarana, informasi usaha, kemitraan, perijinan, kesempatan berusaha, promosi dagang, dan dukungan kelembagaan. Pada aspek pendanaan, penumbuhan iklim usaha ditujukan untuk:

1. Memperluas sumber pendanaan dan memfasilitasi seluruh sector usaha untuk dapat mengakses kredit perbankan dan lembaga keuangan bukan bank.
2. Memperbanyak lembaga pembiayaan dan memperluas jaringannya sehingga dapat diakses oleh seluruh pelaku usaha.
3. Memberikan kemudahan dalam memperoleh pendanaan secara cepat, tepat, murah, dan tidak diskriminatif dalam pelayanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
4. Membantu para pelaku usaha untuk mendapatkan pembiayaan dan jasa atau produk keuangan lainnya yang disediakan oleh perbankan dan lembaga keuangan bukan bank, baik yang menggunakan system konvensional maupun sistem syariah dengan jaminan yang disediakan oleh Pemerintah.

Berdasarkan hal tersebut diatas tersebut diatas, khususnya pada aspek pendanaan, pelaku usaha seharusnya sangat terdukung karena berbagai fasilitas dan kemudahan yang

diamanatkan dalam undang-undang. Namun demikian masalah pendanaan bagi seluruh sector usaha tetap saja mengalami kendala baik dari sisi perbankan maupun pelaku usaha. Dari sisi perbankan masih banyak bank yang kurang berpengalaman berhubungan dengan debitur usaha property, juga alokasi tenaga yang terbatas pada sektor ini karena sektor property dianggap kurang efisien dan beresiko tinggi, khususnya di Kota Batam. Sedangkan dari sisi pelaku usaha kendala terjadi karena biaya transaksi tinggi dan kurang efisien, pengelolaan administrasi keuangan dan legalitas masih lemah, dan kurang memiliki kekayaan yang dapat dipakai sebagai jaminan. Kelemahan klasik dalam hal akses pada pihak perbankan tersebut harus terus diupayakan pemecahannya agar bank sebagai lembaga pembiayaan dapat berperan optimal dalam pemberdayaan seluruh sector usaha. Namun peningkatan akses tersebut juga menuntut peningkatan kemampuan manajerial pelaku usaha terutama dalam aspek administrasi keuangan pada khususnya.

Kredit Modal Kerja dan Kredit Investasi

Kredit modal kerja adalah fasilitas kredit jangka pendek yang diberikan kepada calon peminjam dalam bentuk mata uang rupiah maupun valuta asing sebagai kebutuhan modal kerja yang habis dalam satu siklus usaha, dimana kredit modal kerja ini memiliki jangka waktu yang terhitung pendek, yaitu maksimal satu tahun.

Kredit investasi adalah merupakan kredit Bank jangka panjang (artinya : lebih dari satu tahun saat jatuh tempo). Dipergunakan untuk membiayai pengadaan fix asset (pendukung operasional usaha); proyek; trial RND yang pembebanannya di accrued (di distribusikan) dalam lebih dari satu tahun. Pencairan sekaligus dalam jumlah yang di minta, dan pelunasan bertahap periodik (umumnya bulanan), dasar pembebanan bunga per periodik angsuran serara flat atau menurun tergantung perjanjian.

Prinsip dan Proses Kredit

Proses pemberian kredit kepada debitur dilakukan secara hati-hati oleh bank dengan tujuan agar penggunaan dana sesuai dengan peruntukannya atau tepat sasaran. Meskipun produk kredit bagi bank adalah sumber pendapatan, tetapi proses penyalurannya harus dalam koridor aman, terarah, dan menghasilkan pendapatan. Pemberian kredit oleh bank pada dasarnya akan memberikan manfaat pada 3 pihak yaitu (Taswan, 2010):

- a. Bagi bank, dapat digunakan sebagai sumber utama pendapatan bank yang berguna bagi kelangsungan hidup bank.
- b. Bagi debitur, dapat digunakan untuk memperlancar usaha
- c. Bagi masyarakat, mampu menggerakkan perekonomian masyarakat sehingga menyerap tenaga kerja dan pada akhirnya mensejahterakan masyarakat

Dalam proses kredit setiap debitur mengharapkan kebutuhan modalnya dapat terpenuhi dalam waktu yang dikehendaki, dengan prosedur yang mudah dan biaya yang murah. Sementara bank mengharapkan dapat memenuhi kebutuhan tersebut tetapi dengan persyaratan dan prosedur tertentu untuk dapat memberikan keuntungan dan juga keamanan atas dana yang dipinjamkan (Gandhiar, 2013).

Oleh sebab itu analisis pemberian kredit dilakukan oleh bank dengan tujuan beberapa hal, antara lain memperoleh keyakinan bahwa debitur beritikad baik, mampu mengembalikan dana, dan sanggup membayar utang dengan mencairkan jaminannya. Persyaratan dan prosedur ini menjadi parameter yang harus dipenuhi, sementara pelaku UKM tidak selalu dapat memenuhi (Malik, 2008).

Faktor-faktor yang dipertimbangkan oleh Bank dalam Pemberian Kredit

Faktor-faktor yang dinilai oleh bank dalam proses pemberian kredit oleh perbankan biasanya diatur dalam pedoman tertentu untuk menilai apakah sebuah usaha layak atau tidak untuk dibiayai. Meskipun setiap bank memiliki pedoman dalam pemberian kredit, akan tetapi pada prinsipnya pedoman yang bersifat umum adalah Prinsip 5C, yang dapat dijelaskan sebagai berikut (Taswan, 2010):

- a. Character, debitur yang baik memiliki tingkat kejujuran dan integritas yang tinggi untuk memenuhi kewajibannya.

- b. Capacity, menyangkut kemampuan debitur untuk melunasi kreditnya. Penilaian dapat dilihat dari jenis usaha, cash flow, dan kapasitas debitur melakukan perjanjian kredit dan melunasinya.
- c. Capital, menyangkut modal yang dimiliki. Semakin besar modal sendiri, maka semakin tangguh menghadapi risiko yang akan dihadapi.
- d. Collateral, merupakan jaminan debitur atas kredit yang diterimanya. Jaminan dibutuhkan bank sebagai pengaman dari kemungkinan risiko terburuk yaitu tidak terbayarnya utang.
- e. Condition, yang dimaksud adalah kondisi makro yang mempengaruhi usaha debitur.

Prinsip 5C di atas menjadi prinsip dasar akan tetapi jika bank hanya mengacu pada ketentuan ini maka akan banyak usaha yang dinilai tidak layak. Sebagaimana kita ketahui bahwa pelaku usaha memiliki kelemahan dalam hal jaminan (collateral) dan juga modal (capital). Oleh sebab itu diperlukan pendekatan-pendekatan lain dalam menilai kelayakan usaha. Dari kisah sukses para pelaku usaha yang diteliti oleh Bank Indonesia mengungkapkan setidaknya ada lima kategori yang menunjukkan apakah pelaku usaha dinilai layak oleh bank yaitu: karakter pengusaha, komitmen pada usaha, peran sosial, upaya mengamankan risiko bisnis, dan cara mengelola uang (www.bi.go.id).

Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pengambilan Kredit

Banyak hal yang dipertimbangkan oleh pelaku usaha ketika membutuhkan modal bagi pengembangan usahanya. Berdasarkan penelitian-penelitian sebelumnya dan studi literatur yang dilakukan beberapa faktor yang diduga memberi pengaruh pada pelaku usaha dalam pengambilan keputusan kredit (Zahro, 2010) adalah sebagai berikut:

1. Suku bunga. Dari sisi pihak bank, suku bunga adalah harga yang ditawarkan atas dana yang akan dikucurkan ke debitur. Tak heran jika suku bunga menjadi variabel utama yang biasanya ditanyakan oleh calon debitur. Suku bunga yang murah tentu saja menjadi pilihan, di samping faktor lainnya. Namun calon debitur harus teliti karena suku bunga yang sama apabila sistem perhitungannya beda, maka kewajiban yang harus dibayarkan menjadi berbeda
2. Faktor jaminan yang dimiliki calon debitur sangat penting bagi bank dan menjadi hal yang mempengaruhi layak tidaknya kredit. Ketika debitur sadar bahwa jaminan menjadi ketentuan dalam proses kredit, maka debitur dapat menilai apakah dirinya bankable atau belum. Sementara bagi debitur yang memiliki jaminan yang cukup berharga maka prosentase kredit yang dapat dicairkan atas jaminan akan mempengaruhi pengambilan kredit (loan to value).
3. Nominal kredit menjadi faktor berikutnya yang mempengaruhi pelaku usaha dalam mengambil kredit. Faktor ini terkait dengan adanya sumber pembiayaan lain yang dapat dimanfaatkan calon debitur seperti kredit perorangan, koperasi, pegadaian, dan lainnya. Lembaga pembiayaan tertentu mematok nominal kredit maksimal karena keterbatasan modal, maka alternatif yang memungkinkan adalah bank
4. Pelayanan bank menjadi faktor yang banyak berpengaruh. Layanan yang dimaksud bisa mencakup kecepatan proses pencairan, kemudahan prosedur, kesediaan membantu dan memberikan bimbingan, teknologi perbankan yang memudahkan pembayaran, kedekatan lokasi dengan usaha, sampai dengan layanan *pick up service*.

Berdasarkan landasan teori dan penelitian terdahulu maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini sebagai berikut :

- Hipotesis 1: Suku Bunga berpengaruh terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam
- Hipotesis 2: Jaminan berpengaruh terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam
- Hipotesis 3: Nominal kredit berpengaruh terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam
- Hipotesis 4: Pelayanan Bank berpengaruh terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam

Hipotesis 5: Suku Bunga, jaminan, nominal kredit dan Pelayanan bank berpengaruh terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam

METODE

Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pengusaha property yang berdomisili di Kota Batam. Oleh karena keterbatasan waktu yang dimiliki oleh peneliti maka penelitian ini hanya akan mengambil responden dari sebagian populasi yang ada, dengan metode non probability sampling secara purposive sampling. Berdasarkan tujuan penelitian di atas, maka sampel dalam penelitian ini adalah pengusaha property yang berdomisili di Kota Batam dan mengambil kredit.

Sampel

Sampel dalam penelitian ini adalah debitur bank di Kota Batam, yang mewakili beberapa bank pengambilan Kredit Modal Kerja dan Kredit Investasi yang ada di kota Batam.

Uji Validitas

Validitas (Sugiyono, 2014:267) adalah derajat ketepatan antara data yang terjadi pada obyek penelitian dengan data yang dapat dilaporkan oleh peneliti. Dengan demikian, data yang valid adalah data yang tidak berbeda antara data yang dilaporkan oleh peneliti dengan data yang sesungguhnya yang terjadi pada obyek penelitian.

Uji Reliabilitas

Reliabilitas (Sugiyono, 2014:268) adalah berkenaan dengan derajat konsistensi dan stabilitas data atau temuan. Sedangkan reliabilitas (Sujarweni, 2014:79) adalah menunjukkan tingkat konsistensi dan akurasi hasil pengukuran.

Uji Asumsi Klasik

Untuk meyakinkan bahwa persamaan garis regresi yang diperoleh adalah linier dan dapat dipergunakan (valid) untuk mencari peramalan, maka akan dilakukan pengujian asumsi normalitas, autokorelasi, multikolinearitas, heteroskedastisitas.

Analisis regresi linear berganda pada dasarnya merupakan analisis yang memiliki pola teknis dan substansi yang hampir sama dengan analisis regresi linear sederhana. Model regresi linear berganda dengan sendirinya menyatakan suatu bentuk hubungan linear antara dua atau lebih variabel independen dengan variabel dependennya. Kondisi tersebut adalah naik atau turunnya nilai masing-masing variabel independen itu sendiri yang disajikan dalam model regresi (Wibowo, 2012 : 126).

Uji t adalah untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh yang nyata antara variabel independen yang terdapat dalam persamaan tersebut secara individu berpengaruh terhadap variabel dependennya (Wibowo, 2012 : 129). Dengan kriteria nilai signifikan $< 0,05$ maka hipotesis diterima

Uji statistik F digunakan untuk menguji pengaruh variabel bebas secara bersama-sama terhadap variabel terikat (Wibowo, 2012 : 127). Hipotesis ini digunakan uji statistik F dengan kriteria pengambilan keputusan bahwa apabila nilai $F_{hitung} < F_{tabel}$ pada $\alpha = 5\%$ dan H_0 ditolak (H_1 diterima) jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ pada $\alpha = 5\%$. Koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen (Wibowo, 2012:135). Nilai koefisien determinasi adalah nol dan satu jaminan yang digunakan dalam mengambil.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil uji normalitas pada gambar menunjukkan bahwa data memiliki distribusi normal yang merupakan syarat untuk dapat dilakukan uji regresi berdistribusi normal. tidak terjadi auto korelasi dan atau pun heterokedetisitas

Berdasarkan hasil uji yang sudah dilakukan di dapat hasilnya seperti pengolahan spss berikut ini

Tabel 1. Hasil Uji t
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.046	.307		-.149	.882
	Suku Bunga	.639	.062	.857	10.301	.000
	Jaminan	.118	.049	.166	2.424	.017
	Nominal Kredit	-.356	.068	-.342	-5.201	.000
	Pelayanan Bank	.233	.082	.218	2.854	.005

a. Dependent Variable: Total_keputusan kredit_Y

Secara parsial suku bunga berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam. Hal ini dapat terlihat pada hasil uji hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini, yakni: nilai t-hitung suku bunga (X_1) adalah 10,301 sedangkan t-tabel untuk 118 responden dengan presisi 0,05 = 1,984 maka t-hitung < t-tabel adalah 10,301 > 1,984 dengan nilai signifikan = 0,000 < 0,05 maka H_a diterima dan H_0 ditolak. Dari perhitungan tersebut maka suku bunga (X_1) berpengaruh signifikan terhadap Keputusan Kredit (Y).

Secara parsial suku bunga berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam. Hal ini dapat terlihat pada hasil uji hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini, yakni: nilai t-hitung jaminan (X_2) adalah 2,424 sedangkan t-tabel untuk 118 responden dengan presisi 0,05 = 1,984 maka t-hitung < t-tabel adalah 2,424 > 1,984 dengan nilai signifikan = 0,017 < 0,05 maka H_a diterima dan H_0 ditolak. Dari perhitungan tersebut maka jaminan (X_2) berpengaruh signifikan terhadap Keputusan Kredit (Y).

Secara parsial suku bunga berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam. Hal ini dapat terlihat pada hasil uji hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini, yakni: nilai t-hitung nominal kredit (X_3) adalah -5,201 sedangkan t-tabel untuk 118 responden dengan presisi 0,05 = 1,984 maka t-hitung < t-tabel adalah -5,201 < 1,984 dengan nilai signifikan = 0,000 < 0,05 maka H_a diterima dan H_0 ditolak. Dari perhitungan tersebut maka nominal kredit (X_3) berpengaruh negative signifikan terhadap Keputusan Kredit (Y).

Secara parsial suku bunga berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam. Hal ini dapat terlihat pada hasil uji hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini, yakni: nilai t-hitung pelayanan bank (X_4) adalah 2,854 sedangkan t-tabel untuk 118 responden dengan presisi 0,05 = 1,984 maka t-hitung < t-tabel adalah 2,854 > 1,984 dengan nilai signifikan = 0,005 < 0,05 maka H_a diterima dan H_0 ditolak. Dari perhitungan tersebut maka pelayanan bank (X_4) berpengaruh signifikan terhadap Keputusan Kredit (Y).

Berdasarkan hasil uji F yang telah dilakukan dari data yang didapat dari responden

Tabel 2. Hasil Uji f

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	385.563	4	96.391	156.884	.000 ^b
	Residual	69.428	113	.614		
	Total	454.992	117			

a. Dependent Variable: Total_keputusan kredit_Y

Secara simultan suku bunga, jaminan, nominal kredit, dan pelayanan bank berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam. Hal ini dapat terlihat pada hasil uji hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini, yakni: nilai F-

hitung adalah 156,884 sedangkan nilai F-tabel untuk 118 responden dan presisi 0,05 = 2,450 maka nilai F-hitung > F-tabel adalah 156,884 > 2,450 dan nilai signifikan 0,000 < 0,05 maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Dengan demikian menunjukkan bahwa suku bunga (X_1), jaminan (X_2), nominal kredit (X_3) dan pelayanan bank (X_4) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Keputusan Kredit (Y).

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Suku Bunga berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam. Dan bisa menjadi pertimbangan bagi pelaku usaha property di Batam.
2. Jaminan berpengaruh signifikan terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam
3. Nominal Kredit berpengaruh terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam
4. Pelayanan Bank berpengaruh terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam
5. Suku Bunga, Jaminan, Nominal Kredit dan Pelayanan Bank berpengaruh terhadap keputusan pengambilan kredit oleh pelaku usaha property di Kota Batam

Adapun saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk para pelaku usaha property di kota Batam harus jeli dalam melihat peluang dalam melakukan mengambil sebuah kredit karena akan mempengaruhi pendapatan usaha itu sendiri terutama bunga bank yang selalu mengalami fluktuasi dari tahun ketahun

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik (2016), "Batam dalam Angka". Diakses Juni 17. <http://www.bps.go.id>.
- Badan Pusat Statistik Indonesia. 2009. *Survei Industri Mikro dan Kecil 2009*.
- Bank Indonesia (2016), "Peraturan Bank Indonesia tentang usaha mikro, kecil, dan menengah". diakses Juni 2017. <http://www.bi.go.id>
- Dian efriyenti dan viola 2016. *Analisis faktor yang mempengaruhi pengambilan kredit pelaku UKM pada Debitur BPR kota Batam*. Jurnal fakultas ekonomi, Universitas putera Batam.
- Gandhiar, Nova, 2013. *Peran Kredit BPR Bank Pasar Pada Perkembangan*
- Imam Ghazali. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS(pertama)*. Semarang: Yoga Pratama
- UMKM Di Kota Pontianak, *Jurnal Curvanomic*, Vol 2, No 2. Pontianak.
- Kasmir (2012), "Dasar-Dasar Perbankan." Raja Grafindo Persada.
- Malik, Tajuddin. 2008. *Pengaruh Pemberian Kredit Kepada Sektor Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah Terhadap Kinerja Keuangan Perbankan Di Sulawesi Selatan*. Jurnal STIE LPI, September 2008 Vol. 5 NO.2: 65-75.
- Setyobudi, Andang. 2008. *Peran Serta Bank Indonesia dalam Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, Menengah (UMKM)*. Buletin Hukum Perbankan dan Kebanksentralan. Volume 5. Nomor 2 (29-35).
- Soeratno dan Lincolin Arsyad. 2008. *Metodologi Penelitian untuk Ekonomi dan Bisnis*. Yogyakarta. Unit Penerbit dan Percetakan STIM YKPN.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian kuantitatif Kualitatif dan R&D (Duapuluh)*. Bandung: Alfabeta.
- Sujarweni, V. wiratna. (2014). *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Baru.
- Wibowo, A. E., & Djojo, A. (2012). *Aplikasi Praktis SPSS*. (G. Media, Ed.) (kedua). Yogyakarta
- Susilo, Y Sri. 2008. *Peran Perbankan dalam Pembiayaan UMKM di Provinsi DIY*. *Jurnal Keuangan dan Perbankan*. Vol. 14. No. 3 September 2010 (467-478).
- Taswan. 2010. *Manajemen Perbankan: Konsep, Teknik & Aplikasi*. Edisi II. Yogyakarta.

- Unit Penerbit dan Percetakan STIM YKPN.*
- Undang-Undang nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.*
- Widarjono, Agus. 2010. Analisis Statistika Multivariat Terapan. Yogyakarta. Unit Penerbit dan Percetakan STIM YKPN.*
- Wiyono, Gendro. 2011. Merancang Penelitian Bisnis dengan Alat Analisis SPSS dan SmartPLS. Yogyakarta. Unit Penerbitan dan Percetakan STIM YKPN.*
- Zahro, Binti Inazatuz, 2010, Peranan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Lkms) Serta Pengaruhnya Terhadap Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah (Ukm) Sebagai Penggerak Perekonomian Di Indonesia, FEB Universitas Airlangga, Surabaya.*