



**ANALISIS PENILAIAN KREDIT TERHADAP KEPUTUSAN
PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
DI BANK BCA KCU BANYUWANGI TAHUN 2022**

LAPORAN TUGAS AKHIR

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Ahli
Madya Ekonomi pada Program Studi Keuangan dan Perbankan*

OLEH:

M. DENDI ISADIL YUSRO

NIM. 19104365

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III KEUANGAN DAN PERBANKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
INSTITUT TEKNOLOGI DAN SAINS MANDALA
TAHUN 2023**



**ANALISIS PENILAIAN KREDIT TERHADAP KEPUTUSAN
PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
DI BANK BCA KCU BANYUWANGI TAHUN 2022**

LAPORAN TUGAS AKHIR

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Ahli
Madya Ekonomi pada Program Studi Keuangan dan Perbankan*

OLEH:

M. DENDI ISADIL YUSRO

NIM. 19104365

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III KEUANGAN DAN PERBANKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
INSTITUT TEKNOLOGI DAN SAINS MANDALA
TAHUN 2023**

LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN TUGAS AKHIR
INSTITUT TEKNOLOGI DAN SAINS MANDALA

**ANALISIS PENILAIAN KREDIT TERHADAP KEPUTUSAN
PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
DI BANK BCA KCU BANYUWANGI TAHUN 2022**

NAMA : M. DENDI ISADIL YUSRO
NIM : 19104365
PROGRAM STUDI : KEUANGAN DAN PERBANKAN
MINAT STUDI : KEUANGAN DAN PERBANKAN

DISETUJUI OLEH:

DOSEN PEMBIMBING
UTAMA

DOSEN PEMBIMBING
ASISTEN


Mustofa, S.E., M.Si
NIDN. 0711017801


Helmi Agus Salim, S.E., M.M
NIDN. 0716088303

MENGETAHUI,

KETUA PROGRAM STUDI
D-III KEUANGAN DAN PERBANKAN


Mustofa, S.E., M.Si
NIDN. 0711017801

LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR
INSTITUT TEKNOLOGI DAN SAINS MANDALA

**ANALISIS PENILAIAN KREDIT TERHADAP KEPUTUSAN
PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
DI BANK BCA KCU BANYUWANGI TAHUN 2022**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Seminar Laporan Tugas Akhir pada:

Hari/Tanggal : 25 Juni 2023
Jam : 08.00 - 09.00 WIB
Tempat : Ruang Sidang ITS Mandala Jember

Disetujui oleh Tim Penguji Seminar Laporan Tugas Akhir:

Drs. Bagus Qomaruzzaman
Ratu Edi, M.P
Ketua Penguji

Helmi Agus Salim, S.E., M.M
Sekretaris Penguji

Mustofa, S.E., M.Si
Anggota Penguji

Mengetahui,

Ketua Program Studi
D - III Keuangan dan Perbankan


Mustofa, S.E., M.Si
NIDN: 0714047801

Rektor
Institut Teknologi dan Sains Mandala


Dr. Suwigoyo Widagdo, S.E., M.M., M.P
NIDN. 0702106701

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : M. Dendi Isadil Yusro
NIM : 19104365
Program Studi : Keuangan dan Perbankan
Minat Studi : Keuangan dan Perbankan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tugas akhir dengan judul "**Analisis Penilaian Kredit Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BCA KCU Banyuwangi Tahun 2022**" merupakan hasil karya ilmiah yang saya buat sendiri.

Apabila terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya siap menanggung resiko dibatalkannya tugas akhir yang telah saya buat. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan sejujurnya.

Jember,

Yang Membuat Pernyataan



M. Dendi Isadil Yusro

NIM. 19104365

MOTTO

*“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah nasib suatu kaum sehingga mereka
mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri”*

-Q.S Ar-Ra'd: 11

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul **“Analisis Penilaian Kredit Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BCA KCU Banyuwangi Tahun 2022”**. Laporan Tugas Akhir ini disusun sebagai Tugas Mata Kuliah Skripsi di Program Studi D III Keuangan dan Perbankan Institut Teknologi dan Sains Mandala.

Dalam hal ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, karena itu pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Dr. Suwignyo Widagdo, S.E., M.M., M.P. selaku Rektor Institut Teknologi dan Sains Mandala yang telah memberikan kesempatan menyusun Laporan Tugas Akhir ini.
2. Dr. Muhammad Firdaus, S.P., M.M., M.P. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis di Institut Teknologi dan Sains Mandala
3. Mustofa, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi D-III Keuangan dan Perbankan di Institut Teknologi dan Sains Mandala serta selaku pembimbing utama yang telah meluangkan waktu dalam membimbing saya dan memberikan dukungan serta motivasi pada penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
4. Helmi Agus Salim, S.E., M.M selaku pembimbing pendamping yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan motivasi pada penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.

5. Drs. Bagus Qomaruzzaman Ratu Edi, M.P selaku ketua penguji yang telah bersedia menguji saya dan memberikan masukan serta motivasi dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
6. Seluruh dosen dan karyawan Program Studi D-III Keuangan dan Perbankan yang telah memberikan semangat dan ilmu dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
7. Orang tua, keluarga, dan orang terdekat saya yang selalu memberikan do'a serta *support system* kepada saya dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa memberikan balasan pahala atas segala amal baik yang telah diberikan dan semoga Laporan Tugas Akhir ini berguna bagi semua pihak yang memanfaatkan.

Jember

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN TUGAS AKHIR	i
LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR.....	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRAK	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.4.1 Manfaat Teoritis	5
1.4.2 Manfaat Praktis	5
1.5 Penelitian Terdahulu.	6
1.6 Tinjauan Pustaka	15
1.6.1 Konsep Dasar Perbankan	15
1.6.2 Konsep Dasar Kredit.....	23
1.7 Batasan Masalah	41
BAB II METODE PENELITIAN.....	42
2.1 Pendekatan dan Strategi Penelitian	42
2.2 Teknik Pengambilan Sampel	42
2.3 Metode Pengambilan Data	43
2.4 Tahapan Penelitian	43
2.5 Pendekatan dalam Analisis Data.....	44
2.6 Keabsahan Penelitian	46

BAB III HASIL PENELITIAN	47
3.1 Orientasi Kancan Penelitian.....	47
3.1.1 Sejarah Singkat Bank BCA.....	47
3.1.2 Visi dan Misi.....	47
3.1.3 Struktur Organisasi.....	48
3.1.4 Deskripsi Jabatan.....	48
3.1.5 Aspek Kegiatan Perusahaan.....	53
3.2 Pelaksanaan Penelitian.....	54
3.2.1 Waktu Penelitian.....	54
3.2.2 Jumlah Informan.....	55
3.3 Temuan Penelitian	55
3.3.1 Prosedur Pengajuan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)	55
3.3.2 Prosedur Penilaian Kredit.....	64
BAB IV PEMBAHASAN	69
4.1 Prosedur Pengajuan KPR.....	69
4.2 Prosedur Penilaian Kredit	74
4.3 Analisis Penilaian Kredit Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	77
BAB V PENUTUP.....	81
5.1 Kesimpulan	81
5.2 Implikasi	81
5.3 Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA.....	83
LAMPIRAN.....	87

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu.....	10
Tabel 3.1 Produk dan Layanan Bank BCA.....	51
Tabel 3.2 Persyaratan Dokumen Pengajuan KPR.....	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Struktur Organisasi Bank BCA KCU Banyuwangi	48
Gambar 3. 2 Mekanisme Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	55

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Bersama Informan.....	84
Lampiran 2 Formulir Pengajuan KPR.....	85
Lampiran 3 Instrumen Wawancara.....	87
Lampiran 4 Link Google Drive Rekaman Wawancara.....	88

ABSTRAK

Pembangunan perumahan merupakan salah satu komponen pembangunan nasional yang memungkinkan seluruh rakyat Indonesia untuk hidup dalam lingkungan yang damai, aman, dan sehat. Kredit Pemilikan Rumah adalah jenis kredit jangka panjang yang membantu orang dengan dana terbatas untuk membeli rumah. Penelitian ini bertujuan menganalisis penilaian kredit dalam kaitannya dengan keputusan untuk memperoleh Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BCA KCU Banyuwangi. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif dengan strategi pendekatan *purposive sampling*. Metode pengambilan data dalam penelitian ini diperoleh dengan melakukan observasi, dokumentasi, dan wawancara. Hasil penelitian yang diperoleh dari hasil wawancara dengan informan menunjukkan bahwa penilaian prinsip 5C yang dilakukan oleh Bank BCA KCU Banyuwangi dalam menganalisis pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) meliputi penilaian *character*, *capacity*, *capital*, *collateral*, dan *condition of economy*. Sehingga dapat ditetapkan bahwa prinsip 5C digunakan sebagai alat analisis kredit yang akan membantu pihak bank dalam memberikan keputusan layak tidaknya calon debitur untuk diberikan kredit.

Kata Kunci: Penilaian Kredit, Prinsip 5C, Keputusan Pemberian Kredit, KPR

ABSTRACT

Housing development is a component of national development that enables all Indonesian people to live in a peaceful, safe and healthy environment. Home Ownership Loans are a type of long-term credit that helps people with limited funds to buy a home. This study aims to analyze credit assessment in relation to the decision to obtain a housing loan (KPR) at Bank BCA KCU Banyuwangi. This type of research is descriptive qualitative with a purposive sampling approach strategy. Data collection methods in this study were obtained by observing, documenting, and interviewing. The research results obtained from interviews with informants show that the 5C principle assessment was carried out by Bank BCA KCU Banyuwangi in analyzing the provision of housing loans (KPR) including assessing character, capacity, capital, collateral, and condition of economy. So that it can be determined that the 5C principle is used as a credit analysis tool that will assist the bank in making a decision whether or not prospective debtors are given credit.

Keywords: *Credit Assessment, 5C Principles, Credit Granting Decisions, KPR*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu tujuan pembangunan perumahan dan permukiman adalah untuk meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan penduduk agar kebutuhan dasar manusia terpenuhi, kualitas lingkungan dapat ditingkatkan, pekerjaan baru dapat diciptakan, dan kegiatan ekonomi berkembang. Pembangunan perumahan merupakan salah satu komponen pembangunan nasional karena akan memungkinkan seluruh rakyat Indonesia untuk hidup dalam lingkungan yang damai, aman, dan sehat (Hardani, 2017).

Manusia membutuhkan tempat untuk tinggal dan menetap yang disebut “rumah” sebagai kebutuhan pokok. Dalam hal tersebut, tentunya membutuhkan sejumlah uang yang cukup besar untuk dapat memperoleh rumah. Tapi banyak juga orang yang tidak mampu membayar harga tinggi tersebut untuk mendapatkan rumah yang bagus untuk kehidupan mereka. Akibatnya, salah satu pihak diharuskan bertindak sebagai perantara dan mengurangi beban keuangan untuk membeli tempat tinggal tersebut. Bank bertindak sebagai perantara untuk meringankan beban keuangan dalam membeli rumah. Bank akan menawarkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sebagai salah satu cara untuk membantu debitur membeli rumah (Sri Rahayu, 2020). Pasal 1 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan memberikan pengertian bank sebagai berikut: “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat kemudian disalurkan kembali lewat pemberian pinjaman atau kredit dan atau bentuk bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat”. Sebelum

memberikan kredit, bank harus memastikan bahwa debitur dapat membayar pinjaman dan bunga dalam jangka waktu yang ditentukan oleh bank. Akibatnya, bank harus menerapkan prosedur untuk mengurangi jumlah kredit yang diberikan kepada debitur yang memiliki riwayat pengaduan sebelumnya (Prasetio, 2019).

Dana bank terutama dialokasikan untuk bisnis pinjaman berkisar antara 70 - 80 persen dari volume perusahaan bank digunakan untuk pinjaman. Dengan demikian, pendapatan bunga dari aktivitas penyaluran kredit menjadi sumber utama pendapatan bank. Bank biasanya menempatkan kredit ke dalam berbagai kategori, seperti kredit bisnis, investasi, korporasi, dan konsumen, termasuk pinjaman KPR (Ramadhani, 2015).

Kredit Pemilikan Rumah adalah jenis kredit jangka panjang yang membantu orang yang memiliki dana terbatas untuk membeli rumah (Mussy, 2019). Di Indonesia, sejumlah bank menawarkan layanan pinjaman sebagai contoh adalah Bank BCA dimana produk pinjaman utama yang ditawarkan BCA adalah KPR Kebijakan sistem pengendalian intern Bank BCA terdiri dari lima (lima) komponen: (1) identifikasi dan penilaian risiko; (2) pertimbangan strategi dan fungsi; (3) penggunaan sistem informasi dan komunikasi; dan (4) pertimbangan bisnis dan manajemen; serta (5) pemantauan dan tindakan perbaikan penyimpangan. BCA juga memiliki sistem cadangan untuk menghindari kegagalan bisnis yang berisiko tinggi dan rencana kelangsungan bisnis dan pemulihan bencana untuk mempercepat pemulihan data jika terjadi bencana. Setiap anggota tim manajemen dan tenaga kerja BCA memiliki

tanggung jawab untuk berperan dalam meningkatkan efektivitas dan efisiensi sistem pengendalian internal perusahaan (Prasetio, 2019).

Sebelum memberikan pinjaman, bank atau kreditur harus memiliki beberapa persyaratan antara lain jenis kredit, jumlah, jangka waktu, metode pengembalian, jaminan, laporan keuangan berkala, operasi, dan persyaratan lainnya. Semua standar ini akan diperiksa untuk setiap aplikasi kredit yang diterima. Hal ini penting bagi bank untuk memastikan bahwa uang tidak hilang atau terjebak dalam lingkaran (Latif, 2017).

Menurut (Kasmir, 2012), analisis kredit memperhitungkan berbagai faktor termasuk riwayat debitur atau perusahaan, keadaan bisnis pada saat ini dan masa mendatang, jaminan kredit, dan faktor lainnya. Tindakan ini berfungsi untuk meyakinkan bank bahwa kredit yang ditawarkan dalam batas aman. Analisis kredit dilakukan untuk menentukan risiko terjadinya kredit macet dengan menilai kemampuan debitur dan kesungguhan mereka untuk membayar kembali pinjaman yang ditawarkan bank sesuai dengan syarat atau ketentuan akad.

Dalam mencegah timbulnya permasalahan akibat kredit, (Greuning & Bratanovic, 2011) mengklaim bahwa untuk mencegah risiko kredit, bank harus mengikuti aturan kredit yang solid. Salah satunya dengan melakukan penilaian kredit, yang mencakup penilaian karakter (*character*), atau keyakinan bank bahwa peminjam memiliki moral dan kualitas pribadi yang baik, serta kapasitas (*capacity*) yang merupakan penilaian calon debitur tentang kemampuan mereka untuk membayar kembali kewajibannya, modal (*capital*) merupakan modal dasar atau total dana yang dimiliki oleh calon debitur; agunan

(*collateral*), mengacu pada barang yang diberikan oleh debitur atau peminjam sebagai penjamin kredit yang diterima; dan kondisi ekonomi (*condition of economy*) debitur.

Penilaian kredit adalah proses pemeriksaan, verifikasi, dan analisis keakuratan, keandalan, dan kelayakan berkas, surat, dan data calon debitur untuk menentukan disetujui atau tidaknya permohonan kredit. Keputusan pemberian kredit, menurut (Rivai, 2007), adalah proses mengolah semua informasi relevan secara bersamaan. Faktor ini pada akhirnya menentukan pilihan mana yang terbaik dan menentukan jalan yang harus diambil.

Kredit bermasalah atau kredit macet dapat merugikan perbankan di Indonesia. Likuiditas, solvabilitas, dan probabilitas dalam mengendalikan kredit yang disalurkan berdampak signifikan terhadap keberhasilan bank dalam mengelolah dana yang disalurkan. Menurut pendapat (Kasmir, 2014) kredit yang tidak berfungsi atau juga dikenal sebagai NPL adalah jenis kredit yang terdiri dari pinjaman yang tidak standar, tidak teratur, dan dipertanyakan. Bank konvensional menggunakan kata NPL, sedangkan bank syariah menggunakan frasa NPF. Tingkat kredit bermasalah menurut (Mahmoeddin, 2010) menunjukkan bahwa tingkat kredit bermasalah terkait dengan bagaimana bisnis yang dibiayai bank dapat beroperasi, apakah klien telah menjalankan bisnis sesuai dengan kontrak atau apakah pengelola bisnis (NPL) ingkar. Hasil evaluasi kredit yang dilakukan sebelum kredit diberikan memberikan jaminan kepada bank bahwa perlu dilanjutkan dengan pemberian kredit yang benar-benar akan dilunasi.

Bank harus menggunakan atau memperhatikan penilaian kredit sebelum memberikan kredit kepada debitur untuk menghindari risiko pengembalian pinjaman (Bambang, 2008). "Analisis Penilaian Kredit terhadap Keputusan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BCA KCU Banyuwangi Tahun 2022" adalah judul yang dipilih oleh peneliti berdasarkan konteks masalah yang dibahas.

1.2 Rumusan Masalah

Masalah penelitian berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan adalah "Bagaimana analisis penilaian kredit terhadap keputusan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) di Bank BCA KCU Banyuwangi".

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami bagaimana analisis penilaian kredit dalam kaitannya dengan keputusan untuk memperoleh Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BCA KCU Banyuwangi.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Diharapkan bahwa temuan penelitian ini akan memiliki nilai teoritis tentang cara analisis penilaian kredit terhadap keputusan pemberian kredit pemilikan rumah.

1.4.2 Manfaat Praktis

a. Bagi Perusahaan

Diharapkan bahwa penelitian ini akan berkontribusi pada proses pengambilan keputusan tentang sistem penilaian kredit terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR).

b. Bagi Institusi

Diharapkan penelitian ini akan menambah referensi untuk mendukung pembelajaran mahasiswa dan menambah pengetahuan mengenai penilaian kredit dan keputusan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR).

c. Bagi Masyarakat

Diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat bagi masyarakat umum untuk belajar mengenai hal yang berkaitan dengan penilaian kredit dan keputusan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR).

1.5 Penelitian Terdahulu.

Untuk memahami hasil yang akurat dalam proses penelitian, peneliti menggunakan penelitian sebelumnya yang membahas hal yang sama dengan penelitian ini. Berikut adalah beberapa artikel jurnal yang digunakan sebagai referensi sebagai penelitian sebelumnya dalam penelitian ini, serta membantu penulis menentukan apakah temuan penelitian sebelumnya sama atau berbeda. Berikut beberapa artikel jurnal yang digunakan sebagai acuan penelitian terdahulu diantaranya :

1. Penelitian dari (Djachrab, 2021) dengan judul Faktor 5C dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Rancaekek. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai prosedur pengajuan pembiayaan dan penerapan prinsip 5C (*Character, capacity, capital, collateral, dan condition*) di Bank bjb Syariah Rancaekek dalam pembiayaan kepemilikan rumah iB Maslahah. Jenis penelitian bersifat deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data melalui observasi,

wawancara, studi pustaka, dan studi dokumentasi. Analisis data menggunakan interkasi Miles dan Huberman.

2. Penelitian (Supriyadi & Kartikasari, 2015) dengan judul Hubungan Analisis Kredit terhadap Kualitas Pembiayaan KPR pada PT XYZ Cabang Batam. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hubungan analisis kredit terhadap kualitas pembiayaan KPR di PT XYZ Kantor Cabang Batam. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif dan menggunakan data sekunder yang diperoleh dari unit konsumen. Sampel penelitian berjumlah 275 data. Data yang terkumpul kemudian dianalisis secara statistik dengan analisis korelasi Kendall tau dan Spearman rho dengan menggunakan SPSS versi 20.00.
3. Penelitian (Putri, et.al, 2021) dengan judul Analisis Penerapan Prinsip 5C dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi (Studi Kasus di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang PangkalPinang dan Bank Sumsel Babel Kota PangkalPinang). Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah Prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Condition of Economy* dan *Collateral*) sebagai dasar analisis KPR bersubsidi telah dilaksanakan secara optimal dan tepat sasaran oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Pangkalpinang dan Bank Sumsel Babel Pangkalpinang. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif yaitu dengan mengumpulkan dan menganalisis data untuk memberikan gambaran yang jelas sesuai dengan judul penelitian. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi.

4. Penelitian (Daulay & Hadi, 2020) dengan judul Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara Wilayah Banda Aceh. Tujuan umum penelitian ini adalah untuk memberikan informasi yang bermanfaat bagi semua pihak yang tertarik dengan pembahasan mengenai kredit khususnya KPR yang dalam hal ini direalisasikan oleh PT. Bank Tabungan Negara Wilayah Banda Aceh selaku kreditur. Metode penelitian dilakukan dengan menggunakan penelitian yuridis empiris. Data diperoleh melalui penelitian lapangan dan kepustakaan.
5. Penelitian (Atmawati, 2015) dengan judul Analisis Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam Rangka Mengurangi *Non Performing Loan* (Studi Pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri). Tujuan penelitian ini untuk mengetahui : (1) tentang sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri, (2) menganalisis efektivitas dari sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam rangka mengurangi *Non Performing Loan*. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Penelitian yang menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder, dengan data dari hasil wawancara dengan karyawan. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi.
6. Penelitian (Putri & Martana, 2021) dengan judul Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Griya Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Mayestik Jakarta. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana proses pembiayaan KPR Griya BSM pada PT. Bank Syariah

Mandiri Kantor Cabang Mayestik Jakarta. Penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi.

7. Penelitian (Kustini, 2017) dengan judul Analisis Faktor 3R dan 5C Dalam Pemberian KPR. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor 3R (*Return, Repayment, Risk Bearing Ability*) dan 5C (*Character, Capital, Capacity, Condition of Economy dan Collateral*) dalam pemberian kredit kepada nasabah pada suatu studi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya. Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Adapun teknik analisis data yang dilakukan yaitu analisis sebelum dan analisis data di lapangan.
8. Penelitian (Adelia, et.al, 2021) dengan judul Analisis Faktor 3R dan 5C dalam Pemberian Kredit KPR Kepada Nasabah di BTN Kota Madiun. Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis bagaimana terjadinya faktor 3R dan 5C yang berisi tentang pemberian kredit pemilikan rumah bagi nasabah. Metode yang digunakan peneliti kualitatif dan jenis penelitian deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara secara langsung dengan karyawan bank BTN Madiun. Analisis data dilakukan dengan reduksi data, penyajian data dan juga *verification*.
9. Penelitian dari (Chrisna, et.al, 2020) dengan judul Analisis Sistem dan Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. BANK BRI Syariah Cabang Medan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana sistem dan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan,

dan Untuk mengetahui apakah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan sudah/belum sesuai dengan akad pembiayaan murabahah dengan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000. Metode penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif yaitu suatu cara untuk memahami fenomena terkait dengan memberikan pemahaman rinci tentang fenomena tersebut. Penelitian ini hanya menganalisis sistem dan prosedur pinjaman gadai dengan akad pembiayaan murabahah dan diselesaikan dengan melakukan wawancara langsung dengan 5 (lima) orang pegawai di *Account Officer* PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan tentang Sistem dan Prosedur Pelaksanaan KPR untuk memperkuat hasil penelitian.

10. Penelitian (Nadiyah, 2011) dengan judul Analisis Faktor - faktor yang Berpengaruh terhadap Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Panakkukang Makassar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh tingkat penghasilan dan umur terhadap pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR) dan faktor yang paling dominan dalam pemberian kredit Kepemilikan Rumah pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Panakkukang. Analisis data menggunakan regresi berganda.

Berikut penyajian beberapa penelitian terdahulu yang digunakan dalam penelitian ini.

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No	Judul dan Author	Hasil Penelitian	Persamaan Penelitian	Perbedaan Penelitian
1.	Faktor 5C dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Rancaekek (Djachrab, 2021)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan pemilikan rumah iB Masalah di Bank bjb syariah telah menerapkan aspek 5C. Namun dari kelima aspek tersebut yang dominan dijadikan bahan pertimbangan adalah aspek <i>character</i> .	Penelitian bersifat deskriptif kualitatif Analisis data kualitatif model miles dan huberman Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, studi pustaka dan studi dokumentasi.	Pada hasil penelitian ini untuk prosedur pengajuan pembiayaan melewati tahap wawancara II
2.	Hubungan Analisis Kredit Terhadap Kualitas Pembiayaan KPR Pada PT XYZ Cabang Batam (Supriyadi & Kartikasari, 2015)	Proses analisis PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah kredit sudah berjalan dengan baik, dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian. Prinsip 3C yang digunakan sudah dijalankan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana analisis kredit di BTN KCS Batam Variabel dalam penelitian ini adalah pembiayaan KPR	Penelitian bersifat kuantitatif eksploratif Prinsip yang dianalisa hanya 3C yaitu <i>character</i> , <i>collateral</i> , dan <i>capacity</i> Peneliti menggunakan teknik analisis data berupa statistik deskriptif
3.	Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi (Studi Kasus di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pangkalpinang dan Bank Sumsel Babel KotaPangkalpinang (Putri et al., 2021)	Menurut hasil penelitian, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Pangkalpinang dan Bank Sumsel Babel Pangkalpinang telah menggunakan prinsip 5C sebagai dasar pemberian kredit analisis	Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi	Informan dalam penelitian ini adalah seluruh karyawan bank yang bertugas pada unit kredit

4.	Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di PT. Bank Tabungan Negara Wilayah Banda Aceh (Daulay & Hadi, 2020)	Penerapan Prinsip 5C dalam analisis pemberian kredit sebagai bentuk pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian pada PT. Bank Tabungan Negara Wilayah Banda Aceh dilakukan dengan cukup cermat dan terstruktur. Berdasarkan hasil penelitian lapangan, diketahui bahwa penerapan prinsip 5C yang terdiri dari <i>character, capacity, capital, collateral</i>, dan <i>conditional of economy</i> dalam pemberian KPR kepada debitur di PT. Bank Tabungan Negara ini dilaksanakan sejak tahap permohonan kredit oleh debitur	Data penelitian diperoleh melalui penelitian lapangan dan kepustakaan Teknik sampling yang digunakan adalah <i>purposive sampling</i>	Penelitian menggunakan metode empiris yuridis
5.	Analisis Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam Rangka Mengurangi <i>Non Performing Loan</i> (Studi Pada Pt. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri) (Atmawati, 2015)	Hasil dari penelitian diketahui bahwa sistem pemberian kredit sudah cukup baik dengan melihat dari hasil NPL, namun masih kurangnya dokumen ± dokumen yang digunakan untuk memperjelas dalam penginformasian sistem pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Dan ada ketidaksesuaian karyawan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.	Metode penelitian ini adalah penelitian deskriptif Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi.	Fokus penelitian ini membahas mengenai NPL (<i>Non Performing Loan</i>)

6.	Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Griya Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Mayestik Jakarta (Putri & Martana, 2021)	Hasil penelitian menunjukan prosedur pembiayaan KPR Griya BSM terbagi menjadi 9 tahapan yaitu, permohonan pembiayaan, pengumpulan data, verifikasi data, penginputan data, survey dari pihak bank, persetujuan pembiayaan, pengikatan atau akad, pencairan dana dan monitoring, dengan pembiayaan menggunakan akad murabahah.	Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi.	Dalam penelitian ini aspek prinsip yang dinilai adalah prinsip 5C + 1S
7.	Analisis Faktor 3R Dan 5C dalam Pemberian KPR (Kustini, 2017)	Analisis pada faktor 5C (<i>Character, Capital, Capacity, Condition of Economy dan Collateral</i>) sendiri yang telah baik digunakan dalam menganalisis kelayakan calon debitur untuk mendapatkan kredit, yaitu dengan menganalisis <i>Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economy</i> belum sepenuhnya digunakan.	Penelitian bersifat deskriptif kualitatif Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode observasi, wawancara, dokumentasi dan triangulasi.	Pada penelitian ini selain membahas prinsip 5C juga membahas prinsip 3R (<i>Return, Repayment, dan Risk Bearing Ability</i>)
8.	Analisis Faktor 3R dan 5C dalam Pemberian Kredit KPR Kepada Nasabah di BTN Kota Madiun (Adelia et al., 2021)	Analisis faktor 5C (<i>Character, Capacity, Capital, Collateral and Condition of Economy</i>) digunakan oleh Bank BTN dengan baik dan dilaksanakan sesuai prosedur dilihat dari	Jenis penelitian yang dilakukan yaitu penelitian deskriptif Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan teknik wawancara,	Pada penelitian ini selain membahas prinsip 5C juga membahas prinsip 3R (<i>Return, Repayment, dan Risk Bearing Ability</i>)

		bagaimana pihak bank melakukan wawancara untuk mengetahui <i>character</i> nasabah.	dokumentasi, dan observasi.	
9.	Analisis Sistem Dan Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan. (Chrisna et al., 2020)	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa sistem dan prosedur kredit pemilikan rumah dengan murabahah kontrak pembiayaan di PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan, memberikan keputusan untuk mengevaluasi permohonan KPR dengan prinsip 5C sebagai dasar pertimbangan. Tahapan selanjutnya, prosedur pembiayaan KPR, analisa permohonan KPR, persetujuan KPR permohonan pembiayaan, pencairan permohonan pembiayaan KPR, dan pemantauan pengembalian pembiayaan KPR yang telah diatur seluruh sistem dan prosedur KPR dan sesuai dengan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000	Metode penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif	Informan dalam penelitian ini adalah 5 pegawai Bank BRI dari setiap divisi
10.	Analisis Faktor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)	Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pemberian KPR pada BRI Kanca Panakkukang Makassar memberikan keputusan/persetujuan kredit berdasarkan	Metode pengumpulan data yang digunakan adalah studi pustaka dan wawancara	Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi berganda

	Tbk.Kantor Cabang Panakkukang Makassar (Nadiah, 2011)	hasil analisis kredit secara kualitatif terhadap aspek- aspek perkreditan (5C) dan hasil analisis koefisien regresi antara tingkat penghasilan dengan umur, mempunyai hubungan yang positif. Beberapa dimensi (umur dan tingkat penghasilan) masing-masing saling mempengaruhi antara satu sama lainnya. Dimana perubahan naik/turunnya dimensi tingkat penghasilan dan umur terlalu berpengaruh signifikan. Hal ini menunjukkan masih banyak pertimbangan-pertimbangan lain yang dinilai Bank dalam memberikan kredit.		
--	---	---	--	--

Sumber : (Penelitian terdahulu yang relevan)

1.6 Tinjauan Pustaka

1.6.1 Konsep Dasar Perbankan

a. Pengertian Bank

Dalam industri keuangan, lembaga keuangan berfungsi sebagai lembaga yang menawarkan layanan keuangan kepada nasabah, dimana perbankan merupakan salah satu jenis lembaga keuangan. Menurut (Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan), 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 taraf hidup rakyat banyak.

Bank dicirikan sebagai lokasi peminjaman uang karena menerima giro, tabungan, dan simpanan lainnya di samping kegiatan utama (kredit). Untuk mengangkat taraf hidup banyak orang, dengan menggunakan kredit dan cara lainnya, bank menerima uang dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan kemudian menyalurkan uang tersebut kepada masyarakat (Kasmir, 2015).

Kemudian, (Hermansyah, 2020) mendefinisikan bank sebagai lembaga keuangan yang berfungsi sebagai sarana penyaluran dana kepada masyarakat dan badan usaha. Menurut pengertian di atas, bank adalah lembaga keuangan yang berinisiatif menghimpun uang dari masyarakat sebelum disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit yang diberikan oleh suatu jasa lain.

b. Fungsi Bank

Menurut (Ismail, 2018), fungsi dan tanggung jawab utama bank sebagai lembaga intermediasi keuangan dapat dibagi menjadi beberapa kategori sesuai dengan fungsi utama bank:

1) Menghimpun dana dari masyarakat

Bank menerima dana dari masyarakat melalui tabungan, deposito berjangka, giro, dan jenis tabungan lainnya. Dengan maksud untuk melindungi dana tersebut, bank memastikan

privasi data publik sekaligus memberikan bonus untuk dana yang bersangkutan.

2) Menyalurkan dana kepada masyarakat

Bank akan memberikan dana kepada orang yang membutuhkan melalui sistem pinjaman atau kredit setelah menghimpun dana dari masyarakat umum.

Bila dikombinasikan dengan tujuan bank untuk mencapai pembangunan nasional dapat dicapai dengan penyaluran dana tersebut. Orang-orang dengan kebutuhan finansial dapat membuat perbaikan dalam hidup mereka dan meluncurkan bisnis yang mempromosikan kemajuan masyarakat.

Menurut (Sumartik & Hariasih, 2018) menyatakan bahwa dalam memberikan layanan bank, aktivitas tambahan yang dilakukan bank adalah sebagai berikut:

1) Mendukung kelancaran mekanisme pembayaran

Bank tidak hanya menyediakan dana tetapi juga bertindak sebagai perantara dan mendorong transaksi yang lebih mudah. Untuk melakukan ini, mereka menawarkan layanan kredit seperti kartu kredit, tagihan, dan pembayaran elektronik, serta metode untuk mengirimkan gaji atau pendapatan lainnya kepada karyawan mereka.

2) Mendukung kelancaran transaksi internasional

Selain itu, bank harus mendukung transaksi internasional. Karena perbedaan antara kedua belah pihak, jarak satu sama lain, budaya, dan sistem keuangan, selalu ada tantangan dalam menjalankan bisnis. Penyelesaian transaksi secara cepat, mudah, dan murah akan lebih mudah ketika bank tersedia. Bank memungkinkan dapat menunjang kelancaran operasi dengan menyediakan layanan valuta asing atau pengiriman uang asing untuk transaksi internasional.

3) Penciptaan uang

Uang giral, yang digunakan sebagai alat pembayaran melalui proses pemindahbukuan, adalah uang yang dihasilkan oleh bank. Dalam hal ini, bank sentral akan mengontrol produksi mata uang baru karena dapat berdampak pada perekonomian.

4) Sarana Investasi

Bank sekarang dapat berinvestasi dalam reksa dana dan instrumen investasi lainnya, seperti saham, valuta asing, emas, dan derivatif.

5) Penyimpanan barang berharga

Penyimpanan aset telah menjadi fungsi bank sejak awal. Debitur memiliki pilihan untuk menyimpan aset seperti surat, emas, perhiasan, atau aset berharga lainnya. Selain itu, bank menawarkan penyewaan brankas.

c. Jenis – jenis Bank

Menurut (Sumartik & Hariasih, 2018), bank dapat diklasifikasikan menurut berbagai faktor, antara lain fungsi, kepemilikan, status, strategi operasional, bentuk kontrak bisnis, dan organisasi bank, sebagai berikut:

1) Jenis Bank Berdasarkan Fungsinya

a) Bank Sentral

Bank ini adalah badan yang berkomitmen untuk menegakkan kebijakan moneter negara. Bank sentral berupaya menjaga stabilitas sistem keuangan, industri perbankan, dan nilai tukar. Bank Indonesia adalah bank sentral di Indonesia.

b) Bank Umum

Bank umum beroperasi sesuai dengan hukum syariah dan menawarkan jasa yang berkaitan dengan lalu lintas pembayaran. Bank umum menawarkan semua layanan keuangan saat ini, sehingga jenis layanan yang ditawarkan adalah umum termasuk wilayah beroperasinya yang tersebar secara menyeluruh.

c) Bank Perkreditan Rakyat

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah satu-satunya jenis bank yang beroperasi secara independen dari praktik bisnis konvensional atau menurut hukum syariah. Mereka

tidak melakukan transaksi pembayaran sebagai bagian dari bisnis mereka.

2) Jenis Bank Berdasarkan Kepemilikannya

a) Bank Milik Pemerintah

Bank yang dimiliki secara langsung atau sebagian oleh pemerintah Indonesia antara lain Bank Mandiri, Bank Rakyat Indonesia, Bank Negara Indonesia, dan Bank Tabungan Negara.

b) Bank Milik Swasta Nasional

Yang dimaksud dengan "bank swasta" adalah lembaga keuangan yang dimiliki, dikelola, dan dikendalikan oleh pihak swasta yang tersedia dalam dua kategori: devisa dan non-devisa. Dua bank terkemuka di Indonesia adalah Bank Central Asia dan Bank Mega adalah contoh bank swasta nasional.

c) Bank Milik Koperasi

Bank yang disebut "bank milik koperasi" adalah bank yang sahamnya dimiliki oleh badan usaha yang menganut hukum koperasi, seperti Bank Umum Koperasi Indonesia.

d) Bank Milik Campuran

Bank campuran adalah bank yang operasinya tersebar luas, baik di dalam maupun di luar negeri. Bank tersebut memiliki banyak pemegang saham yang berbasis di

Indonesia. Bank Capital Indonesia dan Bank BNP Paribas Indonesia merupakan contoh dari bank campuran.

e) Bank Milik Asing

Cabang bank asing, baik milik swasta maupun publik, termasuk dalam kategori ini, dimana pihak asing adalah pemilik properti. Contoh: *HSBC*, *Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ*, dan *Bank of America*.

3) Jenis Bank Berdasarkan Statusnya

a) Bank Devisa

Merupakan bank yang mampu melakukan transaksi internasional atau transaksi yang selalu dilakukan dalam mata uang asing.

b) Bank Non-Devisa

Merupakan bank yang tidak memiliki otorisasi untuk melakukan transaksi; Akibatnya, bank yang bukan devisa hanya berwenang melakukan transaksi di dalam wilayah negara tertentu.

4) Jenis Bank Menurut Kegiatan Operasionalnya

a) Bank Konvensional

Bank yang melakukan operasi bisnis secara umum, dan menawarkan layanan dalam aliran pembayaran yang sering kali didasarkan pada prosedur dan persyaratan yang telah diatur biasanya disebut sebagai bank konvensional.

b) Bank Syariah

Perbankan syariah mencakup semua aspek kepatuhan bank terhadap hukum syariah dan divisi bisnisnya, termasuk kelembagaan, kegiatan usaha, dan metode dan prosedur untuk melakukan bisnis.

5) Jenis Bank Berdasarkan Bentuk Badan Usaha

- a) Bank dengan bentuk Perusahaan Perseorangan;
- b) Bank dengan bentuk Koperasi;
- c) Bank dengan bentuk Perseroan Terbatas (PT);
- d) Bank dengan bentuk Firma.

6) Jenis Bank Berdasarkan Organisasi

- a) Unit *banking* adalah lembaga keuangan yang tidak memiliki cabang di luar kantor pusatnya.
- b) *Branch banking* adalah bank yang memiliki unit atau cabang di lokasi lain.
- c) *Correspondency banking*, bank yang memiliki kemampuan untuk hal-hal seperti memeriksa dokumen ekspor-impor dan memiliki bisnis internasional yang signifikan.

d. Kegiatan Bank

Menurut (Iskandar, 2008) mencantumkan hal-hal berikut sebagai contoh kegiatan bank umum:

- 1) Menggunakan jenis simpanan lain, seperti tabungan, giro, dan deposito berjangka, untuk menghimpun uang rakyat.
- 2) Pemberian pinjaman kepada masyarakat dalam bentuk kredit investasi, modal kerja, dan kredit konsumsi.

- 3) Melakukan transfer atau pengiriman uang, kliring, perdagangan valuta asing, referensi bank penerbit, garansi bank, surat kredit resmi, inkaso, tempat penyimpanan aman, dan jual beli surat.
- 4) Memberikan layanan tambahan seperti transfer atau pengiriman uang, perdagangan valuta asing,
- 5) Pembayaran keuangan termasuk pembagian dividen dan kupon, serta pembayaran gaji dan pensiun karyawan.
- 6) Menempatkan dana, meminjam, dan menggunakan surat adalah semua bentuk komunikasi, seperti dengan cek, wesel, atau cara lainnya.
- 7) Menerima pembayaran tagihan melalui surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau dengan organisasi lain
- 8) Uang tunai diberikan kepada debitur lain dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa.
- 9) Memberikan pembiayaan dana untuk kegiatan syariah sesuai dengan peraturan Bank Indonesia.

1.6.2 Konsep Dasar Kredit

a. Pengertian Kredit

Kredit adalah salah satu jenis jasa keuangan yang memungkinkan seseorang atau organisasi untuk meminjam uang dengan pengertian bahwa mereka akan mengembalikannya sesuai dengan ketentuan perjanjian (Ambarini, 2017).

Menurut (Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan) menyatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau

tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang menyetujui pihak menyetujui untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan mempersembahkan bunga. Menurut (Kasmir, 2012), kata "kredit" sering mengacu pada kepercayaan, yang berasal dari kata Latin "*credere*", yang berarti "percaya". Singkatnya, kredit adalah suatu perjanjian dimana kreditur meminjamkan uang kepada debitur dengan harapan pinjaman tersebut akan dilunasi di kemudian hari.

b. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Dalam hal Kredit Pemilikan Rumah (KPR), ada beberapa hal yang perlu diperhatikan menurut (Aswan, 2019) sebagai berikut:

1) Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu jenis kredit yang diberikan oleh bank agar debitur dapat melakukan pembayaran yang lebih murah atas pembelian propertinya sendiri.

Dalam beberapa tahun terakhir, definisi KPR telah diperluas untuk mencakup baik menyewa maupun membangun rumah di atas tanah yang sudah dimiliki serta membeli rumah yang sebenarnya. Misalnya, kita menghitung biaya membangun rumah di tanah kita sendiri, tetapi dananya tidak mencukupi. Dalam kasus ini, debitur mencoba mendapatkan KPR untuk

melanjutkan pembangunan propertinya sampai selesai dan memenuhi persyaratan bank.

Setiap bank memiliki definisi produk KPR masing-masing karena beberapa bank mengakui bahwa pembelian apartemen, ruko, prasarana rumah, *refinancing* dan kondominium dikategorikan ke dalam kategori produk KPR sementara yang lainnya tidak. Berdasarkan penjelasan di atas, KPR didefinisikan sebagai “fasilitas pembiayaan oleh bank untuk kepemilikan barang yang pembiayaannya akan diganti oleh debitur dengan membayar kepada bank”.

2) Prinsip Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Melakukan pembiayaan harga pembelian atau pengembangan rumah di muka dan memilih apakah akan membayar secara penuh atau mencicil.

3) Di Indonesia, jenis KPR dibagi menjadi dua macam sebagai berikut:

a) KPR Subsidi

Jenis kredit khusus ini bertujuan untuk membantu orang dengan pendapatan menengah ke bawah memperbaiki atau memenuhi kebutuhan tinggal mereka. Subsidi diberikan dalam bentuk penambahan dana untuk proyek pembangunan rumah atau perbaikan rumah serta subsidi untuk mengurangi kredit. Sebagian besar kota yang mengajukan kredit tidak akan menerima fasilitas ini, karena aturan pemerintah yang

berbeda untuk kredit bersubsidi ini. Secara umum, pemerintah menetapkan batas pendapatan dan kredit maksimum untuk subsidi.

b) KPR Non Subsidi

Dengan kata lain, KPR non subsidi merupakan KPR tertentu yang disediakan untuk masyarakat secara penuh. Syarat KPR yang ditetapkan oleh bank untuk memastikan bahwa peraturan bank dipatuhi saat menentukan jumlah kredit dan suku bunga.

c. **Unsur - unsur Kredit**

Unsur-unsur kredit seperti pendapat (Hermansyah, 2020), terdiri dari:

- 1) Kepercayaan adalah keyakinan kreditur bahwa uang, barang, atau jasa yang ditawarkan benar-benar akan dikembalikan dalam jangka waktu yang ditentukan.
- 2) Tenggang waktu, atau jumlah waktu yang diperlukan untuk membuat perbedaan antara prestasi yang diberikan dan prestasi yang akan diterima di masa depan. Ini termasuk pemahaman tentang nilai agio dari uang, yang berarti bahwa uang saat ini lebih mahal daripada uang yang akan dibayarkan di masa depan. Jika ada risiko, kredit harus diberikan dengan jaminan.
- 3) *Degree of Risk*, yang merupakan tingkat risiko yang akan dihadapi karena perbedaan waktu antara prestasi dan kontraprestasi berikutnya. Jika ada elemen risiko, penerbitan kredit harus melibatkan jaminan.

- 4) Prestasi atau objek kredit adalah kredit yang diberikan untuk pencapaian atau hal-hal tertentu. Ini dapat berupa uang, layanan jasa, dan barang. Tetapi karena ekonomi modern didasarkan pada uang, setiap kali kita terlibat dalam transaksi kredit, ada uang yang terlibat.

d. Tujuan Kredit

Menurut (Abdullah et al., 2018), pemberian kredit dilakukan untuk:

1) Mencari Keuntungan

Hasilnya biasanya berupa pembayaran bunga oleh bank sebagai kompensasi dan biaya pengelolaan kredit yang dimana hal tersebut akan dibebankan kepada debitur, ini juga berarti bahwa klien menerima uang muka kredit dari perusahaan mereka. Kemampuan bank untuk bertahan tergantung pada keuntungan ini, jika kerugian tetap ada, bank kemungkinan akan dilikuidasi

2) Usaha Debitur

Selain itu, pemberian kredit dimaksudkan untuk membantu klien perusahaan yang membutuhkan dana untuk investasi dan modal kerja, sehingga diharapkan debitur dapat memiliki kesempatan untuk tumbuh dan berkembang.

3) Membantu Pemerintah

Karena berkembangnya berbagai industri sebagai akibat dari peningkatan jumlah kredit yang diberikan oleh sektor

perbankan, peningkatan jumlah kredit ini menguntungkan pemerintah.

e. Jenis – jenis Kredit

Fungsi, jangka waktu, dan jenis jaminan pinjaman yang digunakan dapat digunakan untuk membedakan berbagai jenis kredit. Jenis kredit meliputi:

1) Jenis kredit berdasarkan tujuan:

Menurut tujuan penggunaan kredit, (Kasmir, 2012) mengkategorikan berbagai kategori kredit, antara lain:

a) Kredit Konsumtif

Pinjaman jenis ini tidak dimaksudkan untuk membantu kebutuhan modal kerja, tetapi hanya untuk memenuhi kebutuhan konsumtif debitur.

b) Kredit Komersial

Kredit komersial berusaha memudahkan klien untuk melakukan bisnis di ruang komersial seperti toko.

c) Kredit Produktif

Untuk tujuan memberikan debitur lebih banyak modal operasional, kredit produktif ditawarkan. Pembiayaan ini diharapkan dapat digunakan untuk mempercepat proses manufaktur dan meningkatkan pendapatan guna membantu ekspansi perusahaan debitur.

2) Jenis kredit berdasarkan jangka waktu:

Pinjaman dibagi menjadi beberapa kategori sesuai dengan waktu pengembalian, seperti:

- a) Pinjaman yang waktu pelunasannya kurang dari satu tahun disebut dengan kredit jangka pendek;
 - b) Pinjaman yang waktu pelunasannya antara satu sampai tiga tahun disebut dengan kredit jangka menengah; dan
 - c) Pinjaman yang waktu pelunasannya kurang lebih dari tiga tahun disebut dengan kredit jangka panjang.
- 3) Jenis kredit berdasarkan jaminan
- a) *Unsecured Loans* adalah jenis pinjaman tanpa agunan yang dikenal dengan istilah "kredit blangko".
 - b) *Secured Loans* yaitu produk kredit yang menggunakan agunan. Tanah, rumah, bisnis, industri, bangunan, surat berharga, dan hal-hal lain sering digunakan sebagai jaminan. Bentuk kredit yang paling umum digunakan oleh bank-bank di Indonesia adalah pinjaman dengan jaminan.

e. Resiko Kredit

Ada banyak bahaya yang terlibat dalam aktivitas pemberian kredit. Kelayakan permohonan kredit harus dipertimbangkan dengan hati-hati, terutama untuk pinjaman jangka panjang karena kemungkinan hasil yang tidak menguntungkan meningkat seiring dengan lamanya durasi kredit. Ketika debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, ada risiko yang terlibat dalam transaksi pinjaman yang dikenal sebagai risiko kredit. Risiko kredit juga

disebut sebagai risiko kerugian karena debitur tidak dapat melunasi utang banknya atau memilih untuk tidak melakukannya (Pandia, 2012).

Bank dapat mengalami kerugian jika hal ini terjadi, dan mereka dapat meminta jaminan kredit untuk menutupi kerugian tersebut. Menurut (Wahyuni, 2017), beberapa penyebab risiko kredit termasuk:

1) Faktor Eksternal

- a) Masalah karakter debitur mengakibatkan kurangnya kemauan dari pihak debitur untuk memenuhi komitmennya.
- b) Akibatnya, analis kredit harus dapat memahami kepribadian debitur untuk menentukan apakah debitur memenuhi syarat untuk pembiayaan pendanaan.
- c) Debitur tidak memiliki sumber daya untuk memenuhi kewajibannya. Hal ini karena perusahaan debitur telah mengalami penurunan, dan keuntungan yang dihasilkan tidak lagi cukup untuk membayar hutangnya.

2) Faktor Internal Bank

- a) Kelemahan sistem bank dalam mengelola dan mengendalikan risiko kredit.
- b) Saat mengevaluasi kelayakan kredit debitur, analis kredit kurang teliti.

f. Prinsip Pemberian Kredit

Saat menawarkan layanan kredit, bank harus melakukan analisis kredit sesuai dengan analisis 5C dan 7P.

Menurut (Kasmir, 2015), analisis 5C dapat dijabarkan sebagai berikut:

1) *Character* (Karakter)

Keyakinan bahwa kualitas debitur yang akan menerima kredit dapat diandalkan harus dimiliki oleh pihak bank. Hal ini dapat dilihat dari latar belakang debitur, baik yang berkaitan dengan situasi ketenagakerjaan karyawan maupun kehidupan pribadi secara umum.

2) *Capital* (Modal)

Seseorang dapat menentukan apakah penggunaan modal efisien atau tidak, seperti yang muncul dalam laporan keuangan, yang mencakup neraca, dan laporan laba rugi yang diungkapkan, terjadi dengan memeriksa beberapa faktor seperti likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas.

3) *Capacity* (Kemampuan)

Untuk mengukur seberapa mampu klien dalam bidang bisnis terkait. Seiring dengan pendidikan, kemampuan seseorang untuk berbisnis ditentukan oleh kemampuannya untuk memahami peraturan pemerintah. Demikian pula, ia sejauh ini telah berhasil menjalankan perusahaannya. Pada akhirnya,

"kemampuannya" untuk mengembalikan kredit yang diberikan akan terlihat.

4) *Collateral* (Jaminan)

Merupakan jaminan yang diberikan oleh setiap debitur, baik fisik maupun tidak. Agunan harus lebih besar dari batas kredit. Untuk memastikan bahwa jaminan yang dititipkan akan digunakan segera setelah timbul masalah, maka keabsahan jaminan harus diperiksa.

5) *Condition* (Kondisi)

Mempertimbangkan kondisi politik, ekonomi, dan kemungkinan bisnis di masing-masing sektor. Sektor usaha yang dibiayai yang harus memiliki masa depan yang menjanjikan memiliki kemungkinan kredit macet yang lebih rendah. Tujuan dari penilaian prospek adalah untuk mengurangi kemungkinan kredit macet.

Kajian (Abdullah et al., 2018) terhadap penilaian kredit 7P adalah sebagai berikut:

- 1) *Personality*: yaitu menilai debitur berdasarkan kepribadian, perilaku, aktivitas sehari-hari, dan sejarah mereka yang dikenal sebagai "profil kepribadian." Seiring dengan sikap dan emosi, kepribadian juga mengacu pada perilaku debitur dan strategi pemecahan masalah.
- 2) *Party*: secara khusus, mengelompokkan debitur berdasarkan kekayaan, loyalitas, dan karakter ke dalam klasifikasi atau

kelompok tertentu. Debitur dapat dibagi menjadi beberapa kelompok sehingga mereka dapat menerima layanan yang berbeda dari bank.

- 3) *Purpose*: memahami alasan mengapa debitur menginginkan kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan dan tujuan yang mungkin dicapai, seperti investasi, konsumsi, produksi, dll.
- 4) *Prospect*: yaitu menentukan apakah bisnis pelanggan menguntungkan atau memiliki prospek masa depan. Ini penting karena baik bank maupun debitur akan dirugikan jika kredit diberikan tanpa prospek.
- 5) *Payment*: adalah ukuran bagaimana pinjam membayar kembali kredit yang dipinjam atau mengembalikan dana untuk kredit. Debitur akan lebih baik jika mereka memiliki banyak sumber pendapatan. Perusahaannya yang lain akan memberikan pertanggungan jika salah satu dari mereka menderita kerugian.
- 6) *Profitability*: analisis profitabilitas melibatkan penentuan seberapa menguntungkan pelanggan. Profitabilitas dibandingkan dari satu periode ke periode setelahnya untuk menentukan apakah akan tetap sama atau meningkat, terutama dengan ekspansi kredit.
- 7) *Protection*: tujuannya adalah mempertahankan upaya dan memastikan bahwa seseorang menerima perlindungan. Salah satu bentuk perlindungan dapat berupa asuransi, jaminan barang,

atau keduanya. Asuransi seseorang dan komoditas, baik yang nyata maupun tidak nyata, dapat berfungsi sebagai jaminan.

g. Aspek – aspek dalam Penilaian Kredit

Selain menggunakan 5C dan 7P, pihak bank dapat menggunakan setiap faktor yang tersedia untuk menentukan apakah bank harus memberikan kredit atau tidak. Berikut adalah beberapa aspek yang dinilai dalam kredit menurut (Tumbel, 2015):

1) Aspek yuridis atau hukum

Mengevaluasi legalitas perusahaan dan seluruh dokumen lain yang dimiliki oleh badan usaha yang mengajukan kredit. Dokumen pendirian perusahaan diperiksa terlebih dahulu agar dapat dipahami. Berikut ini adalah pemeriksaan validitas tambahan:

- a) SIUI atau disebut Surat Izin Usaha Industri untuk sektor industri.
- b) SIUP atau Surat Izin Usaha Perdagangan untuk sektor perdagangan, dan
- c) TDP atau Tanda Daftar Perusahaan.

2) Aspek pemasaran

Permintaan produk saat ini dan proyeksi masa depan sangat penting dalam hal ini. Yang perlu diteliti dalam bagian ini adalah:

- a) Perlu dilakukan penelitian tentang pemasaran produk yang telah dilakukan setidaknya tiga bulan atau tiga tahun sebelumnya.
- b) Rencana masa depan untuk penjualan dan produksi yang akan berlangsung selama minimal tiga bulan atau tiga tahun.
- c) Peta yang menunjukkan keunggulan kompetitif saat ini.

3) Aspek keuangan

Sumber keuangan yang digunakan untuk membiayai perusahaan dievaluasi, serta bagaimana dana tersebut digunakan. Arus kas juga harus dibuat alih-alih menggunakan perusahaan pembiayaan. Bank sering mengevaluasi kelayakan finansial suatu investasi dengan menggunakan kriteria yang mempertimbangkan, antara lain:

- a) Rasio – rasio keuangan.
- b) *Payback period*.
- c) NPV atau *Net Present Value*.
- d) PI atau *Profitability Index*.
- e) IRR atau *Internal Rate of Return*.
- f) BEP atau *Break Even Point*.

4) Aspek teknis atau Operasi

Bagian ini mencakup topik terkait produksi termasuk kapasitas mesin yang digunakan selama periode waktu yang relevan, masalah dengan lokasi, desain ruangan, dan peralatan, terutama jenis peralatan yang digunakan.

5) Aspek manajemen

Untuk menilai struktur organisasi, hubungan tenaga kerja, dan sumber daya manusia perusahaan, serta keterampilan manajemen proyek saat ini.

6) Aspek sosial ekonomi

Lihat bagaimana hal itu berdampak pada ekonomi dan masyarakat secara keseluruhan, seperti:

- a) Meningkatkan jumlah ekspor produk
- b) Menurunkan tingkat pengangguran.
- c) Peningkatan pendapatan asli daerah.

7) Aspek amdal

Berkaitan dengan bagaimana proyek atau bisnis sedang dijalankan, analisis lingkungan, termasuk tanah, air, dan udara diperlukan. Analisis ini dilakukan dengan teliti. Jika kredit dikucurkan, proyek yang dibiayai akan merusak lingkungan. Antara lain, kontaminasi sering terjadi terhadap:

- a) Tanah menjadi kering.
- b) Air dengan bau seperti kotoran akibat limbah sehingga mengubah warna atau rasa.
- c) Udara menjadi sumber panas, kebisingan, debu, dan polusi.

h. Prosedur Pemberian Kredit

Debitur harus mengikuti sejumlah persyaratan sebelum melakukan kredit. Fase-fase ini dimulai dengan evaluasi bank terhadap debitur dan diakhiri dengan penyaluran dana untuk kredit.

Menurut (Kasmir, 2015), instansi berbadan hukum pada umumnya mengikuti tata cara pemberian kredit sebagai berikut:

1) Pengajuan Berkas-berkas

Semua dokumen yang diperlukan dilampirkan ke proposal yang diajukan oleh pemohon kredit.

a) Pengajuan proposal hendaknya berisi:

- (1) Informasi tentang sejarah perusahaan, jenis usaha, identifikasi, dan sebagainya.
- (2) Maksud dan tujuan, termasuk tujuan tambahan seperti mendirikan pabrik baru, meningkatkan kapasitas produksi, atau meningkatkan omset penjualan.
- (3) Laporan keuangan akhir selama tiga tahun memungkinkan untuk digunakan dalam menentukan jumlah kredit, jangka waktu, kelayakan kredit, dan jangka waktu.
- (4) Terdapat penjelasan menyeluruh tentang metode yang dapat digunakan oleh pemohon untuk mengembalikan kredit, serta berbagai opsi yang tersedia bagi debitur.
- (5) Jaminan kredit adalah jaminan untuk menjaga setiap risiko yang terkait dengan potensi jaminan kredit bermasalah, baik yang sebenarnya dan bertujuan atau tidak. Untuk menghindari masalah, penilaian jaminan kredit harus dilakukan dengan hati-hati.

b) Melampirkan dokumen-dokumen yang meliputi *foto copy*:

(1) Akte Notaris.

Untuk perusahaan yayasan atau PT (Perseroan Terbatas)

(2) TDP (Tanda Daftar Perusahaan)

Adalah tanda daftar yang dikeluarkan oleh Departemen Perindustrian dan Perdagangan, dan biasanya memiliki masa berlaku selama empat tahun dan apabila masa berlaku habis, maka pemilik usaha wajib melakukan perpanjangan.

(3) NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)

NPWP adalah Nomor Pokok Wajib Pajak, yang menjadi dasar Bank Indonesia saat ini memantau setiap kredit yang diberikan.

(4) Laporan keuntungan dan kerugian dari tiga tahun sebelumnya.

(5) Bukti identitas direktur perusahaan.

(6) Salinan sertifikat jaminan.

c) Dengan menggunakan rasio berikut, kita dapat memeriksa situasi untuk saat ini menggunakan neraca dan laporan laba rugi yang ada, seperti:

(1) *Current ratio*

(2) *Acid test ratio*

(3) *Inventory turn - over*

(4) *Sales to receivable ratio*

(5) *Profit margin ratio*

(6) *Return on net worth*

(7) *Working capital*

2) Penyelidikan Berkas Jaminan

Memiliki tujuan untuk mengetahui apakah file yang dikirim benar dan komprehensif sesuai dengan standar, termasuk memeriksa keabsahan file tersebut.

3) Wawaancara Awal

Merupakan kegiatan langsung yang berhadapan antara petugas dan debitur yang bertujuan untuk penyelidikan dan apakah sesuai seperti bank inginkan.

4) *On The Spot*

Merupakan kegiatan inspeksi lapangan di mana item yang berbeda yang akan digunakan sebagai bisnis atau jaminan diperiksa. Hasil wawancara kemudian dibandingkan dengan hasil yang diperoleh segera. Petugas tidak boleh memberitahu pelanggan apa yang ingin dilakukan, ketika petugas ingin melakukan sesuatu dapat dengan segera melakukannya. Oleh karena itu, apa yang diamati di lapangan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

5) Wawancara II

Adalah proses reorganisasi file dan jika diperlukan file yang salah harus diperbaiki sesegera mungkin di tempat kerja.

6) Keputusan Kredit

Skenario ini melibatkan keputusan apakah akan menyetujui atau menolak kredit. Berkas – berkas administrasi harus segera dipersiapkan apabila kredit yang diajukan debitur disetujui oleh pihak bank. Biasanya, keputusan kredit akan disampaikan berkaitan dengan:

- a) Jumlah kredit yang diberikan kepada debitur
- b) Durasi kredit
- c) Biaya yang harus dikeluarkan
- d) Tanggal pembayaran kredit

Surat penolakan dengan pembenaran khusus pemohon harus disampaikan kepada mereka yang kreditnya ditolak.

7) Penandatanganan Akad Perjanjian/Perjanjian Lainnya

Seorang calon klien harus menandatangani perjanjian kredit dengan jaminan yang didukung oleh akta perjanjian atau pernyataan yang dianggap diperlukan sebelum mereka dapat mengajukan kredit. Penandatanganan dilakukan

- a) Secara langsung antara bank dan debitur; atau
- b) Melalui notaris.

8) Realisasi Kredit

Diberikan setelah proses pengajuan dan persetujuan kredit selesai, hal ini dapat diselesaikan dengan membuka rekening giro atau mengajukan rekening bank terkait.

9) Penyaluran/Penarikan Dana

Realisasi kredit adalah penarikan uang dari rekening giro dalam keadaan tertentu atau sesuai dengan syarat dan tujuan kredit.

1.7 Batasan Masalah

Pembatasan masalah membantu mencapai tujuan penelitian karena mencegah penyimpangan dan membuat pokok masalah lebih mudah dibicarakan. Batasan penelitian ini termasuk:

- a. Fokus penelitian terbatas, hanya meliputi pada penilaian kredit dan pengambilan keputusan kredit pemilikan rumah (KPR) di Bank BCA KCU Banyuwangi.
- b. Data yang disajikan berkaitan dengan perbankan dan manajemen kredit pemilikan rumah.

BAB II

METODE PENELITIAN

2.1 Pendekatan dan Strategi Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian deskriptif kualitatif, artinya informasi yang dikumpulkan berupa keterangan-keterangan, uraian-uraian dengan bahasa yang lugas, dan berkaitan dengan data-data terdahulu untuk memperjelas suatu kenyataan atau sebaliknya mendukung gambaran yang ada sebelumnya. Fenomenologi adalah metodologi yang digunakan dalam penelitian ini dan disesuaikan dengan bagaimana kita memahami realitas di lapangan. Untuk menilai atau memahami sesuatu berdasarkan peristiwa, hal yang terjadi, atau kebenaran dengan peristiwa yang tampak, untuk itu penelitian ini menggunakan pendekatan fenomenologis (Siyoto & Sodik, 2015).

2.2 Teknik Pengambilan Sampel

Pada umumnya strategi sampling selektif digunakan dalam penelitian kualitatif dengan mempertimbangkan berbagai faktor, seperti teori yang digunakan, ukuran sampel, jenis data yang dikumpulkan, dan faktor lainnya.

Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* untuk pengambilan sampel, dimana karakteristik yang dianggap memiliki korelasi dengan karakteristik populasi yang telah diketahui sebelumnya digunakan untuk memilih sampel. *Purposive sampling* adalah metode di mana peneliti cenderung memilih informan berdasarkan posisi yang dianggap memiliki pengetahuan mendalam tentang masalah dan dapat diandalkan. Pilihan

informan dan jumlah informan dapat berubah sesuai dengan jumlah data penelitian kualitatif yang dikumpulkan oleh peneliti (Siyoto & Sodik, 2015).

2.3 Metode Pengambilan Data

Dalam penelitian ini digunakan beberapa teknik pengumpulan data, di antaranya:

- a. Dalam metode pengumpulan data ini, peneliti terlibat secara langsung atau dikenal dengan kegiatan observasi dalam meninjau analisis penilaian kredit yang berdampak pada keputusan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) di Bank BCA KCU Banyuwangi pada tahun 2022.
- b. Dokumentasi adalah kegiatan pengumpulan data melalui studi literatur dan jurnal yang digunakan oleh Bank BCA KCU Banyuwangi. dalam melakukan penilaian kredit serta pengajuan KPR.
- c. Wawancara yang dilakukan dengan mempertanyakan secara langsung mengenai pertanyaan tentang bagaimana kredit di nilai dan ketika bank memutuskan apakah akan memberikan kredit pemilikan rumah (KPR) atau tidak.

2.4 Tahapan Penelitian

Menurut (Molcong, 2013), penelitian kualitatif memiliki beberapa tahap, termasuk:

- a. Tahap pra-lapangan atau orientasi ini mencakup menentukan fokus, menyesuaikan paradigma dengan teori dan disiplin ilmu, dan mengeksplorasi dengan konteks penelitian, termasuk observasi lapangan awal., dan menyusun proposal penelitian dan seminar proposal penelitian. Setelah itu, langkah selanjutnya adalah mengurus izin penelitian.

- b. Tahapan kegiatan lapangan bertujuan untuk memberikan gambaran tentang bagaimana bank BCA KCU Banyuwangi melakukan penilaian kredit dan keputusan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) kepada debitur. Tahapan ini mencakup pengumpulan data yang berkaitan dengan fokus penelitian, yaitu penilaian kredit dan keputusan pemberian KPR pada tahun 2022.
- c. Analisis data adalah fase di mana data dikumpulkan melalui dokumentasi, wawancara, dan observasi diolah dan diorganisasi, kemudian diinterpretasikan sesuai dengan masalah penelitian. Untuk memastikan bahwa data tersebut sesuai dan dapat dipercaya sebagai landasan dan sumber interpretasi, sumber dan metode pengumpulan data diperiksa untuk memastikan validitasnya.
- d. Tahap penulisan laporan, yang melibatkan pengumpulan temuan penelitian dari berbagai kegiatan pengumpulan data dan menjelaskan pentingnya data tersebut. Setelah itu, peneliti mendiskusikan temuan studi dengan dosen pembimbing untuk mendapatkan pendapat dan saran tentang cara memperbaikinya.
- e. Langkah terakhir adalah mengatur persyaratan penyelenggaraan ujian tugas akhir yang telah terpenuhi.

2.5 Pendekatan dalam Analisis Data

Analisis data kualitatif dilakukan sebelum penelitian, selama penelitian, dan setelah penelitian selesai. Dalam situasi ini, analisis dimulai dengan merumuskan dan menguraikan masalah sebelum memasuki lapangan, dan berlanjut hingga kesimpulan dari temuan penelitian (Sugiyono, 2016).

Dalam penelitian ini, analisis data interaktif digunakan sebagai teknik analisis data. Proses melakukan analisis data secara kualitatif bersifat interaktif dan berlangsung terus menerus hingga akhir, menandakan bahwa data tersebut sudah akurat (Sugiyono, 2016):

a. Pengumpulan Data

Data pertama dikumpulkan melalui wawancara dan pengamatan, kemudian ditulis dalam catatan dan dilengkapi menggunakan foto, dokumen pribadi, dan dokumen resmi. Wawancara, observasi, dan dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini.

b. Reduksi Data

Untuk mengurai data, peneliti harus meringkas, memprioritaskan informasi penting, mencari istilah dan konsep yang relevan, dan membuang informasi yang tidak perlu. Oleh karena itu, data yang telah terkumpul akan menampilkan grafik yang jelas sehingga memudahkan peneliti untuk mengumpulkan lebih banyak informasi dan menemukannya saat dibutuhkan. Dengan menyisipkan kode pada bagian yang bersangkutan melalui alat elektronik seperti komputer, dapat membantu peneliti melindungi data dari kehilangan.

c. Penyajian Data

Setelah reduksi data, langkah selanjutnya adalah menyajikan data. Data dapat disajikan dalam berbagai cara dalam analisis kualitatif, seperti deskripsi singkat, diagram batang, diagram alir, hubungan antar kategori, dan sebagainya. Menurut (Miles et al., 2014), teks naratif adalah metode penyajian data yang paling umum untuk studi kualitatif.

d. Penarikan Kesimpulan

Langkah terakhir dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi, menurut (Miles et al., 2014). Kesimpulan awal hanya bersifat sementara dan bisa berubah jika titik pengumpulan data berikutnya mengandung bukti-bukti yang kuat. Namun, kesimpulan awal bisa dipercaya dan sah jika dibuat dengan bukti yang valid dan konsisten saat pengguna kembali ke layar utama untuk memasukkan data.

2.6 Keabsahan Penelitian

Uji keabsahan data mencakup uji kredibilitas, *transferability*, *dependability*, dan *confirmability*, seperti yang dinyatakan oleh (Sugiyono, 2016). Pemeriksaan data ini dilakukan dengan menggunakan triangulasi. Triangulasi data diartikan sebagai perolehan data dari beberapa sumber dengan menggunakan berbagai metode dan dari berbagai waktu (Sugiyono, 2016).

a. Triangulasi Sumber

Evaluasi data dari berbagai sumber.

b. Triangulasi Teknik

Data yang diperoleh dari wawancara dievaluasi melalui berbagai metode, seperti observasi, dokumentasi, atau kuisioner.

c. Triangulasi Waktu

Triangulasi waktu digunakan untuk mengumpulkan data dari berbagai sumber, antara lain wawancara dan observasi yang dilakukan dalam berbagai waktu dan situasi.

BAB III

HASIL PENELITIAN

3.1 Orientasi Kancan Penelitian

3.1.1 Sejarah Singkat Bank BCA

Pada tahun 1955, cikal bakal Bank BCA terbentuk dengan nama NV Perusahaan Dagang dan Industri Semarang Knitting Factory. Kemudian, perusahaan tersebut mulai beroperasi di industri perbankan pada 12 Oktober 1956 dengan nama PT Bank Central Asia.

Bank BCA pertama kali masuk ke Bursa Efek Indonesia pada Mei 2000 dengan menyediakan berbagai layanan perbankan yang memenuhi kebutuhan nasabah dari berbagai sektor sosial dan ekonomi, bank ini telah mengukuhkan diri sebagai organisasi perbankan terbesar di Indonesia.

3.1.2 Visi dan Misi

a. Visi

“Bank pilihan utama andalan masyarakat yang berperan sebagai pilar penting perekonomian Indonesia”.

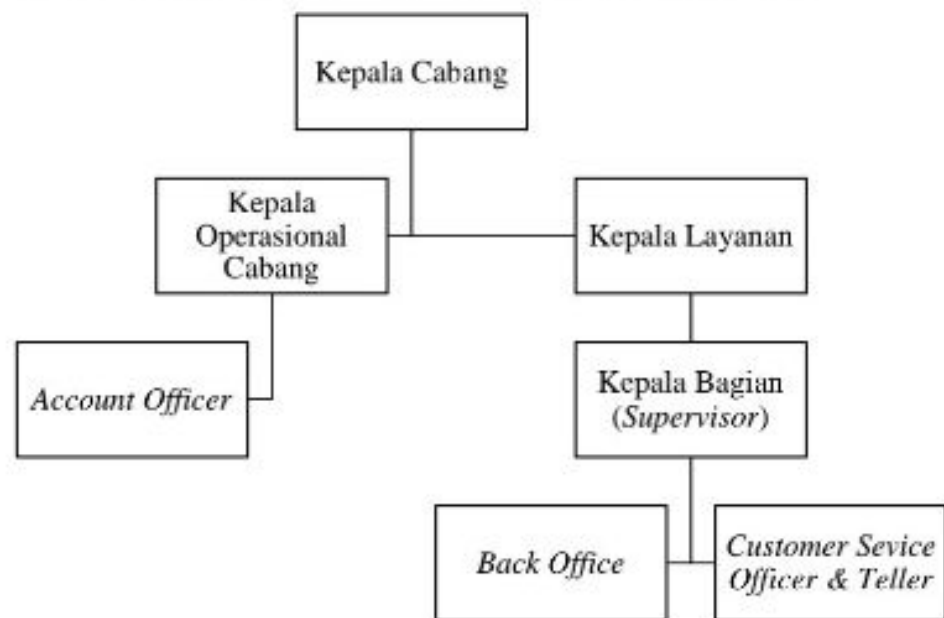
b. Misi

- 1) Membangun institusi yang unggul di bidang penyelesaian pembayaran dan solusi keuangan bagi nasabah bisnis dan perseorangan.

- 2) Memahami beragam kebutuhan debitur dan memberikan layanan finansial yang tepat demi tercapainya kepuasan optimal bagi nasabah.
- 3) Meningkatkan nilai *francais* dan nilai *stakeholders* BCA.

3.1.3 Struktur Organisasi

Gambar 3. 1 Struktur Organisasi Bank BCA KCU Banyuwangi



3.1.4 Deskripsi Jabatan

a. Kepala Cabang

1) Tanggung Jawab

- a) Bertugas memimpin perusahaan cabang sebagai wakil Direksi Pusat.
- b) Bertugas menyampaikan laporan keuangan cabang dan laporan perkembangan kepada Direksi Pusat.
- c) Melaksanakan program perusahaan untuk unit cabang dan bekerja menuju target.

2) Tugas

- a) Bertanggung jawab untuk mengawasi kantor cabang dan bertindak sebagai perwakilan direksi dalam segala situasi yang berkaitan dengan operasional bank, baik di dalam maupun di luar bank.
- b) Memegang akses ke kode lalu lintas keuangan dan rahasia bank.
- c) Menyelesaikan misi keseluruhan kantor cabang.
- d) Mengawasi pelaksanaan sistem dan prosedural.
- e) Membuat rencana, melaksanakan, dan mengawasi operasional kantor cabang.
- f) Membuat, mengelola, dan melaksanakan pelayanan yang lebih baik bagi debitur.
- g) Mengontrol kas cabang.
- h) Berkontribusi secara berarti dalam upaya meningkatkan pendapatan bank secara keseluruhan.
- i) Melakukan upaya sungguh-sungguh untuk memajukan pemberdayaan ekonomi.
- j) Mengikuti peraturan, kebijakan, dan prosedur Bank Indonesia yang berlaku.

b. Kepala Operasional Cabang

1) Tanggung Jawab

- a) Bertindak sebagai wakil kepala cabang yang bertanggung jawab atas semua operasi.

- b) Melaporkan perkembangan cabang, termasuk laporan keuangan, kepada kepala cabang.
- c) Melaksanakan program perusahaan untuk unit cabang dan mencapai target.

2) Tugas

- a) Menyusun laporan harian dan bulanan kegiatan operasional unit cabang sesuai dengan pedoman pelaporan pusat dan memastikan pengelolaan operasional *back office* harian secara efisien dan efektif.
- b) Membantu pimpinan cabang di *back office*, atau bidang operasional, yang membawahi kasir, bagian kredit, bagian kliring, bagian transfer, bagian administrasi kredit, manajer pemasaran, sekretaris, dan departemen audit.

c. Kepala Layanan

1) Tanggung Jawab

- a) Bertanggung jawab dalam kapasitas sebagai wakil kepala cabang dalam pelayanan debitur.
- b) Memberikan layanan terbaik kepada debitur dan menawarkan solusi kepada mereka.
- c) Bertugas menyampaikan laporan pelayanan debitur kepada pimpinan cabang.

2) Tugas

- a) Memiliki tanggung jawab untuk mengelola secara efektif dan efisien pelaksanaan tugas rutin harian di kantor cabang dan

membuat laporan kegiatan operasional sesuai dengan petunjuk dan laporan yang diberikan oleh kantor pusat untuk keperluan manajemen dan eksternal.

- b) Kepala layanan cabang bertanggung jawab atas tiga divisi: akuntansi, pengumpulan dana, dan layanan debitur, serta berkoordinasi dengan setiap tugas dari bawahannya seperti kepala bagian kas besar, kepala bagian layanan uang tunai, dan kepala CSO dan CID.

d. Account Officer

1) Tanggung Jawab

- a) Bertanggung jawab atas laporan promosi kredit.
- b) Bertindak sebagai analis kredit yang berwenang yang memberikan otorisasi kepada debitur yang meminta kredit

2) Tugas

- a) Mengikuti kebijakan perkreditan bank saat melakukan promosi kredit.
- b) Melakukan analisis kredit untuk menentukan apakah debitur atau calon debitur memenuhi kriteria untuk menerima pinjaman.
- c) Memahami analisis kredit dan risiko, yang menekankan pada perhitungan risiko dan dampak pinjaman pada individu atau perusahaan bisnis.
- d) Memiliki kemampuan untuk memeriksa kondisi, karakter, dan prospek bisnis debitur serta mampu menganalisis kemampuan debitur dalam melunasi pinjaman.

- e) Melakukan negosiasi lebih lanjut setelah mencapai kesepakatan mengenai limit kredit, jangka waktu kredit yang diperlukan, dan berkaitan dengan persyaratan kredit. Setelah kedua belah pihak baru menyetujui, perjanjian kredit akan dibuat, informasi kredit akan dikumpulkan, dan jaminan debitur akan dimulai.

e. Kepala Bagian (*Supervisor*)

1) Tanggung Jawab

- a) Bertanggung jawab sebagai supervisor/pengawas teller dan CSO;
- b) Bertanggung jawab atas hasil laporan teller dan CSO dan seluruh pelayanan terhadap debitur; dan
- c) Memberikan laporan layanan kepada kepala cabang, termasuk laporan keuangan cabang.

2) Tugas

- a) Membuat laporan tentang pelayanan kepada debitur dari awal hingga akhir
- b) Memberikan persetujuan pada saat debitur meminta penyelesaian atas masalahnya.
- c) Memberikan pilihan terbaik dan layanan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- d) Menyusun laporan lembur teller dan CSO untuk bagian frontliner
- e) Memberikan pengetahuan kepada karyawannya tentang produk.

3.1.5 Aspek Kegiatan Perusahaan

Tujuan utama PT. Bank Central Asia Tbk. adalah mengumpulkan dana dari masyarakat umum dan mendistribusikannya dalam bentuk kredit dan bentuk layanan lainnya. Untuk mendapatkan dana, Bank BCA memberikan sejumlah layanan kepada nasabah. Produk-produk berikut tersedia:

Tabel 3.1 Produk dan Layanan Bank BCA

Produk dan Layanan	Keterangan	Produk dan Layanan	Keterangan
Produk Simpanan	- Tahapan - Simpanan Pelajar - TabunganKu - BCA Dollar - Deposito Berjangka - Giro - e-deposito	Produk <i>Bancassurance</i>	- <i>Maxi Infinite Link Assurance</i> - PRUHospital Cover - BCA Life Proteksi Jiwa Optima - EduPlan - BCA Life PURNAMA - <i>Health Corporate Insurance</i> - Asuransi <i>Property</i>
Layanan Transaksi Perbankan	- <i>Safe deposit box</i> - <i>Virtual Account</i> - <i>Business Debit Card (BDC)</i> - <i>eBranch</i> - <i>e-Billing</i>	Produk Investasi Reksa Dana	- Reksa dana pasar uang - Reksa dana terproteksi - Reksa dana pendapatan tetap IDR dan USD - Reksa dana campuran - Reksa dana saham IDR dan USD - Reksa dana indeks
Perbankan Elektronik	- ATM BCA - EDC BCA - Flazz - BCA mobile - m-BCA	Fasilitas Kredit	- Kredit kepemilikan rumah - Kredit kendaraan bermotor - Kredit modal kerja - Kredit investasi - Kredit usaha rakyat - Personal loan

Layanan Cash Management	- <i>Payable management</i> - <i>Receivable management</i> - <i>Account and liquidity management</i>	Standby LC/Bank Garansi	- <i>Advance payment guarantee</i> - <i>Counter guarantee</i> - <i>Payment guarantee</i>
Kartu Kredit	- BCA Card - BCA Mastercard - BCA Visa - BCA Amex - BCA JCB - BCA UnionPay	Pembiayaan Ekspor – Impor (<i>Trade Finance</i>)	- <i>Inward documentary collection</i> - <i>LC Issuance</i> - <i>Pre-export financing (Export loan)</i>
Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN/Local LC)	- <i>SKBDN Issuance</i> - <i>Trust receipt</i> - <i>SKBDN Forfaiting</i> - <i>Letter of guarantee</i>	Fasilitas Valuta Asing	- <i>Banknotes</i> - <i>FX TOM</i> - <i>FX SWAP</i> - <i>DNDF (Domestic Non Deliverable Forward)</i>

Sumber : (Bank BCA, 2022)

3.2 Pelaksanaan Penelitian

3.2.1 Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank BCA KCU Banyuwangi yang beralamat di Jl. Jenderal Ahmad Yani No. 16, Pemanjuran, Kec. Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, Jawa Timur 68416, dari Maret hingga Juni 2023.

Adapun waktu pelaksanaan sesi *interview* atau wawancara dalam penelitian ini yang dilakukan dengan informan sebagai berikut:

Nama Informan : Farid Velani
 Jabatan : *Account Officer* Bank BCA KCU
 Banyuwangi
 Pelaksanaan Wawancara : 19 Juni 2023

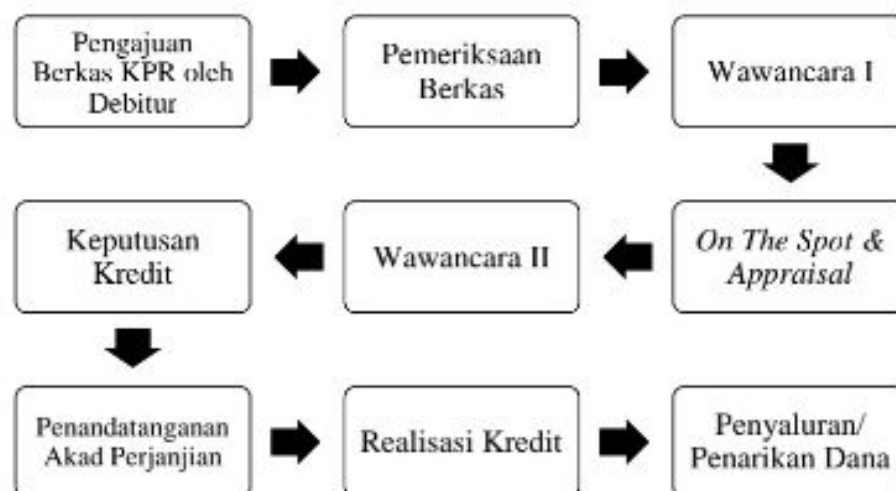
3.2.2 Jumlah Informan

Untuk menggali informasi berkaitan dengan analisis penilaian kredit terhadap keputusan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) maka dibutuhkan pencarian dan pemilihan informan. Informan dalam penelitian ini sendiri berjumlah 1 orang yang bertugas sebagai *Account Officer* Bank BCA KCU Banyuwangi.

3.3 Temuan Penelitian

3.3.1 Prosedur Pengajuan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

a. Mekanisme Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)



Gambar 3. 2 Mekanisme Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

1) Pengajuan Berkas

Layanan KPR di bank BCA terbagi menjadi 2 macam yaitu KPR pembelian dan KPR refinancing dimana dalam proses pengajuannya keduanya harus diawali dengan pengajuan berkas. Hal ini dapat dilihat dari kutipan yang diambil dari sesi wawancara dengan informan berikut ini.

“Jadi Bank BCA itu punya 2 jenis layanan KPR yang pertama KPR pembelian terus yang kedua KPR refinancing. Tetapi yang paling sering diajukan itu KPR pembelian dan untuk langkah – langkahnya yang pertama kali dilakukan itu, debitur mengajukan berkas – berkas pengajuan KPR sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan bank BCA soalnya untuk di bank BCA ini syaratnya beda – beda antara karyawan, pengusaha, dan profesional mas tapi secara umum biasanya fotokopi KTP pemohon; suami/istri, fotokopi KK, fotokopi NPWP, fotokopi slip gaji sama rekening koran 3 bulan terakhir. Nah, kemudian nanti kita bantu debitur buat mengisi formulir pengajuan KPR” (Wawancara, 19 Juni 2023)

Dari hasil wawancara diketahui bahwa proses pengajuan KPR diawali dengan penyerahan dokumen oleh debitur. Bank akan menginstruksikan debitur untuk melengkapi formulir pengajuan KPR dan mengumpulkan dokumen yang diperlukan sesuai dengan bidang pekerjaan debitur. Bank kemudian akan meninjau dokumen-dokumen ini untuk menentukan keputusan kredit.

2) Pemeriksaan Berkas

Bank BCA akan menganalisis berkas-berkas tersebut sebagai bagian dari proses pengajuan KPR pada tahap ini untuk melihat apakah sudah benar dan lengkap sesuai dengan standar serta untuk memverifikasi keabsahannya. Hal ini dapat dilihat dari kutipan yang diambil dari sesi wawancara dengan informan berikut ini.

“Setelah berkas – berkas lengkap itu biasanya kami dari pihak bank dianalisa terlebih dahulu mas apakah berkas – berkasnya sudah sesuai atau ada yang bermasalah, terus kita kan dapat fotokopi KTP debitur itu biasanya kita lakukan BI – Checking juga buat melihat gimana sih riwayat debitur terutama berkaitan dengan lembaga keuangan sebelumnya, kalau misalnya bagus kita langsung mengajukan survey lokasi ke pimpinan, tapi kalau nggak oke itu biasanya kami nggak bisa melanjutkan” (Wawancara, 19 Juni 2023)

Berdasarkan temuan wawancara dengan narasumber dapat diketahui bahwa tahapan setelah penyerahan berkas adalah tahap pemeriksaan berkas, dimana bank akan menelaah berkas-berkas yang diterimanya dari debitur secara menyeluruh. Pada tahap ini, bank juga akan melakukan pemeriksaan *BI - Checking* untuk mengetahui lebih banyak tentang riwayat debitur dengan lembaga keuangan sebelumnya.

3) Wawancara I

Proses wawancara ini merupakan interaksi langsung antara bank dengan debitur yang bertujuan menentukan apakah yang dikatakan debitur sesuai dengan keinginan bank atau tidak. Berikut adalah kutipan dari wawancara dengan informan yang menunjukkan hal ini.

"Kalau untuk wawancara ini biasanya kita lakukan bersamaan saat survey internal ya mas jadi kita melakukan kunjungan terlebih dahulu ke lokasi debitur sebelum kita mengutus pihak ketiga seperti KJPP untuk melakukan appraisal. Biasanya untuk tahap wawancara ini yang kita tanyakan itu biasanya berkaitan dengan penghasilannya mas, selain itu kita juga secara nggak langsung ngecek agunan yang diajukan oleh debitur. Misalnya debitur ini pekerjaannya dagang itu kita tanya omsetnya berapa perbulan, kita juga melihat kondisi lingkungan sekitarnya sesuai apa nggak sama yang dibicarakan terus kalau dagang kan pasti ada suplayernya itu kita cari tau kita tanyakan kemampuan bayarnya debitur gimana bagus apa nggak, kalau bagus itu kita mengajukan ke pimpinan untuk proses appraisal dengan pihak ketiga" (Wawancara, 19 Juni 2023)

Berdasarkan temuan wawancara informan, diketahui bahwa prosedur wawancara bank BCA KCU Banyuwangi diawali dengan kunjungan ke lokasi debitur untuk mengetahui apakah agunan yang dijaminkan sesuai dengan harapan bank atau tidak.

Pembahasan yang dilakukan pihak bank BCA KCU Banyuwangi pada tahap wawancara biasanya difokuskan pada pendapatan debitur dan penilaian terhadap keadaan keuangan debitur.

4) *On The Spot*

Tahapan *on the spot* adalah kegiatan penilaian atau kegiatan inspeksi lapangan di lokasi yang akan digunakan sebagai agunan. Dalam tahap ini petugas tidak boleh memberitahu debitur apa yang ingin dilakukan, ketika petugas ingin melakukan sesuatu dapat dengan segera melakukannya. Oleh karena itu, temuan lapangan sesuai dengan situasi nyata. Sebagai contoh, sesi wawancara dengan informan menunjukkan hal ini:

“Nah untuk tahap on the spot ini kan berkaitan dengan survey lokasi atau appraisal, itu biasanya kan kalau debitur dari tahap awal sampai selanjutnya sudah bagus itu account officer menyampaikan ke admin kredit untuk dilakukan proses lanjutan nah nanti admin menghubungi pimpinan untuk proses survey. Biasanya pimpinan itu sering pakai jasa KJPP mas untuk proses appraisal nanti yang dinilai itu kondisi bangunannya bagaimana, akses jalannya bagaimana bisa dilalui mobil atau tidak terus tempatnya marketable atau nggak. Soalnya kalau di BCA ini agak beda ya mas dari bank lain, kalau di BCA misalnya lokasinya nggak bisa diakses mobil atau nggak marketable itu kita nggak bisa melanjutkan jadi untuk akses minimal bisa dilalui satu mobil. Nah nanti kalau sudah selesai, itu hasilnya kita cocokkan sama data wawancara pertama” (Wawancara, 19 Juni 2023)

Berdasarkan informasi yang diberikan dan hasil wawancara, dapat disimpulkan bahwa prosedur “*on the spot*” bank BCA KCU Banyuwangi antara lain mengamati kondisi agunan secara fisik, bagaimana akses jalannya, dan memasuki kawasan komersial atau tidak yang nantinya akan disesuaikan dengan hasil wawancara sebelumnya.

5) Appraisal

Appraisal independen adalah penilai yang berdiri sendiri. Biasanya memiliki label KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik). KJPP memiliki kerjasama secara khusus kepada bank yang memerlukan jasa penilai. Biaya appraisal independen biasanya lebih mahal, namun penilaiannya lebih obyektif dibandingkan appraisal internal. Kegiatan appraisal dilakukan untuk menilai jaminan yang diagunkan oleh pihak debitur kepada pihak kreditur saat mengajukan kredit. Mekanisme yang dilakukan pihak appraisal dalam menilai jaminan diawali dengan melakukan survey atau kunjungan langsung ke lokasi yang di jaminkan, kemudia melakukan pengukuran tanah dan bangunan serta memfoto objek yang dijaminkan, setelah kegiatan tersebut dilakukan maka langkah selanjutnya adalah pihak appraisal akan mencari data pembanding untuk menentukan hasil nilai appraisal hal tersebut biasanya dilakukan dengan mensurvey lingkungan sekitar objek jaminan. Kemudian pihak appraisal akan melakukan pengolahan data yang akan menghasilkan nilai appraisal yang nantinya akan dikirimkan ke pihak bank terkait.

6) Wawancara II

Selama proses pengajuan KPR (Kredit Pemilikan Rumah), tidak ada tahap wawancara kedua di bank BCA KCU Banyuwangi, karena pihak bank akan langsung melakukan analisa kredit setelah tahap *on the spot*. Hasil wawancara awal dan hasil tahap *on the spot*

akan digunakan untuk menentukan bagaimana tahap analisis kredit.

7) Keputusan Kredit

Pengambilan keputusan kredit dilakukan setelah wawancara dan tahap *on the spot* selesai. Pada titik ini, dapat diamati apakah bank BCA akan menyetujui atau menolak pengajuan KPR yang diajukan debitur. Hal ini dapat dilihat dari kutipan yang diambil dari sesi wawancara dengan informan berikut ini.

“Setelah nilai hasil appraisal keluar, berkas – berkasnya sudah beres semua, kemudian analisa dari pihak bank yang kita lakukan di aplikasi itu mas kan nanti disana muncul hasil skoringnya itu ada kriteria dari a,b,c, dan d kalau misalnya hasilnya a dan b itu bisa dilanjutkan kalau hasilnya c itu biasanya kita pertimbangkan dulu mas, nah kalau skoringnya sampai d itu otomatis untuk keputusan kreditnya nggak bisa disetujui, kalau disetujui nanti biasanya berkas debitur itu kita limpahkan ke admin kredit untuk diproses lanjut” (Wawancara, 19 Juni 2023)

Menurut temuan wawancara informan, keputusan kredit dilakukan setelah hasil *appraisal* dirilis dan semua berkas permohonan kredit debitur sudah lengkap. Berkas - berkas ini kemudian akan dianalisis menggunakan aplikasi yang tersedia untuk menentukan nilai akhir debitur, jika skor debitur termasuk dalam kategori a dan b artinya kredit dapat disetujui, jika skor debitur kategori c artinya persetujuan kredit masih menjadi pertimbangan, dan jika skor debitur dalam kategori d maka kredit debitur akan ditolak.

8) Penandatanganan Akad Perjanjian/Perjanjian Lainnya

Pada tahap penandatanganan akad kredit, bank dan debitur menandatangani perjanjian di depan notaris. Setelah semua dokumen selesai, perjanjian atau akad kredit dapat ditandatangani. Berikut adalah kutipan dari sesi wawancara dengan informan yang menunjukkan hal tersebut.

“Kalau di BCA sendiri ini akadnya ada dua ya mas biasanya kita pakai akad secara notariil dan dibawah tangan, tapi yang sering dipakai untuk KPR pembelian itu yang notarial kalau yang dibawah tangan itu biasanya untuk keperluan modal tapi ini sama – sama pakai notaris juga. Terus untuk proses akad misalnya kreditnya ini udah disetujui ya itu berkas – berkasnya kita limpahkan ke bagian admin kredit nah nanti admin kredit akan melaporkan ke pimpinan. Kalau pimpinan bilang oke itu biasanya langsung admin kredit akan order notaris mas nanti notaris akan melakukan checking sertifikat ke badan pertanahan. Jadi sebelum cair itu sertifikatnya di checking biar aman, kalau sudah aman kita lakukan akad dan tanda tangan berkas antara pihak bank dan debitur dan disaksikan oleh notaris” (Wawancara, 19 Juni 2023)

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa proses penandatanganan akad di bank BCA KCU Banyuwangi dilakukan secara notariil antara pihak bank, debitur, dan notaris setelah proses pengajuan disetujui dan berkas – berkas dilimpahkan ke bagian admin kredit dan kemudian diteruskan ke notaris untuk dilakukan proses checking sertifikat di badan pertanahan.

9) Realisasi Kredit

Setelah debitur dan bank sama-sama menandatangani akad perjanjian kredit, debitur memasuki tahap realisasi kredit yaitu tahap pencairan dana yang telah diajukan oleh debitur setelah melalui beberapa langkah pengajuan. Hal ini dapat dilihat dari kutipan yang diambil dari sesi wawancara dengan informan berikut ini.

“Nah kalau sudah selesai semua itu berkas – berkasnya kita serahkan ke admin kredit lagi mas untuk proses pencairan. Nah untuk besarnya nilai pengajuan itu kita juga beda – beda mas, kalau dulu dari ketentuan OJK itu maksimal 70% tapi untuk sekarang kita bisa mengcover sampai 80% untuk KPR pembelian, kalau KPR refinancing itu untuk rumah 80%, untuk ruko 75%, untuk toko dan tanah itu 70% cairnya mas, jadi beda - beda” (Wawancara, 19 Juni 2023)

Berdasarkan temuan wawancara di atas, dapat diketahui bahwa tahapan realisasi kredit di Bank BCA KCU Banyuwangi terjadi setelah akad ditandatangani. Berkas debitur yang sudah melewati tahap akad selanjutnya diserahkan ke bagian admin kredit untuk pencairan, dengan besaran nilai pencairan tergantung dari agunan yang dijaminkan.

10) Penyaluran/Penarikan Dana

Pada saat ini realisasi pemberian kredit dapat berupa pencairan atau pelunasan dan dapat dilakukan secara bertahap atau sesuai dengan rencana yang disepakati. Hal ini dapat dilihat dari kutipan yang diambil dari sesi wawancara dengan informan berikut ini.

“Nah pada tahap ini itu mas kita pihak bank juga melakukan pengawasan, mangkannya kenapa untuk dananya kita berikan secara bertahap itu sambil kita mengawasi debitur mulai dari bagaimana usahanya maju atau tidak, bagaimana penghasilannya perbulan. Nanti kalau memang benar benar bagus atau istilahnya keuangan debitur in stabil lah ya baru kita cairkan sisa dananya melalui rekening. Sama kita juga melakukan strategi biar debitur im tidak telat bayar, biasanya kita setiap bulan in menghubungi debitur via mobile kita ingatkan kalau tanggal sekian waktunya bayar angsuran kalau debitur menunggak dalam waktu sekian tempo kita hubungi secara online maupun offline. kalau belum ada tindakan nanti kita jatuhi surat teguran 1-3 dan nanti ada surat peringatan 1-3 mas kalau belum ada tindakan juga maka keputusan terakhir kita melakukan pelelangan aset debitur” (Wawancara, 19 Juni 2023).

Dari hasil wawancara diketahui bahwa bank BCA KCU Banyuwangi menyalurkan dana secara bertahap. Hal ini karena pada tahap ini bank juga melakukan pengawasan terhadap debitur dengan melihat bagaimana usahanya berkembang dan apakah debitur dapat diandalkan dalam memenuhi kewajibannya. Selain itu, bank juga akan memberikan informasi melalui ponsel setiap bulan untuk mengingatkan debitur saat harus membayar cicilan, hal ini dilakukan untuk mencegah kredit macet.

b. Syarat – syarat Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

1) Persyarat Umum

- a) Warga Negara Indonesia
- b) Memiliki setidaknya 18 tahun atau sudah menikah
- c) Waktu kerja karyawan setidaknya satu tahun di perusahaan sebelumnya
- d) Lama kerja untuk wiraswasta/profesional paling tidak dua tahun bekerja di bidang yang sama
- e) Usia maksimal 65 tahun untuk profesional/pengusaha dan wiraswasta saat kredit berakhir
- f) Maksimal usia karyawan pada saat kredit berakhir adalah 55 tahun.
- g) Pemohon harus menutup asuransi jiwa dan kebakaran dengan syarat *banker's clause*
- h) Berkomitmen untuk menandatangani Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dan perjanjian kredit.

- i) Pembayaran dilakukan menggunakan autodebet dari rekening BCA pemohon.

2) Persyaratan Dokumen

Tabel 3.2 Persyaratan Dokumen Pengajuan KPR

No.	Dokumen	Karyawan	Pengusaha	Profesi
1.	Fotokopi KTP pemohon	√	√	√
2.	Fotokopi KTP suami/istri	√	√	√
3.	Fotokopi Kartu Keluarga	√	√	√
4.	Fotokopi akta nikah/ cerai/ kematian	√	√	√
5.	Fotokopi akta pisah harta notariil dan didaftarkan ke KUA atau catatan sipil (Jika Ada)	√	√	√
6.	Fotokopi NPWP pemohon	√	√	√
7.	Fotokopi NPWP badan usaha	-	√	√
8.	Fotokopi SIUP	-	√	-
9.	Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan	-	√	-
10.	Fotokopi akta pendirian dan perubahan yang terkini	-	√	-
11.	Fotokopi Izin Praktek	-	-	√
12.	Fotokopi gaji asli 1 bulan terakhir/ surat keterangan penghasilan	√	-	-
13.	Fotokopi rekening koran atau tabungan 3 bulan terakhir	√	√	√
14.	Surat pemesanan rumah developer/ surat pengantar broker	√	√	√
15.	Bukti pembayaran appraisal	√	√	√

Sumber : (Bank BCA, 2022)

3.3.2 Prosedur Penilaian Kredit

Analisis 5C harus diterapkan dan dilatih agar pelaksanaan kredit dapat berjalan dengan lancar dan untuk menentukan apakah calon debitur

diberikan jumlah kredit yang tepat sehingga kemungkinan terjadinya kredit macet dapat diminimalkan. Untuk mengurangi risiko pemberian kredit seminimal mungkin, bank harus mengikuti analisis 5C berikut.

a. *Character* (Karakter)

Karena kredit merupakan keyakinan bank bahwa debitur akan membayar pinjamannya, analisis karakter atau watak sangat penting untuk diperhatikan, sehingga debitur harus dari pihak yang dapat dipercaya. Hal tersebut dalam terlihat dalam sesi wawancara dengan informan berikut ini

“Kalau penilaian karakter debitur ini biasanya kita lakukan dengan melihat latar belakang ya mas, misalnya gaya hidupnya bagaimana, sikap dan perilakunya bagaimana baik itu yang berhubungan dengan pekerjaan, keluarga, maupun lingkungan sekitar. Nah dari sini kita bisa melihat bagaimana itikadnya, kejujurannya, dan rasa bertanggung jawab debitur terutama dalam proses angsuran. Untuk informasi seperti ini itu biasanya kita lihat pas debitur melakukan pengajuan, terus saat interview, sama informasi dari lingkungan sekitar kayak tetangga dan saudaranya.” (Wawancara, 19 Juni 2023).

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa bank BCA

KCU Banyuwangi menilai karakter debitur dengan melihat latar belakang debitur, khususnya dengan melihat gaya hidup, sikap, dan perilaku debitur.

b. *Capacity* (Kemampuan)

Capacity atau kapasitas adalah ukuran kemampuan debitur untuk memenuhi komitmennya. Hal tersebut dalam terlihat dalam sesi wawancara dengan informan berikut ini

“Kalau capacity ini kita melihat kemampuan debitur gimana nantinya dalam melunasi kewajibannya. Biasanya yang dilihat itu pendapatannya gimana, pengeluaran per bulannya gimana, terus kalau yang punya usaha itu bagaimana perkembangannya dilihat dari laporan keuangan usahanya itu. Semua itu harus benar – benar

dinilai ya mas biar kita bisa menghindari yang namanya resiko – resiko yang pastinya selain merugikan debitur juga merugikan kami pihak bank.” (Wawancara, 19 Juni 2023).

Mencermati hasil wawancara, jelas bahwa bank BCA KCU Banyuwangi mendasarkan penentuan kapasitas debitur pada pendapatan, pengeluaran bulanan, dan jika debitur memiliki bisnis maka dapat dilihat dari pertumbuhan dan laporan keuangan perusahaan tersebut.

c. *Capital* (Modal)

Modal yang merupakan perbandingan aset dan kewajiban perusahaan, adalah hak pemilik perusahaan. Secara umum, modal berasal dari investasi investor dan keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan. Hal tersebut dalam terlihat dalam sesi wawancara dengan informan berikut ini

“Untuk poin capital itu sama dengan modal ya mas, biasanya itu kita nilai bagaimana pendapatan debitur setelah dikurangi pengeluarannya per bulan masih sisa banyak atau sedikit.” (Wawancara, 19 Juni 2023).

Temuan dari wawancara tersebut menunjukkan bahwa penilaian *capital* atau modal yang dilakukan bank BCA KCU Banyuwangi dengan menentukan apakah pendapatan debitur dapat dianggap signifikan atau tidak setelah dikurangi pengeluaran bulanan.

d. *Collateral* (Jaminan)

Jaminan dari debitur yang diberikan kepada pihak bank sebagai bentuk jaminan terhadap kredit yang dikeluarkan oleh bank dapat berbentuk benda bergerak, tidak bergerak, atau keduanya. Hal tersebut dalam terlihat dalam sesi wawancara dengan informan berikut ini

“Kalau untuk collecteral ini kan kita penilaiannya di aset ya mas, jadi nanti debitur mengajukan sebagai jaminannya atau agunannya berupa apa bisa bangunan atau tanah itu kita nilai harganya sesuai atau tidak dengan pasar, nilai agunannya lebih kecil atau lebih besar dari jumlah pengajuan kreditnya biasanya itu yang dilihat” (Wawancara, 19 Juni 2023).

Berdasarkan hasil wawancara, pihak bank BCA KCU Banyuwangi menilai barang jaminan yang diterimanya dengan melihat agunan yang dijaminan oleh debitur, apakah barang bergerak atau tidak. Bank kemudian menentukan apakah nilai agunan tersebut sesuai dengan pasar atau tidak.

e. *Condition Of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Penilaian *condition of economy* dilakukan dengan mengevaluasi setiap keadaan yang dapat mempengaruhi ekonomi dalam jangka waktu tertentu dan mempengaruhi setiap perusahaan secara langsung maupun tidak langsung. Baik itu lingkungan politik, sosial, maupun budaya. Hal tersebut dalam terlihat dalam sesi wawancara dengan informan berikut ini

“Biasanya untuk kondisi ekonomi ini kita lihat dari bagaimana prospek usaha debitur itu kita analisis situasinya bagaimana terus kondisinya bagaimana kedepannya biar kita pihak bank bisa memprediksi risiko yang akan terjadi, termasuk kondisi ekonomi debitur, ekonomi dunia, dan kebijakan pemerintah, yang dapat berdampak pada prospek usaha debitur.” (Wawancara, 19 Juni 2023)

Berdasarkan hasil wawancara, penilaian kondisi ekonomi yang dilakukan bank BCA KCU Banyuwangi didasarkan pada prospek usaha debitur. Bank akan menganalisis lingkungan bisnis debitur dan menggunakan hasilnya untuk meramalkan risiko yang akan dihadapi debitur berdasarkan keadaan ekonominya, ekonomi global, dan potensi kebijakan pemerintah.

BAB IV

PEMBAHASAN

4.1 Prosedur Pengajuan KPR

Pengajuan kredit oleh debitur harus melewati beberapa tahap atau prosedur agar dapat terealisasi. Menurut (Aminah, 2011), prosedur sendiri merupakan landasan bagi suatu kegiatan, dengan demikian prosedur pengajuan kredit dapat dianggap sebagai langkah dalam proses pengajuan kredit dari tahap awal hingga kredit dapat terealisasi. Berikut adalah tahapan-tahapan dalam pengajuan kredit pemilikan rumah:

a. Pengajuan Berkas

Tahap pengajuan KPR di Bank BCA KCU Banyuwangi diawali dengan debitur menyerahkan berkas untuk memulai proses pengajuan KPR, kemudian bank akan menginstruksikan debitur untuk melengkapi formulir pengajuan KPR dan mengumpulkan dokumen yang diperlukan sesuai dengan bidang pekerjaan debitur. Bank kemudian akan meninjau dokumen-dokumen ini untuk membuat keputusan kredit. Tujuan prosedur pengajuan berkas menurut (Aminah, 2011) adalah agar setiap tahapan proses pengajuan kredit dapat dilakukan kajian yang mendalam agar dapat diambil keputusan kredit yang terbaik. Karena hal ini akan berdampak pada prosedur pengajuan kredit masing-masing debitur, maka kelengkapan berkas yang diberikan oleh debitur pada tahap ini harus disesuaikan dengan profesi pekerjaannya dan dipastikan keakuratannya.

b. Pemeriksaan Berkas

Berkas-berkas tersebut kemudian dilakukan analisis mendalam pada tahap pemeriksaan berkas, yang merupakan langkah kedua yang dilakukan pihak bank BCA KCU Banyuwangi setelah menerima berkas. Pada tahap ini, bank juga menjalankan cek *BI-Checking* untuk mengetahui riwayat debitur dengan lembaga keuangan sebelumnya. Pemeriksaan berkas harus mempertimbangkan kebenaran dan keaslian semua dokumen yang ada. Ini termasuk pembuktian kebenaran dan keaslian dokumen seperti kartu keluarga dan kartu identitas, serta dokumen jaminan seperti sertifikat atau surat keterangan yang dikeluarkan oleh otoritas yang berwenang (Oktafiani, 2015). Saat mengajukan pinjaman kepemilikan rumah, prosedur pemeriksaan file sangat penting, dikarenakan hal ini digunakan sebagai bukti bahwa file yang diberikan oleh debitur benar-benar dapat dipertanggungjawabkan.

c. Wawancara I

Bank BCA akan memeriksa lokasi debitur untuk memastikan apakah barang yang diagunkan memenuhi harapan bank. Ketika bank BCA melakukan wawancara dengan debitur, biasanya pembicaraan akan berpusat pada pendapatan debitur dan evaluasi lingkungan sekitar debitur. Menurut (Atmawati, 2015) mengklaim bahwa tujuan wawancara adalah untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan asli debitur serta kebenaran mengenai berkas yang telah diserahkan. Pada tahap ini, sangat penting bahwa wawancara dilakukan dengan tenang sehingga hasilnya sesuai dengan tujuan bank.

d. *On The Spot*

Penilaian dalam tahap *on the spot* yang dilakukan bank BCA KCU Banyuwangi adalah untuk melihat apakah aset yang diagunkan berada di lokasi yang layak jual, memiliki akses jalan, dan dalam kondisi fisik yang baik. Temuan penilaian kemudian dibandingkan dengan temuan wawancara sebelumnya. Proses *on the spot* didefinisikan sebagai pemeriksaan langsung di lapangan untuk menentukan barang apa yang akan digunakan sebagai usaha atau jaminan dalam permohonan kredit (Kasmir, 2012). Pemeriksaan lapangan sebaiknya dilakukan tanpa memberi tahu calon debitur terlebih dahulu agar hasil lapangan sesuai dengan keadaan sebenarnya.

e. Wawancara II

Berdasarkan temuan penelitian, tidak ada tahap wawancara kedua dalam proses pengajuan KPR bank BCA KCU Banyuwangi karena pihak bank akan langsung melakukan analisa kredit setelah tahap *on the spot*. Hasil wawancara awal dan hanya penilaian di tempat yang digunakan untuk menentukan bagaimana tahap analisis kredit. Tahapan wawancara kedua menurut (Kasmir, 2012) merupakan tindakan perbaikan jika terjadi kesalahan atau ketidaksesuaian saat kegiatan di lapangan dilakukan. Walaupun bank BCA KCU Banyuwangi telah menyelesaikan proses pengajuan kredit tanpa melakukan wawancara tahap kedua dan selama tahap analisis kredit, *account officer* dengan hati-hati memeriksa hasil wawancara pertama dan kegiatan di lokasi sehingga diperoleh data yang sesuai dengan berkas dari debitur, namun sebaiknya pihak bank BCA KCU

Banyuwangi juga melakukan wawancara kedua untuk mendapatkan informasi yang lebih detail mengenai debitur tersebut.

f. Keputusan Kredit

Keputusan kredit dilakukan pada setelah hasil appraisal dirilis dan semua berkas sudah lengkap. Permohonan kredit debitur akan dianalisa menggunakan aplikasi yang tersedia di bank BCA KCU Banyuwangi untuk menentukan skor akhir debitur. Jika skor debitur termasuk dalam kategori a dan b maka kredit dapat disetujui, apabila skor debitur termasuk dalam kategori c, maka persetujuan kredit tetap dipertimbangkan, namun jika debitur mendapat skor d, maka keputusan kredit tidak disetujui. Menurut (Widiantari, 2018), keputusan pemberian kredit didasarkan pada kepercayaan kreditur terhadap temuan penilaian dari prosedur pengajuan yang menunjukkan akhlak debitur yang baik dan sifat kooperatif. Jika debitur dinilai memiliki kredibilitas yang kuat, maka resiko tidak tertagihnya utang semakin berkurang sehingga memperbesar kemungkinan kreditur akan memberikan kreditnya. Bank dapat menentukan apakah kredit yang diberikan kepada debitur dapat dianggap layak dengan melihat semua persyaratan yang ditetapkan oleh bank dari awal hingga akhir prosedur pengajuan kredit.

g. Penandatanganan Akad Perjanjian/Perjanjian Lainnya

Setelah proses pengajuan disetujui dan berkas dipindahkan ke bagian admin kredit kemudian diteruskan ke notaris untuk proses pengecekan akta di badan pertanahan, maka akan dilakukan akad perjanjian kredit di bank BCA KCU Banyuwangi secara *notariil* antara bank, debitur,

dan notaris. Hal ini sesuai dengan penelitian sebelumnya (Atmawati, 2015) di mana debitur dan kreditur menandatangani perjanjian kredit setelah semua dokumen diperlengkapi. Bank akan menguraikan pinjaman KPR debitur pada tahap penandatanganan kontrak, mulai dari jumlah maksimum, jangka waktu, pembayaran pokok dan bunga, jumlah angsuran bulanan, dan biaya lainnya (termasuk biaya admin, biaya provisi, dan asuransi). Pada tahap ini debitur harus memahami prosedur, sistem, dan ketentuan yang berlaku dalam akad KPR agar dapat mengelola proses pelunasan KPR secara efektif dan mendukung kelancaran KPR, dan untuk menghindari masalah di kemudian hari debitur juga harus mencermati berkas-berkas yang diterima setelah akad dibuat.

h. Realisasi Kredit

Bank BCA KCU Banyuwangi melakukan tahapan realisasi kredit setelah akad ditandatangani. Berkas debitur yang telah melewati tahap akad selanjutnya diserahkan ke bagian admin kredit untuk pencairan dengan besaran nilai pencairan berdasarkan aset yang dijaminkan. Realisasi kredit menurut (Kasmir, 2012) adalah tindakan yang dilakukan setelah surat perjanjian ditandatangani sepenuhnya dan untuk membuka tabungan atau rekening giro di bank. Bank memberikan kredit berdasarkan komitmen calon debitur dengan harapan kredit tersebut akan dilunasi sesuai jadwal di masa yang akan datang. Sehingga pihak bank akan langsung merealisasikan pengajuan kredit jika calon debitur mampu berkomitmen.

i. Penyaluran/Penarikan Dana

Bank BCA KCU Banyuwangi akan menyalurkan dana secara bertahap karena pada tahap ini bank juga melakukan pengawasan terhadap debitur dengan memperhatikan perkembangan usaha dan konsistensi debitur dalam memenuhi tanggung jawabnya. Selain itu, bank juga akan mengirimkan informasi melalui ponsel setiap bulan untuk mengingatkan debitur saat harus membayar angsuran, hal ini dilakukan untuk mencegah kredit macet. Penarikan uang dari rekening sebagai penyaluran dapat dilakukan baik secara bertahap maupun sekaligus, tergantung pada tujuan (Kasmir, 2012). Pada tahap ini, bank harus memantau debitur secara ketat selain menganalisis kepatuhan debitur terhadap tugasnya dan menyusun rencana untuk mengurangi risiko kredit macet.

4.2 Prosedur Penilaian Kredit

Analisis 5C digunakan untuk memverifikasi apakah calon debitur diberikan jumlah kredit yang tepat dan untuk mengurangi kemungkinan kredit macet agar pelaksanaan kredit dapat berjalan dengan lancar. Berikut adalah pembahasan analisis 5C yang harus dilakukan bank untuk meminimalkan atau menekan risiko yang terkait dengan pemberian kredit.

a. *Character*

Bank BCA KCU Banyuwangi melakukan penilaian karakter atau watak dengan melihat latar belakang debitur dari segi sikap, gaya hidup, dan perilaku, serta apakah mereka tenang atau terbuka, memiliki ekonomi yang baik atau buruk, dan memenuhi janji atau tidak. Hal ini sesuai dengan penelitian sebelumnya (Supriyadi, 2015) yang menemukan bahwa bank, sebagai pemberi pinjaman, harus memastikan bahwa calon peminjam

berperilaku baik, mereka harus menepati janji, berusaha, dan siap melunasi pinjamannya. Analisis karakter sangat penting karena kredit merupakan kepercayaan bank bahwa peminjam akan melunasi pinjamannya, sehingga peminjam harus berasal dari pihak yang dapat dipertanggungjawabkan.

b. *Capacity*

Pendapatan debitur, biaya bulanan, dan jika debitur memiliki usaha, perkembangan dan laporan keuangan usaha debitur, diperhitungkan dalam penilaian *capacity* oleh pihak bank BCA KCU Banyuwangi. Menurut (Pangalo, 2017), bank dapat memperoleh informasi tentang kemampuan debitur dalam beberapa cara, misalnya untuk debitur lama bisa dilakukan dengan mengecek dokumen, berkas, arsip, dan catatan transaksi kredit sebelumnya. Sementara itu, dalam menghadapi calon debitur baru, dilakukan pengecekan terhadap daftar riwayat hidup (biodata) yang meliputi informasi tentang pendidikan, kursus, dan pelatihan yang telah ditempuh serta pengalaman kerja sebelumnya, serta pengecekan pembukuan atau laporan keuangan debitur. Penilaian kapasitas sendiri merupakan penentuan kemampuan debitur untuk memenuhi komitmennya. Usaha tersebut dapat memberikan pengaruh yang menguntungkan dan debitur dapat mengembalikan pembiayaan yang diberikan apabila ia memiliki kemampuan dalam hal ekonomi dan pengetahuan yang luas tentang segala aspek usahanya.

c. *Capital*

Penilaian *capital* di bank BCA KCU Banyuwangi dilakukan dengan memperhitungkan pengeluaran bulanan debitur dari penghasilannya, pihak bank BCA KCU Banyuwangi akan menentukan apakah jumlah tersebut dapat dianggap besar atau tidak. Jumlah modal harus dinilai sebaik mungkin mengingat fakta bahwa kredit bank hanya boleh digunakan sebagai pendanaan tambahan dan tidak untuk menutupi seluruh biaya modal (Hardinata, 2013). Selain itu, bank membutuhkan modal debitur sebagai alat untuk memantau loyalitas dan akuntabilitas kliennya dalam mengelola usahanya. Apabila debitur menjalankan usahanya dengan lebih serius, tingkat modal yang lebih tinggi akan membuat bank lebih percaya dalam memberikan kredit.

d. *Collateral*

Bank BCA KCU Banyuwangi menerapkan prinsip agunan dengan cara memeriksa harta kekayaan yang dijadikan agunan debitur, apakah berupa benda bergerak atau tidak. Bank kemudian menentukan apakah nilai aset tersebut sesuai dengan nilai pasar atau tidak. Hal ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan (Hamonangan, 2020) yang menunjukkan bahwa ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam menilai agunan nasabah, seperti apakah objek yang diagunkan dapat dipasarkan dalam arti dapat menemukan pembeli dengan cepat atau sebaliknya, apakah objek itu diposisikan secara strategis atau tidak, kondisinya, dan nilainya semuanya harus diperhitungkan. Nilai barang tersebut juga harus melebihi jumlah pinjaman yang diberikan oleh bank. Bank dapat mengetahui sejauh mana

resiko kewajiban keuangan debitur terhadap bank jika aset yang dijaminakan oleh debitur melebihi kredit yang diberikan.

e. *Condition of economy*

Implementasi prinsip kondisi ekonomi bank BCA KCU Banyuwangi dapat dilihat pada prospek usaha debitur, dimana bank akan menganalisis kondisi usaha debitur guna meramalkan risiko yang akan dihadapi debitur akibat kondisi ekonomi debitur, ekonomi global, dan potensi kebijakan pemerintah. Menurut (Hamonangan, 2020), menentukan apakah usaha debitur bersifat musiman dalam arti pendapatannya tinggi hanya pada musim-musim tertentu merupakan langkah awal dalam menilai kondisi ekonomi debitur dari perspektif bisnis, jika debitur yang mengajukan pembiayaan adalah seorang karyawan, penting untuk menentukan apakah dia adalah karyawan tetap atau tidak, jika debitur adalah seorang karyawan tetap kemungkinan besar dia akan dapat melakukan pembayaran selama jangka waktu yang telah ditentukan. Penilaian terhadap prinsip kondisi perekonomian sangat menekankan pada kemampuan debitur untuk menangani berbagai kemungkinan yang terjadi. Seperti halnya penurunan produksi, bank akan dengan mudah memberikan pembiayaan jika risiko yang ditimbulkan semakin kecil.

4.3 Analisis Penilaian Kredit Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Prinsip 5C digunakan dalam analisis penilaian kredit terhadap pengambilan keputusan pemberian KPR di bank BCA KCU Banyuwangi. Ini hampir sama dengan praktik di bank lain, perbedaannya hanya pada cara

penerapannya karena masing-masing bank memiliki metode tersendiri untuk tahapan analisis dan *screening*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pengambilan keputusan bank BCA KCU Banyuwangi dalam pemberian kredit dipengaruhi oleh penilaian kredit, sehingga dapat diartikan bahwa upaya pengambilan keputusan kredit pada bank BCA KCU Banyuwangi melibatkan penilaian kredit secara simultan. Menurut (Wulandari, 2012), bank harus mempertimbangkan penilaian kredit sebelum memberikan kredit kepada debitur. untuk mengatasi masalah atau resiko yang terkait dengan pengambilan kredit. Bank harus yakin bahwa debitur akan mengembalikan dana tersebut, yang didapatkan dari hasil penilaian kredit sebelum memberikan kredit kepada debitur.

Menurut teori beberapa ahli, salah satunya adalah karakter evaluasi (Munawir, 2007), keputusan kreditur untuk memberikan kredit dipengaruhi oleh karakter debitur. Dengan memahami karakteristik debitur yang diberi kredit, kreditur dapat membuat keputusan yang lebih akurat. Tingginya pengambilan keputusan dalam pemberian pinjaman juga didasarkan pada prinsip 5C untuk penilaian kredit seperti (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economics*). Hal ini mengandung arti bahwa kreditur akan lebih cenderung menyalurkan kreditnya kepada nasabah yang karakternya lebih baik. Oleh karena itu keputusan pemberian kredit didasarkan pada persepsi pemutus kredit bahwa nasabah memiliki akhlak yang baik dan perilaku yang kooperatif. Jika debitur dinilai memiliki kredibilitas yang kuat, maka resiko tidak tertagihnya utang semakin berkurang sehingga memperbesar kemungkinan kreditur akan memberikan kreditnya.

Menurut pendapat (Munawir, 2007), prinsip-prinsip yang digunakan untuk memberikan kredit termasuk penilaian kredit, yang mencakup penilaian kemampuan. Resiko tidak tertagihnya utang akan semakin kecil jika kemampuan debitur kuat, yang akan meningkatkan keleluasaan kreditur dalam memutuskan pemberian kredit. Menurut hipotesis yang dikemukakan oleh (Hasibuan, 2005), penilaian permodalan sangat mempengaruhi kemampuan manajemen untuk membuat keputusan kredit. Semakin debitur dapat memenuhi persyaratan kecukupan modal, semakin banyak kredit yang akan disetujui oleh manajemen bank. Artinya, sebelum memutuskan untuk menyetujui kredit, perlu menentukan jumlah modal debitur dan persentase modal yang akan digunakan untuk mendanai kredit.

Penilaian agunan merupakan salah satu kriteria yang digunakan untuk mempengaruhi keputusan pemberian kredit (Munawir, 2007). Tanggapan ini juga disampaikan oleh (Hasibuan, 2005), yang menyatakan bahwa tingkat jaminan yang ditawarkan merupakan kriteria yang digunakan pihak manajemen untuk memilih apakah akan memberikan kredit. Menurut teori (Kasmir, 2012), kreditur harus mengetahui kondisi ekonomi saat ini sebelum memutuskan kredit karena hal itu akan mempengaruhi status ekonomi dan kelancaran kegiatan komersial debitur. Artinya, situasi ekonomi debitur mempengaruhi seberapa besar kemungkinan kreditur menyetujui permintaan kreditnya. Semakin baik keadaan keuangan debitur, semakin rendah risiko piutang tak tertagih. Berdasarkan hal tersebut, pemutus kredit memerlukan informasi tentang situasi keuangan nasabah untuk memutuskan apakah akan memberikan kredit kepada mereka atau tidak. Kreditur harus menentukan apakah dana yang diberikan oleh

pemilik bisnis digunakan untuk menjalankan bisnis atau untuk membayar kewajiban yang harus dibayar oleh pemilik bisnis agar manajemen dapat terus mengurangi biaya.

Untuk mencegah terjadinya kredit macet, pihak bank BCA KCU Banyuwangi harus memiliki aturan tertentu dalam memutuskan dapat atau tidaknya calon debitur diberikan kredit. Dengan demikian, dalam penelitian ini diasumsikan bahwa penilaian kredit mempengaruhi keputusan pemberian kredit secara positif dan signifikan. Penemuan penelitian ini mendukung kesimpulan empiris dari (Adelia et al, 2020) dan (Atmawati, 2015) tentang hubungan antara penilaian kredit dan keputusan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR), temuan ini menunjukkan bahwa penilaian kredit memiliki efek yang positif dan besar pada keputusan pemberian kredit.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan informan dari Bank BCA KCU Banyuwangi dapat diketahui bahwa penilaian prinsip 5C yang dilakukan oleh Bank BCA KCU Banyuwangi dalam menganalisis pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) meliputi penilaian *character, capacity, capital, collateral*, dan *condition of economy*. Sehingga dapat ditetapkan bahwa prinsip 5C dapat digunakan sebagai alat analisis kredit yang akan membantu pihak bank sebagai kreditur dalam memberikan keputusan layak tidaknya calon debitur khususnya calon debitur KPR Subsidi untuk diberikan kredit. Kemudian, penerapan prinsip 5C sudah menjadi dasar analisis referensi di bank-bank yang digunakan dalam menentukan keputusan pemberian kredit, hal tersebut juga didukung oleh ketentuan-ketentuan lain yang sejalan dengan *Standard Operating Procedure (SOP)* masing-masing bank serta kebijakan pemerintah yang sedang berjalan.

5.2 Implikasi

Sangat penting untuk memperhatikan dampak penerapan 5C terhadap pembiayaan KPR di Bank BCA KCU Banyuwangi karena akan berdampak pada tingkat kesehatan bank. Jika diterapkan dengan benar, analisis 5C akan menghasilkan hasil yang baik karena meminimalkan risiko kerugian di masa depan dan memastikan bahwa debitur membayar angsuran dengan lancar, yang

berdampak pada laba perbankan. Namun, jika analisis 5C tidak diterapkan dengan benar akan berdampak negatif pada laba perbankan.

5.3 Saran

5.2.1 Bagi Instansi

Diharapkan proses pemberian KPR Bank BCA KCU Banyuwangi dapat lebih ditingkatkan lagi dalam beberapa hal untuk memudahkan masyarakat dalam memperoleh KPR berbunga rendah dan bekerjasama dengan pengembang usaha yang berbeda di berbagai lokasi di Kota Banyuwangi.

5.2.2 Bagi Peneliti Selanjutnya

Hal ini dapat digunakan sebagai sumber untuk peneliti yang akan datang dan untuk mereka yang ingin melakukan penelitian lebih lanjut, seperti membandingkan metode pengajuan KPR yang digunakan oleh bank lain untuk mencegah kredit bermasalah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Thamrin, & Wahjusaputri, S. (2018). *Bank dan Lembaga Keuangan* (2 ed.). Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Adelia, V., Isharijadi., & Astuti, Elly. (2020). Analisis Faktor 3R dan 5C dalam Pemberian Kredit KPR kepada Nasabah di BTN Kota Madiun. *Forum Ilmiah Pendidikan Akuntansi (FIPA)*, 8(2).
- Ambarini, L. (2017). *Ekonomi Moneter*. Bogor: In Media.
- Aminah, N. (2011). *Prosedur Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Purwokerto* (Doctoral Dissertation, Universitas Muhammadiyah Purwokerto).
- Aswan, A. (2019). *Pengaruh Kualitas Layanan dan Produk KPR Terhadap Tingkat Kepuasan Nasabah Bank Tabungan Negara KCPS Parepare*. Undergraduate thesis, IAIN Parepare.
- Atmawati, N., & Dwiatmojo, M. S. (2015). Analisis Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Dalam Rangka Mengurangi Non Performing Loan (Studi Pada Pt. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri). *Jurnal Administrasi Bisnis SI Universitas Brawijaya*.
- Bambang, R. (2008). *Dasar - dasar Pembelanjaan Perusahaan* (4 ed.). Yogyakarta: Penerbit Gajah Mada.
- Bank Central Asia, (2022). *Laporan Tahunan 2022 PT. Bank Central Asia Tbk*. Jakarta: Bank Central Asia.
- Chrisna, H., Karin, A., & Hasibuan, H. (2020). Analisis Sistem dan Prosedur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan Akad Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Syariah Cabang Medan. *Jurnal Akuntansi Bisnis Dan Publik*, 11(1), 156-166. Retrieved from <https://jurnal.pancabudi.ac.id/index.php/akuntansibisnisdanpublik/article/view/966>
- Daulay, U. F. H., & Hadi, I. K. (2020). Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di PT. Bank Tabungan Negara Wilayah Banda Aceh. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Keperdataan*, 4(2), 231-244.
- Djachrah, I. R. (2021). Faktor 5C dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Rancaekek. *Jurnal Maps (Manajemen Perbankan Syariah)*, 4(2), 101-111.
- Farid. (2023, 19 Juni). Wawancara Pribadi
- Greuning, V. H., & Bratanovic, S. B. (2011). *Analisis Resiko Perbankan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Hardani, T. L. (2017). Analisis Prosedur Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah

(KPR) Sejahtera-FLPP dalam Program Sejuta Rumah untuk Rakyat pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Yogyakarta. H Social Sciences > HG Finance, 3, 103–111. Retrieved from eprints.mercubuana-yogya.ac.id/179/

- Hardinata, Y. (2013). Analisis Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja Terhadap Usaha Kecil dan Menengah (Studi Kasus Pada Bank BRI KCP Sukun Malang). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 2(1).
- Hamonangan, H. (2020). Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuran. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi)*, 4(2), 454-466.
- Hasibuan, Malayu. (2005). *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Penerbit Bumi Aksara.
- Hermansyah. (2020). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Edisi 3*. Jakarta: Kencana.
- Iskandar, S. (2008). *Usaha - usaha Bank*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Ismail. (2018). *Manajemen Perbankan dan Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Prenamedia Group.
- Kasmir. (2012). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya: Edisi Revisi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2014). *Manajemen Perbankan: Edisi Revisi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kustini, F. D. (2017). Analisis Faktor 3R Dan 5C Dalam Pemberian KPR. *Jurnal Ekonomologi Ilmu Manajemen*, 4(2), 231-241.
- Latif, K. (2017). *Analisis Struktur Pengendalian Intern terhadap Pemberian dan Pengembalian Kredit pada Bank Sulselbar Kota Makassar*. Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Mahmoeddin. (2010). *Melacak Kredit Bermasalah (1 ed.)*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Miles, M.B, Huberman, A.M, & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis, A Methods Sourcebook*, Edition 3. USA: Sage Publications. Terjemahan Tjetjep Rohindi Rohidi, UI-Press.
- Moleong, Lexy J. 2013. *Metode Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.
- Munawir. (2007). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Edisi Empat, Liberty.
- Mussy, Deminikus R. (2019). *Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Milenial Pada PT. Bank X (Persero) Tbk. Kc Jakarta Sudirman, Jakarta Selatan*. D3 thesis, Universitas Kristen Indonesia.

- Naidah, N. (2011). Analisis Faktor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Panakkukang Makassar. *Jurnal Ekonomi Balance*, 7(1), 129-139.
- Oktafiani, L., & Idris, I. (2015). Pelaksanaan Pemberian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan pada Debitur PT. Bank DKI Jakarta Pusat. Esa Unggul University.
- Pandia, F. (2012). *Manajemen Dana dan Kesehatan Bank*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Panggalo, L. (2017). Analisis Prinsip 5 C'S terhadap Pemberian Kredit pada PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, Cabang Timika (Studi Kasus Pada Unit Simpan Lima SP 2). *Jurnal Ulet (Utility, Earning and Tax)*, 1(1), 4-4.
- Prasetio, Geraldo Willy. (2019). *Evaluasi Efektivitas Sistem Pengendalian Internal pada Prosedur Pemberian Kredit di Bank BCA KCU Gunsa 45*. S1 thesis, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Putri, S. E., Astuti, N., & Oktalina, G. (2021). Analisis Penerapan Prinsip 5C dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi (Studi Kasus Di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pangkalpinang dan Bank Sumsel Babel Kota Pangkalpinang). *Jurnal Progresif Manajemen Bisnis*, 8(2), 16-20.
- Putri, Y., & Martana, I. K. (2021). Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Griya Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Mayestik Jakarta. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 1(1), 62-68.
- Rizal Ramadhani. (2015). *Penilaian Calon Nasabah terhadap Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Cabang Pemuda Surabaya*. Tugas Akhir D3 thesis, Universitas Airlangga.
- Rivai, V. (2007). *Bank and Financial Institute Management*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Siyoto, S., & Sodik, A. (2015). *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.
- Sri Rahayu, Yuliana. (2020). *Prosedur Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Subsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MPR) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya*. Diploma thesis, Universitas Siliwangi.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: PT Alfabet.
- Sumartik, & Hariasih, M. (2018). *Buku Ajar Manajemen Perbankan* (1 ed.). Sidoarjo: Umsida Press.
- Supriyadi, A., & Kartikasari, D. (2015). Hubungan analisis kredit terhadap kualitas pembiayaan kpr pada pt xyz cabang Batam. *Jurnal Akuntansi, Ekonomi dan Manajemen Bisnis*, 3(2), 128-134.

- Tumbel, C. Y. (2015). Aspek - aspek Penilaian dalam Pemberian Kredit Bank. *Lex Privatum*, 3(3).
- Undang - Undang Republik Indonesia. Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (1998).
- Wahyuni, D. (2017). *Pengaruh Audit Internal dan Kebijakan Pemberian Kredit terhadap Manajemen Resiko Perbankan pada PT. Bank Sumut*. Universitas Muhammdiyah Sumatera Utara.
- Widiantari, N. M. D., Suwendra, I. W., & Yudiaatmaja, F. (2018). Pengaruh Penilaian Kredit terhadap Keputusan Pemberian Kredit pada BPR. *e-Journal bisma Universitas Pendidikan Ganesha*, 9, 71–78.
- Wulandari, D. A. D. (2012). Pengaruh Five “C” s of Credit Terhadap Proses Pemberian Kredit pada BPR di Kota Semarang. *Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis*, 1(2), 212-225.

LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Bersama Informan



FORMULIR PERMOHONAN KPR

STATUS INFORMASI KPR DIBERIKAN UNTUK KEWAJIBAN ATAU KEBAHAKUAN UNDANG-UNDANG RI NO. 36 TAHUN 2009 TENTANG PERBANKAN

DATA PEMOHON

Apakah anda pernah mengajukan kredit properti sebelumnya?

☐ Tidak pernah

☐ Pernah

☐ Ya, apa banknya? _____

☐ No rekening BCA: _____

Apakah anda pernah mengajukan kredit properti sebelumnya?

☐ Tidak pernah

☐ Pernah

Apakah anda pernah mengajukan kredit properti sebelumnya?

☐ Tidak pernah

☐ Pernah

Apakah anda pernah mengajukan kredit properti sebelumnya?

☐ Tidak pernah

☐ Pernah

FORMULIR PERMOHONAN KPR

STATUS INFORMASI KPR DIBERIKAN UNTUK KEWAJIBAN ATAU KEBAHAKUAN UNDANG-UNDANG RI NO. 36 TAHUN 2009 TENTANG PERBANKAN

DATA PEMOHON

Apakah anda pernah mengajukan kredit properti sebelumnya?

☐ Tidak pernah

☐ Pernah

☐ Ya, apa banknya? _____

☐ No rekening BCA: _____

Apakah anda pernah mengajukan kredit properti sebelumnya?

☐ Tidak pernah

☐ Pernah

Apakah anda pernah mengajukan kredit properti sebelumnya?

☐ Tidak pernah

☐ Pernah

Apakah anda pernah mengajukan kredit properti sebelumnya?

☐ Tidak pernah

☐ Pernah

FORMULIR PERMOHONAN KPR

STATUS INFORMASI KPR DIBERIKAN UNTUK KEWAJIBAN ATAU KEBAHAKUAN UNDANG-UNDANG RI NO. 36 TAHUN 2009 TENTANG PERBANKAN

DATA PEMOHON

Apakah anda pernah mengajukan kredit properti sebelumnya?

☐ Tidak pernah

☐ Pernah

☐ Ya, apa banknya? _____

☐ No rekening BCA: _____

Apakah anda pernah mengajukan kredit properti sebelumnya?

☐ Tidak pernah

☐ Pernah

Apakah anda pernah mengajukan kredit properti sebelumnya?

☐ Tidak pernah

☐ Pernah

Apakah anda pernah mengajukan kredit properti sebelumnya?

☐ Tidak pernah

☐ Pernah

Nama		Alamat	
Alamat lengkap rumah		Tempat pen	
Sebutkan pami		Sebutkan	
Hubungan dengan dokter			
Alamat email			

© 2004 Blackwell Publishing Ltd

LAMPIRAN DOKUMEN BERIKUT SELAMA FORUM DISKUSI (Substansi tunda voting jika sudah dibicarakan)

[illegible]

Sebelum nilai dipaparkan akan untuk memastikan bahawa tidak berlaku sebarang keanehan kepada seluruh penguji yang telah melalui proses pengiraan kredit.

PUNNY TALK

- [illegible]

Fasilitas yang masih berjalan										Fasilitas yang dalam proses pengalihan									
Fasilitas No	Nama Bank	Jenis Jaminan (Ber tanda J)			Lokasi Jaminan	Jenis Fasilitas		Ketersediaan (Ber tanda 1 s/d 30)		Fas- tilitas Kc	Nama Bank	Jenis Jaminan (Ber tanda J)			Lokasi Jaminan				
		Rumah	Bukit/ Bukit	Apt.		Batu	Fas- tilitas Kc	Fas- tilitas Kc	Batu			Fas- tilitas Kc							
1										1									
2										2									
3										3									

¹⁾ the variable Y_{it} and X_{it} is fixed, then a linear regression model is appropriate.

1. Dalam kegiatan dan aktivitas yang saya lakukan dalam pemerintahan ini adalah harus dan wajib sebagai prasyarat data tidak apatis, saya wajib mengupdate informasi terbaru kepada BKA pada BKA "MIDCOM".
2. Dalam hal saya menyampaikan informasi yang tidak benar atau sehubungan dengan pemerintahan ini saya bersedia melaksanakan: teguran, disiplin yang ditetapkan oleh BKA dalam rangka pencapaian ketertarikan BKA Indonesia mengontrol dan memantau atau mengawasi di Tahanan.
3. Dengan ini saya bersedia bahwa kegiatan BKA untuk melakukan pemerintahan ini akan melakukan informasi terbaru dan informasi BKA. Dengan yang saya berikan dan saya mau mengupdate dan dengan cara yang dianggap baik dan perlu oleh BKA, termasuk pengontrol terhadap ketertarikan tersebut ke BKA untuk dan mengontrol BKA dan saya lakukan dan effat sangat sehubungan dengan pemerintahan tersebut.
4. BKA dengan pemerintahan tersebut baik untuk melakukan pemerintahan saya dan diberikan yang telah saya lakukan kepada BKA sehubungan dengan pemerintahan tersebut menjadi baik BKA dan BKA tidak memiliki kesulitan untuk mengontrol dan memantau tersebut.
5. Dalam hal diberikan, BKA telah melakukan penilaian atau telah dari saya tanggapan yang akan diberikan dengan yang benar-benar dan pemerintahan profil Independensi yang diberikan oleh BKA dan untuk memberikan informasi yang mungkin oleh BKA untuk membantu seluruh BKA yang berkaitan dengan pemerintah dan pemerintah dan pemerintah tersebut.
6. BKA telah akan melakukan pemerintahan dan tanggapan saya lakukan yang mungkin kesulitan dan pemerintahan tidak pemerintah dan saya lakukan dan saya tanggapan.
7. Dengan ini pemerintahan untuk penilaian atau telah dari saya tanggapan baik, akan dilaksanakan dengan saya melakukan pemerintahan baik yang akan diberikan oleh BKA akan menjadi pemerintahan pemerintahan tersebut dan pemerintahan saya.
8. Saya telah melakukan dan melakukan syarat dan ketentuan yang berkaitan dengan penilaian baik yang saya lakukan yang berlaku di BKA dan BKA telah melakukan penilaian dan ketentuan dan pemerintahan tersebut sangat, Saya akan lebih yang terkait dengan penilaian baik tersebut yang dilaksanakan oleh BKA kepada saya melalui media apapun.
9. Dengan ini saya memberikan bahwa kegiatan BKA untuk memberikan data yang kepada saya bahwa yang terkait dengan pemerintahan ini akan memberikan data bahwa saya lakukan yang akan memberikan data bahwa pemerintahan tersebut saya lakukan oleh BKA.
10. Dalam hal pemerintahan saya lakukan, pemerintah yang akan diberikan oleh BKA akan saya berikan untuk laporan baik, baik untuk membantu Pemerintah Tahanan dan BKA untuk media lainnya.
11. Saya **MIRZADA / TIKAH / TIKAH** menerima pemerintah dan pemerintah dari BKA untuk semua informasi yang diberikan.

Targets: [][]-[][]-[][][][]

Tanda tangan Pembina	Tanda tangan Sekretaris
----------------------	-------------------------

Formula ini berarti dua nilai awal dengan selisihnya positif atau negatif, termasuk selisihnya positif (nilai 1) dan selisihnya negatif (nilai -1).

Author and book design: Robert J. Samuels, 10000 1st Avenue, Suite 100, San Diego, CA 92123. E-mail: rsamuels@earthlink.net

[illegible]

Lampiran 3

Instrumen Wawancara

INSTRUMEN WAWANCARA
ANALISIS PENILAIAN KREDIT TERHADAP KEPUTUSAN PEMBERIAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI BANK BCA

1. Ada berapa jenis layanan KPR yang disediakan bank BCA?
2. Bagaimana mekanisme pembiayaan kredit kepemilikan rumah (KPR) di Bank BCA? (Jelaskan secara rinci step by step)
3. Bagaimana proses survey lapangan untuk nasabah yang mengajukan KPR?
4. Bagaimana proses pemeriksaan berkas nasabah yang mengajukan KPR?
5. Bagaimana proses akad dengan nasabah yang mengajukan KPR? dan ada berapa macam akad yang dilakukan bank BCA?
6. Bagaimana realisasi KPR yang dilakukan bank BCA?
7. Bagaimana tahap pengawasan angsuran KPR di bank BCA dan bagaimana untuk tenggatnya?
8. Bagaimana prosedur penilaian kredit KPR berdasarkan prinsip 5C (*Character, capacity, capital, collateral, and condition of economy*)? (Jelaskan secara rinci satu persatu)
9. Selama melayani nasabah yang mengajukan KPR adakah kendala yang dialami oleh bank BCA? dan bagaimana cara mengatasinya?
10. Apakah ada strategi yang ditetapkan bank BCA untuk menghindari nasabah KPR yang nakal terutama dalam proses pembayaran angsuran?

Lampiran 4

Link Google Drive Rekaman Wawancara

https://drive.google.com/file/d/1tDJ9jV4fv5PGtJmsSrN7CfuA2rNZLrzc/view?usp=drive_link

LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR
INSTITUT TEKNOLOGI DAN SAINS MANDALA

**ANALISIS PENILAIAN KREDIT TERHADAP KEPUTUSAN
PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
DI BANK BCA KCU BANYUWANGI TAHUN 2022**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Seminar Laporan Tugas Akhir pada:

Hari/Tanggal : 25 Juni 2023
Jam : 08.00 - 09.00 WIB
Tempat : Ruang Sidang ITS Mandala Jember

Disetujui oleh Tim Penguji Seminar Laporan Tugas Akhir:

Drs. Bagus Qomaruzzaman
Ratu Edi, M.P
Ketua Penguji

Helmi Agus Salim, S.E., M.M
Sekretaris Penguji

Mustofa, S.E., M.Si
Anggota Penguji

Mengetahui,

Ketua Program Studi
D - III Keuangan dan Perbankan


Mustofa, S.E., M.Si
NIDN: 0714047801

Rektor
Institut Teknologi dan Sains Mandala


Dr. Suwigoyo Widagdo, S.E., M.M., M.P
NIDN. 0702106701