

ABSTRAK SKRIPSI

Semenjak PAKTRI '91 bidang jasa perbankan mengalami hambatan dalam perkreditan yaitu dalam tahun 1992, pertumbuhan kredit perbankan sebesar 8,9 %. Padahal di sisi lain pendanaan bank sangat kelebihan likuiditas sebagai akibat dari kebijakan uang ketat, sedangkan untuk menyalurkan kelebihan dana pada sektor kredit usaha pihak perbankan masih belum berani. Hal ini disebabkan karena sering terjadi kredit bermasalah pada beberapa waktu yang lalu dalam sektor kredit usaha. Dengan melihat kondisi di atas maka pihak perbankan mulai memikirkan untuk mencari alternatif peluang yang lain dalam menyalurkan kelebihan dana tersebut, yaitu salah satunya adalah sektor Kredit Perumahan Rakyat.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah memang benar sektor Kredit Perumahan Rakyat lebih menguntungkan dari pada sektor kredit usaha bagi pihak bank. Adapun metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis perbandingan dengan menggunakan *Net Present Value*, dengan menggunakan arus kas secara tahunan.

Teknik pengujian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah uji-t, dengan menggunakan skala rasio sebagai skala pengukurannya.

Pokok dari hasil penelitian ini adalah secara perhitungan *Net Present Value* yang dirata-rata menunjukkan bahwa rata-rata dari *Net*

Present Value dari sektor Kredit Perumahan Rakyat lebih besar dari rata-rata *Net Present Value* kredit usaha. Hasil dari pengujian dalam penelitian ini menunjukkan bahawa H_0 belum mampu untuk diterima dan H_1 belum mampu untuk ditolak.

Yang menjadi obyek dalam penelitian ini adalah bank swasta nasional di Surabaya yang melayani Kredit Perumahan Rakyat dan Kredit Usaha, khususnya kredit investasi (Jangka waktu lebih besar dari 5 tahun).

Kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut : hasil pengujian yang dilakukan terhadap *Net Present Value* rata-rata pada taraf kepercayaan 5% membuktikan bahawa H_0 belum mampu untuk diterima yang berarti hipotesis alternatif diterima, atau dapat dinyatakan bahawa *Net Present Value* rata-rata sektor Kredit Perumahan Rakyat lebih besar dari pada *Net Present Value* rata-rata sektor kredit usaha.

Dari hasil penelitian di atas, sektor Kredit Perumahan Rakyat adalah alternatif ekspansi yang tepat yang dapat memberikan nilai tambah bagi keluaran bank tersebut, tetapi hal ini sebenarnya hanya untuk sementara waktu saja. Untuk jangka panjang pihak perbankan tidak dapat menyalurkan kelebihan dana tersebut pada sektor kredit perumahan secara berlebihan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah agar tidak terjadi inflasi pada harga rumah yang pada akhirnya akan membawa dampak yang merugikan bagi pihak bank itu sendiri.