

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Di negara Indonesia peranan bank sangat penting dalam pembangunan nasional, karena bank merupakan sumber pembiayaan yang mampu mempengaruhi kegiatan usaha dalam perekonomian. Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dana dan penyalur dana masyarakat serta bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan taraf hidup rakyat banyak.

Menurut Undang-Undang No.7 tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.10 tahun 1998, bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Kegiatan bank tidak terlepas dari modal yang dimilikinya, karena aspek permodalan bagi perbankan nasional sangatlah penting untuk keberlangsungan usaha bank dan permodalan sangat besar dibutuhkan dalam persaingan global. Tanpa modal bank tidak dapat berfungsi, karena fungsi modal dalam sebagai penyangga terhadap kemungkinan terjadinya kerugian, selain untuk melakukan ekspansinya usaha.

Dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.26/20/KEP/DIR tentang kewajiban penyediaan modal minimum bank dan Surat Edaran Bank

Indonesia No.26/1/BPPP tentang kewajiban penyediaan modal minimum bagi bank umum masing-masing tanggal 29 Mei 1993, Bank Indonesia mewajibkan setiap bank umum menyediakan modal minimum sebesar 8% dari total aktiva tertimbang menurut resiko (ATMR). Tinggi rendahnya modal bank dapat diukur oleh rasio kecukupan modal atau *Capital Adequacy Ratio* (CAR).

Capital Adequacy Ratio (CAR) adalah rasio kinerja bank untuk mengukur kecukupan modal yang dimiliki bank untuk menunjang aktiva yang mengandung atau menghasilkan risiko, misalnya kredit yang diberikan (Dendawijaya 2009:121). Semakin tinggi CAR maka semakin baik kemampuan bank untuk menyalurkan kredit dan menanggung risiko dari setiap kredit tersebut, dan memberikan kontribusi yang cukup besar bagi profitabilitas bank. Tetapi ketika CAR menurun, maka kemampuan bank untuk menyalurkan kredit juga menurun sehingga mengurangi kemampuannya dalam memberikan kontribusi terhadap profitabilitas bank.

Manusia pada umumnya mempunyai kebutuhan akan tempat tinggal yakni rumah. Rumah adalah kebutuhan primer bagi semua manusia sebagai tempat untuk berlindung. Jika masyarakat mempunyai kecukupan dalam keuangan, maka ia dapat membeli rumah secara tunai, namun tidak sedikit masyarakat yang membeli rumah secara kredit dalam jangka waktu tertentu. Kebutuhan akan rumah telah membuat pihak perbankan serius untuk menggarap dan membuat produk bank melalui pemberian kredit.

Salah satu kredit yang diberikan bank adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR). KPR adalah kredit konsumsi untuk kepemilikan rumah tinggal berupa rumah lapak atau rumah susun atau apartemen (tidak termasuk rumah kantor dan

rumah toko) dengan agunan berupa rumah tinggal yang diberikan bank kepada debitur perorangan dengan jumlah maksimum pinjaman yang ditetapkan berdasarkan nilai agunan. Tingginya permintaan KPR oleh masyarakat direspon perbankan dengan terus menambah proporsi penyaluran KPR. Berbagai kebutuhan hidup yang tidak bisa dipenuhi dalam waktu bersamaan membuat masyarakat memilih membeli rumah melalui KPR yang ditawarkan oleh bank daripada membeli rumah secara tunai karena untuk membeli secara tunai para calon pembeli ini harus menyediakan dana *cash* dalam jumlah besar. Di sisi lain, memiliki uang *cash* dalam jumlah yang besar bagi masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah atau keluarga muda yang belum mapan secara finansial adalah sesuatu yang sulit untuk diwujudkan. Sementara itu, pembelian rumah melalui KPR terasa lebih ringan karena dapat diangsur sesuai kemampuan ekonomi masing-masing calon pembeli. Walaupun jika dihitung secara keseluruhan harganya lebih mahal dari harga yang ditawarkan secara tunai karena ditambahkan biaya-biaya dan bunga KPR itu sendiri.

Namun ketika terjadinya krisis moneter pada tahun 1997, perbankan terseret dalam kondisi diambang batas kehancuran yang menjadikan permodalan bank menurun cukup besar (Siamat, 2005:249). Hal ini disebabkan oleh penyaluran kredit yang dilakukan secara tidak efektif sehingga meningkatnya kredit macet pada dunia perbankan menjadikan pendapatan menurun dan melemahkan kemampuan likuiditas bank bersangkutan. Dalam kebijakan moneter, bank memiliki posisi yang sangat penting dalam perekonomian Indonesia karena mendominasi keseluruhan sektor keuangan baik dari segi kepemilikan aset, pengumpulan dana maupun penyaluran dana (Pohan, 2008:85).

Dalam ekonomi makro, inflasi dan *BI Rate* turut mempengaruhi peningkatan atau penurunan simpanan masyarakat dan kredit yang disalurkan. Apabila laju inflasi tinggi dan tidak dapat dikendalikan, upaya perbankan dalam menghimpun dana masyarakat terganggu sehingga kegiatan penyaluran kredit menjadi tersendat.

Penyaluran kredit yang tersendat menjadikan pendapatan bank menurun. Sumber utama pendapatan bank berasal dari kredit yang disalurkan. Dengan inflasi yang tinggi, pemerintah mengatasi beredarnya uang yang meningkat tersebut dengan menaikkan suku bunga acuan (*BI Rate*) yang berdampak pada kenaikan suku bunga simpanan dan diikuti oleh suku bunga pinjaman.

Tingginya bunga simpanan yang ditawarkan tentu akan menarik hasrat masyarakat untuk menyimpan dananya di bank, dengan begitu akan banyak kredit yang dapat disalurkan. Sedangkan tingginya bunga pinjaman yang ditetapkan selain berdampak pada keuntungan bank tetapi berdampak pula pada penurunan penyaluran kredit. Kondisi tersebut akan menimbulkan peningkatan kredit bermasalah, sehingga bank enggan dalam menyalurkan kreditnya.

Pertumbuhan KPR yang tinggi dikhawatirkan akan mendorong kenaikan harga properti yang tidak mencerminkan harga sebenarnya (*bubble property*), sehingga bank harus berhati-hati dalam menyalurkan kredit. Perlunya sikap kehati-hatian ini dikarenakan adanya hubungan yang saling berkaitan antara suku bunga kredit, permintaan, dan harga rumah. Apabila suku bunga kredit turun maka permintaan kredit rumah akan naik, akan tetapi apabila kenaikan permintaan kredit rumah lebih besar dari yang disediakan (jumlah permintaan melebihi jumlah penawaran) maka harga perumahan akan naik. Dengan alasan itulah pemerintah membuat kebijakan *Loan to Value* (LTV) di sektor properti,

khususnya dalam penyaluran KPR. Kebijakan ini membatasi bank dalam memberikan kredit, yaitu maksimal sebesar 70% dari harga rumah atau uang muka untuk KPR minimal 30% dari harga jual.

Sebagai Bank yang berfokus pada pembiayaan perumahan, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk berkeinginan untuk membantu masyarakat Indonesia dalam mewujudkan impian mereka untuk memiliki rumah idaman. Keinginan ini ditunjukkan dengan konsistensi selama lebih dari enam dekade, dalam menyediakan beragam produk dan layanan di bidang perumahan, terutama melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR), baik KPR bersubsidi untuk segmen menengah ke bawah maupun KPR Non Subsidi untuk segmen menengah ke atas.

Menurut penelitian Anindita (2011) semakin tinggi nilai CAR maka semakin besar pula sumber daya finansial yang dapat digunakan untuk keperluan pengembangan usaha dan mengantisipasi potensi kerugian yang diakibatkan oleh penyaluran kredit. Secara singkat bisa dikatakan besarnya nilai CAR akan meningkatkan kepercayaan diri perbankan dalam menyalurkan kredit. Selanjutnya menurut penelitian yang telah dilakukan oleh Haryati (2009) apabila BI *rate* turun, biasanya akan diikuti dengan penurunan suku bunga kredit, begitu pula sebaliknya. Turunnya suku bunga kredit akan mengakibatkan permintaan kredit yang meningkat. Dengan demikian Suku Bunga Bank Indonesia atau BI *rate* diprediksi mempunyai pengaruh yang negatif terhadap penyaluran.

Adapun data perkembangan *Capital Adequacy Ratio* (CAR), BI *Rate* dan total penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk selama 12 tahun yaitu dari tahun 2002-2013 adalah sebagai berikut :

Tabel 1.1

**Perkembangan CAR, BI Rate dan Penyaluran KPR PT. Bank Tabungan
Negara, Tbk Periode 2002-2013**

No	Tahun	CAR (%)	BI Rate (%)	KPR (Jutaan Rupiah)
1	2002	11,40	12,93	5.646.706
2	2003	12,19	8,31	9.002.262
3	2004	16,64	7,43	10.368.382
4	2005	16,60	12,75	12.442.561
5	2006	18,23	9,75	14.592.861
6	2007	21,86	8,00	18.241.186
7	2008	16,14	9,25	25.413.780
8	2009	21,54	6,50	31.570.061
9	2010	16,74	6,50	36.667.857
10	2011	15,03	6,00	40.302.690
11	2012	17,69	5,75	52.446.319
12	2013	15,62	7,50	64.689.382

**Sumber : <http://www.bankbta.co.id/id/4/111/127/211/Annual-Reports.html>,
<http://www.bi.go.id/id/moneter/birate/data/Default.aspx>, diunduh pada
tanggal 5 Februari 2015)**

Berdasarkan data pada Tabel 1.1 menunjukan bahwa perkembangan CAR dan BI Rate periode 2002-2013 berfluktuatif, sedangkan jumlah pemberian KPR cenderung meningkat. Keadaan ini menyatakan bahwa tidak selamanya peningkatan dan penurunan nilai CAR dan BI Rate berbanding positif dengan jumlah KPR yang disalurkan.

Berdasarkan uraian permasalahan terdahulu, penulis bermaksud melakukan penelitian dengan judul “ **Pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (CAR) dan *BI Rate* terhadap Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ” (Studi Kasus pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk).**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian masalah dan fenomena pada latar belakang, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana perkembangan *Capital Adequacy Ratio* (CAR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk periode 2002-2013.
2. Bagaimana perkembangan *BI Rate* periode 2002-2013.
3. Bagaimana perkembangan penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk periode 2002-2013.
4. Bagaimana pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (CAR) dan *BI Rate* terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk periode 2002-2013 baik secara parsial maupun secara simultan.

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud dari penelitian adalah untuk memperoleh data dan informasi yang terkait dengan pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (CAR) dan *BI Rate* dan pengaruhnya terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Bagaimana perkembangan *Capital Adequacy Ratio* (CAR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk periode 2002-2013.
2. Bagaimana perkembangan *BI Rate* periode 2002-2013.
3. Bagaimana perkembangan penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk periode 2002-2013.
4. Bagaimana pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (CAR) dan *BI Rate* terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk periode 2002-2013 baik secara parsial maupun secara simultan.

1.4 Kegunaan Penelitian

Berdasarkan maksud dan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, maka diharapkan dapat berguna bagi semua pihak yang bersangkutan dengan penelitian ini baik secara teoritis maupun praktis.

1.4.1 Kegunaan Pengembangan Ilmu

Merupakan sumbangan ilmu pengetahuan mengenai ilmu perbankan khususnya mengenai pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (CAR) dan *BI Rate* terhadap Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

1.4.2 Kegunaan Operasional

1. Bagi penulis

Membandingkan ilmu yang diperoleh dibangku perkuliahan antara teori dengan kenyataan, khususnya mengenai pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (CAR) dan *BI Rate* terhadap Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

2. Bagi objek penelitian

Dapat menjadi bahan masukan untuk PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk khususnya dalam mengelola Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

3. Bagi akademik

Dapat menjadi sumber referensi khususnya untuk mahasiswa/i STIE EKUITAS.

4. Bagi Umum

Dapat menjadi sumber pengetahuan pada umumnya untuk masyarakat yang memerlukan.

1.4.2 Lokasi dan Waktu Pelaksanaan

Objek penelitian ini adalah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Data diperoleh dari Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Periode 2002-2013 melalui *website* www.bankbtn.co.id. Waktu penelitian sejak bulan Februari 2015 sampai bulan Mei 2015.