

BAB I

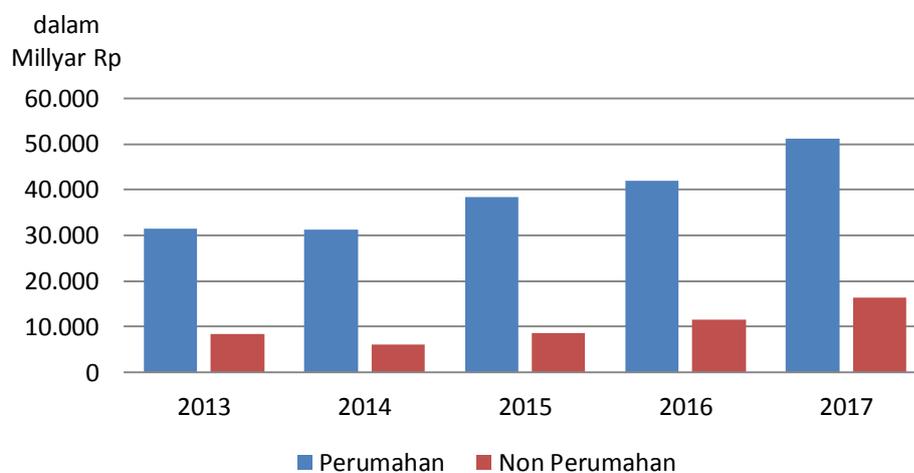
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Memiliki rumah sendiri adalah impian bagi semua orang. Pemerintah menyatakan, saat ini kebutuhan perumahan masyarakat mencapai 800.000 unit per tahunnya. Tingginya angka permintaan terhadap rumah, menyebabkan harganya selalu naik dari tahun ke tahun. Menyikapi hal tersebut, Pemerintah membuat program Sejuta Rumah dalam bentuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) untuk masyarakat yang ingin memenuhi impiannya.

KPR menjadi solusi masyarakat untuk memiliki rumah tanpa harus membayarnya secara tunai, karena dapat diangsur selama beberapa tahun. Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai salah satu Bank Badan Usaha Milik Negara (BUMN) telah ditunjuk oleh Pemerintah untuk melaksanakan program KPR. Setelah ditunjuk Pemerintah, BTN menjadi bank yang berfokus pada usaha KPR.

Gambar 1.1 Penyaluran Kredit BTN



Sumber : Data diolah

Gambar 1.1 menunjukkan bahwa penyaluran kredit di BTN lebih banyak disalurkan pada Kredit Perumahan dibandingkan dengan Kredit Non Perumahan. Hal ini berarti, BTN lebih berfokus pada penyaluran kredit di bidang KPR. Gambar 1.1 juga menunjukkan bahwa penyaluran KPR BTN periode 2013-2017 mengalami peningkatan secara signifikan, ini berarti minat masyarakat untuk membeli rumah dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan.

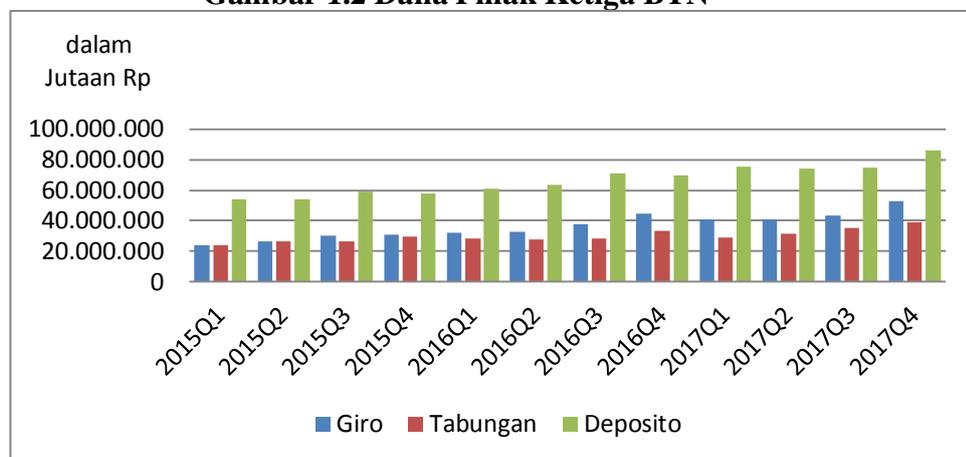
Pengelolaan KPR memiliki risiko yang cukup besar bagi dunia perbankan, oleh karena itu BTN harus memperhatikan tingkat likuiditas usahanya. Menurut *Doctrine of Anticipate Income Theory*, menjelaskan bahwa likuiditas bank dapat terpelihara meskipun bank menyalurkan kredit jangka panjang, apabila pembayaran pokok dan bunga pinjaman direncanakan dengan baik dan benar-benar disesuaikan dengan pendapatan debiturnya. Jika bank tidak dapat memenuhi kewajiban tersebut, maka bank akan menerima risiko likuiditas.

Salah satu alat ukurnya adalah menggunakan *Loan to Deposit Ratio* (LDR) yang membandingkan antara jumlah dana yang disalurkan ke masyarakat (kredit) dengan jumlah dana masyarakat dan modal sendiri yang digunakan. Tingkat LDR suatu bank harus dijaga agar tidak terlalu rendah dan tidak terlalu tinggi. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/10/PBI/2011 telah menetapkan standar LDR di antara 85% sampai 110%. LDR bank yang berada di bawah standar menunjukkan kurangnya efektifitas bank dalam menyalurkan kredit. Sebaliknya, LDR bank yang berada di atas standar akan meningkatkan risiko likuiditas bank.

Mengembangkan usaha KPR, dibutuhkan dana yang cukup besar. Dana bank hanya berasal dari dua sumber, yaitu dana sendiri dan dana asing. Dana

sendiri (*dana intern*) diperoleh dari dalam bank seperti setoran modal, penjualan saham, laba yang ditahan dan lain-lain. Dana asing (*dana ekstern*) diperoleh dari Dana Pihak Ketiga (DPK), yakni masyarakat yang kelebihan dana dapat menyimpan dananya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Pertumbuhan DPK akan berpengaruh pada besarnya penyaluran kredit, hal tersebut tentu juga akan memengaruhi LDR.

Gambar 1.2 Dana Pihak Ketiga BTN



Sumber : Data diolah

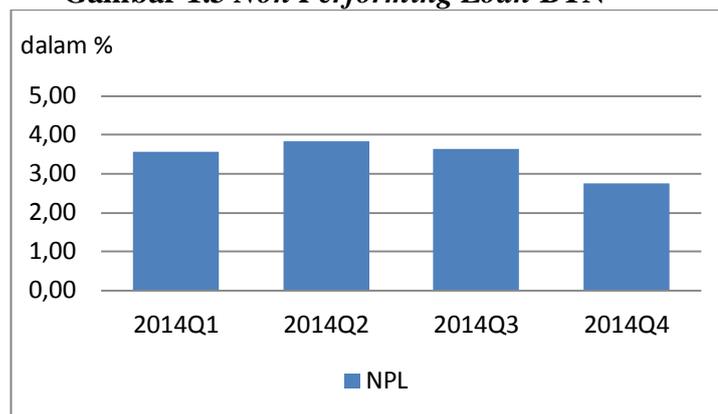
Gambar 1.2 menjelaskan bahwa periode 2015-2017, Dana Pihak Ketiga (DPK) BTN mengalami peningkatan yang signifikan. DPK yang paling besar diperoleh dari deposito, yang mana penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu sesuai perjanjian antara bank dengan pihak ketiga. Hal ini berarti, memudahkan BTN untuk melakukan penyaluran kredit dalam jumlah besar, terutama dalam hal penyaluran KPR karena pihak bank hampir dapat memprediksi secara akurat kapan penarikan deposito dilakukan oleh nasabah.

Usaha perbankan tidak dapat dipisahkan dari risiko kredit bermasalah yang biasa disebut dengan *Non Performing Loan* (NPL). Sebagian besar bank menyatakan bahwa pemberian kredit kepada nasabah atau debitur merupakan

sumber risiko kredit terbesar yang harus ditanggung oleh bank. Kredit bermasalah dapat diukur dari kolektibilitasnya dengan kriteria kurang lancar, diragukan dan macet terhadap total kredit yang dikeluarkan oleh bank.

Kredit macet disebabkan oleh 2 faktor yaitu faktor dari pihak perbankan karena manajemen bank yang buruk, serta faktor dari pihak nasabah yang umumnya tidak membayar kreditnya sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan. Kredit bermasalah yang tinggi akan menimbulkan keenganan bank untuk menyalurkan kredit.

Gambar 1.3 Non Performing Loan BTN



Sumber : Data diolah

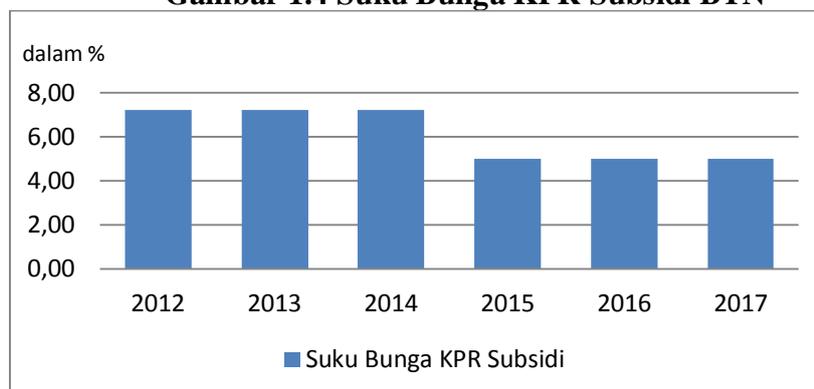
Gambar 1.3 menunjukkan bahwa periode 2014, mulai triwulan I hingga triwulan IV berfluktuatif. *Non Performing Loan* (NPL) BTN pada triwulan II mengalami peningkatan, hal tersebut disebabkan karena musim hujan sehingga banyak rumah bersubsidi yang mengalami banjir. Hal tersebut mengakibatkan pembangunan perumahan melambat. Namun Direktur Utama BTN, Maryono mengungkapkan bahwa triwulan berikutnya cuaca akan kembali normal dan pembangunan dapat berjalan lancar lagi sehingga BTN menargetkan NPL akan turun hingga 2,6% di akhir tahun 2014.

BI telah menetapkan tingkat NPL maksimum suatu bank adalah sebesar 5%. Apabila bank melebihi batas yang telah ditetapkan oleh BI, maka bank tersebut dapat terbilang tidak sehat. Menurut gambar 1.3, NPL rata-rata di bawah 5%, maka dari itu BTN masih terbilang sehat.

Selain DPK dan NPL, suku bunga kredit juga memengaruhi LDR. Apabila suku bunga kredit meningkat, maka pihak bank akan menaikkan tingkat penyaluran kredit. Menurut teori Keynes yang dikenal dengan teori *liquidity preference* menyatakan bahwa semakin besar jumlah pendapatan yang diterima oleh suatu rumah tangga, semakin besar pula jumlah investasi yang akan dilakukan sehingga tidak sepenuhnya bergantung pada seberapa besarnya tingkat suku bunga saat itu.

Masing-masing bank menetapkan suku bunga kredit dengan acuan dari Bank Indonesia (BI) yang dinamakan dengan *Base Lending Rate* atau Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK). SBDK mencerminkan suku bunga terendah dengan biaya yang dikeluarkan oleh bank termasuk ekspektasi keuntungan yang akan diperoleh.

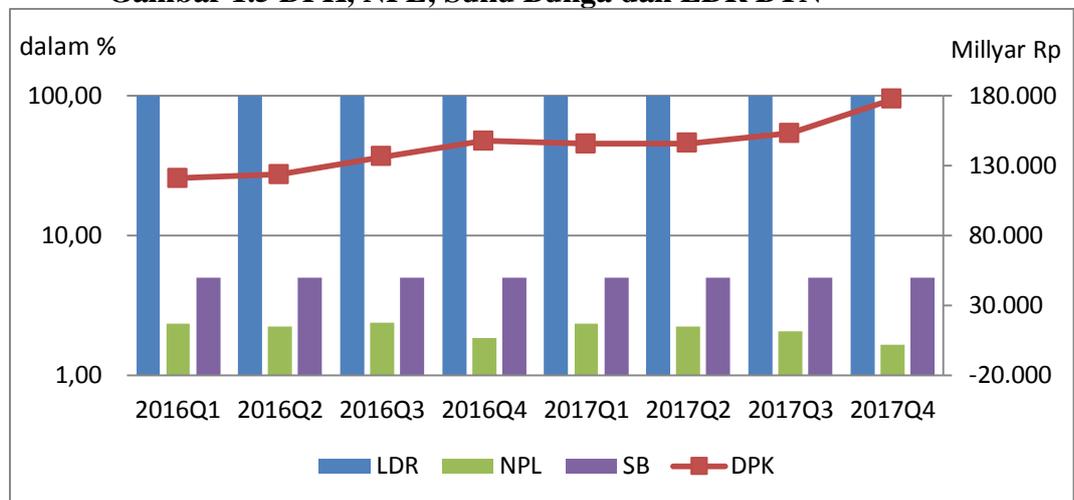
Gambar 1.4 Suku Bunga KPR Subsidi BTN



Sumber : Data diolah

Gambar 1.4 menjelaskan bahwa tahun 2012-2014, BTN sudah mulai menetapkan sistem dengan suku bunga tetap sebesar 7,25% untuk KPR subsidi. Namun, saat tahun 2015-2017 suku bunga BTN mengalami penurunan pada 5% untuk KPR Subsidi. Penurunan tersebut terjadi karena mulai tahun 2015, Pemerintah memberikan subsidi bunga rendah untuk masyarakat yang memiliki penghasilan rendah.

Gambar 1.5 DPK, NPL, Suku Bunga dan LDR BTN



Sumber : Data diolah

Gambar 1.5 menunjukkan proporsi DPK, NPL, suku bunga dan LDR yang ada pada PT Bank Tabungan Negara Tbk. Gambar 1.5 menjelaskan bahwa pada tahun 2016 Triwulan I ke 2016 Triwulan II DPK dan LDR mengalami peningkatan. Sedangkan pada tahun 2017 Triwulan III ke 2017 Triwulan IV NPL dan LDR mengalami penurunan. Lain halnya dengan SB, meskipun nilai LDR berfluktuatif tapi nilai SB tetap. Hal tersebut dikarenakan Pemerintah sudah menetapkan suku bunga tetap untuk KPR Subsidi yang ada pada BTN.

Kajian empiris yang telah dilakukan oleh Sawitri (2018) menunjukkan hasil bahwa pertama, pertumbuhan DPK dapat menurunkan proporsi dana dalam

penyaluran kredit yang didapatkan oleh bank. Kedua, jika NPL meningkat maka jumlah dana yang dibayar untuk kredit menurun. Ketiga, jika SB meningkat maka LDR akan menurun. Meningkatnya SB disebabkan oleh simpanan yang meningkat dan kredit yang menurun, jadi LDR juga akan menurun.

Data faktual di lapangan, berbeda dengan kajian empiris yang telah dilakukan oleh Sawitri, maka dapat dikatakan terjadi *research gap* mengenai pengaruh DPK, NPL dan suku bunga terhadap LDR. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan mengenai “Pengaruh Dana Pihak Ketiga, *Non Performing Loan* dan Suku Bunga dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi terhadap *Loan to Deposit Ratio* (LDR) pada PT. Bank Tabungan Negara, Tbk”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh dana pihak ketiga, *non performing loan* dan suku bunga dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi terhadap *loan to deposit ratio* (LDR) pada PT. Bank Tabungan Negara, Tbk selama periode 2008 Triwulan I – 2017 Triwulan IV?
2. Manakah diantara variabel dana pihak ketiga, *non performing loan* dan suku bunga dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi yang memiliki pengaruh paling dominan terhadap *loan to deposit ratio* (LDR) pada PT. Bank Tabungan Negara, Tbk selama periode 2008 Triwulan I – 2017 Triwulan IV?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang diuraikan, tujuan dari penelitian :

1. Mengetahui pengaruh dana pihak ketiga, *non performing loan* dan suku bunga dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi terhadap *loan to deposit ratio* (LDR) pada PT. Bank Tabungan Negara, Tbk selama periode 2008 Triwulan I – 2017 Triwulan IV
2. Memahami variabel mana yang memiliki pengaruh paling dominan di antara dana pihak ketiga, *non performing loan* dan suku bunga dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi terhadap *loan to deposit ratio* (LDR) pada PT. Bank Tabungan Negara, Tbk selama periode 2008 Triwulan I – 2017 Triwulan IV

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak lain yang berkepentingan. Manfaat yang ingin dicapai, antara lain :

1. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan baru dalam pengembangan ilmu manajemen keuangan yang berkaitan mengenai usaha Perbankan dalam sektor Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi
2. Penelitian ini diharapkan dapat memprediksi kondisi keuangan bank sebagai dasar pengambilan keputusan manajemen Bank Tabungan Negara dalam mengelola risiko usahanya terutama dalam sektor Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi

E. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan dalam skripsi ini dibagi dalam beberapa bab yang disusun secara sistematis dengan uraian sebagai berikut :

Bab I pendahuluan. Bab ini mengemukakan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah yang mendasari penelitian ini, tujuan penelitian yang ingin dicapai, manfaat penelitian serta sistematika penelitian.

Bab II kajian pustaka. Bab ini berisi mengenai landasan teori, penelitian terdahulu, kerangka konseptual dan hipotesis penelitian.

Bab III metode penelitian. Bab ini menguraikan pendekatan penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional variabel, teknik pengumpulan data, populasi dan sampel, teknik pengolahan data, serta analisis data yang digunakan

Bab IV hasil penelitian dan pembahasan. Bab ini membahas gambaran umum obyek atau subyek penelitian, deskripsi hasil penelitian, pengujian hipotesis dan pembahasan

Bab V penutup. Bab ini berisi simpulan yang diperoleh dari hasil pembahasan dan saran yang diajukan agar bermanfaat sebagai masukan