

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, yang mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sehingga dapat disimpulkan bahwa bank adalah bentuk badan usaha sedangkan perbankan adalah aktivitasnya dalam pengertian yang luas secara operasional bisnis yang dilakukan bank. (UU No. 10/98 tentang perbankan)

Dalam menjalankan usaha bank sebagai lembaga keuangan yang menjual jasa kepada masyarakat. Bank terus mengembangkan produk-produk jasa sebanyak mungkin untuk menarik nasabah baru. Perbankan di Indonesia pada umumnya mengandalkan pendapatan bunga kredit sebagai pemasukan utama dalam membiayai operasionalnya. Salah satu produk dari kredit adalah KPR (Kredit Pemilikan Rumah). KPR merupakan kredit yang digunakan untuk membeli rumah yang layak atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan berbagai kemudahan. (Putu Eka 2017).

KPR adalah jenis kredit yang memberikan fasilitas keuangan bagi masyarakat yang ingin membeli rumah dengan menjaminkan sertifikat dari rumah yang dibeli tersebut. Selain itu, jangka waktu pelunasan yang ditawarkan bisa mencapai 25 tahun. Dengan adanya KPR pembelian rumah akan terasa lebih ringan bagi kalangan masyarakat dengan keadaan ekonomi menengah kebawah karena pembayaran angsuran dilakukan sesuai dengan kemampuan ekonomi calon pembeli. (Edy Sujana 2015)

Meskipun KPR memiliki banyak peminat, namun ada hal yang menjadi kekhawatiran dalam penerapan KPR ini. Dimana jika harga pertumbuhan KPR meningkat, harga properti tidak akan mencerminkan harga yang sebenarnya, karena adanya hubungan yang saling berkaitan antara suku bunga kredit, permintaan dan harga rumah. (Pradana 2013). Suku bunga kredit bank turun maka permintaan KPR akan meningkat. Permintaan akan menyebabkan kenaikan harga perumahan. Hal ini dapat mengganggu stabilitas perbankan. (Putu Eka 2017).

Tingginya kebutuhan masyarakat akan kredit kepemilikan rumah (KPR) tentu perlu diimbangi dengan kemampuan bank dalam menyalurkan kredit kepada masyarakat. Untuk menjaga stabilitas penyaluran KPR maka bank perlu memperhatikan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi penyaluran kredit KPR.

BI Rate atau suku bunga Bank Indonesia adalah salah satu faktor yang mempengaruhi penyaluran KPR. Menurut Bank Indonesia *BI Rate* adalah suku bunga kebijakan moneter yang ditetapkan yang mencerminkan sikap atau

sinyal kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik. *BI Rate* merupakan suku bunga acuan semua bank umum Indonesia. Oleh karena itu, kenaikan suku bunga BI yang tentu akan diikuti kenaikan suku bunga bank yang diikuti kenaikan suku bunga kredit atau pinjaman akan membuat masyarakat segan untuk mengajukan kredit, dengan begitu kredit yang disalurkan pihak bank pun akan ikut terhambat atau menurun (Made 2017).

Selain *BI Rate* bank juga harus memperhatikan DPK atau Dana Pihak Ketiga. DPK adalah dana yang dihimpun oleh bank yang berasal dari masyarakat dalam arti luas, meliputi masyarakat individu, maupun badan usaha. (Ismail 2010). Meningkatnya jumlah DPK yang berhasil dihimpun oleh bank akan meningkatkan jumlah kredit yang disalurkan. Sehingga semakin tinggi DPK maka akan semakin tinggi pula penyaluran KPR. (Putu Eka 2017).

Selain *BI Rate* dan DPK, rasio kredit bermasalah atau NPL (*Non Performing Loan*) juga merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi penyaluran KPR. NPL adalah rasio yang digunakan untuk mengukur presentase banyaknya kredit yang mengalami permasalahan dalam pelunasannya. Semakin kecil NPL semakin kecil pula risiko kredit yang ditanggung pihak bank. Semakin tinggi kredit bermasalah akan menurunkan jumlah kredit yang disalurkan bank. (Stefano 2017)

Di Indonesia banyak bank umum yang menyalurkan kredit KPR. Terutama PT. Bank Tabungan Negara (BTN), bank BTN merupakan salah satu bank umum milik negara yang penyalur KPR terbesar di Indonesia.

(Finansial.bisnis.com). PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk mengelola penyaluran kredit KPR sejak tahun 1976. Sampai pada tahun 2015 PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk meraih piagam rekor muri sebagai bank penyalur KPR terbesar se Indonesia. (Republika.co.id)

Untuk itu, peneliti tertarik ingin meneliti lebih lanjut tentang faktor yang mempengaruhi penyaluran kredit KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk tahun 2008-2017. Karena PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan salah satu bank penyalur kredit KPR terbesar.

Suku bunga *BI Rate* selama 4 tahun terakhir mengalami fluktuasi. Ditahun 2014, suku bunga *BI Rate* meningkat sebesar 7,75%. Ditahun 2015, suku bunga *BI Rate* mengalami penurunan sebesar 7,5% dibandingkan pada tahun 2014. Ditahun 2016, suku bunga *BI Rate* kembali turun menjadi sebesar 4,75% dibandingkan tahun sebelumnya. Paada tahun 2017, suku bunga *BI Rate* menurun menjadi 2,25%. (www.bi.go.id)

Pertumbuhan DPK selama 4 tahun terakhir mengalami fluktuasi meskipun nominal DPK terus meningkat. Ditahun 2014, pertumbuhan DPK menurun sebesar 10,66%. Ditahun 2015, pertumbuhan DPK meningkat menjadi sebesar 19,94% dibandingkan tahun 2014. Ditahun 2016, pertumbuhan DPK kembali meningkat sebesar 25,27% dibandingkan pada tahun sebelumnya . Pada tahun 2017, pertumbuhan DPK mengalami penurunan menjadi sebesar 10,69%. (Annual report Bank BTN tahun 2008-2017)

Perkembangan resiko kredit bermasalah (NPL) selama 4 tahun terakhir mengalami penurunan. Ditahun 2014, rasio NPL menurun sebesar 4,01%.

Ditahun 2015, resiko NPL mengalami penurunan sebesar 3,42% dibandingkan pada tahun 2014. Ditahun 2016, resiko NPL kembali turun menjadi sebesar 2,84% dibandingkan tahun sebelumnya. Pada tahun 2017, resiko NPL menurun menjadi 2,66%. (Annual report Bank BTN tahun 2008-2017)

Penyaluran kredit KPR selama 4 tahun terakhir mengalami fluktuasi. Ditahun 2014, Penyaluran kredit KPR menurun sebesar 12,89%. Ditahun 2015, Penyaluran kredit KPR meningkat sebesar 60,39% dibandingkan tahun 2014. Ditahun 2016, Penyaluran kredit KPR mengalami penurunan menjadi sebesar 32,26% dibandingkan tahun 2015. Pada tahun 2017, Penyaluran kredit KPR kembali menurun menjadi sebesar 31,58%. (Annual report Bank BTN tahun 2008-2017)

Dari berbagai pertimbangan diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap penyaluran kredit KPR dengan judul **“Analisis Beberapa Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Penyaluran Kredit KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero)”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah BI *Rate* berpengaruh terhadap penyaluran kredit KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ?
2. Apakah DPK (Dana Pihak Ketiga) berpengaruh terhadap penyaluran kredit KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ?

3. Apakah NPL (*Non Performing Loan*) berpengaruh terhadap penyaluran kredit KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang telah dipaparkan, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh BI *Rate* terhadap penyaluran kredit KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
2. Untuk mengetahui pengaruh DPK (Dana Pihak Ketiga) terhadap penyaluran kredit KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
3. Untuk mengetahui pengaruh NPL (*Non Performing Loan*) terhadap penyaluran kredit KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini yaitu:

1. Menambah pengetahuan tentang pengaruh BI *Rate*, DPK (Dana Pihak Ketiga), dan NPL (*Non Performing Loan*) terhadap penyaluran kredit KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
2. Sebagai bahan masukan bagi perusahaan perbankan terutama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam membuat kebijakan mengenai masalah penyaluran kredit KPR.

3. Sebagai bahan referensi bagi peneliti selanjutnya dengan topik peneliti yang sejenis.