

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Pandemi Covid-19 yang sedang melanda dunia saat ini sangat mempengaruhi sektor-sektor kehidupan, seperti sektor kesehatan dan sektor perekonomian. Berbagai kebijakan diterapkan setiap negara untuk meminimalisir dampak dari pandemi Covid-19. Kebijakan *social distancing* dalam bentuk PSBB atau *Lockdown* yang diterapkan di Indonesia sangat mempengaruhi kondisi perekonomian negara. Perekonomian negara saat ini mengalami perlambatan dalam dunia usaha, salah satunya kerugian yang diakibatkan menurunnya pendapatan hasil usaha dan banyak pekerja yang kehilangan pekerjaannya dikarenakan banyak perusahaan yang tidak mampu membayar gaji karyawannya.

Dengan kondisi pandemi Covid-19 yang terjadi saat ini, salah satu sektor yang terdampak cukup besar adalah sektor perbankan. Bank merupakan salah satu Lembaga Keuangan yang memiliki pengaruh cukup besar dalam roda perekonomian baik di Indonesia maupun di dunia. Bank sebagai perantara dalam kegiatan ekonomi memiliki fungsi utama yaitu menghimpun dana masyarakat dalam bentuk pinjaman atau kredit.

Menurut Kasmir (2016:3), Bank adalah Lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut dalam bentuk pinjaman serta memberikan jasa bank lainnya. Kredit bagi suatu bank merupakan aset bank yang diberikan kepada masyarakat sebagai pinjaman. Kredit merupakan pendapatan terbesar bagi bank bila

dibandingkan dengan sumber pendapatan lain. Salah satu jenis kredit yang diberikan oleh bank dan banyak sekali diminati oleh masyarakat adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR). KPR merupakan kredit yang diberikan bank untuk membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya. Dalam mengajukan Kredit Pemilikan Rumah ini, nasabah harus memenuhi persyaratan yang sudah ditetapkan oleh masing-masing bank yang bersangkutan dan harus memperhatikan suku bunganya terlebih dahulu.

Suku bunga kredit merupakan harga yang nantinya harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank sebagai balas jasa atas pinjaman yang diperoleh. Suku bunga presentase tertentu yang diperhitungkan dari pokok pinjaman yang harus dibayarkan oleh debitur dalam periode tertentu. Dengan adanya suku bunga tersebut, maka bank akan memperoleh pendapatannya berupa pendapatan bunga kredit. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk merupakan salah satu bank yang memberikan kredit KPR.

Menurut Thamrin (2016:9) kredit adalah penyediaan uang atau tagihan, berdasarkan persetujuan atau perjanjian kesepakatan bahwa pembayarannya dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati beserta besarnya bunga yang ditetapkan.

Pada saat pandemi Covid-19, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk mengalami penurunan permintaan KPR dikarenakan kondisi perekonomian masyarakat yang menurun sebesar 60% dibandingkan pada saat kondisi normal. Dalam kondisi normal, rata-rata penyaluran KPR senilai Rp.800 Miliar per bulan. Namun, penurunan KPR mulai terjadi pada bulan Maret 2020 dengan realisasi senilai

Rp.600 Miliar, kemudian di bulan April 2020 semakin menurun yakni hanya Rp.500 Miliar saja dan di bulan Mei 2020 hanya sebesar Rp.200 Miliar. Hasil wawancara dari Ignatius Susatyo yang merupakan *Executive Vice President Consumer Loans* Bank Mandiri, mengatakan meskipun penyaluran kredit KPR mengalami penurunan, tetapi baki debit KPR Bank Mandiri masih normal yakni berada pada kisaran Rp.43,5 triliun. Dari jumlah tersebut, hingga Mei 2020 sudah dilakukannya restrukturisasi kredit senilai Rp.7 Triliun sampai dengan Rp.8 Triliun. Selain itu, menurutnya penurunan KPR juga disebabkan akad kredit yang susah dilakukan karena adanya pembatasan *Social Distancing*. (Sumber : <https://finansial.bisnis.com/read/20200603/90/1248092/permintaan-kpr-anjlok-bank-mandiri-siap-genjot-penyialuran-baru>)

Restrukturisasi kredit merupakan suatu upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban pembayaran angsuran kreditnya, sepanjang debitur masih memiliki itikad baik dalam memenuhi kewajiban kepada Bank Mandiri. (sumber : <https://www.bankmandiri.co.id/restrukturisasi-kpr> )

Upaya yang dilakukan untuk mengatasi penurunan permintaan KPR masa pandemi Covid-19, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. salah satunya yaitu dengan menurunkan suku bunga kredit KPR pada kuartal II tahun 2020 sekitar 25 hingga 50 basis poin (bps). Menurut Ignatius Susatyo, permasalahan menurunnya permintaan KPR ini bukan dari sisi bunga namun likuiditas perbankan sedang ketat, sehingga mempengaruhi pergerakan bunga. Rencana penurunan suku bunga KPR ini merespon penurunan suku bunga acuan oleh Bank Indonesia (BI). Sebelumnya,

Rapat Dewan Gubernur Bank Indonesia (BI) pada 18-19 Februari 2020 memutuskan untuk menurunkan suku bunga acuan BI 7 days Reverse Repo Rate sebanyak 25 basis poin ke 4,75%.

(Sumber: <https://www.merdeka.com/uang/bank-mandiri-rencana-turunkan-bunga-kpr-antara-mei-juni-2020.html> ).

Bank Mandiri (Persero) Tbk menurunkan Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) untuk seluruh segmen dengan kisaran 25-250 bps. Langkah ini merupakan respon perseroan terhadap kebijakan pemerintah dan regulator serta bukti nyata dukungan kepada upaya pemulihan ekonomi nasional. Penurunan ini mulai berlaku per 28 Februari 2021, dimana Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) untuk segmen korporasi menjadi 8,00%, segmen ritel menjadi 8,25%, dan segmen mikro menjadi 11,25%. Sedangkan Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) segmen consumer untuk KPR turun menjadi 7,25% dan consumer non-KPR menjadi 8,75%.

Suku Bunga Dasar Kredit digunakan sebagai dasar penetapan suku bunga kredit yang akan dikenakan oleh Bank kepada nasabah. Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) belum memperhitungkan komponen estimasi premi risiko yang besar besarnya tergantung dari penilaian masing-masing debitur atau kelompok debitur. Dengan demikian, besarnya suku bunga kredit yang dikenakan pada debitur belum tentu sama dengan Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK).

(Sumber: <https://www.bankmandiri.co.id/suku-bunga-dasar-kredit> )

Berikut data Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. pada periode April dari tahun 2017 sampai 2021:

**Tabel 1. 1**  
**Suku Bunga Dasar Kredit**  
**PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.**

**Per. April**

Tahun	Pinjaman Korporasi	Pinjaman Ritel	Pinjaman Mikro	Pinjaman Konsumsi	
				KPR	NON KPR
2017	9,95%	9,95%	18,75%	10,25%	12,50%
2018	10,95%	11,75%	21,23%	10,78%	12,48%
2019	9,95%	9,95%	1 7,75%	10,15%	12,00%
2020	9,95%	9,9%	17,5%	10,2%	11,95%
2021	8,00%	8,25%	11,25%	7,25%	8,75%

(Per April)

Sumber: <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/Documents/Pages/Suku-Bunga-Dasar/SBDK%20Jan%20-%20Des%202017.xlsx>

Dari tabel diatas bisa dilihat suku bunga KPR dari periode April tahun 2017 ke April 2018 mengalami kenaikan. Namun dari April tahun 2019 sampai dengan April 2021 mengalami penurunan yang signifikan. Dimana, pada tahun tersebut terjadinya pandemi Covid-19. Penurunan suku bunga KPR ini merupakan upaya yang dilakukan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. untuk meningkatkan kembali permintaan kredit dari nasabah agar bisa meningkatkan pendapatan bunga yang diperoleh bank di masa Pandemi Covid-19. Selain itu, penurunan ini juga untuk mengikuti arahan pemerintah, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bank Indonesia (BI) untuk mendorong pemulihan perekonomian nasional.

Dengan adanya penurunan penyaluran KPR dan adanya penurunan suku bunga KPR seperti yang dijelaskan diatas, maka tidak menutup kemungkinan akan berdampak juga terhadap pendapatan bunga kredit pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk di masa pandemi Covid-19.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Suku Bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Terhadap Pendapatan Bunga Kredit di masa Pandemi Covid-19 pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.**

## **1.2 Identifikasi Dan Rumusan Masalah**

### **1.2.1 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat diidentifikasi permasalahan sebagai berikut :

1. Pertumbuhan suku bunga KPR pada sebelum dan saat pandemi Covid-19.
2. Perkembangan pendapatan bunga kredit pada sebelum dan saat pandemi Covid-19.
3. Pengaruh dari suku bunga KPR terhadap pendapatan bunga kredit pada masa pandemi Covid-19

### **1.2.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pertumbuhan suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Mandiri (Perseo) Tbk. di masa sebelum dan saat pandemi Covid-19?

2. Bagaimana perkembangan pendapatan bunga kredit pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. di masa sebelum dan saat pandemi Covid-19?
3. Seberapa besar pengaruh suku bunga KPR terhadap pendapatan bunga kredit pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.?

### **1.3 Maksud Dan Tujuan Penelitian**

#### **1.3.1 Maksud Penelitian**

Penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh data-data dan informasi yang diperlukan sebagaimana yang digambarkan dalam rumusan masalah mengenai pengaruh suku bunga KPR terhadap pendapatan bunga kredit di masa pandemi Covid-19 pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.

#### **1.3.2 Tujuan Penelitian**

Mengacu pada rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana pertumbuhan suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. di masa sebelum adanya pandemi Covid-19 sampai dengan adanya pandemi Covid-19.
2. Untuk mengetahui bagaimana perkembangan pendapatan bunga kredit pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. di masa sebelum adanya pandemi Covid-19 sampai dengan adanya pandemi Covid-19.
3. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh suku bunga KPR terhadap pendapatan bunga kredit di pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.

## **1.4 Kegunaan Penelitian**

### **1.4.1 Kegunaan Praktis**

1. Bagi peneliti, sebagai gambaran mengenai kondisi perbankan terutama tentang Kredit Pemilikan rumah (KPR) di masa pandemi Covid-19.
2. Bagi masyarakat, sebagai informasi mengenai Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan solusi dalam menyelesaikan kreditnya.
3. Bagi pihak Bank, sebagai acuan dalam penilaian terhadap Kredit Pemilikan Rumah di masa Pandemi Covid-19.

### **1.4.2 Kegunaan Akademis**

Untuk akademis, hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat bermanfaat sebagai pijakan dan referensi pada penelitian-penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan suku bunga KPR dan pengaruhnya terhadap pendapatan bunga kredit.

## **1.5 Lokasi Dan Waktu Penelitian**

### **1.5.1 Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Kantor Perwakilan Bursa Efek Indonesia (BEI) yang beralamat di Jl. PH.H. Mustofa No.33 RT 004/ RW 006 Neglasari Cibeunying Kaler Kota Bandung, Jawa Barat 40124.

### **1.5.2 Waktu Penelitian**

Adapun penelitian ini dilakukan mulai Bulan Maret 2021 sampai dengan bulan Agustus 2021. Jadwal penelitian penulis sebagai berikut :



**Tabel 1. 2**  
**Pelaksanaan Penelitian**

NO	Uraian	Waktu Kegiatan																														
		Maret				April				Mei				Juni				Juli				Agustus										
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4							
1	Pengajuan Judul	■	■																													
2.	Melakukan Penelitian			■																												
3	Mencari Data				■																											
4	Membuat Proposal					■																										
5	Revisi						■	■																								
6	Penelitian Lapangan									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
7	Bimbingan													■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
8	Sidang																											■	■	■	■	■