

KREDIT REAL ESTATE DAN RISIKO LIKUIDITAS DENGAN MODERASI STRUKTUR KEPEMILIKAN PADA PERUSAHAAN PERBANKAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

REAL ESTATE CREDIT AND LIQUIDITY RISK WITH OWNERSHIP STRUCTURE AS MODERATING VARIABLES IN BANKING COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE

Muhammad Madyan^{1*}, Ilham Ramadhani¹, Rayindha Galuh Setyowati¹

¹Departemen Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Airlangga

Address: ¹Jl. Airlangga No. 4 - 6, Airlangga, Gubeng, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia 60115.

*Email : muhammadmadyan@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kredit *real estate* terhadap risiko likuiditas. Penelitian ini juga melihat peran kepemilikan pemerintah dan kepemilikan asing dalam memoderasi pada pengaruh kredit *real estate* terhadap risiko likuiditas bank. Terdapat 43 perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2014-2018 digunakan sebagai sampel. Penelitian ini menggunakan model regresi linier berganda dengan metode estimasi *Ordinary Least Square* (OLS) dan uji *robustness* menggunakan metode estimasi *Maximum Likelihood Estimation* (MLE). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kredit *real estate* memiliki pengaruh positif signifikan terhadap risiko likuiditas. Kepemilikan pemerintah memperkuat pengaruh positif kredit *real estate* terhadap risiko likuiditas, sedangkan kepemilikan asing memperlemah pengaruh positif kredit *real estate* terhadap risiko likuiditas.

Kata kunci: Kredit real estate, risiko likuiditas, kepemilikan pemerintah, kepemilikan asing

Klasifikasi JEL : J10, G21, G20

ABSTRACT

The purpose of this study is to investigate the effect of real estate credit on liquidity risk. This study also looked at the role of government ownership and foreign ownership in moderating the effect of real estate credit on bank liquidity risk. There are 43 banking companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2014-2018 period used as samples. This study used a multiple linear regression model with the Ordinary Least Square (OLS) estimation method and robustness tests using the Maximum Likelihood (MLE) estimation method. The results of this study concluded that real estate credit has a significant positive effect on liquidity risk. Government ownership strengthens the positive effect of real estate credit on liquidity risk, while foreign ownership weakens the positive effect of real estate credit on liquidity risk.

Keywords : Real estate credit, liquidity risk, government ownership, foreign ownership

JEL Classification : J10, G21, G20

Article History:

Received : May 4, 2021; Revised : August 15, 2021; Accepted : August 16, 2021; Available Online : August 28, 2021

DOI: [10.20473/jmtt.v14i2.26673](https://doi.org/10.20473/jmtt.v14i2.26673)

PENDAHULUAN

Industri perbankan mengalami perubahan secara substansial pada tahun 1990-an sejak adanya krisis simpan dan pinjam. Krisis *Savings dan Loan* (SdanL) terjadi di Amerika Serikat selama 1980-an sampai awal 1990-an. Akibat krisis tersebut, jumlah keberadaan bank mengalami penurunan secara cepat, dan bank komersial secara dramatis menggeser aset mereka menjadi pinjaman *real estate*. Ketika kegagalan dan konsolidasi menyebabkan runtuhnya industri simpan pinjam, industri perbankan komersial memanfaatkan situasi tersebut dalam bentuk pinjaman *real estate* dan menjaga aliran dana ke pembiayaan *real estate* tetap stabil. Konsentrasi dalam pembiayaan *real estate* menantang kemampuan bank untuk mengelola risiko suku bunga. Tanpa pengawasan regulasi yang tepat, bank-bank yang memberikan pinjaman besar ke sektor *real estate* dapat mengalihkan risiko mereka ke jaminan pemerintah, terutama jika bank-bank itu didirikan untuk memenuhi tujuan pemerintah atau kebutuhan masyarakat (Blaško dan Sinkey, 2006).

Krisis keuangan global pernah terjadi pada tahun 2008 yang menyebabkan ketidakstabilan dalam sistem keuangan. Akibatnya, banyak negara di seluruh dunia terkena dampak dari krisis ini (Rahman, Sulaiman dan Said, 2016). Krisis keuangan global tersebut disebabkan oleh banyaknya jumlah kredit macet perumahan (*subprime mortgage*) di Amerika Serikat. Akibatnya, Indonesia mengalami fluktuasi nilai rupiah terhadap dolar Amerika Serikat. Jumlah dolar dalam negeri menurun karena beberapa investor asing yang menanamkan modal di dalam negeri memilih untuk menarik dolarnya, sehingga dapat membantu keuangan di negara asalnya. Tingginya jumlah investor yang menarik modal dari sektor perbankan menyebabkan beberapa bank mengalami kesulitan likuiditas. Sejak krisis global tersebut, bank-bank di beberapa negara maju yang menghadapi tekanan likuiditas akibat gejolak pasar keuangan mengungkapkan bahwa pentingnya mengelola risiko likuiditas secara efektif (Rahman, Sulaiman dan Said, 2016).

Sektor kredit *real estate* menurut Rahman, Sulaiman dan Said, (2016)) dapat diukur melalui *Broad Property Sector*, yaitu total kredit *real estate* dan konstruksi. Otoritas Jasa Keuangan pada tahun 2015 menyatakan bahwa terdapat beberapa sektor kredit yang memiliki potensi risiko insolvensi yang rendah, yaitu sektor pertanian, maritim, dan industri pengolahan. Di sisi lainnya, pemberian kredit pada sektor pertambangan dan sektor konstruksi memiliki potensi risiko insolvensi yang tinggi. Sektor konstruksi memiliki risiko tertinggi dari seluruh sektor kredit. Hal tersebut dapat disebabkan karena sektor konstruksi dan sektor pertambangan memiliki *payback period* yang relatif cukup panjang, akibatnya diperlukan dukungan pemerintah untuk mendorong pemberian kredit ke dua sektor tersebut. Proporsi kredit macet terhadap total kredit pada sektor konstruksi telah melewati *threshold*, yaitu sebesar 5.54%. Bank dengan jumlah kredit yang lebih besar pada sektor berisiko dan memiliki proporsi aset tertimbang

menurut risiko yang lebih besar cenderung memiliki kemungkinan risiko kredit yang lebih tinggi (Ahmad dan Ahmad, 2004).

Pada penelitian sebelumnya topik mengenai kredit *real estate* umumnya dikaitkan dengan risiko likuiditas, dan risiko kredit (Rahman dan Shahimi, 2010; Rahman, Sulaiman dan Said, 2016). Namun, jarang penelitian yang mengaitkan kredit *real estate* dan struktur kepemilikan dengan risiko likuiditas, terutama pada negara berkembang. Yeddou dan Pourroy, (2020) menunjukkan bahwa pemantauan likuiditas bank sangat penting dilakukan secara baik. Hal tersebut karena penciptaan likuiditas dapat mempengaruhi stabilitas keuangan global dan kerapuhan ekonomi. Selain itu, bagian penting lainnya yang dapat diperhatikan adalah konsentrasi kepemilikan bank dan jenis pemilik utama. Penciptaan likuiditas mungkin menjadi cara yang dilakukan pemegang saham dalam menyesuaikan risiko bank, dan dengan demikian tingkat likuiditas yang dihasilkan dapat bervariasi sesuai dengan struktur kepemilikan masing-masing bank.

Bank-bank milik pemerintah (*government*) memiliki kualitas pinjaman atau portofolio kredit yang buruk dan risiko insolvensi yang lebih tinggi daripada bank-bank lainnya. Hal tersebut disebabkan karena adanya jaminan pemerintah atas risiko yang ditanggung bank. Pemerintah akan menanggung atas sebagian konsekuensi hasil negatif dan biaya pengambilan risiko yang berlebihan. Akibatnya, bank yang dimiliki pemerintah cenderung akan meningkatkan risiko likuiditas (Iannotta, Nocera dan Sironi, 2007). Keberadaan kepemilikan asing dianggap memiliki peran yang sangat penting dalam pengelolaan risiko likuiditas. Bank-bank milik asing lebih unggul dalam hal teknologi dan keahlian untuk mengevaluasi, sehingga dapat memilih proyek dengan risiko gagal bayar yang paling rendah. Bank milik asing juga memiliki keunggulan dalam hal kemampuan untuk menawarkan suku bunga yang lebih baik dan persyaratan pinjaman yang baik. Akibatnya, bank tersebut cenderung memilih risiko lebih rendah, kredit berkualitas tinggi yang terkonsentrasi di kredit komersial dan industri. Sementara bank domestik memiliki kecenderungan untuk menyalurkan kredit mereka sebagian besar ke sektor yang relatif berisiko lebih tinggi, yaitu kredit *real estate* (Zakaria, 2004).

Mengingat besarnya dampak dari kredit *real estate* terhadap risiko likuiditas, maka analisis pengaruh kredit *real estate* terhadap risiko likuiditas bank dengan moderasi kepemilikan pemerintah dan kepemilikan asing penting dilakukan untuk menjaga stabilitas perekonomian Indonesia.

TINJAUAN PUSTAKA DAN HIPOTESIS

Iqbal, (2012) mendefinisikan risiko likuiditas sebagai ketidakcocokan antara jatuh tempo dua sisi neraca. Biasanya, masalah likuiditas muncul karena deposan memutuskan untuk menarik simpanan mereka tetapi bank tidak memiliki uang tunai yang cukup. Risiko likuiditas adalah kemungkinan kerugian karena ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajibannya tanpa biaya tambahan. Manajemen puncak harus membuat susunan organisasi yang efisien untuk mengamati likuiditas bank secara konstan Abdullah dan Khan, (2012). Risiko likuiditas pasar mengacu pada risiko bahwa bank tidak dapat mengubah aset keuangan mereka menjadi uang tunai, sedangkan risiko likuiditas pembiayaan mengacu pada kesulitan bank untuk memenuhi kewajiban mereka segera. Chen et al., (2018)) mengukur risiko likuiditas dengan menggunakan *financing gap*, yaitu kredit yang diberikan dikurangi dengan dana pihak ketiga dibagi total aset.

Beberapa penelitian sebelumnya telah mencoba menilai dampak kredit *real estate* terhadap risiko bank, tetapi masih belum ada definisi standar untuk kredit sektor *real estate*. Untuk menjaga agar sejalan dengan studi sebelumnya, pengukuran kredit *real estate* pada studi ini menggunakan *Broad Property Sector*, yaitu total kredit sektor *real estate* (termasuk Kredit Pemilikan Rumah) dan sektor konstruksi dibagi total kredit (Rahman dan Shahimi, 2010). Sektor *real estate* dan konstruksi memiliki risiko tertinggi dari seluruh sektor kredit. Sehingga pembiayaan yang tinggi pada sektor-sektor berisiko dapat berakibat pada risiko kredit yang lebih tinggi sehingga dapat meningkatkan risiko likuiditas (Ahmad dan Ahmad, 2004)

Struktur kepemilikan dapat mempengaruhi efektifitas pengawasan (*monitoring*) dan mempengaruhi kebijakan suatu manajerial bank dalam melakukan kegiatan usahanya, salah satunya yaitu penyaluran kredit. Douma, et al. (2006) dalam Kobeissi dan Sun, (2010) mengungkapkan bahwa salah satu faktor yang telah dihubungkan secara signifikan dengan kinerja bank adalah struktur kepemilikan. Perbedaan-perbedaan dalam identitas, konsentrasi, dan sumber daya di antara para pemilik membentuk kekuatan, insentif, dan kemampuan pemilik untuk memantau manajer. Penelitian ini menggunakan dua struktur kepemilikan, yaitu kepemilikan pemerintah (*government ownership*) dan kepemilikan asing (*foreign ownership*). Menurut Srairi, (2013), kepemilikan pemerintah dapat diukur dengan persentase total saham yang dimiliki oleh pemerintah terhadap total saham yang beredar sementara kepemilikan asing dapat diukur dengan persentase total saham yang dimiliki asing terhadap total saham beredar. Bank milik pemerintah cenderung akan melakukan pembiayaan pada sektor-sektor yang berisiko seperti *real estate* dan konstruksi karena adanya jaminan dari pemerintah atas risiko-risiko termasuk risiko likuiditas yang terjadi akibat pembiayaan tersebut (Iannotta, Nocera dan Sironi, 2007). Sementara itu, bank milik asing biasanya lebih memilih melakukan pembiayaan pada sektor kredit berisiko rendah seperti kredit komersial dan kredit

industri sehingga risiko yang terjadi akan lebih rendah dibandingkan bank domestik (Zakaria, 2004).

Berdasarkan teori-teori dan kajian literatur yang telah dilakukan sebelumnya, maka hipotesis yang dapat dirumuskan adalah:

H₁: Kredit *real estate* berpengaruh positif terhadap risiko likuiditas.

H₂: *Government ownership* memperkuat pengaruh positif kredit *real estate* terhadap risiko likuiditas.

H₃: *Foreign ownership* memperlemah pengaruh positif kredit *real estate* terhadap risiko likuiditas.

METODE ANALISIS

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan *Ordinary Least Square* (OLS) yang menitikberatkan pada pengujian hipotesis dengan menggunakan data terukur sehingga dapat diambil kesimpulan. Variabel dependen yang digunakan yaitu risiko likuiditas yang diukur dengan *Financing Gap*, yaitu kredit yang diberikan dikurangi dengan dana pihak ketiga dibagi total aset. Variabel independen yang digunakan yaitu kredit *real estate* yang diukur dengan *Broad Property Sector*, yaitu kredit sektor real estate ditambah kredit sektor konstruksi dibagi total kredit. Variabel moderasi yang pertama yaitu *Government Ownership* yang diukur menggunakan variabel *dummy* 1 jika kepemilikan pemerintah selama periode berjalan lebih besar dari 50% dan 0 jika tidak. Variabel moderasi yang kedua yaitu *Foreign Ownership* yang diukur menggunakan variabel *dummy* 1 jika kepemilikan asing pada periode berjalan lebih besar dari 50% dan 0 jika tidak. Variabel kontrol yang digunakan yaitu ukuran perusahaan, *Return on Assets* (ROA), *Non-Performing Loan* (NPL), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Gross Domestic Product* (GDP), dan *Inflation Rate*.

Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data panel yang bersumber dari data sekunder berupa laporan keuangan, laporan tahunan, dan data-data pendukung dari perusahaan sampel selama periode 2014-2018. Sampel yang digunakan yaitu seluruh perusahaan perbankan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia selama periode pengamatan 2014-2018. Model analisis yang digunakan dapat dijabarkan sebagai berikut:

Model Analisis Tanpa Variabel Moderasi (Model 1):

$$GAP_{i,t} = \beta_0 + \beta_1 RE_{i,t} + \beta_2 SIZE_{i,t} + \beta_3 ROA_{i,t} + \beta_4 NPL_{i,t} + \beta_5 CAR_{i,t} + \beta_6 GDP_t + \beta_7 INF_t + e_{i,t}$$

Model Analisis Dengan Variabel Moderasi (Model 2 dan Model 3):

$$GAP_{i,t} = \beta_0 + \beta_1 RE_{i,t} + \beta_2 GOV_{i,t} + \beta_3 RE_{i,t} * GOV_{i,t} + \beta_4 SIZE_{i,t} + \beta_5 ROA_{i,t} + \beta_6 NPL_{i,t} + \beta_7 CAR_{i,t} \\ + \beta_8 GDP_t + \beta_9 INF_t + e_{i,t}$$

$$GAP_{i,t} = \beta_0 + \beta_1 RE_{i,t} + \beta_2 FORE_{i,t} + \beta_3 RE_{i,t} * FORE_{i,t} + \beta_4 SIZE_{i,t} + \beta_5 ROA_{i,t} + \beta_6 NPL_{i,t} + \beta_7 CAR_{i,t} \\ + \beta_8 GDP_t + \beta_9 INF_t + e_{i,t}$$

Keterangan:

$GAP_{i,t}$ = Risiko Likuiditas perusahaan i pada periode ke-t.

β_0 = Konstanta.

$\beta_1, \beta_2, \dots, \beta_9$ = Koefisien regresi masing-masing variabel.

$RE_{i,t}$ = Kredit *Real Estate* perusahaan i pada periode ke-t.

$SIZE_{i,t}$ = Total Aset perusahaan i pada periode ke-t.

$ROA_{i,t}$ = *Return on Assets* perusahaan i pada periode ke-t.

$NPL_{i,t}$ = *Non-performing Loan* perusahaan i pada periode ke-t.

$CAR_{i,t}$ = *Capital Adequacy Ratio* perusahaan i pada periode ke-t.

GDP_t = Tingkat pertumbuhan *Gross Domestic Product* periode-t.

INF_t = Tingkat inflasi periode-t.

$dumGOV_{i,t}$ = *Dummy* kepemilikan pemerintah perusahaan i, periode ke-t.

$dumFORE_{i,t}$ = *Dummy* kepemilikan asing perusahaan i, periode ke-t.

$RE_{i,t} * GOV_{i,t}$ = Interaksi antara variabel RE dengan GOV perusahaan i pada period ke-t.

$RE_{i,t} * FORE_{i,t}$ = Interaksi antara variabel RE dengan FORE perusahaan i pada period ke-t.

$e_{i,t}$ = *Error terms* perusahaan i pada periode ke-t.

Tahapan analisis yang dilakukan antara lain: (1) Melakukan perhitungan pada masing-masing variabel penelitian. (2) Melakukan uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, dan uji heteroskedastisitas. (3) Melakukan analisis regresi linier berganda menggunakan *software* Stata 14. (4) Melakukan pengujian hipotesis dengan cara merumuskan hipotesis dan menentukan *level of significance* (α) sebesar 1%, 5%, dan 10%. (5) Melakukan uji koefisien determinasi (R^2). (6) Melakukan uji validasi (*robustness test*) menggunakan model *Maximum Likelihood Estimation* (MLE).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sampel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah berjumlah 43 bank yang merupakan perusahaan perbankan umum yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mulai tahun 2014-2018 dan secara konsisten menerbitkan laporan keuangan, catatan laporan keuangan, serta memiliki data-data yang diperlukan dalam penelitian.

Tabel 1

Tabel Statistik Deskriptif

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std Deviation
GAP	187	-0.3552399	0.0654635	-0.1109673	0.0720209
RE	187	0.0165262	0.9823952	0.2440813	0.1792696
GOV	187	0	1	0.1069519	0.3098817
FORE	187	0	1	0.2406417	0.4286207
GOV*RE	187	0	0.9823952	0.039975	0.162963
FORE*RE	187	0	0.6682346	0.062479	0.1323099
SIZE	187	27.33752	34.79875	31.03871	1.866646
ROA	187	-0.0771457	0.0731918	0.0068581	0.0178386
NPL	187	0	0.0682	0.0187881	0.0140139
CAR	187	0.0802	0.4838	0.1955847	0.0518234
GDP	187	4.88	5.17	5.02877	0.0939005
INF	187	0.0302	0.0836	0.0437155	0.0209573

Sumber : Hasil Output Stata 14

Dengan jumlah observasi sebanyak 187 kali pada 43 perusahaan sampel, rata-rata risiko likuiditas (GAP) menunjukkan bahwa proporsi delisih kredit yang diberikan dengan dana pihak ketiga terhadap total aset adalah sebesar -11,09%. Rata-rata kredit *real estate* (RE) menunjukkan bahwa proporsi kredit *real estate* terhadap total kredit adalah sebesar 24,40%. Rata-rata variabel moderasi *government ownership* (GOV) adalah sebesar 0.1069519, sementara rata-rata variabel interaksi GOV*RE adalah sebesar 0.039975. Rata-rata variabel moderasi *foreign ownership* (FORE) adalah sebesar 0.2406417, sementara rata-rata variabel interaksi FORE*RE adalah sebesar 0.062479. Rata-rata ukuran perusahaan pada sampel penelitian adalah sebesar 31.03871. Rata-rata *Return on Assets* (ROA) menunjukkan bahwa proporsi laba bersih terhadap total aset adalah sebesar 0,68%. Rata-rata *Non Performing Loan* (NPL) menunjukkan bahwa proporsi kredit macet terhadap total kredit adalah sebesar 1,87%. Rata-rata *Capital Adequacy Ratio* (CAR) adalah sebesar 0.1955847. Rata-rata *gross Domestic Product* (GDP) adalah sebesar 5.02877. Rata-rata tingkat inflasi (INF) adalah sebesar 0.0437155. Dari seluruh variabel, rentang nilai rata-rata standar deviasi berada dibawah nilai rata-rata (*mean*) yang menunjukkan bahwa kecenderungan penyimpangan data tidak terlalu jauh.

Tabel 2

Hasil Analisis Regresi Metode OLS

Simbol	Liquidity Risk					
	Model 1		Model 2		Model 3	
	B	T	B	t	β	T
RE	0.1301017***	4.74	0.0756833**	1.99	0.1526844***	5.35
GOV			-0.0196044	-0.71		
FORE					0.0757564***	3.56
GOV*RE			0.1081241*	1.91		
FORE*RE					-0.1410426**	-2.02
SIZE	0.0023313	0.76	0.0023345	0.65	-0.0003655	-0.12
ROA	1.232209***	3.88	1.255766***	3.98	1.602817***	5.03
NPL	0.7492637*	1.87	0.7885808**	1.98	0.7662587**	1.98
CAR	-0.1845229*	-1.75	-0.1996935*	-1.90	-0.2003487*	-1.96
GDP	-0.0110925	-0.22	-0.0093876	-0.18	-0.0131458	-0.26
INF	-0.1596271	-0.68	-0.1722216	-0.74	-0.1992601	-0.89
Const	-0.1387621	-0.53	-0.1337605	-0.51	-0.0576925	-0.23
F Hitung	8.24***		7.04***		8.77***	
R ²	0.2437		0.2636		0.3083	

*, **, *** signifikan pada a sebesar 10%, 5%, 1%

Sumber : Hasil Output Stata 14

Dari hasil tabel diatas, maka persamaan regresi linear berganda yang dihasilkan adalah :

Model 1

$$GAP_{i,t} = -0.1387621 + 0.1301017RE_{i,t} + 0.0023313SIZE_{i,t} + 1.232209ROA_{i,t} + 0.7492637NPL_{i,t} - 0.1845229CAR_{i,t} - 0.0110925GDP_t - 0.1596271 INF_t + e_{i,t}$$

Model 2

$$GAP_{i,t} = -0.1337605 + 0.0756833RE_{i,t} - 0.0196044GOV_{i,t} + 0.1081241RE_{i,t} * GOV_{i,t} + 0.0023345SIZE_{i,t} + 1.255766ROA_{i,t} + 0.7885808NPL_{i,t} - 0.1996935CAR_{i,t} - 0.0093876GDP_t - 0.1722216INF_t + e_{i,t}$$

Model 3

$$GAP_{i,t} = -0.0576925 + 0.1526844RE_{i,t} + 0.0757564FORE_{i,t} - 0.1410426RE_{i,t} * FORE_{i,t} - 0.0003655SIZE_{i,t} + 1.602817ROA_{i,t} + 0.7662587NPL_{i,t} - 0.2003487CAR_{i,t} - 0.0131458GDP_t - 0.1992601INF_t + e_{i,t}$$

Pada Tabel 2 di regresi Model 1, nilai signifikansi menunjukkan bahwa variabel kredit *real estate*, *Return on Assets*, *Non Performing Loan*, dan *Capital Adequacy Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Liquidity Risk*, sementara variabel ukuran perusahaan, *Gross Domestic Product*, dan tingkat inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap *Liquidity Risk*. Nilai R² menunjukkan bahwa 24,37% perubahan dari variabel *Liquidity Risk* dapat dijelaskan oleh variabel kredit *real estate*, *Return on Assets*, *Non Performing Loan*, *Capital Adequacy Ratio*,

Muhammad Madyan
Ilham Ramadhani
Rayindha Galuh Setyowati

ukuran perusahaan, *Gross Domestic Product*, dan tingkat inflasi, sementara 75,63% perubahan dari variabel *Liquidity Risk* dijelaskan oleh variabel lain di luar model.

Pada regresi Model 2, nilai signifikansi menunjukkan bahwa variabel kredit *real estate*, *Return on Assets*, *Non Performing Loan*, dan *Capital Adequacy Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Liquidity Risk*, sementara variabel *government ownership*, ukuran perusahaan, *Gross Domestic Product*, dan tingkat inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap *Liquidity Risk*. Nilai signifikansi variabel interaksi kepemilikan pemerintah dengan kredit *real estate* ($GOV*RE$) menunjukkan bahwa adanya kepemilikan pemerintah akan memperkuat pengaruh positif kredit *real estate* terhadap *Liquidity Risk*. Nilai R^2 menunjukkan bahwa 26,36% perubahan dari variabel *Liquidity Risk* dapat dijelaskan oleh variabel kredit *real estate*, *Return on Assets*, *Non Performing Loan*, *Capital Adequacy Ratio*, ukuran perusahaan, *Gross Domestic Product*, dan tingkat inflasi, sementara 73,64% perubahan dari variabel *Liquidity Risk* dijelaskan oleh variabel lain di luar model.

Pada regresi Model 3, nilai signifikansi menunjukkan bahwa variabel kredit *real estate*, *foreign ownership*, *Return on Assets*, *Non Performing Loan*, dan *Capital Adequacy Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Liquidity Risk*, sementara variabel ukuran perusahaan, *Gross Domestic Product*, dan tingkat inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap *Liquidity Risk*. Nilai signifikansi variabel interaksi kepemilikan asing dengan kredit *real estate* ($FORE*RE$) menunjukkan bahwa adanya kepemilikan asing akan memperlemah pengaruh positif kredit *real estate* terhadap *Liquidity Risk*. Nilai R^2 menunjukkan bahwa 30,83% perubahan dari variabel *Liquidity Risk* dapat dijelaskan oleh variabel kredit *real estate*, *Return on Assets*, *Non Performing Loan*, *Capital Adequacy Ratio*, ukuran perusahaan, *Gross Domestic Product*, dan tingkat inflasi, sementara 69,17% perubahan dari variabel *Liquidity Risk* dijelaskan oleh variabel lain di luar model.

Nilai F hitung pada regresi Model 1 sampai Model 3 menunjukkan hasil signifikan pada tingkat signifikansi 1% yang artinya semua variabel secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Liquidity Risk*.

Tabel 3

Hasil Analisis Regresi Metode MLE

Simbol	Liquidity Risk					
	Model 1		Model 2		Model 3	
	B	z	B	z	β	Z
RE	0.1301017***	4.84	0.0756833**	2.05	0.1526844***	5.50
GOV			-0.0196044	-0.73		
FORE					0.0757564***	3.66
GOV*RE			0.1081241**	1.96		
FORE*RE					-0.1410426**	-2.08
SIZE	0.0023313	0.78	0.0023345	0.67	-0.0003655	-0.12
ROA	1.232209***	3.97	1.255766***	4.10	1.602817***	5.17
NPL	0.7492637*	1.91	0.7885808**	2.03	0.7662587**	2.04
CAR	-0.1845229*	-1.79	-0.1996935*	-1.95	-0.2003487**	-2.01
GDP	-0.0110925	-0.22	-0.0093876	-0.19	-0.0131458	-0.27
INF	-0.1596271	-0.70	-0.1722216	-0.76	-0.1992601	-0.91
Const	-0.1387621	-0.54	-0.1337605	-0.52	-0.0576925	-0.23
Chi ² Hitung	60.27***		66.95***		83.35***	

*, **, *** signifikan pada α sebesar 10%, 5%, 1%

Sumber: Hasil Output Stata 14

Dari hasil uji *robustness* pada Tabel 3 di regresi Model 1, nilai koefisien regresi dan signifikansi menunjukkan bahwa variabel kredit *real estate* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Liquidity Risk*. Nilai koefisien regresi dan signifikansi variabel interaksi kepemilikan pemerintah dengan kredit *real estate* (GOV*RE) pada regresi Model 2 menunjukkan bahwa adanya kepemilikan pemerintah akan memperkuat pengaruh positif kredit *real estate* terhadap *Liquidity Risk*. Nilai koefisien regresi dan signifikansi variabel interaksi kepemilikan asing dengan kredit *real estate* (FORE*RE) pada regresi Model 3 menunjukkan bahwa adanya kepemilikan asing akan memperlemah pengaruh positif kredit *real estate* terhadap *Liquidity Risk*. Dari hasil uji *robustness* tampak bahwa seluruh variabel penelitian konsisten dan memberikan hasil yang valid, baik diuji dengan metode OLS maupun MLE.

Pembahasan

Kredit *real estate* berpengaruh positif terhadap risiko likuiditas (*liquidity risk*). Hal ini disebabkan karena sebagian besar sumber dana perbankan berasal dari pihak ketiga (DPK) yang bersifat jangka pendek, sehingga terjadi *maturity mismatch*. Penyaluran kredit pada sektor konstruksi juga mengandung potensi risiko kegagalan bank tertinggi dibandingkan seluruh sektor kredit lainnya karena sektor konstruksi memiliki *payback period* yang relatif panjang, sehingga dalam penyaluran kredit di sektor konstruksi membutuhkan dukungan dari pemerintah. Selain itu, proporsi kredit macet pada sektor konstruksi terhadap total kredit yang telah melewati *threshold*, yaitu sebesar 5,54% menggambarkan bahwa pembiayaan atau penyaluran kredit pada sektor konstruksi memiliki risiko kredit yang tinggi yang akan berakibat pada meningkatnya risiko likuiditas bank. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Ahmad dan

Ahmad, (2004) yang menyatakan bahwa pembiayaan yang lebih tinggi pada sektor-sektor berisiko cenderung memiliki risiko kredit yang lebih tinggi sehingga dapat meningkatkan risiko likuiditas bank.

Kepemilikan pemerintah memperkuat pengaruh positif kredit *real estate* terhadap risiko likuiditas. Hal ini karena bank milik pemerintah dijalankan oleh birokrat politik dan keputusan mereka ditentukan oleh kepentingan politik atau seringkali memiliki tujuan yang bertentangan dengan peningkatan kesejahteraan sosial (Iannotta, Nocera dan Sironi, 2007) dan cenderung dijalankan oleh manajemen yang kurang kompeten di bidangnya sehingga berdampak pada peningkatan jumlah kredit macet. Perusahaan perbankan yang dimiliki oleh pemerintah cenderung meningkatkan risiko likuiditasnya karena memperoleh jaminan dari pemerintah atas risiko yang ditanggung oleh bank tersebut.

Kepemilikan asing memperlemah pengaruh positif kredit *real estate* terhadap risiko likuiditas. Hal ini karena bank asing memiliki tata kelola dan transparansi yang lebih baik serta lebih unggul dalam hal teknologi dan sumber daya manusia dibandingkan bank domestik. Akibatnya, bank asing cenderung memilih risiko lebih rendah, kredit berkualitas tinggi yang terkonsentrasi di kredit komersial dan industri (Zakaria, 2004). Bank asing juga cenderung lebih unggul dalam hal kemampuan menawarkan suku bunga dan persyaratan pinjaman yang lebih baik.

Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap risiko likuiditas bank. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian (Rahman, Sulaiman dan Said, 2016) yang mengatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap risiko likuiditas jangka pendek (*Liquidity Coverage Ratio*) maupun risiko likuiditas bank jangka panjang (*Net Stable Funding Ratio*). *Return on Assets* (ROA) berpengaruh positif signifikan terhadap risiko likuiditas bank. Hal ini sejalan dengan konsep investasi "*high risk, high return*" yang menyiratkan bahwa untuk mendapat tingkat pengembalian yang tinggi, bank harus terlibat dalam aktifitas pengambilan risiko termasuk risiko likuiditas. *Non Performing Loan* (NPL) berpengaruh positif signifikan terhadap risiko likuiditas bank. Hal ini karena kegagalan bank dalam penagihan utang dapat mengurangi posisi likuiditas bank (Iqbal, 2012). *Capital Adequacy Ratio* (CAR) berpengaruh negatif signifikan terhadap risiko likuiditas bank. Bank dengan rasio CAR yang tinggi berarti memiliki kecukupan modal jangka panjang untuk mengendalikan guncangan di neraca sehingga risiko likuiditas dapat dikurangi. *Gross Domestic Product* (GDP) dan tingkat inflasi tidak berpengaruh terhadap risiko likuiditas bank. Hal ini karena adanya intervensi berupa kebijakan moneter, mengatur dan menjaga kelancaran sistem pembayaran, menjaga stabilitas sistem keuangan, dan mengatur serta mengawasi perbankan dari Otoritas

Jasa Keuangan, Bank Indonesia, dan lembaga keuangan lainnya di Indonesia sehingga pengaruh kedua variabel tersebut dapat diminimalkan.

KESIMPULAN

Krisis *Saving dan Loans* (SdanL) yang terjadi di Amerika Serikat pada tahun 1980-an hingga awal 1990-an menyebabkan kegagalan dan konsolidasi yang menyebabkan runtuhnya industri simpan pinjam. Situasi tersebut dimanfaatkan oleh industri perbankan komersial untuk memberikan pinjaman *real estate* dan menjaga agar pembiayaan di sektor *real estate* tetap stabil. Namun dalam memberikan pinjaman tersebut, bank perlu memperhatikan kualitas kreditnya agar tidak menimbulkan risiko kerugian yang berdampak pada kesulitan likuiditas.

Analisis pengaruh kredit *real estate* terhadap risiko likuiditas dengan dimoderasi kepemilikan pemerintah dan kepemilikan asing pada perusahaan perbankan menjadi penting dilakukan untuk menjaga stabilitas perekonomian di Indonesia. Hal ini karena struktur kepemilikan yang berbeda akan menghasilkan keputusan yang berbeda dalam hal tata kelola perusahaan yang tentunya akan berdampak pada risiko yang akan dialami perusahaan perbankan tersebut. Hasil analisis regresi linear berganda menunjukkan bahwa kredit *real estate* berpengaruh positif terhadap risiko likuiditas bank, kepemilikan pemerintah memperkuat pengaruh positif kredit *real estate* terhadap risiko likuiditas bank, sedangkan kepemilikan asing memperlemah pengaruh positif kredit *real estate* terhadap risiko likuiditas bank

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, A. dan Khan, A.Q. 2012. Liquidity Risk Management: A Comparative Study between Domestic and Foreign Banks in Pakistan. *Journal of Managerial Science*, 6(1): 62–72.
- Ahmad, N.H. dan Ahmad, S.N. 2004. Key Factors Influencing Credit Risk of Islamic Bank: A Malaysia Case. *Journal of Muamalat dan Islamic Finance Research*, 1(1): 65–80.
- Blaško, M. dan Sinkey, J.F. 2006. Bank Assets Structure, Real-Estate Lending, and Risk Taking. *The Quarterly Review of Economics dan Finance*: 53–81.
- Chen, Y.K., Shen, C.H., Kao, L. dan Yeh, C.Y. 2018. Bank Liquidity and Performance. *Review of Pacific Basin Financial Markets dan Policies*, 21(1).
- Iannotta, G., Nocera, G. dan Sironi, A. 2007. Ownership structure, risk and performance in the European banking industry. *Journal of Banking dan Finance*, 31: 2127–2149.
- Iqbal, A. 2012. Liquidity Risk Management: A Comparative Study between Conventional and Islamic Banks of Pakistan. *Global Journal of Management dan Business Research*, 12(5):

- Keuangan, O. J. 2015. *Tinjauan Kebijakan OJK dalam Pengembangan Sektor Ekonomi Prioritas: Analisis Potensi dan Risiko Perbankan Tinjauan Kebijakan OJK dalam Pengembangan Sektor Ekonomi Prioritas: Analisis Potensi dan Risiko Perbankan*. Departemen Pengembangan Pengawasan dan Manajemen Krisis: Jakarta.
- Kobeissi, N. dan Sun, X. 2010. Ownership Structure and Bank Performance: Evidence from the Middle East dan North Africa Region. *Comparative Economic Studies*, 52: 287–323.
- Rahman, A.A. dan Shahimi, S. 2010. Credit Risk and FS of Malaysia Islamic Banks. *Journal of Economics Cooperation dan Developmen*, 31(3): 83–105.
- Rahman, A.A., Sulaiman, A.A. dan Said, N.L.H.M. 2016. Does Financing Structure Affects Bank Liquidity Risk? *Pacific-Basin Finance Journal*, 52: 26–39.
- Srairi, S. 2013. Ownership structure and risk-taking behaviour in conventional and Islamic banks: Evidence for MENA countries. *Borsa Istanbul Review*, 13: 115–127.
- Yeddou, N. dan Pourroy, M. 2020. Bank liquidity creation: Does ownership structure matter? *The Quarterly Review of Economics dan Finance*.
- Zakaria, R.H. 2004. Foreign Banks and Credit Stability: Evidence from Malaysia.