BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Perbankan

Menurut UU No 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak. Menurut SK Menteri Keuangan RI Nomor 792 tahun 1990, "Bank adalah suatu badan yang kegiatannya di bidang keuangan melakukan penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat terutama guna membiayai investasi perusahaan". Berdasarkan definisi di atas, perbankan dapat diartikan sebagai media perantara antara masyarakat yang memiliki kelebihan dana *(surplus)* dalam bentuk simpanan, lalu disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan dana *(defisit)* dalam bentuk kredit perumahan, kredit konsumsi maupun kredit usaha.

Bank menurut segi kepemilikannya terdiri dari :

a. Bank Milik Pemerintah. Akte pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah sehingga seluruh kegiatannya diawasi oleh pemerintah dan seluruh keuntungannya adalah milik pemerintah. Bank milik Pemerintah disebut juga dengan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Bank yang dikategorikan sebagai bank BUMN adalah Bank Rakyat Indonesia (BRI),

Bank Mandiri, Bank Negara Indonesia (BNI) dan Bank Tabungan Negara (BTN).

b. Bank Milik Swasta Nasional. Akte pendirian dimiliki oleh swasta dan seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh swasta nasional sehingga keuntungannnya pun milik swasta. Bank milik Swasta Nasional sering disebut juga dengan Bank Umum Milik Swasta (BUMS). Bank yang dikategorikan sebagai BUMS adalah Bank Muamalat, Bank Central Asia (BCA), Bank Danamon dan Bank Swasta Nasional lainnya.

c. Bank Milik Koperasi. Saham-sahamnya dimiliki oleh perusahaan-perusahaan yang berbadan hukum koperasi sehingga keuntungannya bagi koperasi tersebut. Contohnya adalah Bank Umum Koperasi Indonesia.

d. Bank Milik Asing. Cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik bank milik swasta asing maupun pemerintah asing sehingga keuntungannya pun milik pihak luar negeri tersebut. Contohnya adalah Deutsche Bank, American Express Bank, Bank Tokyo dan Bank Asing lainnya.

e. Bank Milik Campuran. Bank milik pihak asing dan pihak swasta nasional, serta kepemilikan sahamnya secara mayoritas dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI). Contohnya adalah Bank Sakura Swadarma, Sumitomo Niaga Bank, Sanwa Indonesia Bank dan Bank Campuran lainnya.

Suatu bank yang dinilai sehat dapat dilihat melalui kinerja keuangannya yang dapat ditunjukkan salah satunya oleh likuiditas bank tersebut. Laporan keuangan adalah indikator utama dalam menilai kinerja keuangan suatu bank. Berdasarkan laporan keuangan, bank dapat menghitung sejumlah rasio keuangan

yang lazim dijadikan dasar penilaian kinerja. Analisis rasio keuangan merupakan salah satu alat untuk memperkirakan atau mengetahui kinerja suatu bank.

Menurut Darmawi (2014:43), sumber dana bank dibedakan menjadi 3 sumber, antara lain :

1) Dana yang berasal dari modal sendiri. Sumber dana ini sering disebut sumber dana pihak pertama yaitu dana yang berasal dari dalam bank, baik pemegang saham maupun sumber lain.
2) Dana yang berasal dari pinjaman. Sumber dana ini sering disebut dana pihak kedua yaitu sumber dana yang berasal dari pinjaman bank lain maupun lembaga keuangan lain kepada bank.
3) Dana yang berasal dari masyarakat. Sumber dana ini sering disebut sumber dana pihak ketiga yaitu sumber dana yang berasal dari masyarakat sebagai nasabah dalam bentuk simpanan giro, tabungan dan deposito.

Kemampuan bank untuk menghimpun dana dari masyarakat juga mempengaruhi penyaluran kredit. Sebagaimana peran dari bank yang menjadi pihak yang menghubungkan antara pihak kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana. Dana dari pihak ketiga yang diterima bank akan disalurkan kembali ke masyarakat yang kekurangan dana dalam bentuk kredit.

2. Kredit Perbankan

Menurut UU No 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain

yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian harga. Kata kredit berasal dari bahasa Romawi "*credere*" yang berarti percaya. Maksudnya pihak pemberi kredit percaya kepada pihak penerima kredit, bahwa kredit yang disalurkannya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi penerima kredit berarti menerima kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

Bank harus yakin bahwa nasabah dapat dipercaya, maka sebelum kredit diberikan, pihak bank melakukan analisis kredit. Analisis kredit dapat dilakukan menggunakan konsep 5C, antara lain sebagai berikut :

a. *Character.*

Berkaitan dengan watak dan perilaku nasabah, baik secara individual maupun kelompok usahanya. Pihak bank memperhatikan sifat-sifat dari calon nasabah yang berupa kejujuran, ketulusan, kecerdasan, kebiasaan, temperamental, kaku dan sebagainya. Penilaian ini dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana iktikad baik dan kemauan debitur untuk melunasi kewajibannya *(willingness to pay)* sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian.

b. *Capacity*.

Berkaitan dengan kemampuan nasabah mengelola usahanya secara sehat sehingga dapat berkembang dengan memanfaatkan kredit bank. Penilaian ini dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana hasil usaha debitur dapat membayar semua kewajibannya *(ability to pay)* sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian.

c. *Capital.*

Melihat apakah debitur memiliki modal yang memadai untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya. Semakin besar jumlah modal yang ditanamkan debitur ke dalam usaha yang akan dibiayai dengan dana bank, semakin besar pula keseriusan debitur untuk menjalankan usahanya.

d. *Collateral.*

Barang jaminan yang diserahkan debitur sebagai jaminan atas kredit bank yang diperolehnya digunakan untuk mengetahui sejauh mana nilai barang jaminan atau agunan tersebut dapat menutupi risiko kegagalan pengembalian kewajiban-kewajiban debitur. Fungsinya sebagai alat pengamanan terhadap terhadap kemungkinan debitur tidak mampu dalam melunasi kewajiban-kewajibannya.

e. *Condition of economy*.

Berkaitan dengan keadaan perekonomian saat tertentu, yakni saat secara langsung memengaruhi kegiatan usaha debitur. Kondisi ekonomi yang perlu diperhatikan adalah pertama masalah pemasaran yang meliputi permintaan, daya beli masyarakat, luas pasar, persaingan, barang substitusi dan sebagainya. Kedua, masalah proses produksi yang berkaitan dengan perkembangan teknologi, ketersediaan bahan baku dan sebagainya. Ketiga, yang terakhir adalah keberadaan pasar modal dan pasar uang, kredit penjual, kredit pembeli, perubahan suku bunga dan sebagainya.

Berdasarkan surat keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/Kep/DIR tanggal 12 November 1998 tentang kualitas aktiva produktif pasal 6, membagi tingkat kolektibilitas menjadi 5, antara lain :

1) Kredit Lancar. Kredit yang perjalanannya lancar atau memuaskan, artinya segala kewajiban (bunga atau angsuran utang pokok) diselesaikan oleh nasabah secara baik.
2) Kredit dalam Perhatian Khusus. Kredit yang selama 1-2 bulan mutasinya mulai tidak lancar, debitur mulai menunggak.
3) Kredit Tidak Lancar. Kredit yang selama 3 atau 6 bulan mutasinya tidak lancar, pembayaran bunga atau utang pokoknya tidak baik. Usaha-usaha pendekatan (*approach*) telah dilakukan tapi hasilnya tetap kurang baik.
4) Kredit Diragukan. Kredit yang telah tidak lancar dan telah jatuh temponya belum dapat juga diselesaikan oleh debitur yang bersangkutan.
5) Kredit Macet. Sebagai kelanjutan dari usaha penyelesaian atau pengaktifan kembali kredit yang tidak lancar dan usaha itu tidak berhasil, barulah kredit tersebut dikategorikan dalam kredit macet.

3. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

a) Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu fasilitas pendanaan yang disediakan oleh bank untuk kepemilikan properti dimana pendanaan tersebut akan dibayar kembali oleh debitur dengan cara mengangsur kepada bank yang bersangkutan. KPR menjadi solusi masyarakat untuk memiliki rumah tanpa dana tunai yang cukup.

Faktor-faktor yang memengaruhi pembayaran KPR adalah :

1. Nominal Pinjaman, jumlah uang dipinjamkan oleh pemberi pinjaman

2. Jangka waktu pinjaman, menurut Praptowo dan Anwari, jangka waktu kredit adalah periode yang terletak di antara tanggal mulai berlakunya perjanjian kredit dan tanggal pelunasan kredit
3. Bunga nominal, bunga yang diberikan oleh kreditur sesuai dengan jumlah nominal yang diterima oleh debitur
4. *Penalty* atau denda, biaya tambahan yang harus dibayar oleh debitur jika semua atau sebagian dari pinjaman dilunasi setelah jatuh tempo
5. *Finance Charge*, biaya tambahan yang harus dibayar oleh debitur terkait kontrak perjanjian kredit bank yang terdiri dari biaya provisi, biaya administrasi, biaya asuransi, biaya appraisal dan biaya notaris

b) Klasifikasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Ada 3 jenis KPR yang dapat dipilih, sebelum mengajukan permohonan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) antara lain :

1. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi

KPR Subsidi merupakan kredit ringan yang diperuntukkan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan perumahan. Kredit ini diatur pemerintah agar adil dan tepat. Jadi, masyarakat yang mengajukannya akan terlihat apakah dapat mendapatkan subsidi KPR atau tidak. Bentuk subsidi yang diberikan berupa subsidi keringanan jumlah kredit, serta suku bunga cukup rendah dan *Down Payment* (DP) lebih terjangkau.

2. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Non-Subsidi

KPR Non Subsidi merupakan kredit yang diperuntukkan bagi seluruh lapisan masyarakat untuk mendapatkan tipe rumah yang diinginkan. Ketentuan

KPR ditetapkan oleh bank yang menyalurkan pinjaman sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.

3. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah

KPR Syariah merupakan kredit yang menggunakan prinsip Akad Murabahah, yaitu perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah dimana bank membeli rumah yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli ditambah dengan dengan margin keuntungan yang disepakati oleh bank dan nasabah. KPR Syariah menggunakan sistem cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu yang telah ditetapkan.

c) Persyaratan Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Ada beberapa persyaratan dasar dalam pengajuan KPR. Salah satunya adalah harus berusia minimal 21 tahun dan telah memiliki pekerjaan atau penghasilan tetap sebagai pegawai tetap/wiraswasta/*professional* dengan masa kerja minimal 1 tahun (pegawai) atau 2 tahun (wiraswasta/*professional*). Ada beberapa dokumen yang dibutuhkan dalam persyaratan KPR :

- Fotokopi KTP/Paspor/KITAS/KITAP
- Slip gaji bulan terakhir/surat keterangan gaji
- Fotokopi rekening koran
- Fotokopi surat izin praktek
- Fotokopi akte perusahaan dan/ SIUP dan NPWP
- Fotokopi tagihan bulanan kartu kredit 1 bulan terakhir
- Fotokopi kartu kredit

4. *Non Performing Loan* (NPL)

a) Pengertian *Non Performing Loan* (NPL)

Menurut Bank Indonesia, *Non Performing Loan* (NPL) adalah rasio antara total pembiayaan yang diberikan dengan kategori kredit yang tidak lancar. NPL merupakan salah satu indikator kesehatan kualitas aset bank. NPL juga dikenal dengan kredit bermasalah karena memang bisa berdampak pada berkurangnya modal bank. Jika hal ini dibiarkan, maka pasti akan berdampak pada penyaluran kredit untuk periode berikutnya.

Menurut Kasmir (2010), kredit macet disebabkan oleh :

1. Pihak perbankan

Pihak analis kredit kurang teliti baik dalam mengecek kebenaran dan keaslian dokumen maupun salah dalam menghitung rasio-rasio yang ada. Akibatnya, apa yang seharusnya terjadi, belum diprediksi sebelumnya.

2. Pihak nasabah
    a. Adanya unsur kesengajaan. Nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya meskipun sebenarnya nasabah mampu.
    b. Adanya unsur tidak sengaja. Nasabah mempunyai keinginan untuk membayar, namun tidak mampu.

b) Dampak *Non Performing Loan* (NPL)

Menurut Ismail (2010:127), dampak NPL sebagai berikut :

1. Laba/Rugi bank menurun, penurunan laba tersebut disebabkan adanya penurunan pendapatan bunga kredit
2. Rasio aktiva produktif menjadi lebih rendah

3. Biaya pencadangan penghapusan kredit meningkat

4. ROA maupun ROE akan mengalami penurunan

c) Rumus *Non Performing Loan* (NPL)

Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/10/PBI/2004 tanggal 12 April 2004 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum, menetapkan bahwa rasio NPL adalah sebesar 5%. NPL yang tinggi tidak hanya berdampak pada bank yang bersangkutan, tetapi juga meluas dalam cakupan nasional jika tidak ditangani dengan tepat.

Sesuai SE No. 15/4/PBI/2013 tanggal 12 Agustus 2013, rumus perhitungan NPL adalah sebagai berikut :

$$NPL = \frac{Jumlah\ kredit\ bermasalah}{Total\ Kredit}\ x\ 100\%$$

5. Dana Pihak Ketiga (DPK)

a) Pengertian Dana Pihak Ketiga (DPK)

Menurut Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Dana Pihak ketiga adalah dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dana dalam bentuk giro, deposito, sertifikat deposito, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Dana pihak ketiga dibutuhkan suatu bank dalam menjalankan operasionalnya. Bank dapat memanfaatkan dana dari pihak ketiga ini untuk ditempatkan pada pos-pos yang dapat menghasilkan pendapatan bagi bank, salah satunya yaitu dalam bentuk kredit. Pertumbuhan DPK akan mengakibatkan pertumbuhan kredit yang pada akhirnya LDR juga akan meningkat.

b) Sumber Dana Pihak Ketiga (DPK)

Menurut Siamat (2005:298), sumber utama Dana Pihak Ketiga (DPK) terdiri dari :

1. Giro (*Demand Deposit*). Simpanan yang dapat digunakan sebagai alat pembayaran dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek atau sarana perintah perintah bayar lainnya. Rekening giro merupakan alat pembayaran yang lebih efisien untuk memperlancar kegiatan bisnis bagi nasabah. Perhitungan bunga giro dilakukan menggunakan sistem bunga tunggal dan sistem bunga bertingkat
2. Tabungan (*Saving Deposit*). Simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek atau alat yang dipersamakan dengan itu. Perhitungan bunga tabungan dilakukan berdasarkan saldo harian, saldo rata-rata atau saldo terendah dari tabungan
3. Deposito berjangka (*Time Deposit*). Simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu menurut perjanjian antara nasabah dengan bank. Deposito berjangka digolongkan sebagai dana mahal bagi bank dibandingkan sumber dana lainnya, karena harus memberikan bunga yang besar.

6. Suku Bunga (SB)

a) Pengertian Suku Bunga (SB)

Menurut Boediono (2014:76), suku bunga adalah harga dari penggunaan *loanable funds* (dana investasi). Tingkat suku bunga merupakan salah satu indikator dalam menentukan apakah seseorang akan melakukan investasi atau menabung. Suku bunga di dunia perbankan, berperan dalam meningkatkan aktivitas ekonomi sehingga berdampak kuat pada kinerja perusahaan perbankan.

Menurut Ismail (2010:132), berdasarkan sifatnya suku bunga dibedakan menjadi 2, yaitu :

a. Bunga simpanan merupakan tingkat harga tertentu yang dibayarkan oleh bank kepada nasabah atas simpanan yang dilakukannya. Bunga simpanan diberikan oleh bank untuk memberikan rangsangan kepada nasabah penyimpan dana agar menempatkan dananya di bank, serta agar meningkatkan simpanan dananya. Contoh : jasa.

b. Bunga pinjaman atau bunga kredit merupakan harga tertentu yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank atas pinjaman yang diperolehnya. Bagi bank, bunga pinjaman merupakan harga jual yang dibebankan kepada nasabah yang membutuhkan dana. Contoh : bunga kredit.

Menurut Andrianto, Fatihudin dan Firmansyah (2016:33), komponen-komponen dalam menentukan suku bunga kredit yaitu :

- Total biaya dana (*cost of fund*), tergantung dari seberapa besar bunga yang ditetapkan untuk memperoleh dana yang diinginkan. Total biaya dana harus

dikurangi dengan cadangan wajib atau *Reserve Requirement* (RR) yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

- Biaya operasi, meliputi penggunaan sarana dan prasarana baik berupa alat maupun manusia.
- Cadangan risiko kredit, merupakan cadangan terhadap macetnya kredit yang akan diberikan.
- Laba yang diinginkan, penentuan ini ditentukan oleh beberapa pertimbangan penting karena penentuan besarnya laba sangat memengaruhi besarnya bunga kredit.
- Pajak, merupakan kewajiban yang dibebankan oleh pemerintah kepada bank yang memberikan fasilitas kredit untuk nasabahnya.

b) Faktor-Faktor yang Memengaruhi Suku Bunga (SB)

Menurut Kasmir (2012:37), faktor-faktor yang dapat memengaruhi tingkat suku bunga adalah sebagai berikut :

1) Kebutuhan Dana. Apabila bank kekurangan dana sementara permohonan pinjaman meningkat, maka yang dilakukan oleh bank agar kebutuhan dana tersebut cepat terpenuhi adalah dengan cara meningkatkan suku bunga simpanan. Peningkatan bunga simpanan secara otomatis akan meningkatkan bunga pinjaman.
2) Target Laba yang Diinginkan. Jika laba yang diinginkan besar maka bunga pinjaman juga ikut besar dan demikian juga sebaliknya. Namun untuk dapat menghadapi pesaing lain, target laba dapat diturunkan seminimal mungkin.

3) Kualitas Jaminan. Semakain likuid jaminan yang diberikan, maka semakin rendah bunga kredit yang dibebankan dan sebaliknya.

4) Kebijaksanaan Pemerintah. Ada batasan maksimal dan batasan minimal untuk suku bunga yang diizinkan. Tujuannya adalah agar bank dapat bersaing secara sehat.

5) Jangka Waktu. Semakin panjang jangka waktu pinjaman, maka akan semakin tinggi bunganya, hal ini disebabkan besarnya kemungkinan risiko yang akan dihadapi oleh bank di masa mendatang.

6) Reputasi Perusahaan. Reputasi suatu perusahaan yang akan memperoleh kredit sangat menentukan suku bunga yang akan dibebankan. Karena sebuah perusahaan yang memiliki reputasi baik, kemungkinan risiko kredit macet dimasa mendatang relatif kecil dan begitupun sebaliknya.

7) Persaingan. Dalam kondisi tidak stabil dan bank kekurangan dana, maka bank harus memperhatikan pesaing lain dalam hal memperebutkan dana simpanan nasabah.

c) Tipe Suku Bunga (SB)

Tipe suku bunga yang diberlakukan oleh bank pemberi pinjaman ada 3 jenis, antara lain :

1. Bunga *flat* merupakan bunga yang dihitung dari pokok pinjaman awal dan tidak berubah selama jangka waktu yang telah disepakati
2. Bunga efektif merupakan bunga yang dihitung berdasarkan saldo pokok pinjaman sebelumnya dan harus dibayar setiap bulan

3. Bunga anuitas merupakan metode yang mengatur jumlah angsuran dan bunga dimana besarnya jumlah cicilan akan sama dari awal hingga akhir jangka waktu yang telah disepakti tiap bulannya

d) Kondisi Suku Bunga (SB)

Kondisi suku bunga yang akan dikenakan harus dipahami oleh calon debitur, antara lain sebagai berikut :

1. Suku bunga tetap (*fixed rate*). Besaran bunga yang harus dibayar adalah tetap selama jangka waktu yang telah disepakati
   - Kelebihan : julah yang dibayarkan tiap bulannya sudah pasti dan tidak ada perubahan suku bunga walaupun pasar mengalami kenaikan
   - Kekurangan : jika suku bunga di pasaran mengalami penurunan, maka suku bunga kredit yang harus dibayarkan jadi lebih mahal
2. Suku bunga mengambang (*floating rate*). Besaran bunga yang harus dibayar dapat berubah sewaktu-waktu sesuai tingkat suku bunga bank
   - Kelebihan : jika terjadi penurunan suku bunga pasar, maka suku bunga kredit akan turun sehingga yang dibayarkan jadi lebih kecil
   - Kekurangan : jika terjadi kenaikan suku bunga pasar, maka suku bunga kredit yang dibayarkan juga akan mengalami kenaikan

7. Likuiditas bank

Likuiditas bank merupakan kemampuan bank dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Tujuan dari likuiditas adalah untuk mengukur seberapa besar uang kas yang tersedia untuk membayar hutang, sebagai alat perencanaan ke

depan terutama mengenai kas dan hutang, serta menjadi alat bagi pihak manajemen untuk memperbaiki kinerjanya. Pengelolaan likuiditas di dalam perbankan sangatlah penting, karena jika tidak dikelola dengan baik, maka bisa terjadi *missmatch*. Ada 3 teori agar dapat memelihara tingkat likuiditas dan memenuhi kewajibannya kepada semua pihak, antara lain sebagai berikut :

a. *Commercial Loan Theory*. Teori ini memandang bahwa likuiditas bank akan terjamin apabila aset produktif bank diwujudkan dalam bentuk kredit jangka pendek yang bersifat *self liquidating*
b. *Asset Shiftability Theory*. Teori ini memandang bahwa likuiditas bank akan terpelihara apabila aset bank dapat dengan cepat dirubah dalam bentuk *asset* lain yang lebih *liquid* sesuai kebutuhan bank
c. *Doctrine of Anticipated Income Theory*. Teori ini memandang bahwa likuiditas bank akan terpelihara meskipun bank menyalurkan kredit jangka panjang, apabila pembayaran pokok dan bunga pinjaman direncanakan dengan baik dan benar-benar disesuaikan dengan pendapatan debiturnya

8. *Loan to Deposit Ratio* (LDR)

a) Pengertian *Loan to Deposit Ratio* (LDR)

Menurut Kasmir (2014:319), *Loan To Deposit Ratio* merupakan rasio untuk mengukur komposisi jumlah kredit yang diberikan dibandingkan dengan jumlah dana masyarakat dan modal sendiri yang digunakan. Menurut Dendawijaya (2009:118), *Loan to Deposit Ratio* (LDR) adalah rasio antara seluruh jumlah kredit yang diberikan bank dengan dana yang diterima oleh bank. Kesimpulannya,

LDR adalah rasio perbandingan antara jumlah dana yang disalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit dengan jumlah dana masyarakat dan modal sendiri yang digunakan oleh bank. Tujuan penting dari perhitungan LDR adalah untuk mengetahui dan menilai sampai sejauh mana bank memiliki kondisi sehat dalam menjalankan operasi atau kegiatan usahanya, serta untuk mengetahui kemampuan bank dalam membayar kembali kewajiban kepada para nasabah yang telah menanamkan dananya.

LDR menyatakan seberapa jauh kemampuan bank dalam membayar kembali penarikan dana yang dilakukan deposan dengan mengandalkan kredit yang diberikan sebagai sumber likuiditasnya. Jadi, seberapa jauh pemberian kredit kepada nasabah dapat mengimbangi kewajiban bank untuk segera memenuhi permintaan deposan yang ingin menarik uangnya yang telah digunakan oleh bank untuk memberikan kredit.

Tingginya LDR suatu bank menunjukkan pendapatan yang semakin besar, namun risiko yang harus ditanggung bank juga akan meningkat, seperti penarikan dana sewaktu-waktu oleh nasabah dan juga risiko meningkatnya kredit macet yang mengakibatkan bank mengalami kesulitan untuk mengembalikan dana yang telah dititipkan oleh nasabah. Rendahnya LDR suatu bank menunjukkan bank memiliki banyak dana yang menganggur atau sering disebut dengan *idle fund*, yang jika tidak dimanfaatkan dapat menghilangkan kesempatan bank untuk memperoleh pendapatan sebesar-besarnya dan fungsi utama bank sebagai lembaga intermediasi tidak berjalan secara efektif.

b) Rumus *Loan to Deposit Ratio* (LDR)

Rasio ini juga merupakan indikator kerawanan dan kemampuan suatu bank. Bank Indonesia menetapkan standar LDR berada pada tingkat 85% sampai 110% yang tercantum dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/10/PBI/2011. 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. Sesuai yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia dalam Surat Edaran Bank Indonesia No 15/4/PBI tanggal 12 Agustus 2013, LDR dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$LDR = \frac{Jumlah\ kredit}{Dana\ pihak\ ketiga}\ x\ 100\%$$

B. Hubungan Antar Variabel

Dana pihak ketiga memiliki kontribusi terbesar dari beberapa sumber dana bank yang lain seperti pinjaman diterima, surat berharga yang diterbitkan (obligasi), kewajiban lainnya (repo) dan pinjaman sub-ordinasi sehingga jumlah dana pihak ketiga yang berhasil dihimpun oleh suatu bank akan memengaruhi kemampuannya dalam menyalurkan kredit. Kredit diberikan kepada para debitur yang telah memenuhi syarat-syarat dan tercantum dalam perjanjian yang dilakukan antara pihak debitur dengan pihak bank. Pertumbuhan DPK akan menaikkan tingkat penyaluran kredit sehingga LDR bank juga akan meningkat.

Non Performing Loan apabila tidak dapat ditangani dengan tepat, menurut Dendawijaya (2003:86) diantaranya hilangnya kesempatan memperoleh pendapatan (*income*) dari kredit yang diberikan sehingga mengurangi laba dan

mengurangi kemampuan untuk memberikan kredit. Semakin besar kredit bermasalah, maka akan semakin kecil kredit yang dapat disalurkan oleh bank terhadap masyarakat. NPL yang tinggi juga akan meningkatkan biaya pencadangan aset produktif dan biaya-biaya lainnya sehingga akan berdampak pada penurunan kinerja keuangan bank yang dapat mengganggu likuiditas suatu bank. Hal tersebut dapat menurunkan tingkat LDR suatu bank.

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. Bunga pinjaman atau bunga kredit merupakan harga tertentu yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank atas pinjaman yang diperolehnya. Bagi bank, bunga pinjaman merupakan harga jual yang dibebankan kepada nasabah yang membutuhkan dana. Apabila suku bunga kredit meningkat, maka pihak bank akan menaikkan tingkat penyaluran kredit sehingga LDR bank juga akan meningkat.

Dana Pihak Ketiga (DPK), *Non Performing Loan* (NPL) dan suku bunga dalam KPR subsidi memengaruhi tingkat *Loan to Deposit Ratio* (LDR) suatu bank. LDR membandingkan antara jumlah dana yang disalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit dengan jumlah dana masyarakat dan modal sendiri yang digunakan. Surat Edaran Bank Indonesia No 15/4/PBI/2011, menetapkan standar LDR di antara 80% 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.

C. Penelitian Terdahulu

Mubarok (2014) meneliti tentang "Analisa Pengaruh *Non Performing Loan* terhadap *Loan to Deposit Ratio* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk". Metode yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan uji statistik. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *non performing loan* memiliki hubungan sedang dan negatif terhadap *loan to deposit ratio*.

Ambaroita (2015) meneliti tentang "Analisis Faktor-Faktor yang memengaruhi LDR Bank Umum Indonesia Periode 2009-2013". Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda dan *Error Collection Model* (ECM). Hasil penelitian dalam jangka panjang menunjukkan bahwa CAR tidak berpengaruh terhadap LDR, DPK berpengaruh positif terhadap LDR dan NPL berpengaruh negatif terhadap LDR. Hasil penelitian dalam jangka pendek menunjukkan bahwa CAR berpengaruh positif terhadap LDR, DPK tidak berpengaruh terhadap LDR dan NPL berpengaruh positif terhadap LDR.

Edo dan Wiagustini (2014) meneliti tentang "Pengaruh Dana Pihak Ketiga, *Non Performing Loan*, dan CAR terhadap *Loan To Deposit Ratio* dan ROA pada Sektor Perbankan Di Bursa Efek Indonesia". Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis jalur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa DPK berpengaruh positif dan signifikan terhadap LDR, NPL berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap LDR dan CAR berpengaruh positif dan signifikan terhadap LDR.

Akbar dan Munawaroh (2014) meneliti tentang "Analisis Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Tingkat Suku Bunga Kredit, *Non Performance Loan* (NPL) dan

Tingkat Inflasi terhadap Penyaluran Kredit Bank Pemerintah di Kalimantan Selatan". Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa DPK berpengaruh positif terhadap LDR, NPL dan tingkat suku bunga kredit berpengaruh negatif terhadap LDR. DPK, tingkat suku bunga kredit, NPL dan inflasi berpengaruh secara simultan dan parsial terhadap LDR. Suku bunga juga berpengaruh dominan terhadap LDR.

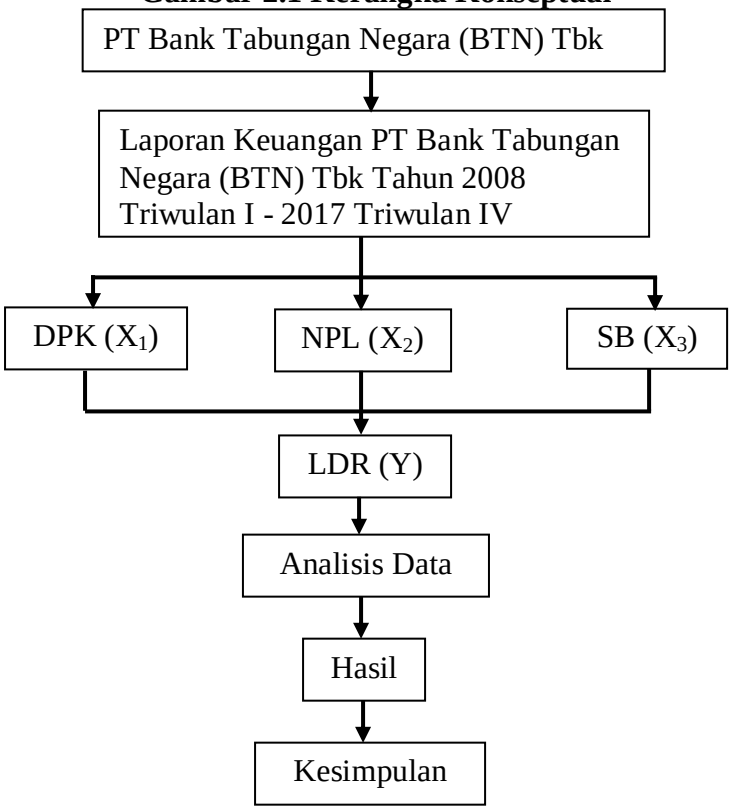
Sawitri (2018) meneliti tentang "*The Prediction of Third Party Funds, Interest Rates and Non Performing Loans toward Loan to Deposit Ratios and Its Impact on Return on Assets on Commercial Banks in Indonesia*". Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis jalur dan *Method Risk, Profile, Good Corporate Governance, Earning, Capital* (RGEC). Hasil penelitian menunjukkan bahwa DPK, suku bunga dan NPL secara parsial dan simultan berpengaruh dan signifikan terhadap LDR. Sedangkan DPK, suku bunga, NPL secara simultan juga berpengaruh dan signifikan terhadap ROA, serta LDR mempengaruhi ROA tetapi tidak signifikan.

Priambodo (2017) meneliti tentang "Analisis Pengaruh CAR, NIM, NPL dan BOPO terhadap LDR". Teknik analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa CAR, NIM, NPL dan BOPO berpengaruh secara simultan terhadap LDR. Secara parsial, CAR berpengaruh negatif dan signifikan terhadap LDR, NIM berpengaruh positif dan signifikan terhadap LDR, NPL berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap LDR, serta BOPO berpengaruh positif dan signifikan terhadap LDR.

D. Kerangka Konseptual

Penelitian ini dilakukan untuk memberi gambaran tentang 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 (BTN) Tbk. Kerangka konseptual digambarkan sebagai berikut:

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual



Sumber : Diolah Penulis

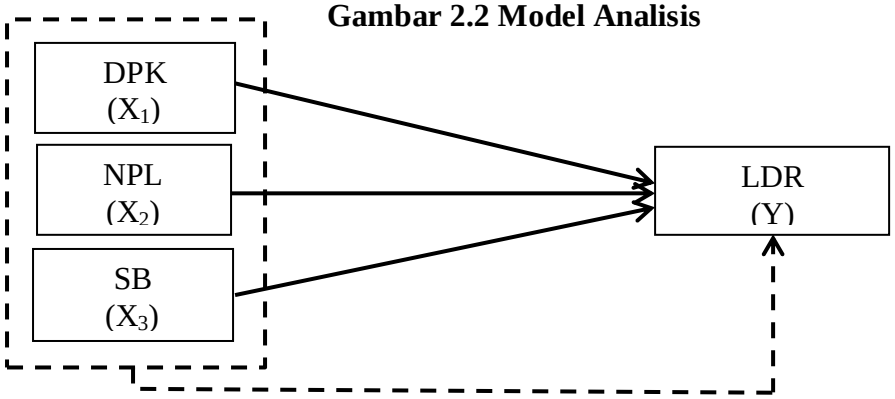
Dana Pihak Ketiga (DPK) merupakan dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dana dalam bentuk giro, deposito, sertifikat deposito dan tabungan. Jika DPK yang didapatkan oleh bank tinggi, maka penyaluran kredit yang dilakukan oleh pihak bank juga akan meningkat. Hal tersebut dapat memengaruhi tingkat LDR suatu bank.

Non Performing Loan (NPL) merupakan salah satu indikator kesehatan kualitas aset bank. NPL juga dikenal dengan kredit bermasalah karena memang bisa berdampak pada berkurangnya modal bank. Kredit bermasalah yang tinggi akan menimbulkan keengganan bank untuk menyalurkan kredit karena harus membentuk cadangan penghapusan yang besar sehingga mengurangi jumlah kredit yang diberikan oleh suatu bank, dimana nantinya dapat memengaruhi tingkat LDR suatu bank.

Suku Bunga (SB) merupakan salah satu indikator dalam menentukan apakah seseorang akan melakukan investasi atau menabung. Suku bunga di dunia perbankan, berperan dalam meningkatkan aktivitas ekonomi sehingga berdampak kuat pada kinerja perusahaan perbankan. Semakin tinggi suku bunga KPR menyebabkan masyarakat enggan untuk mengambil KPR tersebut, hal ini akan menyebabkan pemasukan dari bunga kredit berkurang sehingga akan memengaruhi tingkat LDR suatu bank.

E. Model Analisis dan Hipotesis

Gambar 2.2 Model Analisis



Keterangan :

Simultan

Parsial

Sumber : diolah penulis

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan penelitian dan landasan teori, maka hipotesis penelitian dapat disusun sebagai berikut :

H1 : Diduga dana pihak ketiga, *non performing loan* dan suku bunga dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi secara bersama-sama (simultan) berpengaruh terhadap *loan to deposit ratio* pada PT. Bank Tabungan Negara, Tbk

H2 : Diduga dana pihak ketiga memiliki pengaruh paling dominan terhadap *loan to deposit ratio* pada PT. Bank Tabungan Negara, Tbk