

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Tinggi atau rendahnya inflasi akan mempengaruhi ekonomi suatu negara. Pemerintah dalam hal ini Bank Indonesia selaku pemegang kebijakan moneter akan melakukan langkah-langkah yang strategis untuk mengendalikan inflasi ke tingkat yang optimal. Penetapan kebijakan moneter ditempuh untuk mengendalikan Jumlah Uang Beredar (JUB) diantaranya melalui intervensi di Operasi Pasar Terbuka (OPT) dan fasilitas diskonto. Setelah Bank Indonesia menetapkan mekanisme kebijakan moneter melalui penetapan tingkat *BI Rate* dan mengeluarkan instrumen kebijakan moneter yaitu Sertifikat Bank Indonesia, maka suku bunga Bank Umum, baik suku bunga simpanan maupun suku bunga pinjaman akan mengikuti pergerakan *BI Rate* atau SBI.

Perbankan sebagai lembaga intermediasi selain sebagai penghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, juga berfungsi sebagai penyalur dana kepada masyarakat melalui kredit. Penetapan suku bunga yang tinggi akan berdampak pada rendahnya penyaluran kredit dan bahkan dapat menjadikan kredit bermasalah.

Tren permintaan rumah yang sangat tinggi dan persediaan rumah yang belum mampu memenuhi kebutuhan masyarakat, memicu kalangan sektor usaha tertentu untuk mengajukan fasilitas kredit yang diberikan oleh pihak perbankan (Bank) kepada nasabah untuk membeli rumah. Fasilitas kredit ini dinamakan kredit pemilikan rumah (KPR).

Kebijakan pemerintah dalam menaikkan atau menurunkan *BI Rate* tersebut dinilai akan berdampak juga terhadap naik turunnya suku bunga KPR yang ditetapkan oleh Bank Umum. Kebijakan tersebut berpengaruh terhadap perekonomian secara makro, terkait dengan naik turunnya permintaan akan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Seperti dikutip dalam situs berita harian online (<http://m.merdeka.com>, di unduh pada tanggal 10 Maret 2015) Wakil Presiden Jusuf Kalla menyatakan “*BI Rate* turun menyebabkan adanya penurunan suku bunga kredit dan suku bunga tabungan”.

Berikut data yang diperoleh dari laporan keuangan Bank Indonesia dan dari masing-masing Bank Badan Usaha Milik Negara (BUMN). *BI Rate* yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan rata-rata suku bunga KPR yang ditetapkan oleh Bank BUMN selama periode tahun 2009 sampai dengan 2014 adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1

Perkembangan *BI Rate* dan Rata-rata Suku Bunga KPR Bank BUMN

Periode 2009 – 2014

Tahun	<i>BI Rate</i>	Rata-rata Suku Bunga KPR
		Bank BUMN
2009	6,00	9,00
2010	6,50	9,27
2011	6,00	10,89
2012	5,75	10,46
2013	7,50	10,83

2014	7,75	10,96
------	------	-------

Sumber : Bank Indonesia dan Laporan Keuangan pada Masing – masing Bank

BUMN periode 2009-2014

Data *BI Rate* dan rata-rata suku bunga KPR pada bank BUMN selama periode tahun 2009 – 2014 yang berfluktuatif cenderung naik. Pada posisi tahun 2009 menuju tahun 2010 *BI Rate* mengalami kenaikan sebesar 0,50% dari persentase 6,00% menjadi 6,50% di tahun 2010. Kenaikan tersebut diikuti juga dengan naiknya rata-rata suku bunga KPR sebesar 0,27% dari posisi 9.00% menjadi 9,27%. Pada posisi tahun 2010 menuju tahun 2011 *BI Rate* mengalami penurunan sebesar -0,50% dari persentase 6,50% menjadi 6,00%. Namun, meskipun pemerintah telah melakukan penurunan pada *BI Rate* sejak tahun 2010 – 2012 tetapi penurunan tersebut tidak diikuti oleh suku bunga KPR nya. Suku bunga KPR tahun 2010-2011 mengalami kenaikan sebesar 1,62% dari persentase 9,27% menjadi 10,89%. Selanjutnya di tahun 2011-2012 selaras dengan penurunan kembali *BI Rate* sebesar -0,25% dari persentase 6,00% menjadi 5,75%, suku bunga KPR nya pun mengalami penurunan sebesar -0,43%. Dan pada tahun-tahun berikutnya sampai tahun 2014, *BI Rate* mengalami kenaikan serta diikuti juga dengan naiknya suku bunga KPR.

Dalam penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Prasetya (2014 : 4-5) dalam jurnal nasional yang berjudul “Analisis Suku Bunga KPR: Acuan dan Faktor Penentunya Berdasarkan Jenis Bank” menyatakan ada hubungan antara *BI Rate* terhadap Suku Bunga KPR. Variabel *BI Rate* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Suku Bunga KPR bank Umum di Indonesia. Dalam penelitian Riyadi dan Rushadi (2012 : 4-5) dalam jurnal nasional yang berjudul “Evaluasi

Pengaruh *BI Rate* (SBIR), *Cost Of Loanable Fund* (COLF), *Overhead Cost* (OHC) dan *Spread* (SPR) Terhadap Tingkat Suku Bunga Kredit (SBK) Perbankan Tahun 2012” menyatakan bahwa secara bersama-sama variabel SBIR, COLF, OHC dan SPR berpengaruh signifikan terhadap SBK. Semua koefisien regresi variabel bebas memiliki tanda positif yang berarti bahwa *BI Rate*, *Cost of Loanable Fund*, *Overhead Cost* dan *Spread* memiliki pengaruh positif terhadap Suku Bunga Kredit.

Pada Tabel 1.1 dapat diketahui bahwa perkembangan *BI Rate* dan rata-rata suku bunga KPR pada Bank BUMN periode 2009-2014 mengalami fluktuatif. Namun pada tahun 2011 kenaikan *BI Rate* tidak diikuti oleh kenaikan rata-rata suku bunga KPR, hal ini terjadi ketidakkonsistenan antara teori dengan fakta yang terjadi.

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang diatas dan dengan adanya fenomena yang terjadi, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh *BI Rate* terhadap Suku Bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank BUMN”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, maka penulis mengidentifikasi permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana perkembangan *BI Rate* per triwulan periode tahun 2009 – 2014?
2. Bagaimana perkembangan suku bunga kredit pemilikan rumah (KPR) per triwulan periode tahun 2009 – 2014 pada Bank BUMN?

3. Bagaimana pengaruh *BI Rate* terhadap suku bunga kredit pemilikan rumah (KPR) pada Bank BUMN per triwulan periode tahun 2009 – 2014?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan guna di analisis, diolah dan diinterpretasikan sesuai dengan topik penelitian yaitu pengaruh *BI Rate* terhadap suku bunga kredit pemilikan rumah (KPR) pada Bank BUMN.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui jawaban dari rumusan masalah yaitu :

1. Untuk mengetahui perkembangan *BI Rate* per triwulan periode tahun 2009 – 2014.
2. Untuk mengetahui perkembangan suku bunga kredit pemilikan rumah (KPR) per triwulan periode tahun 2009 – 2014 pada Bank BUMN.
3. Untuk mengetahui pengaruh *BI Rate* terhadap suku bunga kredit pemilikan rumah (KPR) pada Bank BUMN per triwulan periode tahun 2009 – 2014.

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. Kegunaan Pengembangan Ilmu

Merupakan sumbangan ilmu pengetahuan mengenai ilmu perbankan khususnya mengenai pengaruh *BI Rate* terhadap suku bunga kredit kepemilikan rumah (KPR).

2. Kegunaan Operasional

1) Bagi Penulis

Membandingkan ilmu yang diperoleh di bangku perkuliahan antara teori dengan kenyataan khususnya mengenai pengaruh *BI Rate* terhadap suku bunga kredit kepemilikan rumah (KPR).

2) Bagi Obyek Penelitian

Dapat menjadi bahan masukan untuk Bank BUMN dalam mengelola perkreditan khususnya mengenai suku bunga kredit kepemilikan rumah (KPR).

3) Bagi Akademik

Dapat menjadi referensi pembelajaran dan penelitian untuk mahasiswa STIE Ekuitas.

4) Bagi Pihak Lain

Dapat dijadikan sebagai pengetahuan dan sumber informasi dan referensi dalam penelitian di bidang yang sama.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Objek Penelitian adalah Bank Indonesia dan Bank BUMN (Bank Mandiri, Bank BRI, Bank BNI, Bank BTN). Data yang digunakan berupa data sekunder dari laporan keuangan Bank BUMN. Dalam penelitian ini penulis melakukan

pengumpulan informasi yang diperlukan melalui website resmi www.bi.go.id.,
www.bri.co.id., www.bankmandiri.co.id., www.bni.co.id., www.btn.co.id. Waktu
penelitian terhitung dari bulan Februari 2015 sampai dengan 17 Juni 2015.

