

ANALISA SUKU BUNGA DAN NILAI JAMINAN TERHADAP RESIKO KREDIT KPR

Muhamad Gustaman & Bambang Rahardjo

Program Studi Keuangan
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Kesatuan Bogor, Indonesia
Email : lemlit@stiekesatuan.ac.id

*Interest rates,
collateral value
and mortgage
credit risk*

124

ABSTRACT

Credit risk is the inability of the customer to pay installments on time or due. This study aims to determine the effect of interest rates and the total value of collateral, on the risk of bad credit.

Data obtained from published financial statements published by IDX with the period of 2013 to 2017. The sampling technique used in this study was purposive sampling. The number of samples is 4 banking companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The analytical method used in this study is multiple linear regression, correlation, and coefficient of determination to obtain a comprehensive picture of the relationship between variables one with other variables.

Based on testing the hypothesis by using the statistical t-test and the F test results showed that the interest rate has no effect and is not significant to bad credit, while the guarantee value has a positive and significant effect on bad credit and simultaneously there is a significant influence of interest rates and collateral value on bad credit.

Keywords: interest rates, collateral value, mortgage credit risk

Submitted:
MAY, 2018

Accepted:
OCTOBER 2018

PENDAHULUAN

Kredit adalah kegiatan utama bank, besar ataupun kecilnya pemberian kredit menentukan keuntungan bagi bank. Menurut Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang terdapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pemberian kredit memiliki risiko yaitu kredit bermasalah atau bisa disebut kredit macet. Kredit bermasalah timbul akibat ketidakmampuan bank dalam mengelola kredit mulai dari perencanaan, penentuan suku bunga, prosedur pemberian kredit, analisa pemberian kredit sampai dengan pengendalian kredit bermasalah.

Menentukan suku bunga adalah hal yang penting dalam memberikan kredit karena bunga merupakan pendapatan bagi bank. Semakin besar suku bunga maka semakin besar pula pendapatan bagi bank akan tetapi dengan tingginya suku bunga akan mengakibatkan risiko yang sangat tinggi yaitu ketidakmampuan

JIMKES

Jurnal Ilmiah Manajemen Kesatuan

Vol. 6 No.2, 2018
pg. 124-129
STIE Kesatuan
ISSN 2337 – 7860

nasabah dalam membayar kewajibannya. Dengan demikian bank harus teliti dan bersikap hati-hati dalam menentukan suku bunga kredit yang dibebankan kepada nasabah.

Dalam memberikan kredit, pihak bank selalu meminta barang jaminan apakah barang jaminan tersebut bergerak ataupun tidak bergerak. Dengan jaminan bank bisa mengurangi tingkat risiko kredit akibat gagal bayar yang dilakukan oleh pihak debitur.

TINJAUAN PUSTAKA

Beberapa teori yang mendasari penelitian ini adalah :

Resiko

Menurut Hanafi (2006:1) mengatakan bahwa pengertian resiko adalah bahaya, akibat atau konsekuensi yang dapat terjadi akibat sebuah proses yang sedang berlangsung atau kejadian yang akan datang.

Jenis Resiko

Menurut Irham Fahmi (2014:5) dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :

1. Resiko Murni

Resiko murni dapat dikelompokkan pada 3 (tiga) jenis resiko yaitu :

- a. Resiko aset fisik merupakan resiko yang berakibat timbulnya kerugian pada aset fisik suatu perusahaan/organisasi.
- b. Resiko karyawan merupakan resiko karena apa yang dialami oleh karyawan yang bekerja di perusahaan/organisasi tersebut.
- c. Resiko legal merupakan resiko dalam bidang kontrak yang mengecewakan atau kontrak tidak berjalan sesuai dengan rencana.

2. Resiko Spekulatif

Resiko spekulatif ini dapat dikelompokkan menjadi 4 (empat) resiko yaitu sebagai berikut :

- a. Resiko pasar merupakan resiko yang terjadi dari pergerakan harga di pasar.
- b. Resiko kredit merupakan resiko yang terjadi karena *counterparty* gagal memenuhi kewajibannya kepada perusahaan.
- c. Resiko likuiditas merupakan resiko karena ketidakmampuan memenuhi kebutuhan kas.
- d. Resiko operasional merupakan resiko yang disebabkan pada kegiatan operasional yang tidak berjalan dengan lancar.

Mengelola Resiko

Menurut Irham Fahmi (2014:6) dapat dikelola dengan empat cara, yaitu sebagai berikut :

1. Memperkecil Resiko
2. Mengalihkan Resiko
3. Mengontrol Resiko
4. Pendanaan Resiko

Resiko Kredit

Menurut Taswan (2006:298) resiko kredit adalah resiko yang timbul dari kegagalan salah satu pihak untuk memenuhi kontrak pembayaran.

Sifat Risiko Kredit

Sifat resiko kredit menurut Irham Fahmi (2014:19) dapat dibedakan menjadi dua, yaitu sebagai berikut :

- a. Resiko Jangka Pendek
- b. Resiko Jangka Panjang

Suku Bunga

Menurut Madura (2006), suku bunga adalah pendapatan bagi kreditur atau beban bagi debitur yang diterima atau dibayarkan oleh kreditur atau debitur.

Jenis Suku Bunga

Menurut Khalwaty (2010) dapat dibedakan menjadi dua, yaitu sebagai berikut :

1. Suku bunga nominal
2. Suku bunga rill

Jenis Pembebanan Suku Bunga

Menurut Faud dan Rustan (2005:133) pembebanan bunga kredit secara umum dapat diklasifikasi dalam tiga jenis, yaitu :

1. Flate rate
2. Sliding rate
3. Floating rate

Fungsi Suku Bunga

Menurut Hermawan Triono (2011:8) suku bunga memiliki beberapa fungsi yaitu :

1. Daya tarik bagi penabung yang mempunyai dana lebih untuk diinvestasikan.
2. Sebagai alat kontrol bagi pemerintah terhadap invest
3. asi pada sektor ekonomi.
4. Sebagai alat moneter dalam rangka mengendalikan jumlah uang yang beredar dalam perekonomian.
5. Sebagai alat kontrol inflasi.

Jaminan

Berdasarkan Undang-Undang Perbankan Pasal 1 No. 7 Tahun 1992 yang telah diperbaharui dengan pasal 1 angka 23 Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998. Pengertian jaminan adalah kemampuan/keyakinan/kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Jenis Jaminan

Menurut Yustinus Mahu (2008) jenis-jenis jaminan dapat dilihat dari berbagai aspek, yaitu :

1. Objek yang dibiayai

Dilihat dari objek yang dibiayai, jaminan dapat dibedakan menjadi jaminan pokok dan jaminan tambahan.

2. Wujud barang
Dilihat dari wujud barang, jaminan dapat berupa barang yang berwujud dan tidak berwujud.

Asas-Asas Jaminan

Menurut Mariam Darus Badruzaman, asas-asas hukum jaminan diantaranya yaitu :

- a. Asas Filosofis
- b. Asas Konstitusional
- c. Asas Politis
- d. Asas Operasional

Pengikatan Jaminan

Pengikatan barang jaminan dimaksudkan agar bank memiliki hak yang diutamakan dalam hal terjadi likuidasi terhadap benda yang menjadi jaminan kredit.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini metode yang digunakan penulis adalah metode deskriptif dan kuantitatif. Data-data dikumpulkan, terutama yang berkaitan dengan tiga variabel yaitu Suku Bunga, Nilai Jaminan dan Resiko Kredit dengan tujuan untuk menjawab pertanyaan mengenai pengaruh suku bunga, nilai jaminan terhadap resiko kredit KPR. Sedangkan alat analisis yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode analisis statistik yang umum digunakan, yaitu : Uji Statistik T, Uji Statistik F, Koefisien Korelasi, Uji Koefisien Determinasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa Suku Bunga dan Nilai Jaminan terhadap Resiko Kredit KPR

Pengaruh Suku Bunga Terhadap Kredit Macet

Dari hasil penelitian secara parsial variabel suku bunga tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap kredit macet H_0 ditolak, diperoleh sebesar 0,621 yang berarti bahwa tingkat signifikansi suku bunga lebih besar dari 0.05.

Kebijakan Bank menurunkan persentase bunga kredit tidak ada pengaruh yang signifikan antara suku bunga terhadap kredit macet. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa suku bunga berpengaruh kecil terhadap kredit macet.

Pengaruh Nilai Jaminan terhadap Kredit Macet

Dari hasil penelitian secara parsial variabel jaminan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kredit macet diterima dan diperoleh Sig sebesar 0.000 yang berarti tingkat signifikansi jaminan lebih kecil dari 0.05.

Jaminan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika jaminan semakin tinggi maka semakin tinggi pula kredit macet yang akan dihadapi.

Dari tabel ANOVA tercantum nilai Sig sebesar 0.000 yang berarti nilai tersebut berada dibawah nilai signifikansi 0.05. Dengan demikian H_0 diterima, berarti bahwa suku bunga dan nilai jaminan berpengaruh positif terhadap kredit macet secara bersama-sama. Hal ini disebabkan karena suku bunga dan nilai jaminan berpengaruh terhadap naik turunnya kredit macet yang dihasilkan oleh perusahaan perbankan, karena suku bunga dan nilai jaminan merupakan variabel yang dominan dalam mempengaruhi kredit macet suatu bank. Sehingga dapat disimpulkan suku bunga dan nilai jaminan secara bersama-sama berpengaruh terhadap resiko kredit macet.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan hasil penelitian maka dapat ditarik beberapa simpulan sebagai berikut:

1. Suku bunga tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap kredit macet. Suku bunga menghasilkan sig hitung sebesar 0.621 yang mana lebih besar dari 0.05, yang berarti suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap kredit macet sehingga H_1 diterima dan H_0 ditolak. Hal tersebut menunjukkan bahwa semakin kecil pada suku bunga berarti tidak berpengaruh secara signifikan pada kredit macet.
2. Nilai Jaminan berpengaruh positif terhadap kredit macet. Nilai jaminan menghasilkan sig hitung 0.000, yang berarti nilai jaminan berpengaruh signifikan terhadap kredit macet sehingga H_2 diterima. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi jaminan rumah, maka semakin tinggi pula kredit macet yang dihadapi bank.
3. Dari tabel ANOVA, tercantum nilai sig sebesar 0.000 yang berarti nilai tersebut berada dibawah nilai signifikansi 0.05. Dengan demikian H_3 diterima, berarti suku bunga dan nilai jaminan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kredit macet secara bersama-sama.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas Salim. 2003. *Manajemen Resiko*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Darmawi Hermawan. 2004. *Manajemen Asuransi*. Bumi Aksara. Jakarta
- Darmawi. 2006. *Pasar Financial dan Lembaga-Lembaga Financial*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Dahlan Siamat. 2005. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Fakultas Ekonomi UI. Jakarta.
- Eugenia Liliawati Mulyono. 2003. *Tinjauan Yuridis Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit oleh Perbankan*. Harvarindo. Jakarta.
- Abdullah, Faisal. 2004. *Manajemen Perbankan (Teknik Analisis Kinerja Keuangan Bank)*. UMM. Malang.
- Faud dan Rustan. 2005. *Akuntansi Perbankan*. Graha Ilmu. Yogyakarta
- Ferry dan Sugiarto. 2006. *Manajemen Risiko Perbankan*. Graha Ilmu. Yogyakarta.

*Interest rates,
collateral value
and mortgage
credit risk*

129

- Irham Fahmi, SE., M.Si. 2014. *Manajemen Risiko Teori, Kasus, dan Solusi*. Alfabeta. Bandung.
- Indra Bastian Suhardjo. 2006. *Akuntansi Perbankan*. Selemba Empat. Jakarta.
- Taswan. 2006. *Manajemen Perbankan*. UPP AMP YKPN. Yogyakarta.
- Kashmir. 2009. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Kencana. Jakarta.
- Khalwaty. 2010. *Inflasi dan Solusinya*. PT Raja Persada Grafindo. Jakarta.
- Madura. 2006. *Manajemen Keuangan Internasional*. Erlangga. Jakarta.
- Mashud Ali. 2006. *Strategi Perbankan dan Dunia Usaha Menghadapai Tantangan Globalisasi Bisnis*. PT Raja Grafido Persada. Jakarta.
- Sri Redjeki Hartono. 2007. *Hukum Ekonomi Indonesia*. Bayu Media. Malang
- Undang-Undang Perbankan Pasal 1 No. 7 Tahun 1992
- Undang-Undang Perbankan No. 10 pasal 1 angka 23 Tahun 1998
- Undang-Undang No. 4 ayat 6 1996
- Widiyono. 2009. *Agunan Kredit Dalam Financial Engineering*. Ghalia Indonesia. Bogor.