

**ANALISA PENGARUH TINGKAT SUKU BUNGA KREDIT TERHADAP
JUMLAH PELUNASAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PT. BANK
INTERNASIONAL INDONESIA, TBK JAKARTA**

SKRIPSI

Program Studi Manajemen

N a m a : Dasaputra Budimulya

N I M : 43108110329



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA**

2011

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh

Gelar SARJANA EKONOMI

Program Studi Manajemen

N a m a : Dasaputra Budimulya

N I M : 43108110329



FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2011

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dasaputra Budimulya
NIM : 43108110329
Program Studi : Manajemen S1

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, Maret 2011

(Dasaputra Budimulya)

NIM : 43108110329

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Dasaputra Budimulya
NIM : 43108110329
Program Studi : Manajemen S1
Judul Skripsi : "Analisa Pengaruh Tingkat Suku Bunga Kredit
Terhadap Jumlah Pelunasan Kredit Pemilikan
Rumah PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk"

Tanggal Lulus Ujian : 10 Maret 2011

Disahkan Oleh :

Pembimbing Skripsi

(Hesti Maheswari, SE., M,Si)

Tanggal 10 Maret 2011

Dekan

Ketua Jurusan Manajemen

Dr. Enny Ariyanto, SE., M.Si

Arief Bowo Prayoga K., SE., MM.

Tanggal 10 Maret 2011

Tanggal 10 Maret 2011

LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

Skripsi

” Analisa Pengaruh Tingkat Suku Bunga Kredit Terhadap Jumlah Pelunasan
Kredit Pemilikan Rumah PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk”

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

Dasaputra Budimulya

43108110329

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 10 Maret 2011

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji/Pembimbing Skripsi

Hesti Maheswari, SE., M.Si.

Anggota Dewan Penguji

Yuhasril, SE., M.E.

Anggota Dewan Penguji

Drs. Wawan Purwanto, SE., MM.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.

Di dalam penulisan ini, penulis mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, baik dalam pengumpulan data, penyajian isi, maupun teknik penulisan. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya, kepada semua pihak yang telah membantu penulis di dalam menyelesaikan skripsi ini terutama kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Arisetyanto Nugroho, MM. selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Bapak Dr. Enny Ariyanto, MSi. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana.
3. Bapak H. Arief Bowo Prayoga K, SE, MM selaku Ketua Program Studi Manajemen S-1 Universitas Mercu Buana.
4. Ibu Hesti Maheswari, SE, Msi. Selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan yang bermanfaat dalam penyusunan penulisan skripsi ini.
5. Mendiang Ayah dan Ibu yang telah mendoakan dan memberikan kekuatan kepada penulis.

6. Kakak-kakak tercinta yang telah memberikan doa, kasih sayang dan nasehat, serta dukungan moril yang tidak henti-hentinya kepada penulis.
7. Ibu Juliana Dwi Herdianti sebagai Account Maintenance Manager dan Rekan-rekan di HL Account Maintenance PT. BII, Tbk, terima kasih atas bimbingan, nasehat dan bantuannya selama bekerja di BII.
8. Teman-teman mahasiswa Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen Program Kuliah Karyawan Angkatan XIV dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu. Terima kasih telah memberikan banyak kenangan indah dan selalu kompak dalam segala hal.

Jakarta, Maret 2011

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI	iii
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING SKRIPSI	iv
HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
ABSTRAK	
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	3
1.3 Pembatasan Masalah	4

1.4	Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
1.4.1	Tujuan Penelitian	4
1.4.2	Kegunaan Penelitian	4

BAB II LANDASAN TEORI

2.1	Manajemen Keuangan	6
2.1.1	Pengertian Manajemen Keuangan	6
2.1.2	Fungsi Manajemen Keuangan	7
2.1.3	Tujuan Manajemen Keuangan.....	8
2.2	Pengertian dan Fungsi Bank	9
2.2.1	Pengertian Bank	9
2.2.2	Fungsi Bank	10
2.3	Kegiatan Usaha Bank	11
2.4	Pengertian Suku Bunga	12
2.5	Kredit	14
2.5.1	Pengertian Kredit	14
2.5.2	Unsur-unsur Kredit	15
2.5.3	Tujuan Kredit	17
2.5.4	Fungsi Kredit	19
2.5.5	Jenis Kredit	22
2.6	Pembebanan Suku Bunga Kredit	26

2.7	Komponen dan Dasar Penentuan Tingkat Suku Bunga Kredit	27
2.7.1	Komponen-komponen Menentukan Bunga Kredit	27
2.7.2	Dasar Penentuan Tingkat Suku Bunga Kredit	28
2.8	Pelunasan Kredit (Pembayaran Lebih Awal)	29
2.8.1	Pelunasan Sebagian	29
2.8.2	Pelunasan Seluruhnya	30

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1	Gambaran Umum Perusahaan	31
2.5.1	Sejarah Singkat Perusahaan	31
2.5.2	Struktur Organisasi Perusahaan	32
2.5.3	Produk Perusahaan	41
3.2	Metode Penelitian	43
3.3	Hipotesis Penelitian	44
3.4	Identifikasi Variabel dan Pengukurannya	44
3.5	Definisi Operasional Variabel	45
3.6	Metode Pengumpulan Data	46
3.7	Metode Analisis Data	47
2.7.1	Uji Normalitas	47
2.7.2	Analisa Statistik.....	48

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1	Tingkat Suku Bunga Kredit	52
4.2	Jumlah Pelunasan Kredit Sebagian	54
4.2.1	Analisis Normalitas Data	54
4.2.2	Analisis Hipotesis	55
4.3	Jumlah Pelunasan Kredit Seluruhnya	62
4.3.1	Analisis Normalitas Data	62
4.3.2	Analisis Hipotesis	63

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1	Tingkat Suku Bunga Kredit	69
5.2	Jumlah Pelunasan Kredit Sebagian	69

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

No.	Judul Tabel	Halaman
4.1	Tingkat Suku Bunga Kredit dan Jumlah Pelunasan Kredit Periode Tahun 2007 - 2010.....	50
4.2	Descriptive Statistics for Partial Payment	55
4.3	Model Summary for Partial Payment	56
4.4	Uji Signifikasi Simultan Pelunasan Sebagian	58
4.5	Koefisien Analisis Regresi Linear Sederhana Pelunasan Sebagian	59
4.6	Descriptive Statistics for Payoff	62
4.7	Model Summary for Payoff	63
4.8	Uji Signifikasi Simultan Pelunasan Seluruhnya	64
4.9	Koefisien Analisis Regresi Linear Sederhana Pelunasan Seluruhnya	65

DAFTAR GAMBAR

No.	Judul Gambar	Halaman
3.1	Secured Loan Consumer Banking Directorate Organizational Structure.....	40
4.1	Fluktuasi Tingkat Suku Bunga KPR PT. BII, Tbk Periode Tahun 2007 s/d 2010	53
4.2	Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual for Partial Payment.	54
4.3	Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual for Payoff	61

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Reporting Line Mortgage Sales & Marketing

Lampiran 2. Reporting Line Secured Loan Support & Operations

Lampiran 3. Reporting Line Auto Loan