

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Teoritis

1. Bank Sentral

1.1. Pengertian Bank

Menurut Undang-undang RI nomor 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 rakyat banyak (Kasmir,1999). Bank sentral pada dasarnya mempunyai tugas untuk memelihara supaya sistem moneter itu bekerja secara efisien sehingga dapat menjamin tercapainya tingkat pertumbuhan kredit atau uang beredar sesuai dengan yang diperlukan untuk mencapai pertumbuhan ekonomi tanpa mengakibatkan inflasi. Di Indonesia tugas Bank Sentral dipegang oleh Bank Indonesia

1.2. Peranan Bank Sentral

Bank Indonesia sebagai Bank Sentral memiliki peran mengatur, mengkoordinir, mengawasi serta memberikan tindakan kepada dunia perbankan. Disamping itu Bank Indonesia juga mengurus dana yang dihimpun dari masyarakat agar disalurkan kembali ke masyarakat benar-benar efektif penggunaannya sesuai dengan tujuan pembangunan dan Bank

Indonesia juga mengatur serta mengawasi kegiatan perbankan secara menyeluruh.

Peranan lain Bank Indonesia adalah dalam hal menyalurkan uang terutama uang kartal (kertas dan logam) dimana Bank Indonesia memiliki hak tunggal untuk menyalurkan uang kartal. Kemudian mengendalikan jumlah uang yang beredar dan suku bunga dengan maksud untuk menjaga kestabilan nilai rupiah. Bank Indonesia juga memiliki hubungan dengan pemerintah sebagai pemegang kas pemerintah, begitu pula dengan hubungan keuangan dengan dunia internasional Bank Indonesia seperti menerima pinjaman luar negeri.

1.3. Tujuan dan tugas-tugas Bank Sentral

Tujuan Bank Indonesia seperti tertuang dalam Undang-undang RI nomor 23 tahun 1999 Bab III Pasal 7 adalah untuk mencapai dan memelihara kestabilan Rupiah. Adapun kestabilan rupiah yang diinginkan oleh Bank Indonesia adalah:

- a. Kestabilan nilai rupiah terhadap barang dan jasa.
- b. Kestabilan nilai rupiah terhadap mata uang negara lain.

Dengan stabilnya nilai mata uang rupiah, maka akan mendukung pembangunan ekonomi yang berkelanjutan dan meningkatkan kesejahteraan rakyat. Agar kestabilan nilai rupiah dapat tercapai dan terpelihara, maka Bank Indonesia memiliki tugas antara lain (Kasmir,1999):

1. Menetapkan dan melaksanakan kebijakan moneter
2. Mengatur dan menjaga kelancaran sistem pembayaran
3. Mengatur dan mengawasi bank.

2. Kebijakan Makroprudensial

2.1. Pengertian Kebijakan Makroprudensial

Kebijakan Makroprudensial merupakan bagian dari Kebijakan Utama yang ditetapkan dan dilaksanakan oleh Bank Indonesia untuk mencegah dan mengurangi risiko sistemik, mendorong fungsi intermediasi yang seimbang bagi sektor perekonomian, serta meningkatkan akses dan efisiensi sistem keuangan dalam rangka menjaga stabilitas sistem keuangan, serta mendukung stabilitas moneter dan stabilitas sistem pembayaran. Kebijakan Makroprudensial lebih mengarah kepada analisis sistem keuangan secara keseluruhan sebagai kumpulan dari individu lembaga keuangan.

2.2. Instrumen Kebijakan Makroprudensial di Berbagai Negara

Berikut ini tabel instrument kebijakan makroprudensial di Berbagai negara, yaitu :

Tabel 1. Instrumen Kebijakan Makroprudensial di Berbagai Negara

Instrumen	Negara yang menerapkan
Mitigasi Risiko Kredit : <ul style="list-style-type: none"> • Pembatasan pertumbuhan • Pembatasan LDR • LTV • Dynamic provisioning 	<ul style="list-style-type: none"> • Brazil, Kuwait, UK • Bulgaria, Kroasia, Hongkong, Kuwait, Indonesia • China, Hongkong, Korea, Hungaria, Indonesia • Kolombua, Blivia, Uruguay, Peru, Spanyol
Mitigasi Insolvency : <ul style="list-style-type: none"> • Pembatasan debt to income ratio • Leverage ratio • Permodalan 	<ul style="list-style-type: none"> • Korea • Canada • Brazil, Saudi, Bulgaria
Mitigasi Risiko Pasar : <ul style="list-style-type: none"> • Limit posisi valas • Pembatasan kredit valas 	<ul style="list-style-type: none"> • Brazil, Kolombia, Peru, Indonesia • Hugaria
Mitigasi Risiko Likuiditas :	

<ul style="list-style-type: none"> • Minimum liquidity mismatch ratio • Minimum core funding ratio • Reserve requirement • Pembatasan ekspor interbank 	<ul style="list-style-type: none"> • New Zealand • New Zealand • Bulgaria, Kolombia, Peru, Rumania • Euro area
--	--

2.3. Implementasi Kebijakan Makroprudensial

2.3.1. *Loan to Value (LTV) untuk KPR dan Down Payment (DP) untuk KKB*

- a. SE BI No. 14/10/DPNP tanggal 15 Maret 2012 untuk bank umum konvensional dan SE No.14/33/Dpbs tanggal 27 November 2012 untuk bank umum syariah. Kalibrasi ulang dengan SE BI No. 15/40/DKMP tanggal 24 September 2013.
- b. Tujuan : meredam risiko sistemik yang mungkin timbul akibat pertumbuhan KPR yang pada saat itu mencapai lebih dari 40%, serta tingkat kegagalan nasabah KKB untuk memenuhi kewajiban yang pada saat itu mencapai hamper 10%.
- c. Pertumbuhan KPR yang terlalu tinggi dapat mendorong peningkatan harga asset properti yang tidak mencerminkan harga sebenarnya (*bubble*), sehingga dapat meningkatkan risiko kredit bagi bank-bank dengan eksposur kredit properti yang besar.
- d. Pokok ketentuan : LTV progresif untuk KPR dan 20% 30% DP untuk KKB

2.3.2. *Giro Wajib Minimum (GWM) berdasarkan Loan to Deposit ratio (LDR)*

- a. PBI No.12/19/PBI/2010 tanggal 4 Oktober 2010, dirubah dengan PBI N.15/7/PBI/2013 tanggal 26 September 2013, dan SE BI No.15/41/DKMP tanggal 1 Oktober 2013.

- b. Tujuan : meningkatkan ketahanan sektor perbankan dalam menghadapi berbagai risiko khususnya terkait dengan risiko kredit dan likuiditas. Sehingga dapat mendukung stabilitas sistem keuangan sekaligus stabilitas moneter melalui penguatan peran intermediasi bank.
- c. Pokok ketentuan :
1. Bank wajib memelihara tambahan GWM rupiah (selain GWM primer dan GWM sekunder yang besarnya ditentukan berdasarkan presentase tertentu dari total DPK rupiah bank) yang nilainya ditentukan berdasarkan angka LDR bank.
 2. Apabila angka LDR bank berada dalam kisaran LDR target, yakni 78% - 92% (sebelum 100%), maka besarnya (tambahan) GWM LDR bank adalah 0%.
 3. Apabila LDR bank < 78%, maka besarnya (tambahan) GWM LDR bank adalah $GWM\ LDR = (78\% - LDR\ bank) \times 0,1\%$ (parameter disinsentif bawah)
 4. Apabila LDR bank > 92%, maka besarnya (tambahan) GWM LDR bank adalah : $GWM\ LDR = (LDR\ bank - 92\%) \times 0,2\%$ (parameter disinsentif atas)
- Kecuali : bank dengan CAR > 14%, maka besarnya GWM LDR adalah 0%.
- d. Kebijakan GWM LDR (SE Ekstern No.15/41/DKMP tanggal 1 Oktober 2013). Kewajiban GWM sekunder yang saat ini sebesar 2,5% akan dinaikkan :
- a. Menjadi 3% dari DPK dalam rupiah sejak 1 31 Oktober 2013

- b. Menjadi 3,5% dari DPK dalam rupiah sejak tanggal 1 November 1 Desember 2013
- c. Menjadi 4% dari DPK dalam rupiah sejak 2 Desember 2013.
- e. Penyesuaian dilakukan terhadap batas atas GWM LDR yang diturunkan dari 100% menjadi 92% sementara batas bawah tetap sebesar 78%.
- f. Bank diharapkan dapat menjaga LDR mereka pada kisaran 78% sampai dengan 92% disinsentif batas atas dikenakan kepada bank-bank yang memiliki LDR diatas 92% dengan KPMM (Kewajiban Penyediaan Modal Minimum) atau CAR kurang dari 14%, sementara disinsentif batas bawah dikenakan kepada bank-bank dengan LDR kurang dari 78%. Adapun perhitungan disinsentif untuk pelanggaran terhadap batas atas atau batas bawah dilakukan dengan mekanisme perhitungan yang ditetapkan oleh bank Indonesia.

2.3.3. Transparansi Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK)

- a. SE BI No.13/5/DPNP tanggal 8 Februari 2011, diubah dengan SE BI No.15/1/DPNP tanggal 15 Januari 2013.
- b. Tujuan :
 1. Mitigasi risiko kredit melalui persaingan yang sehat pada industry perbankan
 2. Meningkatkan *good governance* dan kompetisi melalui market *discipline* yang lebih baik.
 3. Mendorong bank untuk menciptakan formulasi suku bunga kredit yang efisien dan akurat.

4. Meningkatkan transparansi produk dan jasa perbankan, khususnya terkait dengan perhitungan keuntungan, risiko dan biaya; serta
 5. Meningkatkan perlindungan nasabah melalui mitigasi *asymmetric information* antara nasabah dengan bank.
- c. Pokok ketentuan :
1. Bank wajib melaporkan kepada BI dan melakukan publikasi secara rutin atas komponen SBDK untuk masing-masing kredit korporasi, ritel, konsumsi (KPR dan non KPR) dan kredit mikro (melalui perubahan SE tahun 2013).
 2. Komponen SBDK yang wajib dilaporkan adalah harga pokok dana untuk kredit (HPDK), biaya *overhead* dan marjin keuntungan. Sedangkan *risk premium* tidak wajib dilaporkan.

3. Kebijakan *Loan to Value*

3.1. Pengertian *Loan to Value*

Rasio *Loan to Value* (LTV) adalah angka rasio antara nilai kredit yang dapat diberikan oleh bank terhadap nilai agunan pada saat awal pemberian suatu kredit (Surat edaran Bank Indonesia no 14/10/DPNP). Kebijakan ini merupakan kebijakan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia sebagai bank sentral untuk mengantisipasi atau meminimalisir adanya gejolak dalam perekonomian sebagai akibat dari pertumbuhan kredit pemilikan rumah (KPR) dan kepemilikan atas kendaraan bermotor (KKB) yang terlalu tinggi. Sehingga Bank Indonesia selaku penguasa moneter di Indonesia merasa perlu untuk memberikan batasan-batasan yang jelas terhadap jumlah uang muka

yang harus dimiliki seseorang jika ingin memiliki suatu perumahan ataupun kendaraan bermotor.

Konsep *Loan to Value* sebenarnya sama dengan *Down Payment* .

hanya saja istilah *Loan to Value* lebih condong digunakan pada properti KPR sedangkan *down payment* pada kendaraan bermotor.

Terkhusus untuk *Loan to Value* , tidak semua jenis KPR yang akan dikenakan kebijakan tersebut. Menurut Surat Edaran BI No.

14/10/DPNP ruang lingkup KPR yang diatur dalam surat edaran tersebut adalah mencakup kredit konsumsi pemilikan rumah tinggal , termasuk apartemen namun tidak termasuk rumah toko dan rumah kantor, dengan tipe lebih dari 70 meter persegi. Adapun dalam surat edaran ini juga telah ditetapkan rasio *Loan to Value* (LTV) sebesar 70%. Itu berarti bila seseorang ingin menikmati suatu fasilitas KPR harus memiliki uang muka setidaknya 30% dari harga jual KPR tersebut. Ada beberapa alasan yang dikemukakan oleh Bank Indonesia yang mendasari terbitnya aturan ataupun kebijakan *Loan to Value* ini didalam surat edaran BI no.14/10/DPNP yang dikalibrasi ulang pada Surat Edaran BI No. 15/40/DKMP tanggal 24 September 2013 :

- a. Semakin meningkatnya pertumbuhan atau pembiayaan pemilikan properti, kredit atau pembiayaan konsumsi beragun properti, dan kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor berpotensi menimbulkan berbagai risiko maka bank perlu meningkatkan kehati-hatian dalam penyaluran kredit dan pembiayaan pemilikan

kredit atau pembiayaan konsumsi beragun properti dan kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor.

- b. Pertumbuhan kredit atau pembiayaan kepemilikan properti dan kredit atau pembiayaan konsumsi beragun properti yang terlalu tinggi juga dapat mendorong peningkatan harga asset properti yang tidak mencerminkan harga sebenarnya (*bubble*) sehingga dapat meningkatkan risiko kredit bagi bank-bank dengan eksposur kredit kredit atau pembiayaan properti yang besar.
- c. Dalam rangka untuk menjaga perekonomian yang produktif dan mampu menghadapi tantangan sektor keuangan di masa yang akan datang, perlu adanya kebijakan yang dapat memperkuat ketahanan sektor keuangan untuk meminimalisir sumber-sumber kerawanan yang dapat timbul, termasuk pertumbuhan Kredit atau pembiayaan kepemilikan properti, kredit atau pembiayaan konsumsi beragun properti, dan kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor yang berlebihan.
- d. Kebijakan dalam rangka meningkatkan kehati-hatian bank dalam pemberian kredit atau pembiayaan kepemilikan properti, kredit atau pembiayaan kredit beragun properti dan kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor, serta kebijakan untuk memperkuat ketahanan sektor keuangan dilakukan melalui penetapan besaran *loan to value* atau *financing to value* untuk kredit atau pembiayaan kepemilikan properti dan kredit atau pembiayaan konsumsi beragun properti, serta *down payment* untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor.

3.2. Pengaturan *Loan to Value (LTV)* pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Pada SE No. 14/10/DPNP tanggal 15 Maret 2012 ditetapkan

pengaturan LTV atau FTV pada KPR sebagai berikut :

- a. Ruang lingkup KPR yang diatur dalam surat Edaran Bank Indonesia ini mencakup kredit konsumsi kepemilikan rumah tinggal, termasuk rumah susun atau apartemen namun tidak termasuk rumah kantor dan rumah toko, dengan tipe bangunan lebih dari 70 m² (tujuh puluh meter persegi), yang diberikan Bank kepada debitur perorangan dengan nilai kredit yang ditetapkan berdasarkan nilai agunan.
- b. Rasio LTV dalam surat edaran merupakan rasio antara kredit yang ditetapkan yang ditetapkan oleh Bank terhadap nilai agunan pada saat awal pemberian kredit.
- c. Perhitungan rasio LTV dilakukan sebagai berikut:
 1. Nilai kredit ditetapkan berdasarkan plafon kredit yang diterima oleh debitur sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit, dan
 2. Nilai agunan ditetapkan berdasarkan nilai pengikatan agunan oleh Bank.
- d. Rasio LTV untuk bank yang memberikan KPR sebagaimana diatur dalam surat edaran ini ditetapkan paling tinggi sebesar 70 % (tujuh puluh persen).
- e. Pengaturan mengenai besaran rasio LTV sebesar 70% dikecualikan terhadap KPR dalam rangka pelaksanaan program perumahan

pemerintah Indonesia. Yang dimaksud program perumahan pemerintah Indonesia adalah program perumahan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Kredit

4.1. Pengertian Kredit

Menurut UU perbankan No.10 tahun 1998, pengertian dari kredit adalah:

“Kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Sedangkan menurut Tjoekam (2000:3) dalam Habiby (2013): Kredit adalah sebagai penundaan pembayaran, yang dimaksud adalah pengambilan atas penerimaan uang dan atau suatu barang tidak dilakukan bersama pada saat menerima akan tetapi pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang.

4.2. Unsur-unsur Kredit

Berdasarkan pengertian dari kredit, kredit diberikan oleh suatu lembaga keuangan (kreditur) dengan dasar kepercayaan begitu juga dengan pihak peminjam (debitur) melakukan pinjaman kredit atas dasar kepercayaan.

Menurut Simorangkir (1991:101), kredit memiliki empat unsur, yaitu :

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari kreditur bahwa prestasi yang diberikan baik dalam bentuk uang, barang atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

- b. Waktu, yaitu masa yang memisahkan antara pemberi prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.
- c. *Degree of risk*, yaitu suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari jangka waktu yang memisahkan antara pemberi prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima deikemudian hari.
- d. Prestasi, atau obyek kredit itu tidak saja diberikan pemberian dalam bentuk uang tetapi juga dalam bentuk barang dan jasa. Namun karena kehidupan ekonomi yang semakin modern transaksi kredit sering kali hanya berupa uang.

4.3. Tujuan dan Fungsi Kredit

Kredit diberikan kepada masyarakat tidak semata-mata untuk mencari keuntungan yang sebesar-besarnya, melainkan disesuaikan dengan tujuan Negara yaitu untuk mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan pancasila. (Habiby, 2013). Menurut Simorangkir (1991:102) bank memberikan kredit adalah untuk mengemban tugas sebagai *agent of development* khususnya bank milik pemerintah, adalah untuk :

- a. Meningkatkan aktifitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.
- b. Memperoleh laba agar kelangsungan perusahaan dapat terjamin dan dapat memperluas usahanya.
- c. Turut menyukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan.

Sedangkan fungsi kredit perbankan dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan menurut Simorangkir (1991:2003) adalah sebagai berikut:

- a. Kredit pada hakikatnya untuk meningkatkan daya guna uang.
- b. Kredit dapat meningkatkan peredaran lalu lintas uang.
- c. Kredit dapat meningkatkan daya guna dan peredaran barang.
- d. Kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi
- e. Kredit dapat meningkatkan pemerataan pendapatan.

5. Inflasi

5.1. Pengertian Inflasi

Inflasi merupakan kecenderungan dari harga-harga untuk naik secara umum dan terjadi terus-menerus. Kenaikan harga dari satu atau dua barang saja belum dapat dikatakan inflasi, melainkan apabila kenaikan barang tersebut diikuti dengan kenaikan harga sebagian besar barang-barang lainnya.

Menurut Nopirin (2000) yang dimaksud dengan inflasi adalah proses kenaikan harga-harga umum barang-barang secara terus menerus.

Artinya terjadi pada semua jenis barang dan terjadi secara meluas, yang berarti bahwa kenaikan harga-harga tersebut tidak hanya terjadi di suatu daerah saja, berdampak untuk seluruh daerah yang ada di wilayah suatu Negara. Kenaikan harga ini mengakibatkan daya beli masyarakatpun menjadi menurun, hal ini disebabkan karena jumlah uang yang ada di tangan masyarakat tidak sebanding dengan tingkat kenaikan harga yang terjadi. Kenaikan tingkat harga ini mempunyai dampak yang sangat besar bagi kondisi perekonomian suatu Negara, sehingga tidak heran

apabila setiap negara berusaha untuk mengendalikan tingkat inflasi negaranya.

5.2. Jenis – jenis inflasi

Inflasi dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, berdasarkan pada seberapa besar inflasi yang di alami, apa penyebab terjadinya inflasi, dan asal terjadinya inflasi.

- a. Berdasarkan besar inflasi yang di alami, dibedakan atas:
 1. Inflasi ringan, yaitu inflasi kurang dari 10% per tahun.
 2. Inflasi sedang, yaitu antara 10% s.d 30% per tahun.
 3. Inflasi berat, yaitu antara 30% s.d 100% per tahun.
 4. Hiper inflasi, yaitu lebih dari 100%.
- b. Berdasarkan penyebab terjadinya, dibedakan 2 macam yaitu:
 1. Demand pull inflation, yaitu inflasi yang timbul karena adanya permintaan masyarakat akan berbagai barang terlalu besar.
Misalnya , inflasi yang terjadi pada saat hari raya idul fitri, natal dan tahun baru.
 2. Cost push inflation, yaitu inflasi yang timbul karena adanya kenaikan ongkos produksi.
- c. Berdasarkan asal terjadinya inflasi, dibedakan atas:
 1. Inflasi yang berasal dari dalam negeri (*domestic inflation*), yaitu inflasi yang timbul karena adanya deficit anggaran belanja yang dibiayai dengan pencetakan uang baru, panen yang gagal, dsb.
 2. Inflasi yang berasal dari luar negeri (*imported inflation*), yaitu inflasi yang timbul karena kenaikan bahan baku industry yang belum dapat diproduksi di dalam negeri. Kenaikan harga barang

impur yang merupakan salah satu komponen indeks harga konsumen akan meningkatkan biaya produksi.

5.3 Indikator Inflasi

Ada beberapa hal yang dapat dijadikan alat untuk menghitung inflasi atau indikator inflasi, antara lain:

1. Indeks Harga Konsumen (IHK)

IHK adalah angka indeks yang menunjukkan tingkat harga barang dan jasa yang harus di beli konsumen dalam satu periode tertentu.

2. Indeks Harga Perdagangan Besar (IHPB)

IHPB menunjukkan tingkat harga yang diterima produsen pada berbagai tingkat produksi.

3. Indeks Harga Implisit (GDP deflator)

GDP defator mencakup jumlah barang dan jasa yang masuk dalam perhitungan GDP nominal (atas dasar harga berlaku) dengan GDP riil (atas dasar harga kosntan).

5.4 Pengaruh Inflasi

Tingkat inflasi yang tinggi mempengaruhi tingkat produksi dalam negeri dan melemahkan posisi barang ekspor. Inflasi mengakibatkan terjadinya kenaikan harga bahan baku dan kenaikan upah buruh, maka kalkulasi harga pokok akan meninggikan harga jual produk local. Dilain pihak, turunnya daya beli masyarakat terutama yang berpenghasilan tetap akan mengakibatkan tidak semua barang dan jasa habis terjual. Inflasi juga mengakibatkan naiknya harga jual produksi barang ekspor, maka

permintaan luar negeri turun. Penurunan ekspor berpengaruh terhadap neraca pembayaran.

6. Suku Bunga

6.1. Pengertian Suku Bunga

Kasmir (2008:135) mengatakan bahwa bunga bank dapat diartikan sebagai balas jasa yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya. Bunga juga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayar kepada nasabah (pemilik simpanan) dengan harga yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank (nasabah peminjam). Suku bunga merupakan salah satu faktor yang cukup menarik bagi pemilik dana untuk menyimpan uangnya pada suatu bank. Suku bunga yang diberikan hendaknya dapat bersaing dengan suku bunga yang diberikan bank lain. Suku bunga biasanya dinyatakan dalam bentuk persentase dari jumlah yang dipinjamkan dan dengan dasar tahunan (annual basis/perannum).

Suku bunga bank dapat diartikan sebagai beban jasa yang diberikan oleh bank yang berdasarkan prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya. Suku bunga bank juga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayar kepada nasabah (yang memiliki simpanan) dengan yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank (nasabah yang memperoleh pinjaman). (Kasmir, 1999:121)

6.2. Suku Bunga Kredit

Suku Bunga atas kredit adalah suatu kontra prestasi atas penyerahan uang. Dengan demikian, bunga kredit adalah suatu jumlah ganti rugi atau balas jasa atas penggunaan uang oleh nasabah (Sinungan, 2000:228). Dalam kegiatan perkreditan, pihak perbankan membebankan

bunga kepada peminjam atau debiturnya. Maka tingkat suku bunga kredit dapat diartikan sebagai biaya dari penggunaan kredit yang digunakan debitur dalam jangka waktu tertentu, dan dalam batas waktu yang ditentukan. Debitur harus membayar bunga kredit yang dikenakan atas dana pinjaman kepada bank. Terdapat beberapa macam tingkat suku bunga kredit menurut penggunaan, antara lain:

a. Suku Bunga Kredit Konsumsi

Suku bunga kredit adalah suku bunga kredit yang dibebankan pada kegiatan konsumsi.

b. Suku Bunga Kredit Investasi

Suku bunga kredit investasi adalah suku bunga yang dikenakan pada kredit yang digunakan untuk investasi jangka menengah dan panjang.

c. Suku bunga Kredit Modal Kerja

Suku bunga kredit modal kerja adalah suku bunga yang dibebankan pada modal kerja yang habis dalam satu kali proses produksi.

6.3. Teori Mengenai Suku Bunga

Beberapa teori mengenai suku bunga antara lain:

a. Loanable Fund Theory

Teori ini merupakan perluasan dari teori Irving Fisher yang memasukkan faktor-faktor kekuasaan pemerintah untuk menciptakan uang, permintaan pemerintah terhadap dana pinjaman yang biasanya kebal terhadap tingkat suku bunga dan kemungkinan individu dan perusahaan-perusahaan berinvestasi dalam saldo kas. Teori ini menyatakan bahwa tingkat suku bunga umum ditentukan oleh interaksi kompleks dari dua faktor. Yang pertama adalah total permintaan dana oleh perusahaan, pemerintah, dan rumah tangga

(atau individu-individu) untuk melakukan berbagai macam aktivitas ekonomi dengan dana tersebut. Permintaan ini berhubungan negatif dengan suku bunga (kecuali permintaan pemerintah yang seringkali tidak bergantung pada tingkat bunga). Faktor kedua yang mempengaruhi tingkat bunga adalah penawaran dana dari perusahaan, pemerintah dan individu, penawaran berhubungan positif dengan suku bunga jika semua faktor ekonomi yang lain konstan. Jika suku bunga meningkat, perusahaan dan individu akan menabung dan meminjamkan lebih banyak dan bank terdorong untuk memberikan pinjaman yang lebih banyak.

b. Teori Klasik Tentang Tingkat Bunga

Tabungan menurut teori klasik adalah fungsi dari tingkat bunga. Makin tinggi tingkat bunga makin tinggi pula keinginan masyarakat untuk menabung, artinya pada tingkat bunga yang lebih tinggi masyarakat akan lebih terdorong untuk mengorbankan atau mengurangi pengeluaran untuk konsumsi guna menabung. Investasi juga merupakan fungsi dari tingkat bunga. Semakin tinggi tingkat bunga maka keinginan untuk melakukan investasi juga makin kecil. Alasannya, seorang pengusaha akan menambah pengeluaran investasinya apabila keuntungan yang diharapkan dari investasi lebih besar dari pada tingkat bunga yang harus dia bayar untuk dana investasi tersebut yang merupakan ongkos untuk penggunaan dana (*cost of capital*). Makin rendah tingkat bunga, maka pengusaha akan lebih terdorong untuk melakukan investasi, sebab biaya penggunaan dana juga makin kecil.

6.4. Faktor-faktor yang mempengaruhi suku bunga

Agar keuntungan yang diperoleh dapat maksimal, maka pihak manajemen bank harus pandai dalam menentukan besarnya komponen suku bunga. Hal ini disebabkan apabila salah dalam menentukan besar kecilnya komponen suku bunga maka akan dapat merugikan bank itu sendiri. Ada beberapa faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan suku bunga baik suku bunga simpanan maupun pinjaman yang secara garis besar antara lain:

1. Kebutuhan dana

Kebutuhan dana ini dikhususkan pada dana simpanan yaitu berapa besar kebutuhan dana yang diinginkan. Apabila bank kekurangan dana, sementara permohonan pinjaman meningkat maka yang dilakukan oleh bank agar dana tabungan cepat terpenuhi adalah dengan meningkatkan suku bunga simpanan. Namun peningkatan suku bunga simpanan akan pula meningkatkan suku bunga pinjaman. Sebaliknya apabila dana yang ada dalam simpanan di ank banyak, sementara permohonan pinjaman kredit sedikit maka bunga simpanan akan turun karena hal ini merupakan beban.

2. Target Laba yang diinginkan

Faktor ini dikhususkan untuk bunga pinjaman. Hal ini disebabkan target laba merupakan salah satu komponen dalam menentukan besar kecilnya suku bunga pinjaman.

3. Kualitas Jaminan

Semakin likuid jaminan (mudah dicairkan) yang diberikan maka semakin rendah bunga kredit dibebankan.

4. Kebijakan Pemerintah

Dalam menentukan bunga tidak boleh melebihi batasan yang sudah ditetapkan pemerintah. Tujuannya agar bank dapat bersaing secara sehat.

5. Jangka waktu

Semakin panjang jangka waktu semakin tinggi bunga karena besarnya kemungkinan resiko macet dikemudian hari. Sebaliknya suku bunga simpanan, semakin panjang jangka waktunya semakin rendah suku bunganya, karena apabila suku bunga simpanan tinggi dengan jangka waktu yang panjang akan menambah beban biaya bunga yang harus dibayarkan kepada nasabah oleh bank.

6. Reputasi Perusahaan/Peminjam

Reputasi peminjam berkaitan dengan kredit macet. Reputasi ini biasanya dinilai dari karakter peminjam ataupun pendapat dari perusahaan lain yang merupakan mitra dari perusahaan peminjam. Jika reputasi baik maka risiko kredit macet bisa diminimalisir, namun jika reputasi kurang baik maka berisiko tinggi terjadinya kredit macet.

6.5. Komponen – Komponen dalam menentukan bunga kredit

Berikut ini komponen – komponen dalam menentukan tingkat bunga kredit, antara lain :

1. Total Biaya Dana (*Cost of Fund*)

Merupakan total bunga yang dikeluarkan oleh bank untuk memperoleh dana dari pihak ketiga.

2. Biaya Operasi

Merupakan biaya yang dikeluarkan oleh bank dalam menjalankan usahanya.

3. Cadangan Risiko Kredit Macet

Merupakan cadangan terhadap macetnya kredit yang akan diberikan, hal ini disebabkan setiap kredit yang diberikan pasti mengandung suatu resiko yang tidak terbayar.

4. Laba yang diinginkan

Setiap kegiatan yang dilakukan oleh bank ditujukan untuk memperoleh laba yang maksimal. Penentuan besarnya laba sangat mempengaruhi besarnya bunga kredit.

5. Pajak

Pajak merupakan kewajiban yang dibebankan pemerintah kepada bank yang memberikan fasilitas kredit kepada nasabahnya.

7. Rasio Keuangan

Menurut Abdullah (2005:124) dalam Sisbintari (2010), mendefinisikan analisis rasio keuangan sebagai analisis dengan jalan membandingkan satupos dengan pos laporan keuangan lainnya baik secara individu maupun bersama-sama guna mengetahui hubungan di antara pos-pos tertentu baik dalam neraca maupun laporan laba rugi . Adapun tujuan analisis laporan keuangan menurut Simamora (1999:350) dalam Sisbintari (2010) yaitu memakai informasi

akuntansi historis untuk membantu memprediksi bagaimana kesejahteraan perusahaan di masa yang akan datang.

7.1. *Loan to Deposit Ratio (LDR)*

Menurut Kasmir (2003:272), *Loan to Deposit Ratio* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur komposisi jumlah kredit yang diberikan dibandingkan dengan jumlah dana masyarakat dan modal sendiri yang digunakan. Sedangkan menurut Subagyo (1998:63) dalam Sisbintari mengemukakan bahwa *Loan Deposit Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan bank dalam mengelola dana dengan membandingkan pinjaman yang diberikan oleh bank dengan besarnya simpanan.

Loan to Deposit Ratio (LDR) adalah rasio kredit yang diberikan kepada pihak ketiga dalam rupiah dan valuta asing, tidak termasuk dalam kredit kepada bank lain, terhadap dana pihak ketiga yang mencakup giro, tabungan, dan deposito dalam rupiah dan valuta asing, tidak termasuk dana antar bank. Rasio ini digunakan untuk menyatakan seberapa jauh kemampuan bank dalam membayar kembali penarikan dana yang dilakukan deposan dengan mengandalkan kredit yang diberikan sebagai sumber likuiditasnya. Menurut Bank Indonesia nilai LDR yang paling sehat adalah 94,75%, sehingga dana terhimpun dapat disalurkan dalam bentuk kredit yang merupakan asset yang paling produktif bagi bank. LDR dapat pula digunakan untuk menilai strategi manajemen suatu bank. Manajemen bank yang konservatif biasanya cenderung memiliki LDR yang relative rendah, sebaliknya manajemen yang agresif memiliki

LDR yang tinggi atau melebihi batas toleransi. Berikut ini rumus perhitungan LDR menurut Taswan (2003:59) dalam Sisbintari (2010) :

$$LDR = \frac{\text{Total Kredit}}{\text{Total Dana Pihak Ketiga}} \times 100\%$$

Keterangan :

LDR	= Loan Deposit Ratio
Total Kredit	= total kredit yang diberikan kepada pihak ketiga (tidak termasuk kredit kepada bank lain.
Total Dana Pihak Ketiga	= Dana pihak ketiga mencakup giro, tabungan, dan deposito (tidak termasuk antara bank)

B. Tinjauan Pustaka

1. Akbar dan Munawaroh (2014) melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Pengaruh Dana Pihak Ketiga, Tingkat Suku Bunga Kredit, *Non Performance Loan* (NPL) dan Tingkat Inflasi Terhadap Penyaluran Kredit Bank Pemerintah di Kalimantan Selatan”. Dalam penelitian ini menggunakan metode analisis *multiple regression* dan t-test dan f-test, dimana hasil penelitian ini menjelaskan bahwa variabel dana pihak ketiga, suku bunga kredit, NPL dan inflasi mempunyai hubungan negatif terhadap penyaluran kredit.
2. Ningsih (2012) melakukan penelitian yang berjudul “ Analisis Permintaan kredit Investasi pada bank swasta nasional di Jawa Timur”. Dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda, dimana hasil penelitian menjelaskan bahwa variabel suku bunga kredit dan inflasi berpengaruh negatif terhadap permintaan kredit investasi di Jawa Timur.
3. Yuwono (2012) melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Pengaruh DPK,CAR,LDR,NPL, ROA, dan Sertifikat Bank Indonesia terhadap

Jumlah Penyaluran Kredit”. Dalam penelitian ini menggunakan regresi linier berganda, dimana hasil pengujian menjelaskan bahwa DPK, LDR berpengaruh positif signifikan terhadap penyaluran kredit. Sementara CAR,ROA, sertifikat BI berpengaruh positif tidak signifikan dan NPL berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap penyaluran kredit.

4. Nofrida (2015) melakukan penelitian yang berjudul “ Dampak Penerapan Kebijakan Loan to Value terhadap reaksi pasar modal di Bursa Efek Indonesia (BEI): sebuah pendekatan event study”. Dalam penelitian ini menggunakan metode event study yang bertujuan untuk menganalisis dampak penerapan kebijakan LTV terhadap reaksi pasar modal di BEI khususnya pada saham perusahaan perbankan dan perusahaan properti, dengan menggunakan indikator abnormal return dan trading volume activity. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan kebijakan Loan to Value (LTV) tidak menimbulkan reaksi pasar terhadap saham perbankan sedangkan pada saham properti terdapat reaksi pasar yang sesaat dan tidak berkepanjangan.
5. Pradana (2013) melakukan penelitian yang berjudul “Analisis pengaruh LDR, CAR,ROA dan Faktor Eksternal Perbankan terhadap Volume KPR pada Bank Persero Periode 2008-2012”. Dalam Penelitian ini menggunakan metode *multiple linear berganda*, dimana hasil penelitian menjelaskan bahwa variabel LDR, CAR, ROA, BI Rate dan Inflasi mempunyai hubungan positif signifikan terhadap volume KPR.