

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tiga kebutuhan pokok manusia adalah sandang, pangan dan papan, merupakan kebutuhan yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Kehidupan yang layak merupakan hak setiap individu dan merupakan keinginan dari setiap individu itu sendiri. Selain itu, kebutuhan pendukung lainnya seperti pendidikan, kesehatan, hiburan dan lainnya juga memberikan kontribusi terhadap standar kelayakan hidup manusia.

Semakin meningkatnya populasi kependudukan, menimbulkan munculnya gerakan urban di daerah perkotaan. Urbanisasi terjadi akibat kurangnya akses pekerjaan demi memenuhi kebutuhan hidup setiap individu. Urbanisasi pada fase berikutnya, menimbulkan banyak masalah berkaitan dengan perumahan dan tempat tinggal. Tingkat kualitas hidup para urban yang tidak terkendali memunculkan fenomena perumahan liar di perkotaan, itu terjadi akibat mahalanya kebutuhan hidup dan biaya pembangunan rumah.

Sebagai salah satu kebutuhan primer dalam masyarakat, kebutuhan akan rumah tidak akan pernah ada habisnya. Seperti yang dikatakan oleh Kepala Eksekutif Pengawas Industri Keuangan Non Bank OJK Firdaus Djaelani “Saat ini kebutuhan rumah baru per tahun di Indonesia ada sekitar 800.000 unit ditambah backlog perumahan sekitar 15 juta unit”.(<http://www.antarasumbar.com>), diunduh pada tanggal 02 November 2014).

Bank yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi keuangan, melaksanakan kegiatan operasionalnya dengan menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat melalui kredit. Dana yang dihimpun dari masyarakat biasanya disimpan dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Sedangkan penyaluran dana dilakukan oleh bank adalah dengan cara menyalurkan kredit. Kredit merupakan sumber pendapatan yang besar bagi bank, dibandingkan dengan pendapatan lainnya. Bahkan dikatakan kredit sebagai sumber dana bagi pembangunan karena kredit merupakan sumber dana bagi berbagai lapisan masyarakat, yang secara makro merupakan unsur dalam pembangunan sebuah negara.

Bunga kredit bank telah menjadi sumber pendapatan utama dan paling besar, dibandingkan dengan pendapatan bank lainnya, karena sebagian kegiatan bank difokuskan pada pemberian kredit. Kredit dalam neraca bank merupakan penggunaan dana, namun bagi perusahaan yang mendapat bantuan dari bank, merupakan sumber dana. Bahkan dikatakan kredit sebagai sumber dana pembangunan karena kredit merupakan sumber dana bagi berbagai lapisan pengusaha dan berbagai lapisan masyarakat, yang secara makro yang merupakan unsur dalam pembangunan sebuah negara .

Pada dasarnya penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) tiap tahunnya mengalami peningkatan dan akan berdampak kepada tingkat keuntungan yang diperoleh oleh bank. Namun hal ini tidak sepenuhnya berjalan seperti itu, karena keuntungan yang diperoleh bank di pengaruhi oleh beberapa faktor. Untuk mengukur tingkat profitabilitas bank **bjb** dapat menggunakan dengan rasio *Return On Asset* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE). ROA dan ROE pada bank **bjb**

yang terjadi mengalami fluktuatif dari tahun ke tahun.. Tabel 1.1 berikut menggambarkan jumlah Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Profitabilitas pada bank **bjb**.

Tabel 1.1
Perkembangan Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan
Profitabilitas pada bank bjb

Tahun	Triwulan	Penyaluran Kredit Keseluruhan (Dalam Jutaan Rupiah)	Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Dalam Jutaan Rupiah)	ROA	ROE
2010	I	19.103.748	71.935	3,28	25,85
	II	21.450.244	79.921	4,08	37,28
	III	22.376.933	77.928	3,76	31,70
	IV	23.669.719	90.532	3,15	24,95
2011	I	24.667.792	108.243	3,05	22,53
	II	26.605.351	139.852	3,15	24,24
	III	27.815.139	195.131	2,97	23,62
	IV	28.764.701	452.689	2,65	21,00
2012	I	29.620.279	663.408	2,67	22,20
	II	33.298.944	941.277	2,78	25,32
	III	35.238.020	1.214.508	2,70	26,45
	IV	38.332.712	1.721.148	2,46	25,02
2013	I	40.889.754	2.287.119	2,99	28,41
	II	45.224.064	2.915.664	2,82	28,89
	III	47.779.457	3.506.311	2,73	28,08
	IV	48.902.340	3.910.631	2,61	26,76

Sumber : Laporan Keuangan bank bjb Periode Tahun 2010-2013

Dari tabel diatas menjelaskan perkembangan Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Profitabilitas yang dilihat dari ROA dan ROE dari tahun 2010 hingga 2013. Penyaluran KPR dari tahun ke tahun cenderung meningkat, hanya

saja pada tahun 2010 triwulan ketiga mengalami penurunan dari 79,9 miliar pada triwulan kedua menjadi 77,9 miliar. Kemudian dari tahun 2010 triwulan keempat sampai dengan tahun 2013 triwulan keempat penyaluran kredit KPR terus mengalami kenaikan dari 90,5 miliar pada tahun 2010 triwulan keempat menjadi 3,9 triliun pada tahun 2013 triwulan keempat. Sedangkan perkembangan Profitabilitas dilihat dari rasio ROA dari tahun ke tahun cenderung mengalami penurunan. Penurunan terbesar terjadi pada tahun 2010 triwulan keempat dari 3,76% menjadi 3,15%. Sementara kenaikan tertinggi terjadi pada tahun 2010 triwulan kedua dari 3,28% menjadi 4,08%. Namun keadaan lain ditunjukkan oleh rasio ROE, perkembangan ROE mengalami fluktuasi dari tahun 2010 hingga 2013. Penurunan terbesar terjadi pada tahun 2010 triwulan ketiga dari 37,28% pada triwulan sebelumnya menjadi 31,70%. Sementara kenaikan tertinggi terjadi pada tahun 2010 triwulan kedua dari 25,85% pada triwulan sebelumnya menjadi 37,28%.

Rasio keuangan merupakan salah satu alat untuk memudahkan mengukur tingkat profitabilitas perusahaan dan merupakan suatu teknik analisis dalam bidang manajemen keuangan yang dimanfaatkan sebagai alat ukur kondisi-kondisi keuangan suatu perusahaan dalam periode tertentu, ataupun hasil-hasil usaha dari suatu perusahaan pada satu periode tertentu.

Dari latar belakang diatas, penulis mengambil judul penelitian **“Pengaruh Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Terhadap Profitabilitas pada bank bjb”**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perkembangan penyaluran kredit pemilikan rumah (KPR) keseluruhan pada bank **bjb** dari tahun ke tahun.
2. Bagaimana perkembangan tingkat profitabilitas pada bank **bjb** dari tahun ke tahun.
3. Bagaimana pengaruh penyaluran kredit pemilikan rumah (KPR) terhadap profitabilitas pada bank **bjb**.

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengumpulkan, menghitung, menganalisis dan menggambarkan data – data serta informasi yang berhubungan dengan penyaluran kredit dan profitabilitas sehingga dapat dilakukan analisis dan diperoleh gambaran yang jelas mengenai pengaruh Jumlah Penyaluran Kredit terhadap Profitabilitas.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan-tujuan dari penelitian ini dilakukan adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui perkembangan Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada bank **bjb** dari tahun ke tahun.

2. Untuk mengetahui perkembangan tingkat Profitabilitas pada bank **bjb** dari tahun ke tahun.
3. Untuk mengetahui pengaruh Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terhadap tingkat Profitabilitas pada bank **bjb**.

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini mempunyai kegunaan bagi penulis, akademik dan pembaca.

Kegunaan tersebut adalah :

1. Penulis

Untuk lebih memahami dan menerapkan teori-teori yang telah diperoleh dan mengetahui bagaimana penerapannya di lapangan, khususnya masalah yang dibahas dalam penelitian ini.

2. Akademik

Sebagai sumbangan pengetahuan praktis mengenai perbankan dan tambahan referensi atau daftar pustaka baru yang dapat dimanfaatkan oleh mahasiswa.

3. Pembaca

Tambahan referensi untuk memperluas wawasan mengenai Pengaruh Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Terhadap Profitabilitas baik secara teori maupun praktek yang relevan saat ini dan yang akan datang.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Tempat yang digunakan untuk pengambilan data penelitian ini pada bank bjb yaitu melalui website www.bankbjb.com. Adapun waktu yang digunakan

untuk pengambilan data penelitian ini dimulai sejak awal Oktober 2014 hingga Januari 2015.

