BAB II

KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS

2.1. Kajian Pustaka

2.1.1 Bank

2.1.1.1 Pengertian Bank

Pengertian bank menurut Sawaldjo Puspopranoto (2004:5) adalah

> "Bank adalah lembaga keuangan yang menerima berbagai jenis simpanan dan mempergunakan dana yang terhimpun di bank terutama untuk pemberian kredit."

Pendapat lain dikemukakan oleh Kasmir, Menurut Kasmir (2007:12) pengertian bank adalah

> "Jika ditinjau dari asal mula terjadinya Bank maka pengertian bank adalah meja atau tempat untuk menukarkan uang."

Kasmir dalam bukunya yang lain menjelaskan pengertian bank secara lebih luas bahwa:

> "Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dengan bidang keuangan, sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan"

Dari pengertian-pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa bank merupakan suatu lembaga keuangan atau badan usaha yang kegiatannya menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat yang kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat.

2.1.1.2 Jenis-Jenis Bank

Dalam prakteknya di Indonesia terdapat beberapa jenis bank. Perbedaan ini dapat dilihat dari segi fungsi,kepemilikan dan lainnya.

- ✓ **Jenis Bank Dilihat dari Fungsi**

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan menyatakan bahwa:

"Bank dikategorikan menjadi dua jenis yaitu bank umum dan bank perkreditan rakyat."

1. Bank Umum

Pengertian Bank Umum menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan adalah

"Bank umum merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat jasa yang diberikan bersifat umum, dalam pengertian dapat memberikan semua jasa perbankan dan wilayah operasinya dapat dilakukan di seluruh wilayah. Bank umum juga dapat disebut bank komersial (commercial bank)."

Sedangkan menurut Kasmir (2010:8), Pengertian bank umum adalah :

" Bank umum merupakan bank yang bertugas melayani seluruh jasa-jasa perbankan dan melayani segenap lapisan masyarakat, baik masyarakat perorangan maupun lembaga-lembaga lainnya."

Dari pengertian-pengertian tersebut maka dapat diartikan bahwa bank umum adalah bank yang melakukan kegiatan usahanya dengan memberikan jasa lalu lintas pembayaran kepada seluruh lapisan masyarakat, dengan kata lain seluruh masyarakat dari berbagai kalangan dapat melakukan aktivitas perbankan di

bank umum. Bentuk hukum bank umum dapat berupa perusahaan perseroan (persero), perusahaan daerah, koperasi, dan perseroan terbatas (PT).

2. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan pengertian BPR adalah :

> "Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran"

Sedangkan menurut kasmir, pengertian Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah:

> "Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang khusus melayani masyarakat kecil di kecamatan dan pedesaan. Jenis produk yang ditawarkan BPR relative lebih sempit dibandingkan Bank Umum,bahkan ada beberapa jenis jasa yang tidak boleh diselenggarakan oleh BPR, seperti pembukaan rekening giro dan ikut kliring."

Dari Pengertian-pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usahanya namun tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan khusus melayani masyarakat kecil di kecamatan atau pedesaan.

✓ **Jenis Bank Dilihat dari Segi Kepemilikannya**

Menurut kasmir (2010:36) maksud dari bank dilihat dari segi kepemilikannya adalah :

> "Ditinjau dari segi kepemilikan maksudnya adalah siapa saja yang memiliki bank tersebut. Kepemilikan ini dapat dilihat dari akte pendirian dan penguasaan saham yang dimiliki bank yang bersangkutan."

Jenis bank dilihat dari segi kepemilikan tersebut menurut kasmir (2010:36-39) adalah sebagai berikut :

"Bank milik pemerintah, bank milik swasta nasional, bank milik koperasi, bank milik asing dan bank milik campuran"

Keterangan dari bank-bank tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bank Milik Pemerintah

Pada bank ini, baik akte pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah sehingga seluruh kegiatannya diawasi oleh pemerintah dan seluruh keuntungannya adalah milik pemerintah. Contoh bank milik pemerintah dan pemerintah daerah adalah :

> Bank Negara Indonesia 46 (BNI)
> Bank Rakyat Indonesia (BRI)
> Bank Tabungan Negara (BNI
> BPD DKI Jakarta
> BPD Jawa Bara
> Dan BPD Lainnya

2. Bank Milik Swasta Nasional

Pada bank jenis ini, seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh swasta nasional, dan akte pendiriannyapun didirikan oleh swasta. Sehingga keuntungan bank ini dimiliki oleh swasta. Contoh bank swasta nasional antara lain :

> Bank Muamalat
> Bank Central Asia
> Bank Bumi Putra

> Bank Danamon

> Bank Lippo

> Dan Bank Swasta Nasional Lainnya

3. Bank Milik Koperasi

Pada bank ini, saham-sahamnya dimiliki oleh perusahaan-perusahaan yang berbadan hukum koperasi. Sehingga keuntungannya merupakan keuntungan bagi koperasi tersebut. Contoh bank milik koperasi ini adalah Bank Umum Koperasi Indonesia.

4. Bank Milik Asing

Bank jenis ini merupakan cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik bank milik swasta asing maupun milik pemerintah asing.

Dengan kata lain bank ini dimiliki oleh pihak luar negeri sehingga keuntungannya pun milik pihak luar negeri tersebut.

Contoh Bank milik asing ini adalah :

> Deutsche Bank

> American Express Bank

> Bank of Tokyo

> Dan Bank Asing lainnya.

5. Bank Milik Campuran

Bank milik campuran ini merupakan bank milik pihak asing dan pihak swasta nasional. Kepemilikan sahamnya secara mayoritas dimiliki oleh warga Negara Indonesia.

Contoh bank campuran ini adalah :

> Sumitomo Niaga Bank

> Bank Sakura Swadarma

> Inter Pacifik Bank

> Sanwa Indonesia Bank

> Dan Bank Milik Campuran Lainnya

✓ **Jenis Bank Dilihat dari Segi Status**

Menurut Kasmir (2010:39) bila dilihat dari segi kemampuannya dalam melayani masyarakat, maka bank umum dapat dibagi kedalam dua macam.

" Pembagian jenis ini disebut juga pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut. Status ini menunjukkan ukuran kemampuan bank dlam melayani masyarakat baik dari segi jumlah produk, modal maupun kualitas pelayanannya.Status bank yang dimaksud adalah Bank devisa dan Bank non devisa."

1. Bank Devisa

Bank devisa merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer keluar negeri, inkaso keluar negeri, pembukaan dan pembayaran *letter of credit* dan transaksi lainnya. Persyaratan-persayaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh Bank Indonesia.

2. Bank Non Devisa

Bank Non Devisa merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti bank devisa. Dengan kata lain, bank non devisa ini melaksanakan transaksi hanya dalam batas-batas Negara saja.

✓ **Jenis Bank Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga**

Menurut Kasmir (2010:40) Jenis Bank jika Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga adalah :

" Jenis bank jika dilihat dari segi atau caranya dalam menentukan harga baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam dua kelompok yaitu bank yang berdasarkan prinsip konvensional dan bank yang berdasarkan prinsip syariah."

Keterangan dari bank-bank tersebut adalah sebagai berikut :

1. **Bank yang Berdasarkan Prinsip Konvensional**

   Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional iini menggunakan dua metode yaitu menetapkan bunga sebagai harga, baik untuk produk simpanan seperti giro, tabungan, maupun deposito. Selain itu harga untuk produk pinjamannya juga ditentukan berdasarkan suku bunga tertentu.

2. **Bank yang Berdasarkan Prinsip Syariah**

   Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah dalam penetuan harga produknya sangat berbeda dengan bank berdasarkan prinsip konvensional. Bank berdasarkan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya. Dalam menentukan harga atau mencari keuntungan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah sebagai berikut :

   > Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil

   > Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal

> Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan

> Dan lain sebagainya

Sedangkan penentuan biaya-biaya jasa bank lainnya bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah juga menentukan biaya sesuai Syariah Islam.

2.1.1.3 Kegiatan-Kegiatan Bank

Dilihat dari pengertian bank itu sendiri, kegiatan bank secara sederhana yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat.

Adapun kegiatan-kegiatan perbankan yang ada di Indonesia menurut Kasmir (2010:43-46) adalah sebagai berikut :

"1. Kegiatan- Kegiatan Bank Umum adalah :
   a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, tabungan dan deposito.
   b. Menyalurkan dana ke masyarakat dalam bentuk kredit investasi, kredit modal kerja, kredit perdagangan.
   c. Memberikan jasa-jasa bank lainnya seperti transfer, inkaso, kliring dan lain sebagainya.
2. Kegiatan-Kegiatan Bank Perkreditan Rakyat adalah :
   a. Menghimpun dana dalam bentuk simpanan tabungan dan deposito
   b. Menyalurkan dana dalam bentuk kredit investasi, kredit modal kerja,dan kredit perdagangan.
   c. Larangan-larangan bagi BPR adalah menerima simpanan giro, mengikuti kliring, melakukan kegiatan valuta asing dan melakukan kegiatan perasuransian.
3. Kegiatan-Kegiatan Bank Campuran dan Bank Asing
   Pada umunya bank-bank asing dan campuran yang bergerak di Indonesia adalah bank umum dan tugasnya sama dengan bank umum lainnya, namun mereka lebih dikhususkan dalam bidang-bidang tertentu dan ada larangan tertentu pula.
   Kegiatan bank umum campuran dan bak asing di Indonesia adalah sebagai berikut :
   a. Dalam mencari dana bank asing dan bank campuran dilarang menerima simpanan dalam bentuk simpanan tabungan
   b. Kredit yang diberikan lebih diarahkan ke bidang-bidang tertentu seperti perdagangan internasional, bidang industry dan produksi,

penanaman modal asing/ campuran, dan kredit yang tidak dapat dipenuhi oleh bank swasta nasional.

c. Untuk jasa-jasa bank lainnya juga dapat dilakukan oleh bank umum campuran dan asing sebagaimana bank umum seperti transfer, kliring,jual beli valuta asing, dan jasa lainnya."

Berdasarkan keterangan tersebut maka dapat diartikan bahwa kegiatan semua bank sama, yaitu menghimpun dana dan menyalurkan dan serta memberikan jasa bank lainnya. Namun, terdapat perbedaan batasan-batasan bank yang satu dengan lainnya. Hal ini dikarenakan fungsi dan ketetapan yang dibuat pemerintah terhadap bank-bank tersebut berbeda beda.

2.1.2 Suku Bunga KPR

2.1.2.1 Pengertian Suku Bunga KPR

Menurut Siffa Widiastama(2006), pengertian bunga adalah:

"Bunga adalah "harga" dari (penggunaan) *loanable funds* atau bisa diartikan sebagai dana yang tersedia untuk dipinjamkan atau dana untuk investasi."

Pengertian suku bunga menurut Sawaldjo Puspopranoto (2004:69-70), adalah :

> "Suku bunga merupakan salah satu variabel dalam perekonomian yang senantiasa diamati secara cermat karena dampaknya yang luas. Ia mempengaruhi keputusan seseorang atau rumah tangga dalam hal mengkonsumsi,membeli rumah, membeli obligasi atau menaruhnya dalam rekening tabungan. Suku bunga juga mempengaruhi keputusan ekonomis bagi pengusaha atau pimpinan perusahaan apakah akan melakukan investasi pada proyek baru atau perluasan kapasitas."

Adapun pengertian suku bunga menurut Sunariyah yang dikutip dalam penelitian Rya (2009) yaitu :

> " Suku bunga adalah harga dari pinjaman. Suku bunga dinyatakan sebagai persentase uang pokok per unit waktu. Bunga merupakan suatu ukuran harga sumber daya yang digunakan oleh debitor yang harus dibayarkan kepada kreditur."

Dari pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa suku bunga adalah harga yang dibayarkan atas peminjaman yang dilakukan sebagai biaya peminjaman tersebut dalam bentuk persentase. Dan Suku Bunga KPR itu sendiri adalah harga yang dibayarkan atas KPR yang dilakukan sebagai biaya D tersebut I fasilitas KPR yang diberikan tersebut dalam bentuk persentase

Menurut SE KPR NOSE :S.09-DIR/ADK/02/09, besarnya suku bunga KPR yang ada di Bank kantor cabang ditentukan oleh Divisi Kredit Konsumer yang ada di kantor pusat.

2.1.2.2 Fungsi Suku Bunga dalam Perekonomian

Suku bunga memiliki peranan penting dalam perekonomian salah satunya dalam bidang perbankan. Besarnya suku bunga dapat mempengaruhi keputusan seseorang dalam melakukan perkreditan khususnya kredit pemilikan rumah. Masyarakat akan berfikir lagi bila akan membeli rumah karena dikhawatirkan biaya perawatannya lebih mahal.

Menurut Sawaldjo Puspopranoto (2004:71-72), Fungsi atau peran penting suku bunga dalam perekonomian, yaitu:

> "Suku bunga mempunyai beberapa fungsi atau peran penting dalam perekonomian, yaitu :
> 1. Membantu mengalirnya tabungan berjalan ke arah investasi guna mendukung pertumbuhan perekonomian.
> 2. Mendistribusikan jumlah kredit yang tersedia, pada umumnya memberikan dana kredit kepada proyek investasi yang menjanjikan hasil tinggi.

3. Menyeimbangkan jumlah uang beredar dengan permintaan akan uang dari suatu negara.
4. Merupakan alat penting menyangkut kebijakan pemerintah melalui pengaruhnya terhadap jumlah tabungan dan investasi."

Suku bunga tidak bersifat seragam. Pada kenyataannya, dalam sistem keuangan tidak ada suku bunga yang tertentu. Akan tetapi bermacam-macam suku bunga yang berbeda-beda. Namun demikian dalam analisis diasumsikan adanya satu suku bunga fundamental dalam perekonomian yang disebut dengan suku bunga murni yang merupakan komponen dari semua suku bunga.

2.1.2.3 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Suku Bunga KPR

Dalam menentukan besar kecilnya suku bunga, bank akan mempertimbangkan berbagai faktor. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi besar kecilnya suku bunga adalah :

a. Menurut Darmawi (2006:182), faktor yang mempengaruhi suku bunga adalah :

   "Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi suku bunga yaitu harapan akan inflasi, jatuh tempo sekuritas atau kredit, keberadaan risiko pada peminjaman, risiko tentang penarikan sekuritas sebelum jatuh tempo, kemampuan pemasaran dan pajak."

   Adapun penjelasan dari kutipan tersebut adalah :

   1. Harapan akan inflasi, semakin besar harapan akan inflasi agar tetap relatif rendah maka suku bunga akan diturunkan.
   2. Jatuh tempo kredit, semakin panjang jangka waktu kredit dan jatuh temponya makaakan semakin besar suku bunganya.
   3. Risiko pada pinjaman, semakin rendah tingkat resiko atas pinjaman maka suku bunga akanj rendah.

4. Kemampuan pemasaran dan pajak, suku bunga akan meningkat bila kemampuan pasar tinggi dan pajak yang dipungut tinggi pula.

b. Menurut Alihozi (2010), faktor yang mempengaruhi suku bunga adalah :

> "Faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan suku bunga secara tiba–tiba., seperti kondisi ekonomi makro, dampak pendapatan dari peningkatan penawaran uang, dampak tingkat harga dari peningkatan penawaran uang , dan dampak dari perkiraan inflasi dan lain sebagainya."

Adapun penjeladsan dari kutipan diatas adalah :

1. Kondisi Ekonomi Makro, merupakan kondisi perekonomian secara keseluruhan. Dimana bila keadaan ekonomi stabil maka suku bunga akan turun dan begitupun sebaliknya.
2. Dampak pendapatan dari peningkatan penawaran uang, hal ini menunjukkan tinggi rendahnya daya beli masyarakat sehingga bila daya beli masyarakat meningkat maka bank akan menurunkan atau meningkatkan suku bunganya.
3. Dampak tingkat harga dari peningkatan penawaran uang, bila tingkat harga tinggi maka suku bunga akan ikut tinggi.
4. Perkiraan inflasi, semakin tinggi perkiraan inflasi maka semakin tinggi pula suku bunga.

2.1.2.4 Metode Perhitungan Bunga KPR

Menurut Taswan (2008:217-224), Secara umum dikenal 3 metode perhitungan bunga kredit yaitu

"Metode perhitungan bunga yaitu : *efektif rate* atau anuitas, *sliding rate* dan *flat rate*."

Keterangan dari kutipan diatas adalah :

1. *Efektif rate* atau Pembayaran Anuitas

   Adalah sistem pembayaran yang dilakukan pada setiap selang waktu yang teratur dalam jumlah yang sama atau tetap. Dengan metode ini nominal angsuran bunga setiap periode atau bulan akan menurun, sedangkan angsuran pokok semakin meningkat. Angsuran pokok dan bunga bila dijumlahkan setiap periode adalah sama besarnya.

. Rumus menghitung anuitas adalah :

$$A = \frac{M \times i}{1 - (1 - i)^n}$$

Sumber : Taswan (2008:218)

Keterangan :

A = Anuitas

M = Nilai kredit

I = Suku bunga

n = jangka waktu kredit

2. *Sliding Rate*

   Untuk *sliding rate*, angsuran pokok diiperhitungkan tetap atau sama setiap angsuran, sedangkan bunga yang diperhitungkan menurun sejalan berkurangnya sisa kredit. Dengan demikian total angsuran pokok dan bunga adalah semakin menurun selama periode angsuran.

   Rumus untuk menentukan angsuran pokok adalah :

$$a = \frac{M}{n}$$

Sumber : Taswan (2008:221)

Keterangan :

a = Angsuran Pokok

M = Plafon kredit

n = periode kredit

3. *Flat rate.*

Perhitungan bunga dengan *flat rate* didasarkan pada perhitungan bunga secara prorata sesuai dengan jangka waktu kredit dan nominal kredit. Dengan demikian untuk menentukan angsuran pokok dan bunga sangat sederhana.

Rumus untuk menentukan angsuran pokok dan bunga adalah

$$\text{Angsuran Pokok dan Bunga} = \frac{M + (M \times i \times t)}{N}$$

Sumber : Taswan (2008:224)

Keterangan :

M = Plafon kredit

i = Suku bunga

t = Jangka waktu kredit

N = Jumlah bulan angsuran selama masa kredit

Dalam prakteknya metode suku bunga KPR yang digunakan adalah suku bunga efektif atau anuitas dan *flat rate.* Hal ini dimaksudkan agar nasabah mudah untuk melakukan pembayaran angsuran KPR tersebut, karena kedua metode tersebut memungkinkan nasabah untuk mempersiapkan uang angsuran yang sama setiap bulannya.

2.1.3 Kredit

2.1.3.1 Pengertian Kredit

Menurut Irham Fahmi dan Yovi Lavianti Hadi (2010:2), secara bahasa kredit adalah :

> "Kredit berasal dari bahasa latin, yaitu *credere* yang diterjemahkan sebagai kepercayaan atau *credo* yang berarti saya percaya."

Oleh karena itu dasar dari kegiatan pemberian kredit dari yang memberikan kredit kepada yang menerima kredit adalah kepercayaan. Transaksi kredit timbul karena adanya pihak yang meminjam sejumlah uang atau sesuatu yang dipersamakan dengan itu, di mana pihak peminjam wajib melunasi hutangnya atau rekeningnya tersebut pada waktu yang telah ditentukan sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati bersama. Disamping itu kredit juga timbul akibat adanya transaksi jual beli, dimana pembayarannya ditangguhkan, baik sebagian maupun seluruhnya.

Sedangkan pengertian kredit menurut Eric L. Kohler yang dikutip dalam penelitian Rya (2008) adalah :

> "Kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayarannya akan dilakukan dan ditangguhkan pada suatu jangka waktu yang disepakati".

Menurut Taswan (2008:215) Pengertian kredit yang diberikan oleh bank adalah :

> "Kredit yang diberikan oleh bank dapat didefinisikan sebagai 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan."

Berdasarkan pada pengertian-pengertian diatas dapat diketahui bahwa transaksi kredit timbul sebagai akibat suatu pihak meminjam kepada pihak lain, baik itu berupa uang, barang dan sebagainya yang dapat menimbulkan tagihan bagi kreditur. Hal lain yang dapat menimbulkan transaksi kredit yaitu berupa kegiatan jual beli dimana pembayarannya akan ditangguhkan dalam suatu jangka waktu tertentu baik sebagian maupun seluruhnya. Kegiatan transaksi kredit tersebut diatas akan mendatangkan piutang atau tagihan bagi kreditur serta mendatangkan kewajiban untuk membayar bagi debitor.

Bank dapat memberikan kredit jika memiliki dana atau tagihan yang sama dengan itu, bank terlibat kesepakatan dengan calon debitor baik volume, suku bunga, jangka waktu maupun agunan. Kesepakatan itu dituangkan dalam perjanjian kredit berarti bank dan debitor telah terikat untuk melaksanakan kegiatan pengkreditan tersebut. Bagi bank, persetujuan kredit merupakan komitmen yang tak bisa dibatalkan, begitu juga bagi debitor. Debitor tidak dapat membatalkan kontrak atau kegiatan perkreditan bila persetujuan kredit telah disepakati oleh kedua belah pihak. Disamping itu, setelah dana kredit dikucurkan, maka bank harus selalu memantau kualitas kredit. Semakin lama jangka waktu kredit, umumnya semakin besar pula resiko yang dihadapinya.

2.1.3.2 Jenis-Jenis Kredit yang Diberikan

Keberadaan kredit menurut Taswan (2008:216) dapat digolongkan menurut beberapa klafikasi, antara lain :

> “Secara umum jenis pemberian kredit dapat dilihat dari bentuk, jangka waktu dan kegunaan kredit.”

Dari kutipan diatas, penjelasannya adalah :

1. Menurut jangka waktunya

Menurut jangka waktunya kredit dapat digolongkan ke dalam beberapa klasifikasi, antara lain :

a. Kredit Jangka Pendek (*Short-term loan*)

Yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum satu tahun, namun termasuk kredit tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari satu tahun. Misalnya kredit untuk membiayai kelancaran operasi perusahaan, termasuk didalamnya berupa kredit modal kerja.

b. Kredit jangka menengah (*Medium-term loan*)

Yaitu kredit yang berjangka waktu antara satu sampai dengan tiga tahun, kecuali kredit untuk tanaman musiman. Biasanya kredit ini untuk menambah modal kerja, misalnya untuk membiayai pengadaan bahan baku. Kredit jangka menengah dapat pula dalam bentuk kredit investasi.

c. Kredit jangka panjang (*Long-term loan*)

Yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun. Misalnya kredit produktif, kredit perumahan, kredit kendaraan.

2. Menurut Kegunaaannya

Menurut Kegunaannya kredit dapat digolongkan menjadi :

a. Kredit modal kerja

Yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membiayai modal kerja usaha, misalnya untuk pembelian barang dagangan.

b. Kredit investasi

Yaitu kredit yang diberikan untuk membiayai investasi suatu usaha, misalnya kredit untuk pembangunan pabrik, pembelian mesin dan penyiapan infrastruktur lainnya.

c. Kredit Konsumsi

Yaitu kredit yang diberikan untuk keperluan konsumsi. Kredit ini sering disebut juga *personal loan*. Contoh : Kredit Pemilikan Rumah (KPR), kredit untuk pembelian kendaraan, kredit untuk pendidikan dan sebagainya.

3. Menurut Bentuknya

a. Kredit Rekening Koran

Dalam hal ini debitor diberi hak untuk menarik dana dalam rekening korannya sampai dengan sebesar plafon yang ditetapkan bank. Pelunasan pokok kredit dilaksanakan pada saat jatuh tempo, dengan bunga kredit secara umum dihitung secara harian berdasarkan baki debet (outstanding credit) atau dengan nilai rata-rata baki debet setiap bulannya.

b. *Installment Loan*

Kredit ini adalah kredit yang angsuran pokok dan bunganya dilakukan secara teratur menurut jadwal waktu yang telah disepakati antara bank dan debitor, dengan nilai konstan selama berlangsungnya masa kredit tersebut.

2.1.3.3 Unsur Pemberian Kredit

Adapun menurut Kasmir (2010:98), unsur-unsur pemberian kredit adalah: "unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu, risiko dan balas jasa."

Adapun penjelasan dari kutipan tersebut adalah :

1. Kepercayaan, yaitu suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu di masa yang akan datang.
2. Kesepakatan, dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing
3. Jangka waktu, mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang..
4. Risiko, adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya / macet pemberian kredit. Semakin panjang suatu kredit, semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya.
5. Balas jasa, merpukan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga."

2.1.4 Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

2.1.4.1 Pengertian Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Jenis kredit yang diberikan oleh bank sangat bervariasi. Salah satu bentuk kredit yang diberikan oleh bank adalah KPR atau kredit pemilikan rumah.

Berdasarkan kutipan dalam www.marketingsakti.com mengenai KPR, pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah:

> "Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah."

Di beberapa Bank, pengertian KPR berbeda-beda, sehingga dalam pengelompokan produk yang ingin ditawarkanpun berbeda. Terdapat bank yang mengakui bahwa apartemen, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) sebagai produk KPR, namun ada pula yang tidak.

Sama halnya dengan BRI, pengertian KPRnya pun berbeda dengan Bank lainnya. Berdasarkan SE KPR NOSE : S.09-DIR/ADK/02/09, pengertian KPR adalah:

> " Kredit pemilikan rumah adalah kredit konsumtif baik untuk pembelian baru atau bekas, take over, pembangunan serta renovasi, dengan objek berupa :
> 1. Rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan rumah kantor (rukan), selanjutnya disebut dengan kredit pemilikan rumah (KPR)
> 2. Apartemen, rumah susun atau rusunami dan kondotel, selanjutnya disebut dengan kredit pemilikan rumah (KPR)."

Sedangkan dalam Wikipedia bahasa Indonesia ensiklopedia bebas, KPR adalah :

> "KPR (Kredit Pemilikan Rumah) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan / agunan berupa Rumah."

Dari kutipan-kutipan diatas maka dapat diambil kesimpulan bahwa KPR atau kredit pemilikan rumah adalah kredit konsumsi yang diberikan bank untuk membantu masyarakat dalam memiliki rumah.

Sedangkan pengertian pengajuan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah:

"Pengajuan adalah proses, cara, perbuatan mengajukan; pengusulan; pengedepanan."

Sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa pengajuan KPR adalah proses mengajukan permohonan kredit pemilikan rumah yang dilakukan oleh debitor kepada bank yang memberikan jasa KPR tersebut.

2.1.4.2 Jenis-jenis KPR

Menurut situs Bank Indonesia, Terdapat dua jenis KPR yaitu:

"Saat ini di Indonesia dikenal 2 jenis KPR yaitu KPR Subsidi dan KPR non subsidi."

Keterangan dari kutipan tersebut adalah :

1. KPR Subsidi

   Yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa Subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh Pemerintah. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.

2. KPR Non Subsidi

   Yaitu suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.

2.1.4.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Jumlah Pengajuan KPR

Dalam mengajukan permohonan KPR, terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan sesorang atas KPR tersebut. Menurut Hendrix Saputra (2008), terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi permintaan akan KPR tersebut yaitu :

> "Faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan akan rumah melalui kredit adalah PDRB (Produk Domestik Regional Bruto), jumlah penduduk, laju inflasi dan suku bunga."

Adapun penjelasan dari kutipan tersebut adalah :

1. PDRB (Produk Domestik Regional Bruto)

   merupakan cermin bagi daya beli masyarakat untuk membangun rumah guna untuk kelangsungan hidup masyarakat yang sangat penting bagi setiap masyarakat. Jika PDRB naik maka akan mendorong minat masyarakat untuk membangun rumah.

2. Jumlah Penduduk

   Penduduk mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi, penduduk merupakan objek atas pembangunan rumah. Sebagai salah satu sasaran objek atas pembangunan rumah, perkembangan jumlah penduduk akan

mempengaruhi jumlah penghuni rumah. Dengan bertambahnya jumlah penduduk maka akan mempengaruhi jumlah pembangunan rumah sehingga akan meningkatkan permintaan akan rumah tersebut. Hal tersebut diperkuat oleh pendapat Sukanto (1990) yang mengatakan bahwa tingkat pertumbuhan penduduk yang tinggi ditambah dengan adanya urbanisasi yang tinggi mengakibatkan bertambahnya masalah permukiman sehingga akan menyebabkan kebutuhan akan bangunan fisik jelas akan semakin bertambah.

3. Laju Inflasi

   Laju inflasi merupakan salah satu indikator yang menggambarkanstabilitas ekonomi secara makro di suatu wilayah. Besarnya laju inflasi akan mempengaruhi berbagai sector perekonomian termasuk sector perumahan. Kenaikan inflasi akan menyebabkan suku bunga naik sehingga daya beli masyarakat semakin menurun dan tentunya diiringi dengan semakin melemahnya kemampuan masyarakat untuk membangun rumah atau membeli rumah.

4. Suku Bunga

   Sistem perekonomian di Indonesia sangat terbuka sehingga dalam menentukan kebijakan suku bunga tidak bisa mengabaikan pengaruh dari luar. Pemerintah pun ikut dalam menetapkan suku bunga agar tidak cenderung meningkat terlalu tinggi. Hal tersebut dikarenakan bila suku bunga meningkat maka daya beli masyarakat akan menurun dan akan mengakibatkan permintaan akan rumah menurun pula.

2.1.4.4 Persyaratan KPR

Secara umum persyaratan dan ketentuan yang diperlakukan oleh bank untuk nasabah yang akan mengambil KPR relatif sama. Baik dari sisi administrasi maupun dari sisi penentuan kreditnya.

Untuk mengajukan KPR di Bank BRI menurut SE KPR NOSE :S.09-DIR/ADK/02/09 pemohon harus melampirkan:

1. KTP suami dan atau istri (bila sudah menikah)
2. Kartu Keluarga
3. Keterangan penghasilan atau slip gaji.
4. Laporan keuangan (untuk wiraswasta)
5. NPWP Pribadi (untuk kredit di atas Rp. 100 juta)
6. SPT PPh Pribadi (untuk kredit di atas Rp. 50 juta).
7. Foto kopi sertifikat induk dan atau pecahan (bila membelinya dari developer)
8. Foto kopi sertifikat (bila jual beli perorangan)

2.1.5 Hubungan Suku bunga Kredit Pemilikan Rumah dengan Jumlah Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah

Dalam pemberian kredit pemilikan rumah, bank akan mengenakan bunga kepada nasabah sebagai biaya peminjaman sesuai dengan suku bunga yang telah ditetapkan oleh bank tersebut. Selain dikenakan bunga bank juga mengenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit dalam bentuk biaya administrasi serta biaya provisi dan komisi.

H. Rahmat Firdaus dan Maya Ariyanti (2004:67), menyatakan bahwa :

> **"**Penentuan suku bunga bagi bank konvensional adalah penentuan harga komoditi yang diperjualbelikan oleh bank yaitu dana atau uang. Kalau harga komoditi terlalu tinggi sehingga kurang kompetitif, tentu akan sulit untuk menjualnya dan hal tersebut akan berakibat fatal bagi bank yang bersangkutan."

Bila bank tidak dapat menerapkan suku bunga dengan baik maka akan dapat menjadikan asumsi masyarakat negatif. Suku bunga yang tinggi dapat menghalangi seseorang untuk membeli rumah atau melakukan permohonan KPR karena mereka beranggapan ongkos pembiayaannya akan lebih tinggi.

Selain itu, Irham Fahmi dan Yovi Lavianti Hadi (2010:175) menyatakan bahwa :

> "Pada prinsipnya kenaikan pada suku bunga bisa menurunkan gairah perbankan dan nasabah dalam penyaluran kredit yang relatif berbunga rendah. Dengan situasi perbankan yang bersemangat menyalurkan kreditnya dan pihak nasabah memiliki berbagai keperluan dengan berbagai pilihan yang disediakan perbankan, dimana perbankan bisa memberikan bunga kredit secara kompetitif."

Dari kutipan diatas dapat diketahui bahwa adanya kemungkinan terjadi hubungan positif antara suku bunga dan permintaan kredit.

Teori-teori tersebut juga semakin diperkuat dengan pendapat Frederic S. Mishkin (2008:117), mengenai hubungan suku bunga dan jumlah pengajuan kredit adalah

> "Bila Suku bunga riil rendah, terdapat insentif yang lebih besar untuk meminjam dan lebih sedikit insentif untuk memberi pinjaman."

Dari teori-teori tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa harga atau dalam hal ini suku bunga berpengaruh terhadap permintaan kredit salah satunya adalah permintaan KPR. Terdapat kemungkinan semakin tinggi suku bunga maka semakin rendah jumlah pengajuan KPR tersebut. Suku bunga sangat penting

peranannya dalam pengambilan keputusan, karena bila suku bunga tinggi maka masyarakat akan merasa terbebani sehingga masyarakat akan mengurungkan niat untuk melakukan pembelian rumah melalui KPR tersebut.

2.2 Kerangka Pemikiran

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan yang dikutip oleh Kasmir (2010:25), yang dimaksud dengan 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."

Salah satu kegiatan bank adalah menyalurkan dana berupa pinjaman atau kredit. Bank dapat memberikan kredit apabila memiliki dana atau tagihan yang sama dengan kredit tersebut. Sesuai dengan pernyataan Taswan (2008:215), yang menyatakan bahwa:

> "Bank akan terlibat kesepakatan dengan calon debitor baik volume, suku bunga, jangka waktu maupun agunan atau cicilannya. Kesepakatan itu terdapat dalam perjanjian kredit antara bank dengan debitor. Hal ini berarti bank dan debitor telah terikat untuk melaksanakan kegiatan pengkreditan tersebut. Disamping itu, setelah dana kredit dikucurkan, maka bank harus selalu memantau kualitas kredit. Semakin lama jangka waktu kredit, umumnya semakin besar pula resiko yang dihadapinya."

Pengertian kredit secara universal menurut undang-undang Perbankan Indonesia No. 10 tahun 1998, yaitu :

> "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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga".

Berdasarkan pada pengertian diatas dapat diketahui bahwa transaksi kredit timbul sebagai akibat suatu pihak meminjam kepada pihak lain, baik itu berupa uang, barang dan sebagainya yang dapat menimbulkan tagihan bagi kreditur. Hal lain yang dapat menimbulkan transaksi kredit yaitu berupa kegiatan jual beli dimana pembayarannya akan ditangguhkan dalam suatu jangka waktu tertentu baik sebagian maupun seluruhnya. Kegiatan transaksi kredit tersebut akan mendatangkan piutang atau tagihan bagi kreditur serta mendatangkan kewajiban untuk membayar bagi debitor.

Jenis kredit atau jasa kredit yang diberikan oleh bank sangat bervariasi. Menurut Taswan (2008:216) jenis kredit yang diberikan bank adalah :

> " Kredit yang diberikan dapat digolongkan menurut beberapa klasifikasi,antara lain :
> 1. Menurut jangka waktunya, kredit dapat dibedakan menjadi kredit jangka pendek, kredit jangka menengah dan jangka panjang.
> 2. Menurut kegunaannya, kredit dapat dibedakan menjadi kredit investasi, kredit modal kerja dan kredit konsumsi.
> 3. Menurut bentuknya, kredit dapat dibedakan menjadi Kredit Rekening Koran dan *Installment Loan*."

Salah satu bentuk kredit yang diberikan oleh bank menurut jangka waktu dan tujuannya adalah KPR atau kredit pemilikan rumah. Dimana kredit ini merupakan kredit yang diberikan bank guna membantu masyarakat dalam mendapatkan rumah melalui pembayaran berupa angsuran atau cicilan.

Menurut Bank Indonesia pengertian KPR adalah :

> "Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Seperti yang kita ketahui sebelumnya kredit yang diberikan oleh bank memberikan kontribusi pendapatan bagi bank berupa bunga."

Dalam pemberian kredit pemilikan rumah ini, nasabah dikenakan bunga sebagai biaya peminjaman sesuai dengan suku bunga yang telah ditetapkan oleh

bank yang bersangkutan. Selain dikenakan bunga bank juga mengenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit dalam bentuk biaya administrasi serta biaya provisi dan komisi.

Bunga yang dinyatakan dalam bentuk persentasi dinamakan sebagai suku bunga. Suku bunga adalah persentase biaya yang dibayar akibat telah mempergunakan dana sebagai balas jasa.

Frederic S. Mishkin (2008:135), menyatakan bahwa

> "Semakin tinggi perkiraan suku bunga dimasa depan, maka semakin menurun permintaan."

Teori tersebut menunjukkan bahwa suku bunga mempengaruhi keputusan seseorang untuk melakukan permohonan KPR. Dengan kata lain, terdapat kemungkinan semakin tinggi suku bunga maka semakin rendah jumlah pengajuan KPR.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya menyatakan bahwa terdapat hubungan antara suku bunga dengan permintaan. Penelitian yang dilakukan oleh Ni Nyoman Aryaningsih pada PT. BPD Cabang Pembantu Kediri(2008), memperoleh hasil penelitian yaitu sebagai berikut:

> "Hasil perhitungan analisis regresi berganda secara parsial diperoleh nilai koefisien regresi suku bunga terhadap permintaan kredit sebesar 0,659 (65,9%). Ini berarti suku bunga berpengaruh terhadap permintaan kredit sebesar 65,9%, sisanya sekitar 34,1% dipengaruhi oleh variable lain."

Dari penelitian yang dilakukan oleh Ni Nyoman Aryaningsih tersebut terdapat pengaruh suku bunga terhadap kredit yang diminta. Perbedaan penelitian dari jurnal tersebut dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah pada segi permintaan kreditnya. Peneliti sebelumnya lebih menekankan kepada kredit

modal usaha sedangkan penulis lebih menekankan pada kredit pemilikan rumah atau yang lebih dikenal dengan sebutan KPR.

Perbandingan antara jurnal-jurnal peneliti sebelumnya dan penelitian yang dilakukan penulis dapat dilihat dalam tabel berikut :

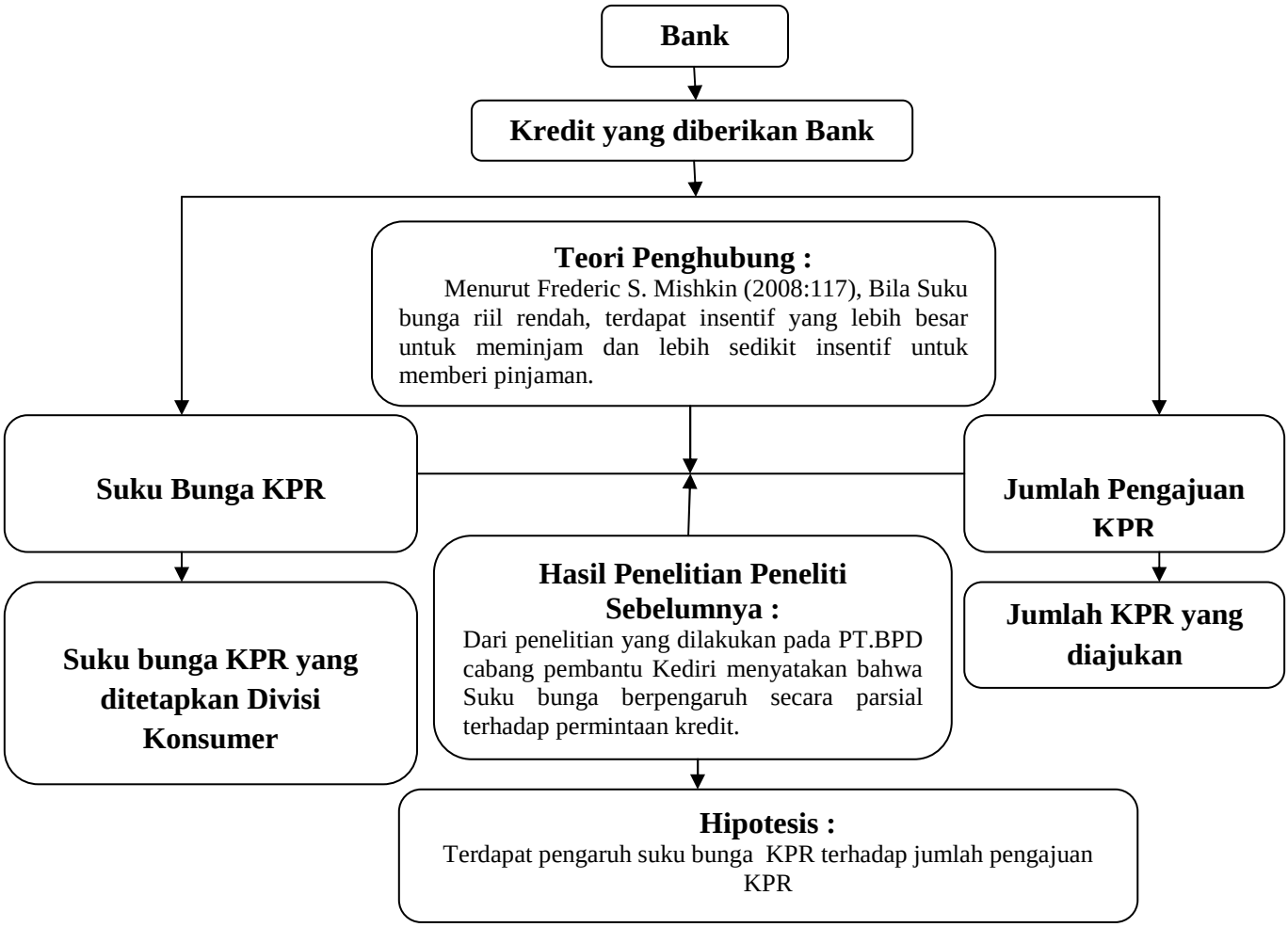
Tabel 2.1
Jurnal Penelitian Sebelumnya

No	Nama	Tahun	Judul	Kesimpulan	Perbedaan	Persamaan
1	Ni Nyoman Aryaningsih	2008	Pengaruh Suku Bunga, Inflasi dan Jumlah Penghasilan Terhadap Permintaan Kredit Di PT. BPD Cabang Pembantu Kediri (*Jurnal Penelitian dan Pengembangan Sains & Humaniora*)	Berdasarkan Penelitian yang dilakukan menunjukkan Bahwa Perubahan suku bunga merupakan perubahan dalam permintaan uang (kredit). Kenaikan suku bunga mengakibatkan penurunan permintaan kredit. Berdasarkan penelitian suku bunga berpengaruh terhadap permintaan kredit sebesar 65,9%, sisanya sekitar 34,1% dipengaruhi oleh variable lain.	Terdapat 3 variabel X yang diteliti oleh Ni Nyoman Aryaningsih yaitu suku bunga, inflasi dan jumlah penghasilan, sedangkan yang diteliti oleh penulis hanya suku bunganya saja. Variable Y yang diteliti oleh Ni Nyoman Aryaningsih, adalah permintaan atau pengajuan kredit secara keseluruhan yaitu kredit modal kerja, kredit multi guna dan lainnya sedangkan penulis hanya meneliti tentang kredit pemilikan rumahnya saja. Sampel yang digunakan oleh Ni Nyoman Aryaningsih adalah data suku bunga, inflasi, jumlah penghasilan dan permintaan kredit dari tahun 2003-2006, sedangkan penulis mengambil sampel yaitu data suku bunga dan jumlah pengajuan	penulis dan Ni nYoman Aryaningsih sama-sama melakukan penelitian untuk mengetahui hubungan atau pengaruh suku bunga terhadap jumlah permintaan atau pengajuan kredit yang diberikan Bank.

					kredit dari tahun 2003-2009. Teknik analisis data yang digunakan oleh Ni Nyoman Aryaningsih adalah analisis regresi berganda parsial dan simulan sedangkan teknik analisis data penulis adalah analisis regresi linier sederhana.Selain itu tempat penelitianpun berbeda, Ni Nyoman melakukan penelitian pada PT. BPD Cabang Pembantu Kediri sedangkan peneliti melakukan penelitian pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan.	
2	Makaryana wati dan Misbachul Ulum	2006	Pengaruh Suku bunga dan Tingkat Likuiditas Perusahaan terhadap Risiko Investasi Saham yang Terdaftar pada Jakarta Islamic Index (*Jurnal Ekonomi Bisnis*)	Berdasarkan penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa Suku bunga terbukti berpengaruh signifikan terhadap risiko investasi. Arah pengaruhnya sesuai/konsisten dengan teori yang menyatakan bahwa jika suku bunga tinggi, maka akan mengakibatkan risiko investasi menurun	Makaryanawati dan Misbachul Ulum melakukan penelitian untuk mengetahui pengaruh suku bunga terhadap risiko investasi saham sedangkan penulis melakukan penelitian untuk mengetahui pengaruh suku bunga terhadap pengajuan kredit. Selain itu teknik analisis data yang digunakan oleh Makaryanawati adalah analisis regresi berganda sedangkan teknik analisis data penulis adalah analisis regresi linier sederhana.	Variabel X yang diteliti sama yaitu suku bunga.

3	Muliaman D. Hadad, Wimboh Santoso dan Armida Alisjahbana	2004	Model dan Estimasi Permintaan dan Penawaran Kredit Konsumsi Rumah Tangga di Indonesia (Jurnal BI)	Berdasarkan penelitian yang dilakukan menunjukan bahwa permintaan kredit konsumsi di tingkat rumah tangga menunjukkan masih adanya kesenjangan antara nilai kredit yang diinginkan dengan nilai kredit yang terealisasi, yaitu sebesar Rp 184.952 per rumah tangga atau 28,93 persen lebih tinggi dari kredit yang terealisasi untuk keseluruhan sampel	Peneliti sebelumnya lebih menekankan pada seberapa besar permintaan kredit konsumsi dan faktor-faktor yang menyebabkannya sedangkan penulis hanya meneliti pengaruh suku bunga terhadap permintaan kreditnya saja	Kajian variabel yang diteliti sama yaitu sama-sama meneliti tentang permintaan kredit konsumsi.
4	Rya	2008	Pengaruh Suku Bunga Kredit Terhadap Peningkatan Volume Kredit pada PT. Bank Central Asia, tbk.	Terjadi peningkatan volume kredit selama periode 2002-2008 pada PT. Bank Central Asia, Tbk yang dipengaruhi beberapa faktor, salah satunya adalah persentase suku bunga kredit yang semakin rendah tiap tahunnya yaitu pada periode 2002 dari 17,62% turun 2,57% di tahun 2003 mencapai 15,05%.	Pada segi permintaan kreditnya. Peneliti sebelumnya lebih menekankan kepada kredit yang telah disalurkan sedara keseluruhan sedangkan penulis lebih menekankan pada kredit pemilikan rumah atau yang lebih dikenal dengan sebutan KPR saja.	Sama-sama melihat pengaruh suku bunga terhadap kredit
5	Siffa Widiastama	2006	Pengaruh Total Bagi Hasil, Suku Bunga dan Fatwa MUI Terhadap Simpanan Mudharabah pada Bank Muamalat Indonesia Periode 2001-2005	Berdasarkan penelitian yang dilakukan menunjukan bahwa variabel independen total bagi hasil mudharabah, suku bunga deposito, Fatwa MUI tentang bunga bank, dan total simpanan mudharabah periode sebelumnya berpengaruh signifikan terhadap total simpanan mudharabah	Peneliti sebelumnya melakukan penelitian untuk mengetahui pengaruh suku bunga terhadap simpanan mudharabah sedangkan penulis ingin mengetahui pengaruh suku bunga terhadap KPR yang diminta	Sama- sama ingin mengetahui tentang pengaruh suku bunga terhadap produk atau jasa yang diberikan bank.

Dari uraian diatas dapat dibuat skema kerangka pemikiran sebagai berikut:



Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran

2.3 Hipotesis

Menurut Sugiyono (2009:64),pengertian Hipotesis adalah :

"Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan."

Dari kerangka pemikiran yang telah dikemukakan sebelumnya maka hipotesis yang dapat diambil adalah terdapat pengaruh suku bunga kredit pemilikan rumah terhadap jumlah pengajuan kredit pemilikan rumah (KPR).

Hipotesis yang digunakan pada penelitian ini adalah hipotesis asosiatif. Menurut Sugiyono (2010; 89)pengertian hipotesis asosiatif adalah :

> "Hipotesis asosiatif adalah suatu pernyataan yang menunjukan dugaan tentang hubungan antara dua variabel atau lebih".

Hipotesis sebagai jawaban sementara yang harus diuji dan dibuktikan kebenarannya, dalam memperoleh jawaban yang benar dari hipotesis maka penulis akan menguji apakah terdapat pengaruh suku bunga kredit pemilikan rumah sebagai variabel independen terhadap jumlah pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).