

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fatmawati
Nim : 083133071
Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam/Perbankan Syariah
Institut : IAIN Jember

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Manajemen Resiko Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi di Bank Tabungan Negara KC Jember” secara keseluruhan adalah hasil saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sebelumnya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Jember, 4 Oktober 2017

Saya yang menyatakan



Fatmawati
083133071

**MANAJEMEN RESIKO KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH
(KPR) BERSUBSIDI DI PT BANK TABUNGAN NEGARA
(Persero) Tbk
KANTOR CABANG JEMBER**

SKRIPSI

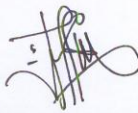
Telah diuji dan diterima untuk memenuhi
salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Hari: Selasa

Tanggal: 24 Oktober 2017

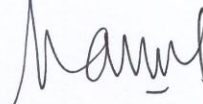
Tim Penguji

Ketua



Nikmatul Masrurroh, M.E.I
NIP:19820922 200901 2 005

Sekretaris



Hj. Mariyah Ulfah, M.E.I.
NIP:19770914 200501 2 004

Anggota:

1. Dr. H. Abdul Wadud Nafis, Lc., M.E.I
2. Nurul Setianingrum, SE, MM

()

Menyetujui



Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Moch. Chotib, S.Ag., MM
NIP:19710727 200212 1 003

**MANAJEMEN RESIKO KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH
(KPR) BERSUBSIDI DI PT BANK TABUNGAN NEGARA
(Persero) Tbk
KANTOR CABANG JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

FATMAWATI
NIM 083133071

Disetujui Pembimbing



NURUL SETIANINGRUM, SE, MM
NIP. 19690523 199803 2 001

**MANAJEMEN RESIKO KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR)
BERSUBSIDI DI PT BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk
KANTOR CABANG JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah



Disusun oleh:
FATMAWATI
NIM 083133071

Dosen Pembimbing:

NURUL SETIANINGRUM, SE. MM
NIP. 19690523 199803 2 001

IAIN JEMBER
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) JEMBER FAKULTAS
EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**
Oktober, 2017

ABSTRAK

Fatmawati. Nurul Setianingrum, 2017: *Manajemen Risiko Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi di Bank Tabungan Negara KC Jember.*

Motivasi masyarakat dalam membeli rumah tinggal pada dasarnya ada dua, yakni pertama untuk memenuhi kebutuhan sebagai tempat hunian yang dipakai sendiri dan kedua untuk tujuan investasi. Motivasi yang kedua, didasari pada keyakinan bahwa dalam sejarahnya sebuah rumah tinggal tidak akan pernah mengalami penurunan nilai jual. Motivasi tersebutlah yang menyebabkan nilai kredit perumahan tetap meningkat dari tahun ketahunnya. Hampir seluruh transaksi pembelian rumah di Indonesia dilakukan dengan melibatkan manajemen risiko kredit, terutama Bank Tabungan Negara KC Jember, melalui skema KPR.

Dari latar belakang yang ada dalam skripsi ini fokus pada: a) Bagaimana prosedur kredit Bank Tabungan Negara terhadap kredit KPR Bersubsidi?. b) Bagaimana Bank Tabungan Negara mengklasifikasikan kredit kepemilikan rumah (KPR) Bersubsidi ?. c) Bagaimana cara menangani resiko kredit KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember?

Tujuan dari penelitian ini: a) untuk mengetahui prosedur dan mendeskripsikan terhadap kredit KPR bersubsidi di Bank Tabungan Negara KC Jember b) Untuk mengetahui dan mendeskripsikan bagaimana Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember mengklasifikasikan kredit kepemilikan rumah (KPR) Bersubsidi ?. c) untuk mengetahui dan mendeskripsikan bagaimana risiko kredit KPR bersubsidi di Bank Tabungan Negara KC Jember.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif, jenis penelitian *field research*. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dokumentasi. Analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif yang terdiri dari tiga komponen yaitu: reduksi data, penyajian data, dan verifikasi.

Hasil dari penelitian ini yaitu: a) Prosedur kelayakan kredit menggunakan prinsip 5C mengapa analisis kelayakan kredit ini sangat diperlukan untuk menganalisis suatu kredit karena dari analisis kelayakan kredit tersebut pihak bank bisa memahami seperti apa nasabah yang akan mengajukan kredit Dengan spesifikasi persyaratan yang telah dijelaskan sebelumnya, analisis kelayakan kredit memang benar-benar harus di jalankan untuk menghindari bank mengalami kerugian yang mungkin timbul akibat kurangnya analisis kelayakan kredit yang tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya. b) Cara Bank Tabungan Negara mengklasifikasikan kredit kepemilikan rumah (KPR) Bersubsidi yaitu bank mengklasifikasikan nasabah terhadap golongan-golongan tertentu yaitu golongan dari yaitu dari angka 1-5 yang diurutkan sebagai berikut: lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. c) Cara menangani risiko kredit KPR bersubsidi di Bank Tabungan Negara KC Jember menggunakan prinsip *prudential banking*, Bank Tabungan Negara dalam memberikan kredit kepada nasabah dituntut harus dapat meminimalisir potensi-potensi terjadinya kredit macet dikemudian hari.

ABSTRAK

Fatmawati. Nurul Setianingrum, 2017: *Risk Management of Subsidized Housing Ownership in State Savings Bank Jember Branch Office.*

People's motivation to buy residential house is basically two, that is first to fulfill requirement as a residence which used by itself and second for investment purpose. The second motivation, based on the belief that in the history of a residence will never experience a decrease in the sale value. It is the motivation that causes the value of housing loans to keep increasing from year to year. Almost all home purchase transactions in Indonesia are conducted by involving credit risk management, especially State Savings Bank (BTN) of Jember Branch Office, through the Housing Credit scheme.

From the background that is in this thesis focus on: a) How the State Savings Bank to analyze credit credit Subsidized housing ownership ?. b) How does the State Savings Bank classify subsidized housing loans? c) How to handle credit risk Subsidized Home Ownership Credit in State Savings Bank Jember Branch Office?

The aims of this research are: a) to analyze and describe credit of subsidized housing ownership in State Savings Bank Jember branch office b) To know and describe how State Savings Bank Jember Branch Office classifies Subsidized House Ownership Credit? c) to know and describe how credit risks Subsidized housing loans in the State Savings Bank Jember Branch Office?

This research uses descriptive qualitative approach method, research field research type. Data collection techniques used observation, interviews, documentation. Qualitative data analysis is done interactively consisting of three components namely: data reduction, data presentation, and verification.

The results of this study are: a) Credit feasibility analysis using the 5C principle why this credit feasibility analysis is necessary to analyze a credit because of the credit feasibility analysis the bank can understand what kind of customers who will apply for credit With the requirements specifications have been described previously, credit worthiness analysts really should be on the run to avoid the bank suffered losses that may arise due to lack of credit worthiness analysts that are not implemented properly. b) The way in which the State Savings Bank classifies subsidized housing loans is that the bank classifies customers to certain categories, namely those of 1-5 which are sorted as follows: smooth, in special attention, substandard, doubtful and loss. c) How to handle credit risk Subsidized housing loans in the State Savings Bank Jember Branch Office using the principle of prudential banking, State Savings Bank in providing credit to customers should be able to minimize the potential for non-performing loans in the future.

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini peneliti mencantumkan beberapa hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan. Kemudian membuat ringkasan, baik penelitian yang sudah terpublikasikan. Dengan melakukan langkah ini, maka dapat dilihat sejauh mana keaslian dan perbedaan penelitian yang hendak dilakukan¹⁰.

Studi pustaka perlu dikaji terlebih dahulu untuk menguasai teori yang relevan dengan topik atau masalah penelitian yang dipakai. Sehubungan dengan penelitian ini, ada beberapa penelitian yang terlebih dahulu melakukan penelitian mengenai Manajemen Resiko Kredit KPR bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember, antara lain:

1. Manajemen Resiko Pembiayaan di Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)

Forsitama kalitirto Berbah Sleman Yogyakarta. Penelitian Evi Hernawati dari Fakultas Dakwah dan Komunitas Jurusan Manajemen Dakwah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2014.

Penelitian ini membahas tentang manajemen resiko pembiayaan yang diterapkan di BMT Forsitama.

Hasil dari penelitian diatas menunjukkan bahwa manajemen resiko pembiayaan di BMT Forsitama telah dilaksanakan dengan baik. Terbukti dengan adanya pembiayaan macet 0,12% dari jumlah pembiayaan.

¹⁰ STAIN, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (jember: STAIN PRESS, 2014),hal 52

Pembiayaan pada BMT Forsitama dari tahun ke tahun mengalami peningkatan pesat. Manajemen resiko pembiayaan yang digunakan dalam mengidentifikasi resiko pembiayaan yaitu survei dan wawancara. Setelah diidentifikasi BMT melakukan pengukuran dengan membagi kedalam empat golongan yaitu lancar, kurang lancar, diragukan dan macet, dalam pemantauannya BMT menggunakan beberapa cara seperti memantau pelunasan nasabah, rekening anggota, usaha nasabah, dan lain-lain. Kemudian untuk mengendalikan resiko BMT mempunyai 4 cara yaitu penetapan prosedur dan kebijakan pembiayaan, asuransi, peningkatan SDM, dan penagihan intensif¹¹.

Persamaan penelitian terdahulu sama-sama membahas tentang manajemen resiko, sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu membahas semua manajemen resiko pembiayaan di BMT sedangkan peneliti sekarang terfokus pada manajemen resiko kredit kpr bersubsidi.

2. Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Rogojampi.

Penelitian Wiwik Purnama Sari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam Program Studi Perbankan Syariah tahun 2016. Penelitian ini membahas tentang Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Rogojampi.

¹¹ Evi Septi Hermawati, Manajemen Resiko Pembiayaan di Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Forsitama kalitirto Berbah Sleman Yogyakarta, (Yogyakarta, UIN suka,2014),

Hasil penelitian bahwa konsep *murabahah* di bank syariah mandiri sesuai dengan teori *murabahah* yang diperbolehkan islam. Implementasi akad *murabahah* adalah digunakan untuk pembiayaan (pembelian rumah : rumah baru, rumah bekas dan renovasi rumah). Sedangkan, sedangkan proses pembiayaan yaitu, nasabah menentukan objek, melengkapi dokumen dan syarat, kemudian diajukan kepada bank syariah mandiri, BSM melakukan BI Checking, BSM melakukan analisis, komite (meminta persetujuan), pencarian dan monitoring.¹²

Persamaan penelitian terdahulu sama-sama membahas kepemilikan rumah, sedangkan perbedaannya penelien terdahulu kepada pendeskripsian akad *murabahah* sebagai akad pembiayaan kepemilikan rumah sedangkan penelitian sekarang terfokus pada manajemen resiko kredit kepemilikan rumah subsidi.

3. Manajemen Resiko pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Ib pada PT Bank BRI Syariah KC Yogyakarta Yos Sudarso.

Penelitian Eka Jati Rahayu Firmansyah Program Studi Hukum Islam Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2015. Penelitian ini Membahas Tentang Manajemen Resiko pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) iB pada PT Bank BRI Syariah KC Yogyakarta Yos Sudarso.

Hasil penelitian menunjukkan PT BRISyariah KC Yogyakarta melakukan analisa terhadap produk pembiayaan kepemilikan rumah

¹² Wiwik Purnamasari, Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuangi Rogojampi,(Jember : IAIN JEMBER, 2016)

(KPR) dengan analisa calon nasabah melalui *Character, Capital, Capacity, Collateral* dan *Condition of Economic*. Manajemen resiko pembiayaan kepemilikan rumah di PT Bank BRISyariah KC Yogyakarta diwujudkan dengan cara : (1) melakukan mitigasi resiko pada akad perseorangan produk pembiayaan dengan menentukan target market, *scoring*. Penentuan *repayment capacity (RPC)*, penentuan batas wewenang persetujuan pembiayaan (BWPP) (2). Akad murabahah menjadikan angsuran nasabah tetap samapai akhir periode sehingga jika terjadi kenaikan rate pada produk dana pihak ketiga (DPK) akan menimbulkan *miss match*. Keadaan tersebut dimitigasi oleh PT. Bank BRISyariah dengan cara menentukan margin pembiayaan lebih tinggi dengan competitor dan melakukan perubahan tarif margin untuk nasabah baru. (3). Pengelolaan resiko dilakukan dengan menghindari resiko, penahanan resiko, penyebaran resiko, pengalihan resiko, pengendalian resiko dan pendanaan resiko.¹³

Persamaan penelitian terdahulu sama-sama membahas tentang manajemen resiko, sedangkan perbedaannya penelitian terdahulu membahas tentang produk pembiayaan kepemilikan rumah dan penelitian sekarang terfokus pada kredit kepemilikan rumah bersubsidi.

¹³ Eka Jati Rahayu Firmansyah, Manajemen Resiko pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) di PT Bank BRI Syariah KC Yogyakarta Yos Sudarso, (Yogyakarta : UIN Sunan Kalijaga, 2015)

4. Penerapan Manajemen Pembiayaan pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember.

Penelitian Melisa Agustin program Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Islam Program Studi Muamalah tahun 2016. Penelitian ini membahas tentang Penerapan Manajemen Pembiayaan pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember.

Hasil penelitian ini, maka dapat diperoleh kesimpulan bahwa manajemen pembiayaan produktif pada pembiayaan mudharabah berupa perencanaan pembiayaan menargetkan 14 milyar tahun ini sedangkan perbulan 2 milyar, pengorganisasian pembiayaan beberapa petugas pembiayaan linkage program iB Hasanah, pelaksanaan pembiayaan linkage program Ib Hasanah berupa prosedur pemberian pembiayaan, pengawasan pembiayaan dilakukan oleh DPS, BIC dan dan pengawasan pembiayaan *linkage* program iB Hasanah dengan membantu rekening nasabah. Sedangkan manajemen pembiayaan konsumtif pada pembiayaan mudharabah berupa perencanaan pembiayaan menargetkan 24,6 milyar tahun ini sedangkan perbulan 1 milyar, pengorganisasian pembiayaan dipegang oleh beberapa petugas pembiayaan Griya iB Hasanah, pelaksanaan pembiayaan Griya iB Hasanah berupa prosedur pemberian pembiayaan, pengawasan pembiayaan di BNI Syariah dilakukan oleh DPS sedangkan Griya iB Hasanah Juga dengan memantau rekening nasabah.¹⁴

¹⁴ Melisa agustin, *Penerapan Manajemen Pembiayaan pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember*. (Jember: IAIN JEMBER, 2016)

Prsamaan penelitian terdahulu sama-sama membahas tentang manajemen, sedangkan penelitian terdahulu membahas tentang penerapan pembiayaan mudharabah dan penelitian sekarang terfokus pada manajemen resiko kepemilikan rumah bersubsidi

Tabel 2.1

NO	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Hasil Penelitian
1	Manajemen Resiko Pembiayaan di Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Forsitama kalitirto Berbah Sleman Yogyakarta	a. Meneliti tentang manajemen resiko secara luas	a. Fokus ke manajemen resiko kredit kpr bersubsidi	Hasil dari penelitian diatas menunjukkan bahwa manajemen resiko pembiayaan di BMT Forsitama telah dilaksanakan dengan baik. Terbukti dengan adanya pembiayaan macet 0,12% dari jumlah pembiayaan
2	Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Rogojampi	a. Sama-sama membahas tentang kepemilikan rumah	a. Fokus pada manajemen resiko kpr bersubsidi b. Penelitian dilakukan pada bank	Hasil penelitian bahwa konsep <i>murabahah</i> di bank syariah mandiri sesuai dengan teori <i>murabahah</i> yang diperbolehkan islam. Implementasi akad <i>murabahah</i> adalah digunakan untuk pembiayaan (pembelian rumah : rumah baru, rumah bekas dan renovasi rumah)
3	Manajemen Resiko pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Ib pada PT Bank BRI Syariah KC Yogyakarta Yos	a. Meneliti tentang manajemen resiko b. Metode penelitian menggunakan metode	c. Fokus pada manajemen resiko kredit kpr bersubsidi	Hasil penelitian menunjukkan PT BRISyariah KC Yogyakarta melakukan analisa terhadap produk pembiayaan kepemilikan rumah

	Sudarso	penelitian kualitatif		(KPR) dengan analisa calon nasabah melalui <i>Character, Capital, Capacity, Collateral</i> dan <i>Condition of Economic</i> .
4	Penerapan Manajemen Pembiayaan pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember.	a. Prsamaan penelitian terdahulu sama-sama membahas tentang manajemen	a. Fokus pada manajemen resiko kredit kpr bersubsidi	Hasil penelitian ini, maka dapat diperoleh kesimpulan bahwa manajemen pembiayaan produktif pada pembiayaan mudharabah berupa perencanaan pembiayaan menargetkan 14 milyar tahun ini sedangkan perbulan 2 milyar, pengorganisasian pembiayaan beberapa petugas pembiayaan linkage program iB Hasanah, pelaksanaan pembiayaan linkage program Ib Hasanah berupa prosedur pemberian pembiayaan, pengawasan pembiayaan dilakukan oleh DPS, BIC dan dan pengawasan pembiayaan linkage program iB Hasanah dengan membantu rekening nasabah. Sedangkan manajemen pembiayaan konsumtif pada

				<p>pembiayaan mudharabah berupa perencanaan pembiayaan menargetkan 24,6 milyar tahun ini sedangkan perbulan 1 milyar, pengorganisasian pembiayaan dipegang oleh beberapa petugas pembiayaan Griya iB Hasanah, pelaksanaan pembiayaan Griya iB Hasanah berupa prosedur pemberian pembiayaan, pengawasan pembiayaan di BNI Syariah dilakukan oleh DPS sedangkan Griya iB Hasanah Juga dengan memantau rekening nasabah.</p>
--	--	--	--	---

Sumber data: Diolah dari penelitian terdahulu

B. Kajian Teori

1. Manajemen Resiko

a. Pengertian Manajemen Resiko

Suatu usaha bisnis secara tetap menghadapi dua macam resiko sebagai akibat dari ketidakpastian kejadian dimana dimasa depan.

Pertama adalah *speculative risk* (resiko spekulatif), seperti investasi keuangan akan menyangkut kemungkinan keuntungan dan kerugian.

Kedua adalah *pure risk* (resiko murni), yang hanya menyangkut kemungkinan bagi bisnis untuk rugi atau tidak rugi.

Bagi perusahaan untuk dapat bertahan dan berkembang perlu manajemen kedua resiko tersebut secara efektif. *Risk management* atau manajemen resiko merupakan proses memelihara kemampuan menghasilkan dan aktiva perusahaan dengan menurunkan hambatan kerugian karena kejadian yang tidak dapat dikendalikan.¹⁵

Dan dalam Al-Qu'an telah dijelaskan ayat-ayat tentang manajemen ekonomi:

قَالَ تَزْرَعُونَ سَبْعَ سِنِينَ دَأْبًا فَمَا حَصَدْتُمْ فَذَرُوهُ فِي سُنْبُلِهِ إِلَّا قَلِيلًا مِّمَّا تَأْكُلُونَ ﴿٤٧﴾

Artinya

“yusuf berkata, supaya kamu bertanam tujuh tahun (lamanya) sebagaimana biasa, maka apa yang kamu tua hendaklah kamu biarkan dibulirnya kecuali sedikit untuk kamu makan.”¹⁶(QS. Yusuf Ayat 47)

Ayat diatas menunjukkan bahwa merencanakan program untuk beberapa tahun kedepan. Bahwa perencanaan tidak menafikan keamanan tapi merupakan salah satu bentuk amal kebajikan yang berupa ittikhadz al asbab (menjalankan sebab) perencanaan adalah tindakan yang legal secara syar'i. Perencanaan akan memberikan gambaran yang utuh dan menyeluruh bagi masa depan sehingga mendorong seseorang untuk bekerja secara

¹⁵ Wibowo, *manajemen Perubahan edisi kedua* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada,2006) hal 39

¹⁶ Departemen Agama RI *Al-Qur'an dan terjemahan*, (Surabaya: Duta Ilmu, 2005).

maksimal dan optimal dalam merealisasikan tujuan yang telah ditetapkan.¹⁷

b. Tujuan Manajemen Resiko

Tujuan yang hendak dicapai dengan manajemen risiko ialah dalam mengelola perusahaan supaya mencegah perusahaan dari kegagalan, mengurangi pengeluaran, menaikkan keuntungan perusahaan, menekan biaya produksi, dan sebagainya¹⁸.

Tujuan yang ingin dicapai oleh manajemen risiko dapat dibagi menjadi dua kelompok, yaitu:¹⁹

1) Tujuan sebelum terjadinya *peril* (kerugian)

Tujuan yang ingin dicapai mengenai hal-hal sebelum terjadinya *peril* antara lain:

1. Hal-hal yang bersifat ekonomis, misalnya: upaya untuk menanggulangi kemungkinan kerugian dengan cara yang paling ekonomis, yang dilakukan melalui analisa keuangan terhadap biaya program keselamatan, besarnya premi asuransi, biaya dari bermacam-macam teknik penanggulangan risiko.
2. Hal-hal yang bersifat non ekonomis, yaitu upaya untuk mengurangi kecemasan, sebab adanya kemungkinan terjadinya *peril* tertentu dapat menimbulkan kecemasan dan

¹⁷ Mahmudah. *Ayat-ayat Ekonomi Islam* (Surabaya: CV Salsabila Putra Pratama, 2015) hal 120

¹⁸ Salim abbas, *Asuransi dan Manajemen Risiko* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007) hal 201

¹⁹ Retna Anggitaningsih, *manajemen Risiko* (STAIN Jember press, 2013), hal 21

ketakutan yang sangat, sehingga dengan adanya upaya penanggulangan maka kondisi itu dapat diatasi.

3. Tindakan penanggulangan resiko dilakukan untuk memenuhi kewajiban yang berasal dari pihak ketiga/pihak luar perusahaan, seperti:

(1) Memasang/memakai alat-alat keselamatan kerja tertentu di tempat kerja/pada waktu bekerja untuk menghindari kecelakaan kerja, misalnya: pemasangan rambu-rambu, pemakaian alat pengaman (misal: "gas masker") untuk memenuhi ketentuan yang tercantum dalam undang-undang kerja.

(2) Mengasuransikan aktiva yang digunakan sebagai agunan, yang dilakukan oleh debitur untuk memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh kreditur.

2) Tujuan setelah terjadinya *peril* (kerugian)

Pada pokoknya mencakup upaya untuk penyelamatan operasi perusahaan setelah terkena *peril*, yang dapat berupa:

a) Menyelamatkan operasi perusahaan, artinya manajer resiko harus mengupayakan pencairan strategi bagaimana agar kegiatan tetap berjalan sehabis perusahaan terkena *peril*, meskipun untuk sementara waktu yang beroperasi hanya sebagian.

- b) Mencari upaya-upaya agar organisasi perusahaan tetap berlanjut sesudah terjadinya *peril*.
- c) Mengupayakan agar pendapatan perusahaan tetap mengalir, meskipun tidak sepenuhnya, paling tidak cukup untuk menutupi biaya variabelnya.
- d) Mengusahakan tetap berlanjutnya pertumbuhan usaha bagi perusahaan yang sedang melakukan pengembangan usaha.
- e) Berupaya tetap dapat melakukan tanggung jawab sosial dari perusahaan.

Adapun sasaran utama yang hendak dicapai oleh manajemen resiko terdiri dari²⁰

- a) Untuk kelangsungan hidup perusahaan (*survival*)
- b) Ketenangan dalam berfikir
- c) Memperkecil biaya (*least cost*)
- d) Menstabilisasi pendapatan perusahaan
- e) Memperkecil/meniadakan gangguan dalam berproduksi
- f) Mengembangkan pertumbuhan perusahaan
- g) Mempunyai tanggung jawab sosial terhadap karyawan

c. Klasifikasi Manajemen Resiko

Untuk memudahkan pengenalan resiko, kita perlu melakukan klasifikasi dapat mengenal karakter dari resiko dapat di klasifikasikan kedalam 8 resiko yaitu :²¹

²⁰ Salim abbas, *Asuransi manajemen risiko* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.2007)201

1) Resiko Kredit

Resiko kredit adalah risiko akibat kegagalan debitur dan/atau pihak lain dan memenuhi kewajiban kepada bank. Resiko kredit pada umumnya terdapat pada seluruh aktivitas bank yang kinerjanya bergantung pada kinerja pihak lawan (*counterparty*), penerbit (*issuer*), atau kinerja peminjam dana (*borrower*). Resiko kredit juga dapat diakibatkan oleh terkonsentrasinya penyediaan dana pihak debitur, wilayah geografis, produk, jenis pembiayaan, atau lapangan usaha tertentu. Resiko ini lazim disebut “**resiko konsentrasi kredit**” dan wajib diperhitungkan pula dalam penilaian resiko inheren. Dalam menilai resiko inheren atas resiko kredit, parameter/indicator yang digunakan adalah :

- 1) Komposisi portofolio aset dan tingkat konsentrasi
- 2) Kualitas penyediaan dana dan kecukupan pencadangan
- 3) Strategi penyediaan dana dan sumber timbulnya penyediaan dana
- 4) Faktor eksternal

IAIN JEMBER

²¹ Arbi Syarif, *Lembaga Perbankan Keuangan dan Pembiayaan*, (Yogyakarta : BPFE, 2013) hal 258

2) Resiko Pasar

Resiko pasar adalah resiko pada posisi neraca dan rekening administrative termasuk transaksi derivative, akibat akibat perubahan dari kondisi pasar, termasuk resiko perubahan harga *option*. Resiko pasar meliputi antara lain resiko suku bunga, resiko nilai tukar, resiko ekuitas, dan resiko komoditas. Resiko suku bunga dapat berasal baik dari posisi *trading book* maupun *banking book*. Penerapan manajemen resiko untuk resiko ekuitas dan komoditas wajib diterapkan oleh bank yang melakukan konsolidasi dengan perusahaan anak. Cakupan posisi *trading book* dan *banking book* mengacu pada ketentuan bank Indonesia mengenai “**kewajiban penyediaan modal minimum**” dengan parameter atau indicator yang digunakan adalah :

- 1) Volume dan komposisi portofolio
- 2) Kerugian potensial (*potential loss*) resiko suku bunga dalam *banking book* (*interest Rate Risk in Banking Book-IRRBB*)
- 3) Strategi dan kebijakan bisnis

3) Resiko Likuiditas

Resiko likuiditas adalah resiko ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dari sumber pendanaan arus kas, dan/atau dari aset likuid berkualitas tinggi yang dapat digunakan, tanpa mengganggu aktivitas dan kondisi keuangan bank. Resiko ini disebut juga “**resiko likuiditas pendanaan** “ (*funding liquidity risk*). Resiko likuiditas juga dapat disebabkan oleh ketidak mampuan bank

melikuidasi aset tanpa terkena diskon yang material karena tidak adanya pasar aktif atau adanya gangguan pasar (*market disruption*) yang parah. Resiko ini disebut sebagai “**resiko likuiditas pasar**” (*market liquidity risk*). Dalam menilai resiko inheren atas resiko likuiditas, parameter yang digunakan adalah :

- 1) Komposisi dari asset, kewajiban, dan transaksi rekening administratif
- 2) Konsentrasi dari aset dan kewajiban
- 3) Kerentanan pada kebutuhan pendanaan
- 4) Akses pada sumber-sumber pendanaan

4) Resiko Operasional

Resiko operasional didefinisikan sebagai resiko kerugian atau ketidakcukupan dari proses internal, sumberdaya manusia, dan sistem yang gagal atau dari peristiwa eksternal.

- 1) Karakteristik dan kompleksitas bisnis
- 2) Sumber daya manusia
- 3) Teknologi informasi dan infrastruktur pendukung
- 4) *Fraud*, baik internal maupun eksternal
- 5) Kejadian eksternal

5) Resiko Hukum

Resiko hukum adalah resiko yang timbul akibat tuntutan hukum dan/atau kelemahan aspek yuridis. Resiko ini juga dapat timbul antara lain karena ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendasari

atau kelemahan perikatan, seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya kontrak atau agunan yang tidak memadai. Dalam menilai resiko inheren atas resiko hukum, parameter/indicator yang digunakan adalah

- 1) Faktor litigasi
- 2) Faktor kelemahan perikatan
- 3) Faktor ketiadaan/perubahan peraturan perundang-undangan

6) Resiko Strategik

Resiko strategik adalah resiko akibat ketidaktepatan bank dalam mengambil keputusan dan/atau pelaksanaan suatu keputusan strategik serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis. Sumber resiko strategik antara lain ditimbulkan dari kelemahan dalam proses formulasi strategi dan ketidak tepatan dalam perumusan strategi, ketidaktepatan dalam implementasi strategi, dan kegagalan mengantisipasi, perubahan lingkungan bisnis. Dalam menilai resiko inheren atas resiko strategik, parameter/indikator yang digunakan adalah:

- 1) Kesesuaian strategi bisnis bank dengan lingkungan bisnis
- 2) Strategi beresiko rendah atau beresiko tinggi
- 3) Posisi bisnis bank
- 4) Pencapaian rencana bisnis bank

7) Resiko Kepatuhan

Resiko kepatuhan adalah resiko yang timbul akibat bank tidak mematuhi dan/atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku. Sumber resiko kepatuhan antara lain timbul

karena kurangnya pemahaman atau kesadaran hukum terhadap ketentuan maupun standar bisnis yang berlaku umum. Dalam menilai resiko inheren atas resiko kepatuhan, parameter/indicator yang digunakan adalah :

- 1) Jenis dan signifikansi pelanggaran yang dilakukan
- 2) Frekuensi pelanggaran yang dilakukan atau *track record* ketidakpatuhan bank
- 3) Pelanggaran terhadap ketentuan atau standar bisnis yang berlaku umum untuk transaksi keuangan tertentu.

8) Resiko Reputasi

Resiko reputasi adalah resiko akibat menurunnya tingkat kepercayaan stakeholder yang bersumber dari persepsi negatif terhadap bank. Salah satu pendekatan yang digunakan dalam mengkategorikan sumber resiko reputasi bersifat tidak langsung (*bellow the line*) dan bersifat langsung (*above the line*). Dalam menilai resiko inheren atas resiko reputasi, parameter/indicator yang digunakan adalah :

- 1) Pelanggaran etika bisnis
- 2) Kompleksitas produk dan kerjasama bisnis bank
- 3) Frekuensi, materialitas, dan eksposur pemberitaan negatif bank
- 4) Frekuensi dan materialitas nasabah

d. Proses Manajemen Resiko

Biasanya meliputi langkah-langkah diantaranya:²²

- a. Mengidentifikasi resiko dan potensi kerugian
- b. Mengukur frekuensi dan beratnya kerugian dan dampaknya
- c. Mengevaluasi alternatif dan memilih teknik yang paling baik untuk menangani kerugian
- d. Mengimplementasikan program manajemen resiko dan
- e. Memonitor hasilnya

e. Pengelolaan resiko

Dalam rangka meminimalkan risiko dan transaksi derivatif, pada setiap bank wajib mempunyai fungsi pengelolaan risiko. Pelaksanaan pengelolaan risiko. Pelaksanaan pengelolaan risiko ini meliputi kegiatan-kegiatan sebagai berikut:²³

- a. Identifikasi dan kuantifikasi risiko
- b. Pembatasan risiko
- c. Prosedur kegiatan dan sistem informasi
- d. Sistem pemantauan risiko
- e. Kontrol internal dan prosedur audit yang baik dan komprehensif.

Dalam hubungan dengan dengan adanya risiko yang relatif besar dan setiap transaksi derivatif ini, bank atau perusahaan yang ikut serta dalam permainan transaksi derivatif ini perlu memikirkan bagaimana pengelolaan risiko dengan baik, atau yang disebut dengan manajemen

²² Wibowo, *Manajemen Perubahan Edisi Kedua* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006) hal 40

²³ Munir fuady, *Hukum Perbankan Modern buku kedua* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004) hal 48-49

pengendalian risiko prinsip-prinsip umum dalam hal manajemen risiko tentang suatu terhadap suatu transaksi derivatif adalah sebagai berikut:

- a. Kenalilah dan hitunglah secara baik terhadap risiko yang mungkin timbul dalam transaksi derivatif yang akan dilakukan
- b. Pisahkan antara pimpinan
 - 1) Unit kerja operasional (*dealing room*)
 - 2) Penyelesaian transaksi (*settlement*), dan
 - 3) Fungsi akuntansi
- c. Tentukan limit-limit atas risiko yang mungkin timbul. Untuk itu, perlu ditentukan limit-limit terhadap hal-hal sebagai berikut :
 - 1) Limit volume/*turnover*
 - 2) Limit transaksi
 - 3) Limit per mata uang
 - 4) Limit kerugian
 - 5) Limit *counterparty*
 - 6) Limit *dealer*

f. Pengendalian Risiko

Untuk mengendalikan risiko manajer mempunyai pilihan untuk melakukan *risk avoidance*, *risk control*, *risk retention* dan *risk transfer*.²⁴

- a. *Risk avoidance* dilakukan perusahaan dengan mengurangi keikutsertaan atau berhenti berpartisipasi dalam aktivitas yang berisiko.

²⁴ Herman darmawan, *Manajemen Risiko* (Jakarta: PT Bumi Aksara. 1990)

- b. *Risk control* merupakan praktik untuk memperkecil frekuensi atau beratnya kerugian dari aktivitas yang beresiko.
- c. *Risk retention* merupakan praktik untuk menutup kerugian perusahaan dengan sumber dana sendiri.
- d. *Risk transfer* merupakan usaha memindahkan risiko pada perusahaan lain. Pemindahan risiko biasanya dilakukan apabila menyangkut risiko besar yang tidak dapat dihindarkan. Pemindahan risiko biasanya diserahkan pada perusahaan asuransi, dan untuk itu perusahaan membayar premi asuransi.

g. Metode Antisipasi Risiko

Ada dua metode yang biasa ditetapkan untuk mengurangi risiko kredit, yaitu premi risiko dan penyebaran risiko.²⁵

1) Premi Risiko

Yang dimaksud dengan premi risiko disini adalah suatu biaya tambahan yang dibebankan kepada peminjam. Premi risiko biasanya dinyatakan secara eksplisit, bisa juga dengan cara implisit. Cara terakhir ini tidak disebut dengan jelas “premi risiko”, premi itu disatukan saja dengan beban bunga, dengan demikian kredit yang berisiko tinggi akan ditetapkan bebn yang lebih tinggi pula.

Pendekatan “premi risiko” mencerminkan dua kecenderungan dalam praktek bank dewasa ini.

²⁵ Herman darmawan, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Bumi Aksara. 2011) 126-128

- 1) Menekankan pada terjaminnya kredit
- 2) Penekanan pada perolehan tambahan keuntungan dengan peningkatan volume kredit dan bunga.

Dewasa ini bank mempunyai kemampuan teknis untuk mengukur besarnya risiko. Komputer telah menambah kemampuan bank untuk menangani informasi dalam jumlah yang lebih besar. Analisis informasi itu dibantu lagi dengan “*operation research*” dan “*system research*”. Dengan informasi yang lebih lengkap dan analisis ilmiah diharapkan akan diperoleh kesimpulan yang lebih akurat sehingga peranan “*judgement*” (pertimbangan pribadi) yang selama ini diandalkan dapat dikurangi.

Dengan menerapkan premi risiko yang cukup tinggi bagi kredit-kredit yang kurang layak dikabulkan, terbuka kesempatan bagi bank untuk memperluas volume bisnisnya. Penambahan volume bisnis bisa meningkatkan laba dalam waktu yang singkat. Dalam hal ini peningkatan cadangan kerugian belum perlu dilakukan segera. Dengan demikian laba dapat ditingkatkan selama beberapa tahun, sebelum munculnya masalah dan biaya yang berhubungan dengan penambahan aset yang berisiko tinggi itu. Penerapan pendekatan seperti ini telah dilakukan oleh bank yang baru tumbuh antara 1988-1992. Mereka terbukti berhasil melakukan ekspansi dengan pesat, walaupun pada akhirnya memang menghadapi masalah karena peraturan “uang ketat” dan adanya “kredit macet”

Agar berhasil selama jangka waktu yang cukup panjang, pendekatan “ premi risiko “ memerlukan 3 persyaratan :

- 1) Harus ada sejumlah besar aset dalam portofolio aset bank yang bersangkutan
- 2) Bank yang bersangkutan harus mempunyai staf yang mempunyai keahlian yang analitik
- 3) Kemampuan meramal (*forecasting*) perekonomian .

Pada dasarnya bankir tidak mengetahui dengan persis kredit, sekuritas atau investasi yang mana yang memerlukan tindakan darurat, mengurangi masa jatuh tempo atau mana yang akan gagal. Namun bankir seharusnya telah mempunyai perkiraan kemungkinan akan terjadinya kesukaran-kesukaran tersebut dalam portofolio yang luas.

Misalnya sebuah bank mungkin mempunyai 5000 kredit komersial dalam portofolionya dalam kategori risiko sedang. Bank itu memperkirakan 1% kredit dalam kategori ini mungkin akan mendatangkan kesukaran. Jadi kredit yang diperkirakan akan bermasalah adalah sekitar 50. Akan tetapi, bila bank itu hanya punya 36 kredit dan jika terdapat 1 saja yang bermasalah itu berarti kategori risiko akan menjadi 1 diantara 36 atau sekitar 3%.

Proses mengukur risiko memerlukan banyak tenaga ahli. Untuk membangun format penetapan premi risiko saja akan memerlukan operasi statistik. Lagi pula format ini tidak cocok dipakai oleh bank lain. Format itu menuntut petunjuk yang memperlihatkan cara suatu

bank tertentu akan memberi harga (premi) suatu kredit, sekuritas atau investasi dan mencerminkan ciri-ciri suatu bank, kemampuan personilnya dan bagaimana hubungannya dengan nasabah.

Oleh karena penentuan premi risiko ini berhubungan untuk masa depan, maka kemampuan meramal yang akurat sangat menentukan keberhasilan pelaksanaan premi ini.

Kondisi masa depan itu yang perlu diketahui adalah yang berkenaan dengan :

- 1) Pasar kredit
- 2) Kegiatan bisnis
- 3) Sikap debitur
- 4) Kemungkinan perubahan peraturan/politik
- 5) Kemungkinan timbulnya perang

Sebagai contoh premi yang rendah bisa ditetapkan bila masa datang itu akan menunjukkan kondisi uang longgar, kesempatan kerja yang luas dan tingkat keuntungan bisnis yang tinggi.

h. Penyebaran Risiko

Salah satu teknik pengendalian risiko yang sering dipakai oleh bank ialah dengan menyebarkan risiko kedalam suatu portofolio kredit, skuritas dan investasi. Tujuannya adalah untuk memperkecil risiko dan mempermudah pengendalian risiko.

Penyebaran risiko ini dapat dilakukan dalam pendekatan “risiko minimal” atau dalam pendekatan “premi risiko”. Masalahnya

adalah kesukaran menentukan kategori yang relevan bagi penyebaran itu.

Kategori risiko yang relevan bagi suatu bank belum tentu relevan bagi bank lain. Misalnya kategori “kredit perumahan”. Bisa jadi kredit perumahan ini meliputi pula berbagai kategori seperti kredit rumah sangat sederhana, rumah sederhana, rumah standar, rumah mewah dan sebagainya

2. Kredit

a. Pengertian Kredit

Suatu hal yang paling mendasar dalam setiap pemberian kredit perbankan adalah, bahwa setiap orang atau badan usaha yang mendapatkan fasilitas kredit dari bank (baik *funded* maupun *non funded*), berarti bahwa orang atau badan usaha yang bersangkutan telah mendapat kepercayaan terhadap “*Capacity dan Willingness*”-nya.²⁶

Betapa tidak, sebelum seseorang atau suatu badan usaha mendapatkan fasilitas kredit, oleh bank telah melakukan penelitian yang mendalam terhadap watak, kemampuan, modal agunan dan kondisi atau prospek usaha yang bersangkutan.

Kepercayaan yang dimaksud disini adalah bahwa setiap pelepasan kredit, dilandasi dengan adanya keyakinan oleh bank bahwa kredit tersebut akan dapat dibayar kembali oleh debiturnya sesuai

²⁶ Rahman Hasanuddin, *Kebijakan Kredit Perbankan yang Berwawasan Lingkungan*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2000), hal 17-20

dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Selain kepercayaan “sebagai salah satu unsure kredit”. Ada beberapa unsur lagi dalam setiap pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya, yaitu :

Waktu : yang berarti bahwa antara pelepasan kredit oleh bank dengan pembayaran kembali oleh debitur tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, melainkan dipisahkan oleh sesuatu tenggang waktu.

Risiko : yang berarti bahwa setiap pelepasan kredit jenis apapun akan terkandung resiko didalamnya, yaitu resiko yang terkandung dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dengan pembayaran kembali. Hal ini berarti semakin panjang jangka waktu kredit semakin tinggi resiko kredit tersebut.

Prestasi : yang berarti bahwa setiap kesepakatan yang terjadi antara bank dengan debiturnya mengenai suatu pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi.

Kesepakatan : ditandai dengan adanya perjanjian kredit dan atau pengakuan hutang, yang berarti setiap pelepasan kredit harus dilakukan dengan suatu perjanjian kredit.

Kontra prestasi : yang berarti bahwa setiap debitur berkewajiban untuk melunasi hutangnya dan membayar bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

b. Analisis Kredit

Perbankan sebagai suatu lembaga keuangan tidak terlepas dari risiko usaha. Perbankan mempunyai misi dan fungsi intermediasi yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki surplus berupa tabungan, deposito maupun giro dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat termasuk pengusaha, yang membutuhkan dan dalam bentuk kredit. Oleh sebab itu perbankan akan menghadapi risiko yang lebih besar yang harus ditanggungnya karena risiko dalam penyaluran kredit dapat berdampak rugi bagi bank. Pada skala yang lebih besar akan berkaitan dengan risiko pada sisi penghimpun dana, yang dapat berdampak luas dan serius bagi perekonomian nasional. Agar dapat mengurangi bahkan menghindari terjadinya risiko tersebut pihak perbankan harus hati-hati dalam menyalurkan dana dengan menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*).²⁷

Penyaluran kredit perbankan menerapkan berbagai persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang harus dipatuhi baik oleh pihak perbankan sendiri sebagai kreditur maupun oleh pihak nasabah sebagai debitur. Beberapa hal yang merupakan persyaratan dan ketentuan

²⁷ Sudarsono dan Edilius, *Kamus Ekonomi, Uang dan Bank*, (Jakarta: Erlangga, 1994) 70

tersebut adalah melakukan analisis kredit dengan menggunakan prinsip-prinsip pemberian kredit yaaitu prinsip 5C, 7P dan juga 3R.

Adapun prinsip 5C yaitu :

1) Character (watak)

Watak atau karakter adalah sifat dasar yang ada dalam hati seseorang. Watak dalam berupa baik bahkan ada yang terletak diantara baik dan buruk. Watak merupakan bahan pertimbangan untuk mengetahui risiko.

2) Capacity (kemampuan)

Seseorang debitur yang mempunyai karakter atau watak baik selalu akan memikirkan mengenai pembayaran kembali hutangnya sesuai waktu yang di tentukan.

3) Capital (modal)

Seseorang atau badan usaha akan menjalankan usaha atau bisnis sangat memerlukan modal untuk memperlancar kegiatan bisnisnya.

4) Collateral (jaminan)

Jaminan berarti harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika kemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan itu.

5) **Condition of Economy** (kondisi ekonomi)

Selain faktor-faktor diatas yang perlu mendapat perhatian penuh dari analisis adalah kondisi ekonomi negara. Kondisi ekonomi adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu dimana kredit itu diberikan oleh bank kepada pemohon.

Prinsip 7P yaitu :

1. **Party** (golongan)

Yang dimaksud dengan party disini adalah mencoba menggolongkan calon debitur kedalam kelompok tertentu menurut prinsip 5C.

2. **Personality** (kepribadian)

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya masalah. Yang mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu nasabah dan menyelesaikannya.

3. **Purpose** (tujuan)

Adalah penggunaan kredit yang diajukan, apa tujuan yang seharusnya (*real purpose*) dari kredit tersebut apakah mempunyai aspek-aspek sosial yang positif dan luas atau tidak, selanjutnya juga sebagai kreditur maka bank harus meneliti apakah kreditnya benar-benar dipergunakan sesuai dengan tujuan semula.

4. **Payment** (sumber pembayaran)

Setelah mengetahui *real purpose* dari kredit tersebut maka hendaknya diperkirakan dan hitung kemungkinan-kemungkinan besarnya pendapatan yang akan dicapai atau dihasilkan.

5. **Prospect** (prospek)

Yaitu untuk menilai usaha suatu nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.

6. **Profitability** (kemampuan untuk mendapatkan keuntungan)

Profitability disini bukanlah keuntungan yang dicapai oleh debitur semata-mata melainkan pula dinilai dan di hitung keuntungan-keuntungan yang mungkin akan dicapai oleh bank.

7. **Protection** (perlindungan)

Protection dimaksudkan untuk berjaga-jaga terhadap hal-hal yang tidak diduga sebelumnya, maka bank perlu untuk melindungi kredit yang diberikannya antara lain dengan jalan meminta *collateral* atau jaminan dari debiturnya bahkan mungkin pula baik jaminannya maupun kreditnya diasuransikan.

Konsep lain yang perlu mendapat perhatian dalam pengambilan keputusan pemberian kredit adalah prinsip 3R.²⁸

1) **Return**

Return dapat diartikan sebagai hasil usaha yang dicapai oleh perusahaan calon debitur. Bank perlu melakukan analisis tersebut dilakukan dengan melihat hasil yang telah dicapai sebelum mendapat kredit dari bank, kemudian melakukan estimasi terhadap usaha yang mungkin akan dicapai setelah mendapat kredit.

Setelah bank melihat hasil usaha yang dicapai oleh perusahaan, kemudian bank akan melihat seberapa besar hasil tersebut dan apakah hasil usaha tersebut dapat digunakan untuk membayar pinjamannya dan sekaligus dapat digunakan untuk mengembangkan usahanya.

Disamping itu, *return* juga dapat diartikan sebagai hasil usaha yang akan diperoleh oleh bank dalam memberikan kredit kepada calon debitur.

Bank akan melakukan analisis terhadap kredit yang akan disalurkan kepada calon debitur kemudian menghitung keuntungan yang diperoleh bank atas kredit tersebut.

2) **Repayment**

Repayment diartikan sebagai kemampuan perusahaan calon debitur untuk melakukan pembayaran kembali kredit yang telah

²⁸ Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: KENCANA PRAMEDIA GROUP.2010) 118-119

dinikmati. Bank perlu melakukan analisis terhadap kemampuan calon debitur dalam mengelola usahanya. Hal ini dapat dilihat dari kemampuan perusahaan dalam menciptakan keuntungan.

Setelah diketahui kemampuan calon debitur dalam hal keuangan tersebut, maka bank perlu menghitung jangka waktu yang diperlukan oleh debitur untuk dapat melunasi kewajiban tersebut. Dalam hal pembayaran kembali pinjamannya akan dilakukan secara angsuran, atau pembayaran dilakukan sekaligus pada akhir periode, bank perlu melakukan analisis lebih dalam terkait dengan jadwal angsuran agar calon debitur setelah mendapat pinjaman dapat memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran kembali atas pinjaman tersebut. Bank mengharapkan agar dana yang telah dipinjamkan kepada debitur akan dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.

3) Risk Bearing Ability

Risk Bearing Ability merupakan kemampuan calon debitur untuk menanggung risiko apabila terjadi kegagalan dalam usahanya. Salah satu pertimbangan untuk meyakini bahwa calon debitur akan mampu menghadapi risiko ketidakpastian, yaitu dengan melihat struktur permodalannya. Semakin besar modal yang dimiliki oleh calon debitur akan semakin besar kemampuan calon debitur dalam menutup risiko kegagalan usahanya. Bank

juga perlu mendapat jaminan atas kredit yang diberikan, kemudian jaminan tersebut perlu ditutup dengan asuransi yang memadai.

c. **Prosedur Pemberian Kredit**

Prosedur pemberian kredit maksudnya adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum sesuatu kredit diputuskan untuk dikucurkan. Tujuannya adalah untuk mempermudah bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan kredit.

Prosedur pemberian dan penilaian oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu dengan bank yang lain tidak jauh berbeda. Yang menjadi perbedaan mungkin hanya terletak bagaimana cara-cara bank tersebut menilai serta persyaratan yang ditetapkan nya dengan pertimbangan masing-masing. Dalam praktiknya prosedur pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman prseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula ditinjau dari segi tujuannya apakah untuk konsumtif atau proKaduktif.

Secara umum prosedur pemberian kredit sebagai berikut :

a. Pengajuan berkas-berkas

Dalam hal ini pemohon kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam proposal. Kemudian dilampirkan berkas-berkas yang dibutuhkan oleh bank. Pengajuan proposal kredit hendaknya berisi antara lain : perusahaan, maksud dan tujuan, besarnya kredit dan jangka waktu, cara pemohon mengembalikan kredit, jaminan kredit, foto copy sertifikat jaminan.

b. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan dan sudah benar. Jika menurut pihak perbankan belum lengkap atau cukup maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya, dan apabila sampai batas tertentu nasabah tidak sanggup melengkapi kekurangan tersebut, maka sebaiknya permohonan kredit tersebut dibatalkan saja.

c. Wawancara Tahap 1

Merupakan penyidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon debitur. Untuk meyakinkan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti yang bank inginkan. Wawancara ini juga mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.

d. *On The Spot*

Merupakan kegiatan pemeriksaan kelengkapan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara 1. Pada saat hendak melakukan *on the spot* hendaknya jangan diberi tahu kepada nasabah. Sehingga apa yang kita lihat dilapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

e. Wawancara Tahap II

Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* dilapangan.

Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat wawancara 1 dicocokkan dengan pada saat *on the spot* apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.

f. Keputusan Kredit

Keputusan kredit dalam hal ini adalah menentukan apakah kredit diberikan atau ditolak. Jika diterima maka disiapkan administrasinya. Biasanya keputusan kredit mencakup: jumlah uang yang diterima, jangka waktu kredit, biaya-biaya yang harus dibayar.

g. Penandatanganan akad kredit/perjanjian lainnya

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari keputusan kredit. maka sebelum kredit diberikan terlebih dahulu nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotik dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu.

h. Realisasi kredit

Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.

i. Penyaluran/penarikan dana

Adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit yaitu dengan cara sekaligus atau secara bertahap.

d. Pengawasan Kualitas kredit

Mempertahankan kualitas kredit dengan baik jauh lebih penting dari pada menciptakan kredit baru. Pemberian kredit tanpa mempertimbangkan kualitas kredit, bisa menyebabkan kerugian besar dikemudian hari. Langkah pengamanan untuk mengurangi timbulnya masalah kredit bermasalah adalah sistem pengawasan yang efektif. Segera diketahui bahwa seseorang peminjam menghadapi kesulitan keuangan, manajemen bank harus mengambil langkah-langkah memperbaikinya.²⁹

Bank secara periodik melaporkan kualitas aktiva produktif ke pada bank indonesia dan kepada publik melalui laporan keuangannya. Dalam laporan itu kualitas kredit dibagi atas lima tingkat, yaitu;

- a. Lancar (L)
- b. Dalam perhatian khusus (DPK)
- c. Kurang lancar (KL)
- d. Diragukan (D)
- e. Macet (M)

Banyak cara yang dilakukan bank dalam mengawasi kreditnya yang beredar. Kebanyakan dari cara pengawasan tersebut dapat dijalankan dengan akal sehat saja. Lain-lainnya dapat didasarkan atas cara-cara tradisional. Tiga konsep penting sebagai dasar kontrol seperti itu adalah ;

- a. Pertambahan resiko kredit bisa dibatasi dengan memperpendek jangka waktu kredit.

²⁹ Herman darmawan, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Bumi Aksara. 2011) 126-128

- b. Informasi dipersiapkan oleh perusahaan harus sedemikian rupa, hingga pihak bank akan selalu dapat mengawasi munculnya kesukaran-kesukaran uang sedini mungkin.
- c. Dalam peristiwa kesukaran uang, bank-bank mengusahakan dapat melaksanakan opsi untuk menarik kredit tersebut.

Ketiga unsur tersebut diatas akan dibahas dibawah ini lebih lanjut. Yang pertama dan yang paling sederhana adalah keharusan membayar bunga dan cicilan pada waktu-waktu yang telah ditentukan. Seandainya aliran kas nasabah memburuk sekali, maka nasabah itu tidak akan dapat memenuhi ketentuan tersebut. Ketentuan tersebut mungkin tidak akan efektif bila nasabah itu bangkrut tiba-tiba, atau berusaha keras memenuhi ketentuan itu dengan jalan melakukan pinjaman dari pihak lain. Karena itu bank ingin memaksakan pembatasan dalam kontrak kredit. Ada dua macam pembatasan, yaitu;

- a. Yang membatasi ruang gerak manajemen untuk menggunakan dana perusahaan sedemikian rupa sehingga tidak mengubah resiko finansial dan resiko.
- b. Yang membatasi berbagai nilai rasio keuangan agar selalu memuaskan setiap waktu.

Yang pertama, membatasi kesanggupan perusahaan nasabah untuk melakukan pinjaman lain, membeli atau menjual harta tetap, membayar deviden atau mengambil alih perusahaan lain dan sebagainya.

Ditambahkannya perjanjian ini dimaksudkan untuk mencegah nasabah itu mengubah resiko kredit tersebut.

Jenis ketentuan pembatasan kedua, mensyaratkan rasio-rasio keuangan tertentu harus berada dalam batas-batas yang telah disepakati, jika melampaui batas tersebut, maka pihak bank dapat melakukan opsi, misalnya merundingkan kembali persyaratan baru atau menarik sama sekali kredit tersebut.

e. Unsur-unsur Kredit

Setiap pemberian kredit sebenarnya jika dijabarkan secara mendalam mengandung beberapa arti. Jadi, dengan menyebutkan kata kredit sudah terkandung beberapa arti. Dengan kata lain, pengertian kata kredit sudah terkandung beberapa arti. Dengan kata lain, penertian kata kredit jika dilihat secara utuh mengandung beberapa makna sehingga jika kita bicara kredit, termasuk membiarkan unsur-unsur yang terkandung didalamnya.

Adanya unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut :

j. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang, atau jasa yang benar-benar akan diterima kembali dimasa tertentu dimasa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana dikucurkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah. Penelitian

dan penyelidikan dilakukan untuk mengetahui kemampuan dan kemampuannya dalam membayar kredit yang disalurkan.

k. *Kesepakatan*

Disamping unsur kepercayaan didalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara sipemberi kredit dengan sipenerima kredit. Kesepakatan antara sipemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan penyaluran kredit dituangkan dalam akad kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan nasabah.

l. *Jangka waktu*

Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada kredit yang tidak memiliki jangka waktu.

m. *Resiko*

Faktor resiko kerugian dapat diakibatkan dua hal, yaitu resiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan resiko kerugian yang diakibatkan karena nasabahtidak sengaja yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam. Penyebab tidak tertagih sebenarnya dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu kredit semakin besar risikonya tidak tertagih, demikian

pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja maupun resiko yang tidak disengaja.

n. *Balas jasa*

Akibat dari pemberian fasilitas kredit bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga bagi bank prinsip konvensional. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi, serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

f. Tujuan Kredit

1) Mencari Keuntungan

Tujuan utama pemberian kredit adalah untuk memperoleh keuntungan. Hasil keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah. Keuntungan ini penting untuk kelangsungan hidup bank, disamping itu keuntungan juga dapat membesarkan usaha bank. Bagi bank yang terus-menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan *dilikuidir* (dibubarkan). Oleh karena itu, sangat penting bagi bank untuk

memperbesar keuntungannya mengingat biaya operasional bank juga relatif cukup besar.³⁰

2) Membuat Usaha Nasabah

Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana untuk investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak *debitur* akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya. Dalam hal ini baik bank maupun nasabah sama-sama diuntungkan.

3) Membantu Pemerintah

Tujuan lainnya adalah membantu pemerintah dalam berbagai bidang. Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya aliran dana dalam rangka peningkatan pembangunan diberbagai sektor, terutama sektor rill.

Selain itu, tujuan kredit mencakup scope yang luas dua fungsi pokok yang saling berkaitan dari kredit adalah :

- 1) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari kredit berupa keuntungan yang diteguk dari hasil pemungutan bunga.
- 2) *Safety*, yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan-hambatan yang berarti.

³⁰ Nurul Ichsana Hasan, *Pengantar Perbankan*, (Jakarta : Gaung Persada Press Group, 2014) hal 131-132

g. Kebijakan Perkreditan

Untuk mengatasi berbagai kerumitan serta dalam upaya agar kegiatan perkreditan tersebut dapat berjalan dengan lancar, maka diperlukanlah suatu rangkaian peraturan-peraturan yang ditetapkan terlebih dahulu, baik secara tertulis ataupun tidak tertulis sebelum pelaksanaan perkreditan itu berlangsung. Rangkaian peraturan ini disebut sebagai kebijaksanaan perkreditan (*credit policy*). Karena kebijaksanaan/policy ini akan merupakan pedoman kerja dibidang perkreditan maka kebijaksanaan tersebut harus mengandung keputusan-keputusan politis, keputusan yang bersifat teknis operasional.³¹

Mengenai hal ini, bahkan direksi Bank Indonesia telah mengeluarkan surat keputusan tentang kewajiban penyusunan dan pelaksanaan kebijaksanaan perkreditan Bank bagi Bank Umum, yaitu dalam SK No.27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995. Dimana dalam pertimbangannya disebut bahwa pemberian kredit merupakan kegiatan utama bank yang mengandung risiko yang dapat berpengaruh pada kesehatan dan kelangsungan usaha bank, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus berdasarkan asas-asas perkreditan yang sehat.

h. Manfaat Kredit

1) Manfaat Kredit Bagi Bank

- a. Kredit yang diberikan bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bunga

³¹ Hasanuddin rahman, *Kebijakan Kredit Perbankan yang Berwawasan Lingkungan* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti.2000) 56-57

- b. Pendapatan bunga bank berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercermin pada perolehan laba
- c. Pemberian kredit kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk lain seperti produk dana dan jasa
- d. Kegiatan kredit dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para debitur diberbagai sektor usaha. Dengan demikian, para pegawai menjadi terlatih dan mempunyai keahlian dalam beberapa usaha nasabah. Hal ini merupakan aset bagi bank.³²

2) Manfaat Kredit Bagi Debitur

- a. Meningkatkan usaha nasabah, kredit yang diberikan oleh bank untuk memperluas volume usaha, misalnya kredit untuk membeli bahan baku, pengadaan mesin dan peralatan, dapat membantu nasabah untuk meningkatkan volume produksi dan penjualan.
- b. Biaya kredit bank (provisi dan administrasi) pada umumnya murah.
- c. Bank menawarkan berbagai jenis kredit sehingga debitur dapat, memilih jenis kredit sesuai dengan tujuan penggunaannya.
- d. Bank juga memberikan fasilitas lainnya kepada debitur, sehingga debitur dapat menikmati fasilitas lainnya yang ditawarkan oleh bank. Fasilitas lain yang dapat dinikmati oleh debitur antara lain letter of credit, transfer, bank garansi, dan fasilitas lainnya.

³² Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2002), hal 97-99

- e. Jangka waktu kredit disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan debitur dalam membayar kembali kredit tersebut, sehingga debitur dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat.

3) Manfaat Kredit Bagi Pemerintah

a. Kredit dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi. Apabila kredit tersebut diberikan kepada perusahaan untuk investasi atau modal kerja, maka perusahaan akan meningkatkan volume produksinya, sehingga peningkatan volume produksi akan berpengaruh pada peningkatan volume usaha dan pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan secara nasional.

b. Kredit bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter. Pada saat peredaran uang dimasyarakat terlalu banyak, maka kredit perlu dikurangi. Pengurangan kredit tersebut dengan cara meningkatkan suku bunga, sehingga masyarakat tidak mengajukan kredit ke bank. Bank lebih fokus pada penghimpunan dana pihak ketiga agar uang yang beredar dapat diturunkan. Sebaliknya, pada saat peredaran uang sedikit, maka arus tukar menukar barang dan jasa menjadi terhambat. Pada saat demikian, bank dapat meningkatkan kreditnya dengan menurunkan suku bunga sehingga arus tukar menukar barang dan jasa menjadi lancar karena adanya kenaikan jumlah uang yang beredar.

c. Kredit bank dapat menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Peningkatan lapangan kerja akan meningkatkan pendapatan masyarakat yang pada akhirnya secara total akan meningkatkan pendapatan nasional.

d. Secara tidak langsung kredit bank dapat meningkatkan pendapatan Negara, yaitu pendapatan pajak.

a) Pajak pendapatan dari bank yang memberikan kredit karena terdapat kenaikan laba yang berasal dari bunga kredit.

b) Pajak pendapatan dari debitur. Debitur yang mendapatkan kredit berusaha untuk meningkatkan volume usahanya, dan kenaikan volume usaha berpengaruh pada kenaikan laba perusahaan, sehingga pajak pendapatan akan meningkat.

c) Kredit bank dapat memperluas pasar, yaitu dengan semakin luasnya volume produksi dan konsumsi masyarakat.

4) Manfaat Kredit Bagi Masyarakat Luas

1) Mengurangi tingkat pengangguran. Kredit yang diberikan untuk perusahaan dapat menyebabkan adanya tambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja.

2) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya akuntan, notaris, *appraisal independen*, dan asuransi. Pihak-pihak tersebut diperlukan oleh bank untuk mendukung kelancaran kredit.

- 3) Penyimpanan dana akan mendapat bunga lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungannya.
- 4) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan misalnya *letter of credit*, bank garansi, transfer, kliring, inkaso, dan layanan jasa lainnya.

i. Jenis-jenis Kredit

Jenis kredit secara umum dibedakan sesuai dengan bentuk kredit, jangka waktu dan tujuan penggunaan kredit.³³

a. Jenis Kredit Menurut Bentuknya

Menurut bentuknya, pemberian kredit dibedakan menjadi dua jenis yaitu kredit rekening Koran dan kredit *installment*.

b. Kredit Rekening Koran

Kredit rekening Koran adalah kredit yang secara langsung akan dimasukkan dalam rekening giro nasabah. Debitur diberi hak untuk menarik dananya dari rekening giro kapan saja sebatas plafon kredit yang diberikan. Kredit rekening Koran tergolong dalam kredit jangka pendek yaitu paling lama satu tahun.

Pelunasan pokok pinjaman dilakukan pada akhir masa kredit atau pada saat jatuh tempo kredit. Namun demikian, dalam hal debitur ingin memperpanjang jangka waktu kredit, maka debitur dapat memperpanjang masa kredit setelah masa kredit selesai sesuai dengan perjanjian kredit antara bank dan debitur, bunga kredit dihitung secara

³³ Ismail, *Akuntansi Bank teori dan aplikasi dalam rupiah*,(Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP,2014) hal 189-191

harian berdasarkan saldo kredit/baki debit (*Outstanding credit*) dan diterima oleh bank setiap akhir bulan.

c. *Installment Loan*

Installment loan merupakan kredit dengan angsuran teratur yang dilakukan sesuai dengan jadwal angsuran yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit. Jumlah angsuran konstan/tetap selama masa kredit, kecuali bila dalam perjanjian kredit ditentukan bunga mengambang (*floating rate*), yaitu tingkat suku bunga berubah sesuai dengan bunga dipasar. Dalam installment loan angsuran merupakan penjumlahan antara pembayaran angsuran pokok ditambah dan bunga.

d. Jenis Kredit Menurut Jangka Waktu

Menurut jangka waktunya, kredit dibagi menjadi tiga yaitu kredit jangka pendek, kredit jangka menengah dan kredit jangka panjang.³⁴

1) Kredit Jangka Pendek

Yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum 1 tahun, namun termasuk kredit tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari satu tahun.

2) Kredit Jangka Menengah

Yaitu kredit yang berjangka waktu antara satu sampai dengan tiga tahun, kecuali kredit untuk tanaman musiman.

³⁴ Taswan, *Akuntansi Perbankan Transaksi dalam Valuta Rupiah* (Yogyakarta: UNIT DAN PENERBIT PERCETAKAN SEKOLAH TINGGI ILMU MANAJEMEN YKPN, 2008)215

3) Kredit Jangka Panjang

Yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun.

Misalnya kredit produktif, kredit perumahan, kredit kendaraan.

d. Jenis Kredit Menurut Tujuan Penggunaannya

Menurut tujuan penggunaan kredit, jenis kredit dibagi menjadi tiga yaitu kredit investasi, kredit modal kerja dan kredit konsumsi.

1) Kredit Investasi

Kredit investasi merupakan kredit yang diberikan dengan tujuan untuk mengadakan barang-barang modal atau dalam rangka investasi perusahaan, misalnya kredit untuk membangun proyek, membeli mesin, membeli alat angkutan, dan kredit untuk membeli aktiva tetap.

Kredit investasi pada umumnya diberikan dalam jumlah yang besar dan dalam jangka panjang, yaitu jangka waktu lebih dari 3 tahun. Bank dapat memberikan *grace period* pada kredit investasi, yaitu masa tenggang yang diberikan oleh bank kepada debitur untuk tidak membayar tagihan pokok atau bunga.

2) Kredit Modal Kerja

Kredit modal kerja diberikan oleh bank dalam rangka memberikan kebutuhan modal kerja perusahaan. Modal kerja perusahaan dapat berupa kebutuhan operasional perusahaan antara lain kebutuhan dana untuk menutup piutang-piutang perusahaan, kebutuhan dana untuk menutup penggunaan dana dalam proses

pembuatan produk/barang, dan kebutuhan modal kerja yang lainnya. Termasuk dalam kredit modal kerja antara lain kredit rekening Koran. Kredit rekening Koran adalah kredit yang diberikan dengan plafon tertentu dan penarikannya disesuaikan dengan kebutuhan nasabah. Dengan demikian, saldo kredit debitur akan berfluktuasi sesuai dengan penarikan dan penyetoran kredit. Bunga yang dibebankan kepada nasabah adalah sesuai dengan saldo kredit dikalikan dengan jangka waktu pinjamannya tersebut.

3) Kredit Konsumsi

Kredit konsumsi merupakan kredit yang diberikan dengan tujuan untuk pembelian barang-barang konsumsi yang dipakai untuk memenuhi kebutuhan pribadi. Misalnya Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), kredit untuk pembelian barang-barang konsumsi lainnya.

e. Jenis Kredit Menurut Jaminannya³⁵

Jenis kredit berdasarkan jaminannya adalah sebagai berikut:

1) Kredit tanpa jaminan (*Unsecured Loans*)

Jaminan disini yang dimaksudkan adalah jaminan fisik. Di Indonesia jenis kredit ini belum lazim dan dilarang oleh bank Indonesia. Tetapi di Eropa dan Amerika kredit ini justru yang lazim dipakai dan khususnya diperuntukkan pada perusahaan yang besar dan kuat.

³⁵ Martono, *Bank & Lembaga Keuangan Lain* (Yogyakarta: CV ADIPURA. 2002) 55

2) Kredit dengan jaminan (*Secured Loans*)

Jenis kredit ini adalah kredit yang penilaiannya lengkap dalam arti segala aspek penilaian turut dipertimbangkan termasuk jaminan. Jaminan kredit dapat berupa tanah, rumah, pabrik, dan atau mesin-mesin pabrik, perhiasan dan barang-barang fisik lainnya.

j. Perencanaan Penyaluran Kredit

Perencanaan penyaluran kredit harus dilakukan secara realistis dan objektif agar pengendalian dapat berfungsi dan tujuan tercapai. Perencanaan penyaluran kredit harus didasarkan pada keseimbangan antara jumlah, sumber dan jangka waktu dana agar tidak menimbulkan masalah terhadap tingkat kesehatan dan likuiditas bank. Jelasnya, rencana penyaluran kredit harus seimbang dengan rencana penerimaan dana. Kedua rencana itu harus diperhitungkan secara terpadu oleh perencana secara baik dan benar. Dalam rencana penyaluran kredit ini harus ada pedoman tentang *prosedur*, *alokasi*, dan kebijaksanaannya.

Prosedur penyaluran kredit menjadi tugas dan tanggung jawab atau *job description* dari departemen (bagian) pemasaran suatu bank.

k. Syarat-syarat Karyawan Bagian Kredit

Dalam penyaluran kredit, profesionalitas karyawan sangat dibutuhkan. Untuk ini diperlukan karyawan bagian kredit dengan syarat:

- 1) Jujur dan bermoral baik, serta ahli dibidang perkreditan.
- 2) Adil dalam memberikan pelayanan terhadap semua nasabah bank.

- 3) Mengetahui hukum-hukum perjanjian dan perikatan dan agunan kredit.
- 4) Mengetahui syarat-syarat agunan yang boleh diterima.
- 5) Objektif dalam penilaian agunan kredit yang diberikan nasabah.
- 6) Berpengetahuan luas tentang nilai ekonomis agunan kredit
- 7) Mengetahui ketetapan dan syarat edaran bank Indonesia tentang perkreditan bank.
- 8) Menaati peraturan dan prosedur penyaluran kredit.

l. Prosedur Penyaluran Kredit

Prosedur yang harus dipenuhi dalam penyaluran kredit, antara lain:

- 1) Calon debitur menulis nama, alamat, agunan, dan jumlah kredit yang diinginkan pada formulir aplikasi permohonan kredit.
- 2) Calon debitur mengajukan jenis kredit yang diinginkan
- 3) Analisis kredit dengan cara mengikuti asas 5C, 7P, dan 3R dari permohonan kredit tersebut.
- 4) Karyawan analisis kredit menetapkan besarnya plafond kredit atau *legal lending limit* (L3) atau BMPK-nya.
- 5) Jika BMPK disetujui nasabah, akad kredit (perjanjian kredit) ditandatangani oleh kedua belah pihak.

m. Alokasi Penyaluran Kredit

Alokasi penyaluran kredit harus berpedoman pada ketetapan dan surat edaran otoritas moneter dan bank Indonesia, yaitu sebagai berikut:

- 1) Pemilik bank (pemegang saham) mendapatkan maksimal 20% dari jumlah kredit yang disalurkan bank bersangkutan.
- 2) KUK/KUT mendapatkan maksimal 20% dari jumlah yang disalurkan bank.
- 3) Masyarakat luas (diluar 1 dan 2) sebanyak 60% dari jumlah kredit yang diberikan, disalurkan kepada sektor-sektor perekonomian seperti sektor pertanian, pertambangan, dan perdagangan.
- 4) Kredit rekening Koran dan kredit berjangka.

3. KPR BERSUBSIDI

a. Pengertian KPR Bersubsidi

KPR bersubsidi adalah suatu kredit yang diperuntukkan pada masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa subsidi meringankan kredit (subsidi selisih bunga) dan subsidi untuk menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah (subsidi uang muka). Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh pemerintah, khususnya oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat yang regulasi-regulasinya ada dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Tentang Pengadaan Perumahan dan Pemukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui **KPR/KPRS** Mikro Bersubsidi. Secara umum peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat terdiri dari pasal-pasal yang mengatur tentang skim subsidi, bunga subsidi, maksimum KPR.

Tenor KPRS, minimum uang muka, minimum dan maksimum pinjaman, serta kelompok dan sasaran subsidi berdasarkan penghasilan dan harga jual rumah, sehingga melalui regulasi ini tidak setiap masyarakat mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas subsidi.³⁶

b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21/PRT/M/2016 Tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Menimbang : a). Bahwa program pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah ditujukan untuk meningkatkan aksesibilitas masyarakat berpenghasilan rendah terhadap pembiayaan perumahan dengan memberikan bantuan pembiayaan.³⁷

b). Bahwa dalam rangka meringankan beban masyarakat berpenghasilan rendah diperlukan pengaturan atas bentuk, nilai, dan jangka waktu bantuan pembiayaan perumahan

c). Bahwa berdasarkan pasal 41 peraturan pemerintah nomor 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman, tata cara dan

³⁶ <http://biasta.wordpress.com/2008/10/25/definisi-php-mysql-apache-web-server-http-ip-address-url-buat-tugas/> Diakses tanggal 25 Oktober 2017

³⁷ <http://birohukum.pu.go.id/uploads/DPU/2015/PermenPUPR48-2015.PDF/> Diakses tanggal 25 Oktober 2017

persyaratan kemudahan perolehan rumah bagi MBR diatur lebih lanjut dengan peraturan menteri.

- d). Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan peraturan menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat tentang kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

- Mengingat :
1. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
 2. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2015 Tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16);
 3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 881);

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan kualitatif yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain, secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.³⁸ Peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis studi kasus, hal ini karena penelitian ini berdasarkan pada ketertarikan peneliti di Bank Tabungan Negara KC Jember

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang objeknya mengenai gejala-gejala atau peristiwa-peristiwa yang terjadi pada kelompok masyarakat sehingga penelitian ini juga dapat disebut penelitian kasus atau studi kasus.³⁹

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian menunjukkan dimana penelitian hendak melakukan penelitian tersebut. Dalam suatu penelitian ilmiah ini penelitian akan berhadapan dengan lokasi penelitian, dalam hal ini lokasi penelitian tersebut

Penelitian ini dilakukan di BTN KC JEMBER. Alasan dipilihnya lokasi penelitian ini adalah karena di Bank Tabungan Negara KC Jember memiliki kredit dengan pelayanan dan fasilitas terbaik kepada para nasabah, termasuk

³⁸ Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, (Jember: IAIN Jember Press, 2017), 74

³⁹ S. Nasution, *Metode Research Penelitian Ilmiah*, (Bandung: Jemmars, 1982), 12-14

KPR Subsidi dan KPR non-subsidi dalam rangka mensukseskan program satu juta rumah. Bank Tabungan Negara KC Jember tidak hanya mensukseskan program pemerintah saja melainkan juga memfokuskan rumah bersubsidi yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah banyak pelanggan/nasabah yang menggunakan kredit rumah bersubsidi. Terletak di Jl. A. Yani No.05 Jember 68118 Jawa timur No. Telepon: (0331) 484611,489292,489266 *call center* BTN: 1500 286 email contact center:btncontactcenter@btn.co.id

C. Subyek Penelitian

Pada bagian ini dilaporkan jenis data dan sumber data. Uraian tersebut meliputi data apa saja yang ingin diperoleh, siapa saja yang hendak dijadikan informan atau subjek penelitian, bagaimana data akan dicari dan jaringan sehingga validitasnya dapat dijamin. Istilah sampel jarang digunakan karena istilah ini biasanya digunakan melakukan generalisasi dalam pendekatan kualitatif.⁴⁰

Sebelum menjelaskan subjek penelitian, terlebih dahulu dijelaskan jenis dan sumber dan sumber data. Data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata, dan tindakan sebaliknya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain.⁴¹ Kemudian berkaitan dengan hal itu jenis data pada penelitian ini dibagi dalam tiga jenis yaitu kata-kata, dan tindakan, sumber data tertulis, dan foto.

⁴⁰ STAIN, *Pedoman Penulisan karya Ilmiah*, 43-44

⁴¹ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosada Karya, 2010). 157

1. Kata-kata dan Tindakan

Kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati atau diwawancara merupakan sumber data utama. Sumber data utama dicatat melalui catatan tertulis atau merekam *video/ audio tapes*, pengambilan foto, atau film.⁴²

2. Sumber Tertulis

Sumber tertulis merupakan sumber berupa buku dan majalah ilmiah, sumber dari arsip, dokumen pribadi, dan dokumen resmi.

3. Foto

Pada umumnya foto dalam penelitian ini tidak digunakan sebagai cara tunggal untuk menganalisis data tetapi foto digunakan sebagai perlengkapan dalam sebuah penelitian.

Dalam penelitian ini, penelitian subyek penelitian menggunakan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* menenukan subjek/objek sesuai tujuan. Meneliti dengan pendekatan kualitatif biasanya sudah ditetapkan tempat yang dituju. Dengan menggunakan pribadi yang sesuai dengan topik penelitian, peneliti memilih subjek/objek sebagai unit analisis. Peneliti memilih unit analisis tersebut berdasarkan kebutuhannya dan menganggap bahwa unit analisis tersebut representatif.⁴³

Begitu juga, karena dengan menggunakan *purposive sampling* data yang terkumpul memiliki variasi yang lengkap dengan melibatkan pihak yang dianggap paling mengetahui dan memahami fenomena yang ada.

⁴² Ibid., 157

⁴³ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2013), 218

Pertimbangan yang digunakan dalam menentukan informan yaitu berdasarkan beberapa hal, antara lain:

- a. Orang tersebut mengetahui tentang permasalahan yang diteliti.
- b. Orang tersebut bersifat netral dalam artian tidak memiliki kepentingan untuk menjelek-jelekan lembaga atau organisasi tersebut.

Dengan pertimbangan tersebut diharapkan dapat memperoleh informan yang benar-benar mengetahui permasalahan yang sedang diteliti sehingga menghasilkan data yang valid. Adapun informan yang dipandang paling mengetahui terhadap masalah yang diteliti, yaitu sebagai berikut:

- a. Pimpinan : Emon Subiantoro
- b. Loan Service : Dina Tirani, Hendri Nuryunianto, M Fatkhi Aldi
- c. Analis Kredit : Bram Bimo S, Yanuar Herwandito

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi adalah aktivitas yang dilakukan oleh makhluk cerdas, terhadap suatu proses atau objek dengan maksud memahami pengetahuan dari sebuah fenomena berdasarkan pengetahuan dan gagasan yang sudah

diketahui sebelumnya untuk mendapatkan informasi-informasi yang dibutuhkan untuk melanjutkan suatu penelitian. Observasi dapat dilakukan dengan kuisioner, rekaman gambar, dan rekaman suara. Peneliti akan dilakukan observasi untuk melakukan observasi untuk melihat kebenaran yang terjadi di lapangan dengan cara merekam gambar gambar dan merekam suara saat wawancara yang diperlukan untuk penguatan penelitian. Data yang akan diperoleh dari observasi adalah tentang sejarah dan perkembangannya.⁴⁴

Hasil observasi pendahuluan sama dengan hasil observasi saat penelitian berlangsung. Hasil penelitian menjelaskan bahwa dengan adanya kredit KPR Bersubsidi masyarakat berpenghasilan rendah dapat terbantu memiliki rumah sendiri dengan jangka waktu 20 tahun.

2. Wawancara

Wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data untuk mendapatkan informasi yang digali dari sumber data langsung melalui percakapan atau tanya jawab. Wawancara dalam penelitian kualitatif sifatnya mendalam karena ingin mengeksplorasi informasi secara holistik dan jelas dari informan.⁴⁵

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila penelitian ingin mengetahui hal-hal dari informan yang lebih mendalam.

Teknik pengumpulan data ini berdasarkan tentang laporan dari diri

⁴⁴ Ibid., 31

⁴⁵ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: ALFABET, 2005), 72

sendiri atau setidaknya-tidaknya pada pengetahuan dan atau keyakinan pribadi.⁴⁶

Dalam hal ini penelitian menggunakan wawancara secara mendalam. Wawancara mendalam adalah yang tidak disampaikan pilihan jawaban. Hal ini dilakukan dengan maksud agar peneliti bisa memperoleh data-data yang valid namun dengan susunan yang santai sehingga lebih fleksibel dan tidak terkesan kaku. Teknik wawancara dalam penelitian ini dimaksudkan untuk menggali informasi dan memperoleh data-data tentang manajemen resiko kredit kepemilikan rumah (KPR) Bersubsidi di bank tabungan negara kantor cabang jember

3. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, buku atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan (*life historis*), biografi. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.⁴⁷

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwasannya metode dokumentasi adalah metode yang digunakan oleh peneliti untuk mencari data-data yang sudah didokumentasikan yang berupa buku-buku, foto-foto, laporan-laporan, arsip, majalah dan sebagai berikut. Oleh karenanya, dokumen yang akan peneliti ambil adalah dokumen hasil

⁴⁶ Ibid, 72

⁴⁷ Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Prenada Media Grup, 2007), 129

wawancara. Karena wawancara akan sangat membantu peneliti dalam mendapatkan dokumen/data yang dibutuhkan.

E. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis model yang mengemukakan bahwa aktifitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus secara tuntas, sehingga datangnya sudah jenuh.

Analisis data yang akan penelitian lakukan adalah seperti yang dijelaskan di atas. Artinya, peneliti akan melakukan wawancara kepada pimpinan, *loan service* dan analisis kredit. Peneliti akan terus melakukan wawancara sehingga mendapat data yang dibutuhkan. Adapun langkah-langkah dalam analisis data antara lain:

1. Reduksi Data

Data yang diperoleh di lapangan semakin lama akan semakin banyak sehingga data semakin kompleks dan rumit. Oleh karena itu peneliti harus mereduksi data (merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting). Data yang sudah direduksikan akan lebih memudahkan peneliti untuk memperoleh gambaran di lapangan dan memudahkan peneliti mengumpulkan data berikutnya.

Dalam mereduksi data, setiap peneliti akan dipandu oleh tujuan yang akan dicapai. Tujuan utama dari penelitian kualitatif adalah temuan.

Oleh karena itu, kalau penelitian dalam melakukan penelitian, menemukan segala sesuatu yang dipandang asing tidak kenal, belum memiliki pola, justru itulah yang harus dilakukan perhatian peneliti dalam melakukan reduksi data.

Data-data yang diperoleh tidak selalu dalam keadaan sempurna. Artinya jika melihat bahasa yang digunakan oleh instansi banyak menggunakan istilah-istilah yang sulit dipahami, maka data yang diperoleh tadi peneliti alihkan Bahasa Indonesia yang baik dan benar sehingga sehingga pembaca memahami maksud dari informan.

2. Penyajian Data

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data biasanya dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.⁴⁸ Penelitian ini juga menyajikan data dalam bentuk narasi. Penyajian ini peneliti lakukan setelah melakukan reduksi data. Data-data yang telah dirangkum kemudian disajikan dalam bentuk narasi yang memudahkan pembaca dalam memahami hasil penelitian ini.

3. Penarikan kesimpulan/verifikasi

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi

⁴⁸ Ibid., 73

atau gambaran suatu objek sebelumnya masih remeng-remeng atau gelap sehingga telah diteliti akan menjadi lebih jelas.⁴⁹

Telah ditemukan tiga hal utama, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/varifikasi sebagai sesuatu yang jalin-menjalin pada saat sebelumnya, selama, dan sesudah pengumpulan data dalam bentuk yang sejajar, untuk membangun wawasan yang disebut “analisis”. Dalam pandangan ini tiga jenis kegiatan analisis dan kegiatan pengumpulan data itu sendiri merupakan proses siklus dan interaktif. Peneliti harus bisa bergerak diantara empat “sumbu” kumparan itu selama pengumpulan data, selanjutnya bergerak bolak balik diantara kegiatan reduksi, penyajian, dan penarikan kesimpulan selama sisa waktu penelitian.⁵⁰

F. Keabsahan Data

Keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi, triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan yang memanfaatkan sesuatu yang lain. Di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembandingan terhadap data itu. Teknik triangulasi sumber yang paling banyak digunakan ialah pemeriksaan melalui sumber lainnya.⁵¹

Trianggulasi dengan sumber berarti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan

⁴⁹ Sugiono, *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2013), 246-253

⁵⁰ Matthew B. Miles dan A. Michael Hiberan, *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*, (Jakarta: UI Pres, 2007), 19

⁵¹ Lexy J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2011).330

alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif. Hal itu dapat dicapai dengan jelas:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.
2. Membandingkan membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dikatakan pribadi.
3. Membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakan sepanjang waktu.

G. Tahap-tahap penelitian

Tahap-tahap penelitian yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu berkaitan dengan proses pelaksanaan penelitian. Tahap-tahap penelitian yang peneliti lakukan terdiri dari tahap pra-lapangan, tahap pelaksanaan penelitian, dan tahap penyelesaian, berikut penjelasannya:

1. Tahap Pra Lapangan
 - a. Menyusun rencana penelitian
 - b. Memilih objek penelitian
 - c. Melakukan peninjauan observasi terdahulu terkait objek penelitian yang telah ditentukan
 - d. Mengajukan judul kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Penelitian mengajukan judul yang telah dilengkapi dengan latar belakang, fokus penelitian, tujuan penelitian, dan metode penelitian.
 - e. Meninjau kajian pustaka. Peneliti mencari referensi penelitian terdahulu serta kajian teori yang terkait dengan judul penelitian
 - f. Konsultasi proposal kepada dosen pembimbing

- g. Mengurus perizinan penelitian
 - h. Mempersiapkan penelitian lapangan
2. Tahap pelaksanaan penelitian

Pada tahap ini mengadakan observasi dengan melibatkan beberapa informasi untuk memperoleh data. Pada tahap ini dibagi menjadi tiga bagian yakni:

- a. Memahami latar penelitian dan persiapan diri.
 - b. Memasuki lapangan.
 - c. Berperan serta sambil mengumpulkan data.
 - 1) Mengikuti dan memantau kegiatan serta kondisi masyarakat.
 - 2) Mencatat data.
 - 3) Mengetahui tentang cara mengingat data.
 - 4) Kejenuhan data.
 - 5) Analisis data.
3. Tahap penyelesaian

Tahap penyelesaian merupakan tahap yang paling akhir dari sebuah penelitian. Pada tahap ini, peneliti menyusun data yang telah dianalisis dan disimpulkan dan bentuk karya ilmiah yang berlaku di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember.

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Sejarah Singkat PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk

PT Bank Tabungan Negara (Persero) didirikan pada masa pemerintahan belanda, melalui Koninklik Besluit No. 27 tanggal 16 Oktober 1897 pemerintahan Belanda mendirikan Postpaarbank yang kemudian terus berkembang serta tercatat hingga tahun 1939 telah memiliki cabang yaitu Jakarta, Medan, Surabaya dan Makassar. Pada tahun 1940 kegiatan perbankan terganggu sebagai akibat penyerbuan jerman atas Netherland yang mengakibatkan penarikan tabungan besar-besaran dalam waktu yang relative singkat, namun kemudian keadaan keuangan Postpaarbank pulih kembali pada tahun 1941.

Masuknya Jepang ke Indonesia pada tahun 1942 telah merubah semua bentuk pemerintahan dan segala aspek kehidupan masyarakat Indonesia. Secara resmi pada tahun 1942 Jepang telah mengambil alih kekuasaan Belanda di Indonesia dan *Postpaarbank* yang merupakan Bank karya colonial Belanda dibekukan. Sebagai gantinya pemerintah Jepang mendirikan Tyokin Tyoku pada prinsip Tyokin Tyoku tidaklah jauh dengan maksud dan tujuan Postpaarbank yaitu untuk mengajak masyarakat Indonesia gemar menabung.

Proklamasi kemerdekaan RI tanggal 17 Agustus 1945 telah memberikan inspirasi kepada Bapak Darmosoetanto untuk memprakarsai

pengambilalihan Tyokin Tyoku dari pemerintahan Jepang ke pemerintahan RI dan terjadilah pergantian nama Kantor Tabungan Pos. tetapi kegiatan Kantor Tabungan Pos tidak bertahan lama karena Agresi Belanda (Desember 1946). Kemudian dilanjutkan kembali pada bulan Juni 1949. Nama Kantor Tabungan Pos diganti menjadi Bank Tabungan Pos Republik Indonesia.

Pada tanggal 9 Februari 1950 merupakan kejadian yang bersejarah bagi Bank Tabungan Negara yaitu dikeluarkannya UU Darurat tentang perubahan nama Postpaarbank menjadi Bank Tabungan Pos, walaupun dengan UU Darurat tersebut masih bernama Bank Tabungan Pos, tetapi tanggal 9 Februari 1950 ditetapkan sebagai hari tanggal lahir Bank Tabungan Negara. Nama Bank Tabungan Pos menurut UU Darurat dikokohkan dengan UU No. 36 tahun 1953. Pada tanggal 18 Desember 1953 perubahan nama Bank Tabungan Pos menjadi Bank Tabungan Negara didasarkan pada Perpu No. 4 tahun 1963 yang kemudian dikuatkan dengan UU No. 2 tahun 1964 pada tanggal 25 Mei 1964.

Penegasan status Bank Tabungan Negara sebagai Bank milik Negara ditetapkan dengan UU No. 20 tanggal 19 Desember 1968. Sebelum tahun 1964 semua bank pemerintah melebur menjadi satu sebagai bank tunggal dengan nama Bank Tabungan Negara, termasuk Bank Tabungan Negara yang merupakan unit V dari Bank Tabungan Negara Indonesia.

Jika tugas utama saat pendirian Postpaarbank (1897) sampai dengan Bank Tabungan Negara (1968) adalah bergerak dalam lingkup penghimpunan dana dari masyarakat melalui tabungan, maka sejak tahun 1974 Bank Tabungan Negara ditambah tugasnya yaitu memberikan layanan KPR dan untuk pertama kalinya penyaluran KPR terjadi pada tanggal 10 Desember 1976. Karena itulah pada tanggal 10 Desember 1976 diperingati sebagai hari KPR bagi Bank Tabungan Negara. Kegiatan pemberian kredit tersebut menjadi andalan utama layanan Bank Tabungan Negara.

Kemudian sejarah Bank Tabungan Negara mulai di ukir kembali dengan ditunjuknya oleh pemerintah Indonesia pada tanggal 29 Januari 1974 melalui surat menteri keuangan RI No. B-49/MK/I/1974 sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat. Sejalan dengan tugas tersebut maka tahun 1976 mulailah realisasi KPR pertama kalinya oleh Bank Tabungan Negara di negeri ini.

Realisasi KPR pertama tersebut adalah di kota Semarang dengan 9 unit kemudian pada tahun yang sama menyusul di kota Surabaya dengan 8 unit rumah sehingga total KPR yang berhasil direalisasikan oleh Bank Tabungan Negara pada tahun 1976 adalah 17 unit rumah. Sukses merealisasikan KPR pada tahun 1976 inilah akhirnya membawa keberhasilan Bank Tabungan Negara dalam merealisasikan KPR pada tahun-tahun berikutnya. Pada tahun 1992 Bank Tabungan Negara berubah

menjadi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) yang selanjutnya disebut BTN.

Pada tahun 1994 sukses BTN dalam bisnis KPR juga telah meningkatkan status BTN sebagai bank umum menjadi bank devisa. Layanan Bank dalam bentuk penerbitan *letter of credit* (L/C), pembiayaan usaha dalam bentuk dollar dan lain-lain. Dengan status baru ini tidak membuat BTN lupa akan fungsi utamanya sebagai penyedia KPR untuk masyarakat menengah kebawah.

Kantor PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Jember diresmikan pada tanggal 12 Januari 1991 oleh Prof. Dr. Andrianus Mooy sebagai Gubernur Bank Indonesia. Dengan diresmikannya PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Cabang Jember, semua penanganan administrasi yang semula dilakukan di Malang kini dapat dilakukan di kantor PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Cabang Jember yang meliputi wilayah antara lain: Bondowoso, Situbondo dan Banyuwangi.

2. Visi dan Misi Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember

Mengingat perannya yang sangat penting dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang, maka Bank Tabungan Negara (Persero) perbankan memerlukan administrasi transaksi dengan baik. Administrasi tersebut bertujuan untuk menghasilkan informasi keuangan yang berguna bagi pihak ekstern maupun pihak intern. Pihak ekstern seperti calon nasabah, nasabah dan lain-lain yang memerlukan informasi keuangan. Pihak intern perusahaan yaitu manajemen yang memerlukan

informasi keuangan untuk mengetahui, mengawasi dan mengambil keputusan untuk menjalankan perusahaan, sehingga dibutuhkan Visi dan Misi yang jelas bagi Bank Tabungan Negara (persero).

a. Visi

Visi dari Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember yaitu Menjadi Bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan dan mengutamakan kepuasan nasabah. Disamping itu Bank Tabungan Negara juga meningkatkan standart pelayanan nasabah yang tinggi untuk semua produk Bank BTN.

b. Misi

Adapun misi dari Bank Tabungan Negara Kantor Cabang yaitu:

- 1) Pemberian pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri yang terkait, serta menyediakan produk dan jasa perbankan lainnya.
- 2) Menyiapkan dan mengembangkan sumber daya manusia yang berkualitas dan profesional serta memiliki integritas yang tinggi.
- 3) Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi berkelanjutan sesuai kebutuhan nasabah
- 4) Melaksanakan manajemen perbankan yang sehat sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *good corporate* untuk meningkatkan shareholder value.
- 5) Memperdulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya.

- 6) Mampu memperoleh keuntungan yang memadai untuk dapat tumbuh dan berkembang.
- 7) Mengutamakan usahanya dibidang pembiayaan perumahan rakyat dalam rangka menunjang pembangunan nasional untuk mencapai masyarakat adil dan makmur.

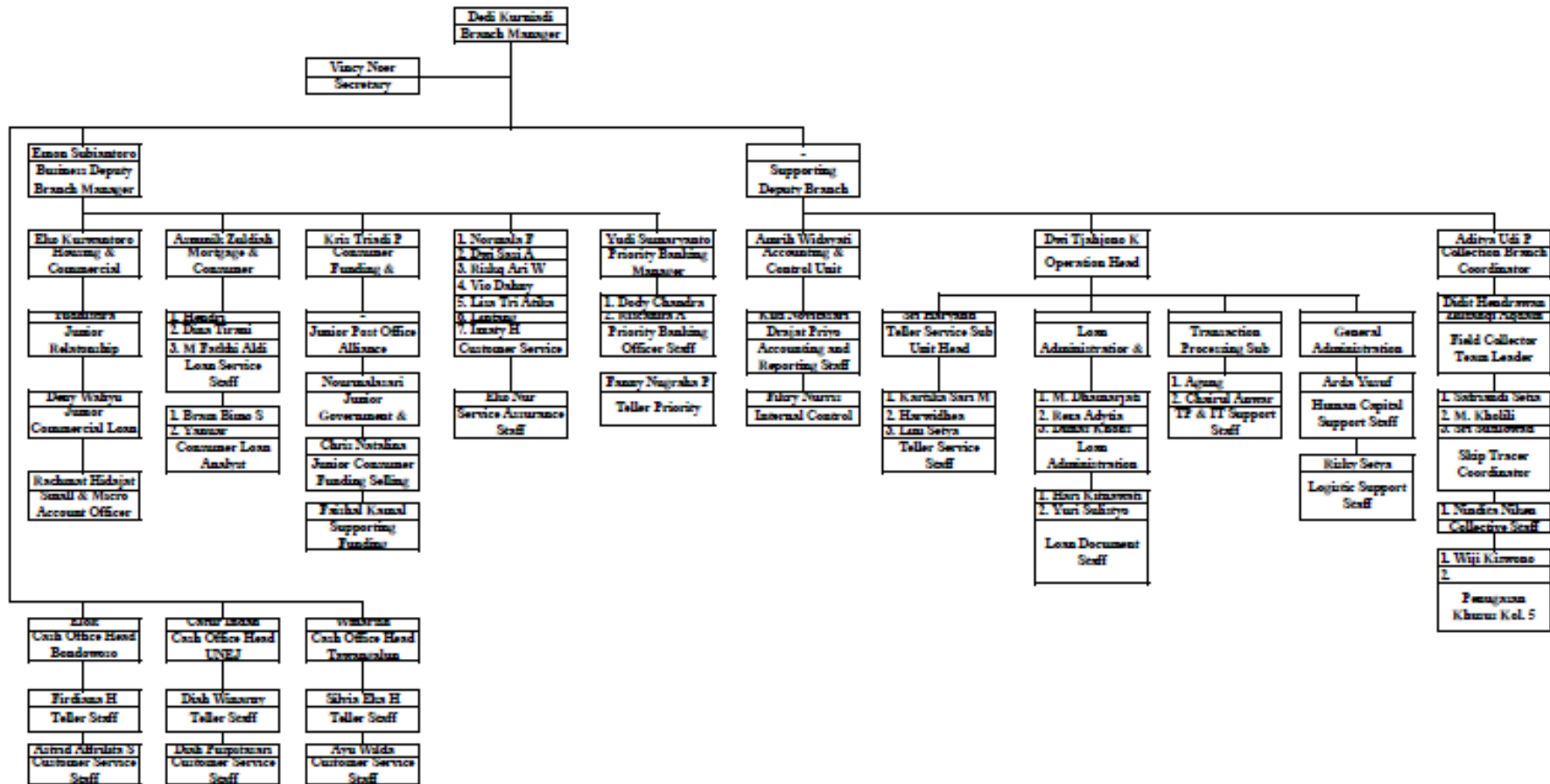


3. Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember

Kantor Bank Tabungan Negara terletak di Jl. A. Yani No. 05 Jember 68118 Jawa Timur No. Telepon: (0331)

484611,489292,489266 call center BTN: 1500 286 email contact center: btncontactcenter@btn.co.id

BTN KANTOR CABANG JEMBER



Susunan Tingkat Jenjang dalam Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember.

- a. Kepala cabang sebagai pimpinan tertinggi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember, dan juga langsung membawahi Kepala Seksi Retail Service. Kepala Seksi Operation, Kepala Seksi Accounting and Control and Kepala Seksi Loan Recovery.
- b. Seksi retail Service: (a) Unit Loan Service, (b) Customer Service, (c) Teller Service, (d) Teller Kontrak
- c. Seksi Operation : (a) General Branch Administration, (b) Transaction Processing, (d) Loan Administrasi.

4. Ruang Lingkup Kegiatan Usaha Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember

Ruang lingkup kegiatan usaha Bank tabungan Negara Cabang Jember sama halnya dengan bank umum lainnya. Dalam pasal 6 UU no 10 tahun 1998 tentang perbankan dijelaskan kegiatan usaha bank umum ialah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya pada masyarakat. Bank Umum juga diperbolehkan untuk melakukan kegiatan usaha atau jasa pelayanan lain pada masyarakat.

Bank Tabungan Negara Cabang Jember dalam melaksanakan kegiatan usahanya memiliki beberapa produk, yakni :

- a. Produk Dana
 - 1) Deposito
 - a) Deposito BTN, simpanan berjangka dalam mata uang rupiah.

b) Deposito BTN Valas merupakan simpanan berjangka dalam mata uang USD

2) Tabungan

a) Tabungan BTN Batara Tabungan dengan berbagai kemudahan transaksi untuk menunjang aktivitas keuangan Anda.

b) Tabungan BTN Prima Tabungan Investasi dengan berbagai keuntungan yang mengantarkan Anda pada kehidupan lebih baik

c) BTN Payroll Tabungan Batara yang khusus digunakan untuk nasabah yang memakai fasilitas Payroll Bank BTN

d) Tabungan BTN Junior Tabungan untuk Edukasi Menabung bagi Anak-anak usia s.d. 12 tahun

e) Tabungan BTN Juara Tabungan untuk edukasi dan sesuai dengan kebutuhan generasi muda usia 12 s.d. 23 tahun

f) Tabungan BTN e'BATARAPOS Merupakan produk Tabungan Bank BTN yang diselenggarakan bekerjasama dengan PT. Pos Indonesia (Persero) melalui loket kantor Pos yang telah ditentukan.

g) TabunganKu Tabungan perorangan dengan persyaratan mudah & ringan untuk menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat

h) Tabungan BTN Batara Pensiunan Tabungan yang diperuntukkan bagi para pensiunan sebagai sarana penerimaan

pensiun setiap bulan yang dibayarkan oleh PT. Taspen (Persero).

- i) Tabungan Simpanan Pelajar (SimPel) SimPel/SimPel iB adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia, dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.
- j) Tabungan BTN Perumahan merupakan produk Tabungan dalam rangka membantu lebih banyak masyarakat di Indonesia untuk menabung dengan tujuan membeli rumah, khususnya rumah pertama. Segmen yang dituju adalah Nasabah yang baru menikah dan orang-orang muda (mereka yang pertama mendapatkan pekerjaan dan level manager menengah) yang telah menyadari kebutuhan akan kepemilikan rumah.
- k) Tabungan BTN Haji – Reguler Merupakan tabungan yang diperuntukkan kepada calon jemaah haji yang akan mempersiapkan ibadah haji dengan program penyelenggaraan haji reguler.
- l) Tabungan BTN Haji – Plus Merupakan tabungan yang khusus diperuntukkan kepada calon jemaah haji yang akan menjalankan ibadah haji dengan program penyelenggaraan Haji Khusus yang diselenggarakan oleh Kantor Kementerian Agama.

3) Giro

- a) Giro BTN Produk simpanan dengan fleksibilitas tinggi yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek/BG atau media lainnya.
- b) Giro Valas BTN Produk simpanan dalam denominasi USD dengan fleksibilitas tinggi yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek/BG atau media lainnya.

b. Produk Kredit

1) Kredit Konsumer

- a) KPR BTN Subsidi adalah kredit pemilikan rumah program kerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu kredit, terdiri atas KPR untuk pembelian rumah tapak dan rumah susun.
- b) KPR BTN Platinum adalah kredit pemilikan rumah dari Bank BTN untuk keperluan pembelian rumah dari developer ataupun non developer, baik untuk pembelian rumah baru atau second, pembelian rumah belum jadi (indent) maupun take over kredit dari Bank lain.
- c) Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) BTN adalah kredit pemilikan apartemen dari Bank BTN untuk keperluan pembelian apartemen, baik untuk pembelian baru atau

second, pembelian apartemen belum jadi (indent) dan take over kredit dari Bank lain.

- d) Kredit Agunan Rumah (KAR BTN) adalah fasilitas kredit dari Bank BTN yang dapat Anda gunakan untuk berbagai kebutuhan konsumtif dengan menjaminkan rumah tinggal/ruko/rukan milik anda.
- e) Kredit Ringan BTN (Kring BTN) adalah kredit dengan cicilan ringan untuk karyawan perusahaan/instansi tanpa agunan, hanya dengan mengajukan SK pegawai Anda.
- f) Kredit Ruko BTN adalah kredit pemilikan ruko/rukan/kios yang dapat dihuni atau dijadikan tempat usaha.
- g) Kredit Bangun Rumah (KBR BTN) adalah fasilitas kredit bagi yang ingin membangun rumah diatas tanah milik sendiri.
- h) Kredit Swadana BTN adalah Fasilitas kredit yang diberikan kepada nasabah dengan jaminan berupa tabungan maupun deposito yang disimpan di Bank BTN.
- i) PRR-KB BTN Jamsostek adalah pinjaman yang diberikan PT Jamsostek (persero) melalui BTN kepada anggotanya yang memenuhi syarat PRR-KB untuk tujuan pengembangan/perbaikan rumah, dimana pinjaman ini diajukan, disetujui, diberikan bersamaan dan beragunan secara paripasu dengan KAR(Kredit Agunan Rumah)

j) TBUM BAPERTARUM adalah bantuan tabungan dan uang muka perumahan bagi PNS. BTN bersama Bapertarum-PNS memberikan fasilitas kemudahan kepada PNS Golongan I, II, III dan IV yang mengajukan KPR BTN Sejahtera.

k) TBM BAPERTARUM adalah tambahan sebagian biaya membangun bagi PNS yang memenuhi syarat dan ketentuan untuk membantu sebagian biaya membangun rumah diatas tanah milik sendiri dengan fasilitas Kredit Membangun Rumah melalui BTN. Sebagaimana yang dimaksud dalam Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat selaku ketua harian Bapertarum PNS No.01/KPTS/1995.

2) Kredit komersial

a) Kredit Yasa Griya \ Kredit Konstruksi (KYG) Kredit Modal Kerja yang diberikan oleh Bank BTN kepada Developer untuk membantu modal kerja pembiayaan pembangunan proyek perumahan mulai dari biaya pembangunan Konstruksi Rumah sampai dengan finishing; dan biaya Prasarana dan Sarana.

b) Kredit Modal Kerja - Kontraktor (KMK - Kontraktor) Kredit Modal Kerja yang diberikan oleh Bank BTN kepada kontraktor atau pemborong untuk membantu modal kerja didalam menyelesaikan pekerjaan borongan sesuai dengan kontrak kerja.

- c) Kredit Modal Kerja (KMK) Pembiayaan usaha industri perdagangan dan jasa atau yang berhubungan dengan pengadaan maupun proses produksi sampai dengan barang tersebut dijual.
- d) Kredit Investasi Fasilitas kredit yang diberikan kepada Perseroan Terbatas, CV, Koperasi, Yayasan dan Perorangan, dalam rangka pembiayaan investasi, baik investasi baru, perluasan, modernisasi, atau rehabilitasi. Kredit Usaha Mikro dan Kecil (KUMK) adalah pembiayaan modal kerja/investasi sektor usaha kecil, mikro dan menengah.
- e) Kredit Linkage adalah kredit untuk koperasi/BPR untuk terus dipinjamkan ke anggota/nasabah.
- f) Non Cash Loan : Garansi Bank

3) Jasa dan Layanan

- a) Bank Garansi, Merupakan pernyataan yang dikeluarkan oleh bank atas permintaan nasabah untuk menjamin resiko tertentu yang timbul apabila nasabah tidak dapat menjalankan kewajibannya dengan baik kepada pihak yang menerima jaminan.
- b) BTN Payroll. Merupakan layanan Bank BTN bagi Pengguna Jasa (Perusahaan, Perorangan, Lembaga) dalam mengelola pembayaran gaji, THR dan Bonus serta kebutuhan finansial lainnya yang bersifat rutin bagi karyawan pengguna jasa.

- c) Inkaso / Clean Collection adalah jasa penagihan warkat/cek dalam mata uang asing.
- d) KARTU ATM BTN Kartu ATM BTN merupakan fasilitas layanan kartu bagi nasabah Tabungan dan Giro (Rp-Perorangan) di Bank BTN yang memberikan kemudahan bagi nasabah dalam memenuhi berbagai macam kebutuhan transaksi melalui mesin ATM seperti tarik tunai, pembayaran tagihan, dan sebagainya.
- e) Kiriman Uang merupakan fasilitas jasa pelayanan bank BTN untuk pengiriman uang dalam bentuk rupiah maupun mata uang asing yang ditujukan pada pihak lain baik dalam dan luar negeri.
- f) Payment Point, Merupakan fasilitas layanan bagi nasabah untuk memudahkan dalam membayar tagihan rutin.
- g) *REAL TIME GROSS SETTLEMENT* (RTGS). System transfer dana on-line dalam mata uang rupiah yang penyelesaiannya dilakukan per transaksi secara individual.
- h) *Safe Deposit Box*, Sarana penyimpanan barang/surat-surat berharga yang aman dan terjaga dari resiko kebakaran, kejahatan dan bencana alam dsb.
- i) Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) atau yang sering disebut dengan LC lokal adalah janji tertulis dan tidak dapat

dibatalkan (*irrevocable*) yang diterbitkan oleh Bank Pembuka (*Issuing Bank*) atas instruksi dari Pemohon (*Applicant*) untuk membayar sejumlah uang kepada Penerima (*Beneficiary*) sepanjang syarat dan kondisi yang tercantum di dalam SKBDN terpenuhi.

- j) SPP Online Perguruan Tinggi SPP Online merupakan layanan Bank BTN bagi Perguruan Tinggi/Sekolah dalam menyediakan delivery channel menerima Setoran Biaya-biaya Pendidikan secara online.
- 4) Layanan BTN *Prioritas, Priority Banking Officer* yang ramah, cepat, dan tanggap akan membantu kebutuhan perencanaan keluarga anda. Sebagai *one stop services*, kami berupaya memberikan layanan terbaik dan solusi bagi perencanaan dan pengelolaan keuangan anda secara optimal.

B. Penyajian Data dan Analisis

Penyajian data merupakan bagian yang mengungkapkan data yang dihasilkan dalam penelitian yang disesuaikan dengan rumusan masalah dan analisa data yang relevan. Sebagaimana yang telah dijelaskan bahwa dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dokumentasi. Secara berurutan akan disajikan data-data dari hasil penelitian yang mengacu pada fokus penelitian.

1. Bagaimana Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember.

Analisis disusun agar pengambil keputusan dapat memutuskan dengan tepat apakah pemohon pembiayaan/kredit disetujui atau ditolak. Dalam analisis, kredit pada intinya suatu bank dengan bank yang lain dapat berbeda namun secara garis besar tidak jauh berbeda. Analisis kredit merupakan suatu kegiatan evaluasi sebelum kredit diputuskan atau ditetapkan. Analisis ini dilakukan dalam rangka prinsip kehati-hatian bank dalam menilai kelayakan suatu kredit.

Adapun tujuan dari analisis kredit tersebut untuk menghindari kredit yang di biayai nantinya tidak layak atau bermasalah dan dalam upaya menjaga tingkat kesehatan bank. Bilamana terjadi ketidaklayakan dalam pemberian kredit maka dapat menimbulkan kemungkinan besar bank akan menderita kerugian. Kerugian yang timbul akibat ketidakmampuan nasabah untuk mengembalikan pinjaman sekaligus beban bunganya atau gagal bayar atau kredit macet karena ketidak mampuan membayar bunga atau angsuran pokok kredit. Dan dari dampak negatif dari kegagalan pemberian kredit dapat pula mengancam kelangsungan bank.

Analisis kelayakan kredit menggunakan prinsip 5C yaitu (*character, capital, capacity, collateral, condition of economy*) mengapa analisis kelayakan kredit ini sangat diperlukan untuk menganalisis suatu

kredit karena dari analisis kelayakan kredit tersebut pihak bank bisa memahami seperti apa nasabah yang akan mengajukan kredit.

Emon Subiantoro selaku *Business Deputy Branch Manager* mengatakan bahwa:

“selain prinsip-prinsip 5C yang paling utama adalah sasaran KPR Bersubsidi harus benar-benar tepat dan sesuai dengan sasaran. Meskipun masyarakat menjadi target utamanya dalam hal ini tidak semua permohonan kredit calon debitur disetujui oleh pihak perbankan. Dan pihak yang menentukan disetujui atau tidaknya kredit tersebut adalah analisis kredit. Agar Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dapat menerima Subsidi dengan sebagaimana mestinya sesuai ketentuan yang berlaku. Dan maksimal gaji calon debitur untuk KPR bersubsidi adalah 4 juta⁵²”

Dengan spesifikasi persyaratan yang telah dijelaskan sebelumnya, analisis kelayakan kredit memang benar-benar harus dijalankan untuk menghindari bank mengalami kerugian yang mungkin timbul akibat kurangnya analisis kelayakan kredit yang tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya. Meskipun analisis kelayakan kredit sudah dilakukan tetapi ada kendala-kendala yang dialami oleh pihak bank untuk analisis tersebut.

Dina Tirani selaku *Loan Service* menjelaskan bahwa ada kendala dalam melakukan analisis kelayakan kredit yaitu:

“kendala yang dialami pihak bank untuk melakukan survei yang rumahnya itu terlalu masuk, alamatnya yang kurang valid/pindah rumah, pemberian informasi yang kurang kepada pihak bank sehingga survei yang dilakukan oleh bank tidak dapat terlaksanakan dengan sebagaimana mestinya dan itu sangat menghambat proses survei yang dijalankan oleh pihak bank”⁵³

⁵²Interview, Emon Subiantoro selaku *Business Deputy Branch Manager* di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember, (5 September 2017)

⁵³Interview, Dina Tirani selaku *Loan Service* di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember, (8 September 2017)

BI Checking untuk melihat riwayat calon nasabah dengan bank lain.

Berikut hasil wawancara dengan Dina Tirani mengenai analisis kelayakan calon nasabah:

“Sebelum dinyatakan diterima permohonan nasabah kan selalu dianalisis dulu layak apa gak calon nasabah tersebut. Untuk konsumtif analisisnya menggunakan prinsip 5C yaitu *Character* atau watak, *Capital* kemampuan nasabah dalam mengangsur, *Collateral* atau jaminan yang diberikan, *Capacity* dan *Condition of Economic* dilihat berdasarkan tempat kerja calon nasabah. kalau kelimanya memenuhi standar maka permohonan calon nasabah diterima. Pengecekan pada BI Checking juga dilakukan, hal tersebut untuk melihat riwayat nasabah dengan bank lain.

Bram Bimo S selaku *Consumer Loan Analyst* mengatakan jika calon nasabah tersebut tidak tepat dalam pemberian informasi debitur maka itu akan berdampak pada calon debitur itu sendiri dan pada akhirnya menghambat proses pemberian kredit.⁵⁴

“bagi penerima kredit (debitur) jika calon debitur itu memberikan informasi dengan tepat maka itu akan mempermudah alur persetujuan kredit yang mana kredit yang baik itu adalah mempermudah debitur memperluas cakupan akses kreditnya dari lembaga pemberi kredit dan sebagai alat kontrol terhadap kebenaran data kredit yang dilaporkan oleh lembaga pemberi kredit”⁵⁵

Yanuar Herwandito juga menambahkan selaku *Consumer Loan Analyst*:

“selain nasabah akan cepat dalam proses pemberian kredit instansi juga akan cepat dalam melakukan analisis kredit dan mempermudah dalam pengambilan keputusan persetujuan kredit

⁵⁴ Interview, Bram Bimo selaku *Consumer Loan Analyst* Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember, (13 September 2017)

⁵⁵ Interview, Bram Bimo S selaku *Consumer Loan Analyst* di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember, (15 September 2017)

jadi bagi instansi itu dapat menganalisis resiko kredit bermasalah dan meningkatkan efisiensi penyaluran kredit kepada calon debitur tersebut”⁵⁶

Yanuar Herwandito menambahkan selaku *Consumer Loan*

Analyst:

“jika semua berkas pengajuan sudah terkumpul dan analisis sudah dilakukan proses selanjutnya dalam penerimaan kredit ialah tahap pertama pengajuan berkas-berkas atau formulir pengajuan pinjaman, fotokopi identitas tujuannya untuk mengetahui latar belakang perusahaannya, maksud dan tujuan kredit, besarnya kredit dan jangka waktu pengembalian kredit dan jaminan. Selanjutnya menyelidiki berkas pinjaman untuk memastikan berkas yang diajukan apakah sudah lengkap dan benar. Dan tahap ketiga yaitu wawancara awal untuk mengetahui keinginan calon debitur yang sebenarnya. Selanjutnya yang ke empat yaitu *On The Spot* gunanya untuk meninjau objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Yang ke lima yaitu wawancara kedua (2) untuk meyakinkan apakah calon debitur tersebut layak memperoleh kredit atau tidak. Tahap yang keenam yaitu keputusan kredit penentuan tentang penerimaan permohonan atau penolakan. Ke tujuh penandatanganan akad kredit yang mana tahap ini untuk menyatakan persetujuan tertulis antara dua pihak tentang suatu hal. Yang kedelapan adalah realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan. Dan yang terakhir yaitu penyaluran kredit adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi pembiayaan atau kredit.”

Jadi Bank Tabungan Negara dalam Analisa Kelayakan kredit merupakan langkah penting untuk realisasi kredit untuk menilai kelayakan calon nasabah. Dalam melakukan analisa kredit ini, Bank Tabungan Negara KC Jember menggunakan prinsip 5C. setelah analisis tersebut dilakukan maka tahap selanjutnya yaitu pengajuan berkas-berkas, penyelidikan berkas pinjaman, wawancara awal, *On The Spot*, wawancara II, keputusan kredit, penandatanganan akad kredit, realisasi kredit dan yang

⁵⁶Interview, Yanuar herwandito selaku *Consumer Loan Analyst* di Bank Tabnungan Negara Kantor Cabang Jember, (26 September 2017)

terakhir adalah penyaluran kredit yang itu artinya tahapan terakhir dalam penerimaan kredit yang telah diajukan oleh nasabah tersebut.

2. Cara mengklasifikasikan kredit kepemilikan rumah (KPR) Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember.

Setiap bank memiliki prosedur masing-masing dalam melakukan penilaian karakter dan kelayakan terhadap calon nasabahnya. Namun setiap bank di Indonesia pasti melakukan hal ini dalam menganalisa calon nasabah pinjamannya, suatu prosedur yang akrab disebut dengan *BI Checking* oleh praktisinya di dunia perbankan Indonesia. Sesuai dengan istilahnya, *BI Checking* berarti memeriksa ke bank Indonesia. Tujuannya dari pemeriksaan ini adalah agar memperlancar proses penyediaan dana. Dalam peraturan Bank Indonesia tersebut diatur mengenai kewajiban bank untuk melaporkan kualitas kredit setiap nasabah pinjaman yang dimilikinya. Untuk apa dilaporkan? supaya setiap bank lain ingin menyalurkan pinjaman kepada nasabah yang sama, bisa memiliki referensi bagaimana rekam jejak nasabah tersebut di bank sebelumnya.

Menurut Yanuar Herwandito selaku *consumer loan analis* mengatakan:

“jika sudah memiliki fasilitas kredit di bank yang ada di Indonesia, maka kualitas kredit nasabah tersebut bisa dilihat pada data kolektabilitasnya di Sistem Informasi Debitur (SID) pada Bank Indonesia tersebut kolektabilitas sendiri adalah penggolongan kualitas fasilitas kredit nasabah dalam angka 1-5. Data tersebut diperbarui oleh Bank Indonesia sebulan sekali pada awal bulan berdasarkan data akhir bulan sebelumnya”

Dina Tirani menjelaskan bahwa:

“Bank Indonesia menerjemahkan kualitas kredit nasabah dalam 5 tingkatan yaitu dari angka 1-5 yang diurutkan sebagai berikut: kolektabilitas 1(satu) disebut lancar nasabah dikatakan lancar jika nasabah tersebut tidak mempunyai tunggakan pada bank lain, kolektabilitas 2 (dua) disebutkan dalam perhatian khusus yang dimaksudkan perhatian khusus adalah jika nasabah tersebut mempunyai tunggakan 1-90 hari, kolektabilitas 3 (tiga) disebut kurang lancar karena nasabah tersebut menunggak 91-120 hari, kolektabilitas 4 disebut diragukan yang mana nasabah tersebut mempunyai tunggakan 121-180 hari dan yang terakhir yaitu kolektabilitas 5 (lima) disebut macet jika nasabah sudah memiliki tunggakan kurang lebih >180”.

Yanuar Herwandito selaku *consumer loan analis* menambahkan:

“bank secara logika tertentu akan merasa nyaman untuk meminjamkan uang kepada calon nasabah yang memiliki rekam jejak yang baik, yakni calon nasabah yang memiliki kolektabilitas lancar. Jadi, jagalah reputasi kita atau perusahaan kita dengan membayar kewajiban kita kepada bank dengan jumlah kewajiban yang sesuai dan tepat waktu, termasuk pada kewajiban kartu kredit. jangan sampai reputasi kita buruk dalam hal membayar kewajiban pada bank, karena akan menyulitkan kita kedepannya jika kita membutuhkan pinjaman lagi untuk keperluan yang lain”.
Dapat disimpulkan dengan adanya penggolongan atas kredit

Dina Tirani menjelaskan bahwa:

“sasaran untuk rumah bersubsidi diperuntukkan kepada masyarakat yang berpenghasilan tidak melebihi ketentuan batas penghasilan kelompok sasaran yaitu 4 juta. Dan pihak bank memberikan harga jual tidak melebihi batasan harga jual yang ditetapkan dalam keputusan Menteri dan belum pernah memperoleh rumah subsidi perolehan rumah berupa pemilikan rumah dari pemerintah”

(lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan

macet) pihak bank dapat mengatasi sejak dini masalah yang timbul dalam proses kredit yang telah diberikan kepada nasabah, yang mana penggolongan tersebut pihak bank lebih mudah menilai nasabah dan penanggulangannya sesuai dengan pengklasifikasian kredit tersebut.

3. Cara Menangani Resiko Kredit KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember.

Mengacu pada prinsip *prudential banking*, Bank Tabungan Negara dalam memberikan kredit kepada nasabah dituntut harus dapat meminimalisir potensi-potensi terjadinya kredit macet dikemudian hari. Oleh sebab itu, analisa kelayakan kredit yang merupakan tahapan pertama dari proses kredit harus dilakukan dengan tepat, cermat dan benar berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam kredit sehingga peluang terjadinya kerugian bagi bank yang ditimbulkan dari kredit macet dapat diantisipasi dari sejak dini.

Menurut Yanuar Herwandito terdapat tiga pilar untuk kelayakan usaha nasabah yang menjadi dasar utama dari analisis kelayakan kredit kepada nasabah yaitu:

“kemauan dari si penerima kredit dan kemampuan nasabah tersebut dalam pengelolaan usahanya tersebut karena jika nasabah tersebut pandai dalam pengelolaan dananya maka si penerima kredit terhitung mampu untuk pembayaran cicilan suatu kredit. Kemampuan untuk membayar kembali di tunjang oleh hasil usaha yang ditentukan oleh keberhasilan dalam pemasaran dan produksinya. Dan yang ketiga adalah agunan dan kelengkapan legal agunannya, maksudnya harga jual kembali agunan jika terpaksa dijual”

M Fatkhi Aldi selaku *Loan Service* juga menambahkan bahwa:⁵⁷

“kemampuan penerima itu dihitung dari rasio maksimal dia bisa membayar suatu kredit, melalui RPC (*repaiment capacity*) dan tentang agunan ini layak tidaknya dibiayai dan legalitas suatu agunan karena tidak semua rumah yang diajukan dapat diberikan

⁵⁷ Interview, M Fatkhi Aldi selaku *Loan Service* Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember, (29 September 2017)

kredit, karena hanya rumah yang *market table* saja yang layak dalam keandalan suatu agunan”

Dalam mengantisipasi risiko Bank Tabungan Negara KC Jember melakukan BI Checking atau disebut juga informasi debitur individual (IDI) yang mana bank menggunakan data tersebut untuk memastikan nasabah yang akan memberikan kredit dan tidak memiliki riwayat kredit macet . jika catatan nasabah dikategorikan macet, bank akan menolak permohonan kredit nasabah tersebut karena tidak mau mengalami kerugian.

Menurut Yanuar Herwandito selaku *consumer loan analis* terdapat performa kredit nasabah yang akan diberikan dari skala 1 hingga 5 yaitu:⁵⁸

“terdapat skala 1 kualitasnya kredit baik (lancar), sakala 2 adalah kredit dalam perhatian khusus (DPK) yaitu kredit yang mutasinya itu tidak lancar selama 1-2 bulan, skala 3 adalah kredit yang tidak lancar, yaitu kredit yang mutasinya tidak lancar selama 3-6 bulan. Skala 4 adalah kredit yang diragukan maksudnya yaitu kredit yang tidak lancar yang sudah jatuh tempo tapi belum juga diselesaikan oleh debiturnya, dan yang terakhir itu skala 5 kredit macet yaitu usaha pengaktifan kembali kredit tidak lancar namun tetap gagal”

Cara menangani risiko yang timbul setelah bank memberikan kredit kepada nasabah? Yanuar Herwandito selaku *consumer loan analis* menjelaskan⁵⁹

“Jika bank sudah memberikan kredit kepada debitur dan debitur tersebut sudah menerima kredit selama 1 tahun melakukan pembayaran kredit maka bank mempunyai tim sendiri untuk menangani nasabah yang melakukan keterlambatan yaitu ada tim CCRD (*Consumer Collection & Remedial Division*) ini dilakukan

⁵⁸ Interview, Yanuar Herwandito selaku *Consumer Loan Analisis* Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember, (15 September 2017)

⁵⁹ Interview, Yanuar Herwandito selaku *Consumer Loan Analisis* Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember, (2 Oktober 2017)

untuk memperbaiki kualitas kredit melalui penagihan dan restrukturisasi dan bagi yang menangani kredit yang jangka waktunya lebih dari 1 tahun unit AMD (*Asset Management*) yang bertugas untuk menangani kredit konsumen dengan yang sudah tidak bisa ditangani dengan penagihan dan restrukturisasi, AMD (*Asset Management Division*) akan melakukan penjualan agunan terhadap kredit-kredit ini”

Yanuar Herwandito selaku *consumer loan analis* menambahkan:

“tunggakan yang di alami nasabah tidak semerta-merta langsung di lelangkan melainkan melalui prosedur yang belaku di bank yaitu pihak bank melakukan penagihan dan yang kedua melakukan kunjungan kepada pihak yang bersangkutan dan jika semua itu tidak ada tanggapan dari si penerima kredit maka bank memberikan surat SP 1 sampai dengan SP 3 mengapa seperti itu karena dari proses itu nasabah tersebut diharapkan dapat mengusahakan tunggakannya terbayarkan. Jika semua itu belum juga ada respon dari si penerima kredit maka bank mulai melengkapi berkas-berkas si pemilik tunggakan kredit tersebut untuk keperluan lelang karena tahap terakhir dari teguran tersebut adalah lelang jika nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya.”

Dina Tirani selaku *Loan Service* mengatakan

“Bank Tabungan Negara selaku pelaksana dalam penyaluran kredit bersubsidi dengan skim SSB (subsidi selisih bunga) untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR) karena banyak orang yang belum mempunyai rumah jadi pemerintah membuat program KPR BERSUBSIDI dimana Bank Tabungan Negara adalah salah satu penyelenggaranya yang mana kendala yang timbul di KPR SUBSIDI tersebut salah satunya rumah yang tidak ditinggali dan dijual dibawah tangan/dijual kembali sebelum waktunya, padahal setelah realisasi rumah subsidi tersebut harus ditempati selama 1 tahun.”

Dari wawancara yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa Bank Tabungan Negara KC Jember menangani kredit macet dengan membentuk tim khusus yang menangani keterlambatan pembayaran kredit yang mana jika keterlambatan kurang dari satu tahun maka yang menangani yaitu pihak CCRD (*Consumer Collection & Remedial Division*). Jika keterlambatan lebih dari

satu tahun maka pihak yang menanganinya adalah pihak AMD (*Asset Management Division*)

C. Pembahasan Temuan

Berdasarkan hasil analisis peneliti dari data yang diperoleh dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi yang berkenaan dengan Manajemen Risiko Kredit kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi di Bank Tabungan Negara KC Jember, maka hasil tersebut perlu diadakan pembahasan terhadap hasil temuan dalam bentuk interpretasi dan dikaitkan dengan teori-teori yang relevan berkaitan dengan topik penelitian ini, untuk itu pembahasan temuan ini akan disesuaikan dengan sub yang menjadi pokok pembahasan, guna mempermudah dalam menjawab pertanyaan yang menjadi landasan dalam melakukan penelitian. Hasil temuan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana Prosedur kredit KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember.

Setelah melakukan penelitian di Bank Tabungan Negara KC Jember menurut hasil wawancara cara Bank melakukan analisis kelayakan kredit menggunakan prinsip 5C mengapa analisis kelayakan kredit ini sangat diperlukan untuk menganalisis suatu kredit karena dari analisis kelayakan kredit tersebut pihak bank bisa memahami seperti apa nasabah yang akan mengajukan kredit.

Dari beberapa informasi tersebut dapat membantu pihak bank dalam menentukan dan memahami segala sesuatu mengenai kredit yang

akan dilakukan. Dengan adanya informasi tersebut dapat mencegah atau meminimalisir risiko yang mungkin timbul.

Namun tetapi terdapat beberapa kendala yang dalam penerapan 5C tersebut (*character, capital, capacity, collateral, condition of economy*) dapat dibuktikan ketika pihak bank melakukan observasi tidak sesuai kenyataan yang ada. Sangat terbukti sekali untuk menilai karakter calon nasabah tidaklah mudah, hal yang juga sama disebutkan dalam buku Ikatan Bankir Indonesia bahwa tidak mudah untuk menilai karakter pemohon kredit atau calon nasabah.

Hal ini terdapat beberapa persamaan dari peneliti Eka Jati Rahayu Firmansyah Program Studi Hukum Islam Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2015. Yang mana dalam penelitiannya mengenai Manajemen Resiko pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) iB. Sama-sama menggunakan analisis 5C untuk mengetahui informasi calon nasabahnya.

Pentingnya analisis tersebut dalam buku kamus ekonomi uang dan bank, fungsi bank sebagai lembaga intermediasi yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki surplus berupa tabungan, deposito maupun giro dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat termasuk pengusaha, yang membutuhkan dan dalam bentuk kredit. Oleh sebab itu perbankan akan menghadapi risiko yang lebih besar yang harus ditanggungnya karena risiko dalam penyaluran kredit dapat berdampak rugi bagi bank. Pada skala yang lebih besar akan berkaitan dengan risiko

pada sisi penghimpun dana, yang dapat berdampak luas dan serius bagi perekonomian nasional. Agar dapat mengurangi bahkan menghindari terjadinya risiko tersebut pihak perbankan harus hati-hati dalam menyalurkan dana dengan menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*).⁶⁰ Dengan menggunakan prinsip yang telah dikemukakan sebelumnya yaitu prinsip 5C.

Pihak bank juga menjelaskan setelah prinsip 5C tersebut dilakukan maka dilakukanlah penyerahan berkas-berkas gunanya mengecek kelengkapan berkas, penyelidikan berkas pinjaman, wawancara awal, *On The Spot*, wawancara II, keputusan kredit, penandatanganan akad kredit, realisasi kredit dan yang terakhir adalah penyaluran kredit.

Dari hasil temuan, peneliti menyimpulkan bahwa prosedur yang dilakukan bank tabungan negara sangat memperhatikan tahapan-tahapan yang diterapkan yang dapat mengetahui layak tidaknya nasabah tersebut mendapatkan kredit dari berbagai proses yang telah dijalani bank dapat menyimpulkan nasabah tersebut benar-benar layak diberikan kredit.

2. Bagaimana mengklasifikasikan kredit kepemilikan rumah (KPR) Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember.

Tujuan diadakannya pengklasifikasian untuk memudahkan bank dalam memberikan kredit kepada nasabah yang mengajukan kredit agar pihak bank dapat mengetahui informasi-informasi calon nasabahnya yang mempunyai riwayat meminjam/kredit pada bank lain pengklasifikasian ini sangat diperlukan yang mana bank dapat secara utuh mengetahui apakah

⁶⁰Sudarsono dan edilius, *Kamus Ekonomi, Uang dan Bank*, (Jakarta: Erlangga, 1994) 70

calon nasabah tersebut layak diberikan kredit. pengklasifikasian ini mempunyai skala dari 1 (satu) sampai 5 (lima) yaitu:

- 1) Lancar (L)
- 2) Dalam perhatian khusus (DPK)
- 3) Kurang lancar (KL)
- 4) Diragukan (D)
- 5) Macet (M)

Dari pengklasifikasian kredit yang diterapkan Bank Tabungan Negara peneliti menyimpulkan bahwa adanya pengklasifikasian kredit itu memudahkan pihak bank dalam pengelompokan nasabah yang dalam masa tunggakan atau tidak. Pengklasifikasian memudahkan pihak bank meminimalisir dan menanggulangi sedini mungkin masalah yang timbul akibat usaha bank.

3. Cara Menangani Risiko Kredit KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember.

Cara menangani risiko yang mungkin timbul di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember terlebih dahulu melakukan analisis kelayakan kredit seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, ada tiga pilar yang benar-benar harus di pastikan dari calon nasabah tersebut yaitu kemauan untuk membayar, kemampuan untuk membayar kembali tunjangan dari usahanya dan agunan si penerima kredit tersebut.

Sebelum calon nasabah tersebut menerima kredit maka pihak bank akan melakukan analisis yang diperlukan untuk menggali informasi dari si

penerima kredit, jika hal itu dikira sudah cukup maka pihak bank melakukan realisasi kredit yang mana pihak bank akan memberikan informasi mengenai apa saja yang harus dilakukan nasabah tersebut seperti harus menempati rumah tersebut kurang lebih 1 tahun.

Dalam buku manajemen perbankan di jelaskan bahwa Mempertahankan kualitas kredit dengan baik jauh lebih penting dari pada menciptakan kredit baru. Pemberian kredit tanpa mempertimbangkan kualitas kredit, bisa menyebabkan kerugian besar dikemudian hari. Langkah pengamanan untuk mengurangi timbulnya masalah kredit bermasalah adalah sistem pengawasan yang efektif. Segera diketahui bahwa seseorang peminjam menghadapi kesulitan keuangan, manajemen bank harus mengambil langkah-langkah memperbaikinya.⁶¹

Banyak cara yang dilakukan bank dalam mengawasi kreditnya yang beredar. Kebanyakan dari cara pengawasan tersebut dapat dijalankan dengan akal sehat saja. Lain-lainnya dapat didasarkan atas cara-cara tradisional. Tiga konsep penting sebagai dasar kontrol seperti itu adalah ;

- a) Pertambahan resiko kredit bisa dibatasi dengan memperpendek jangka waktu kredit.
- b) Informasi dipersiapkan oleh perusahaan harus sedemikian rupa, hingga pihak bank akan selalu dapat mengawasi munculnya kesukaran-kesukaran uang sedini mungkin.

⁶¹Herman darmawan, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Bumi Aksara. 2011) 126-128

- c) Dalam peristiwa kesukaran uang, bank-bank mengusahakan dapat melaksanakan opsi untuk menarik kredit tersebut.

Ketiga unsur tersebut diatas akan dibahas dibawah ini lebih lanjut. Yang pertama dan yang paling sederhana adalah keharusan membayar bunga dan cicilan pada waktu-waktu yang telah ditentukan. Seandainya aliran kas nasabah memburuk sekali, maka nasabah itu tidak akan dapat memenuhi ketentuan tersebut. Ketentuan tersebut mungkin tidak akan efektif bila nasabah itu bangkrut tiba-tiba, atau berusaha keras memenuhi ketentuan itu dengan jalan melakukan pinjaman dari pihak lain. Karena itu bank ingin memaksakan pembatasan dalam kontrak kredit. Ada dua macam pembatasan, yaitu;

Hal ini sama dengan apa yang telah di kemukakan Yanuar Herwandito selaku Analis Kredit jika performa kredit memang harus di perhatikan setelah nasabah menerima kredit oleh sebab itu bank mempunyai solusi tersendiri untuk menangani kredit yang telah berjalan 1 tahun maupun yang lebih dari 1 tahun agar penangannya maksimal untuk mendukung kelangsungan maka bank mempunyai tim sendiri untuk menangani risiko yang mungkin timbul akibat kredit yang telah disalurkan. Yanuar Herwandito menambahkan bahwa jika sudah terjadi resiko maka bank melakukan penagihan, kunjungan, dan pemberian SP 1-3 ketika tidak ada tanggapan dari nasabah tersebut maka bank melakukan pelelangan.

Dari tahapan-tahapan terjadinya resiko peneliti menyimpulkan bahwa pihak bank sangat berhati hati jika ada kemungkinan dan terjadinya

resiko karena pihak bank tidak semerta-merta melelang rumah tersebut melainkan pihak bank melakukan tahapan-tahapan agar nasabah tersebut mempunyai waktu untuk memikirkan bagaimana pembayaran tunggaknya.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Setelah memberikan pengantar dan gambaran secara terpadu dan menganalisis beberapa permasalahan-permasalahan yang diteliti, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosedur kelayakan kredit menggunakan prinsip 5C setelah hal ini dilakukan maka bank akan melakukan tahap pengajuan berkas-berkas, penyelidikan berkas pinjaman, wawancara awal, *On The Spot*, wawancara II, keputusan kredit, penandatanganan akad, realisasi kredit, dan tahap yang terakhir yaitu penyaluran kredit.
2. Bank Tabungan Negara mengklasifikasikan kredit kepemilikan rumah (KPR) Bersubsidi yaitu bank mengklasifikasikan nasabah terhadap golongan-golongan tertentu yaitu golongan dari yaitu dari angka 1-5 yang diurutkan sebagai berikut: lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet.
3. Cara menangani risiko kredit KPR bersubsidi di Bank Tabungan Negara KC Jember menggunakan prinsip *prudential banking*, Bank Tabungan Negara dalam memberikan kredit kepada nasabah dituntut harus dapat meminimalisir potensi-potensi terjadinya kredit macet dikemudian hari.

B. Saran-saran

Dari pembahasan tersebut, peneliti mencoba memberikan saran konstruktif atas pemahaman dari Manajemen Risiko Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi di Bank Tabungan Negara KC Jember sebagai berikut:

1. Dalam manajemen resiko seharusnya bank berorientasi jangka panjang untuk memastikan kelangsungan usaha bank dengan mempertimbangkan secara komprehensif dapat mengendalikan dan mengelola resiko bank disertai alokasi sumber daya yang memadai.
2. Bank Tabungan Negara disarankan hendaknya dalam pemberian kredit perlu meningkatkan kehati-hatiannya agar kredit yang disalurkan melalui tahapan analisis sampai pemberian kredit berjalan sebagaimana mestinya dan dapat mencegah resiko yang timbul sejak awal serta dapat diminimalisir terjadinya resiko dikemudian hari.

IAIN JEMBER

BAB I

LATAR BELAKANG

A. Latar Belakang

Bank sebagai lembaga intermediasi memiliki fungsi dan peranan sebagai perantara keuangan. Dalam peranannya, hubungan bank dengan nasabah di dasarkan pada unsur saling terkait, yaitu hukum dan kepercayaan. Suatu bank dapat melakukan kegiatan dan berkembang dengan baik apabila masyarakat percaya untuk menempatkan uangnya melalui produk penghimpunan dana yang ada pada bank tersebut. Berdasarkan kepercayaan masyarakat itulah bank penghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit. Sehingga yang dititipkan masyarakat ke bank kemudian digunakan bank untuk kegiatan usahanya dalam bentuk penyaluran kredit akan menjadi bisnis yang penuh resiko.

Berbagai kegiatan jasa yang ditawarkan bank tidak luput dari resiko. Masalahnya adalah apakah lindung nilai dan mitigasi/respon resiko dapat menjamin keselamatan bank dan risiko yang mungkin terjadi? Sebaliknya seberapa besar peluang yang hilang akibat kehati-hatian yang berlebihan dalam pengelolaan bank yang pada akhirnya mengarah kepada terhambatnya peran sesungguhnya dari keberadaan industri perbankan, sebagai *agent of development*. Prinsip kehati hatian yang dilakukan secara membabi-buta telah menghambat fungsi intermediasi perbankan sebagai penghubung antara *unit surplus* terhadap *unit defisit*. Perbankan cenderung bermain aman dalam kredit

untuk mengalokasikan aktiva produktif pada instrument-instrumen bebas resiko.¹

Bisnis bank tidak luput dari resiko. Salah satunya adalah risiko kredit yang merupakan risiko dari bank secara umum, dapat didefinisikan sebagai potensi resiko yang mungkin timbul akibat debitur atau *counter party* gagal dalam memenuhi kontrak perjanjian.²

Resiko termasuk bagian keadaan memaksa, artinya beban yang harus diterima oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan. Resiko dalam teori hukum disebut dengan istilah *resicoleer* (ajaran tentang resiko). *Resicoleer* adalah beban yang harus ditanggung oleh pihak-pihak atau salah satu pihak yang melakukan kesalahan dan menyimpang dari perjanjian tanpa ada unsur kesengajaan. Misalnya, telah terjadi kerjasama usaha bagi hasil dalam pertanian padi. Apabila hasil panennya bagus, kedua belah pihak menerima keuntungan. Sebaliknya, jika panennya jelek atau gagal, kedua belah pihak menanggung resikonya.³

Resiko dalam berbagai bentuk dan sumbernya merupakan komponen yang tak terpisahkan dari setiap aktivitas ekonomi. Hal ini dikarenakan masa depan merupakan sesuatu yang sangat sulit diprediksi. Tidak ada seorangpun di dunia ini yang tahu dengan pasti apa yang akan terjadi dimasa depan, bahkan mungkin satu detik kedepan. Selalu ada elemen ketidak pastian yang menimbulkan resiko. Seandainya seluruh aktivitas ekonomi di dunia bebas

¹ Ferry n. idroes, *manajemen risiko perbankan* (Jakarta: PT raja grafindo, 2011) hal xi

² Ikatan Bankir Indonesia, *Mengenal operasional perbankan 1* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014) hal 141

³ Wawan muhwan Hariri, *hukum perikatan*, (Bandung: pustaka setia, 2011) hal 109

dari resiko kehidupan ekonomi akan menjadi sangat sederhana, karena jika hasil akhir dari setiap aktivitas sudah diketahui sejak awal, kehidupan menjadi sesuatu yang membosankan. Tidak ada dinamika dan perubahan yang membuat peradaban manusia berputar. Sebagai salah satu pilar sektor keuangan dalam melaksanakan fungsi intermediasi dan pelayanan jasa keuangan, sektor perbankan jelas sangat memerlukan adanya sebuah distribusi risiko yang efisien. Tingkat efisiensi dalam distribusi resiko dan imbalan inilah yang nantinya menentukan alokasi sumber daya dana di dalam perekonomian. Oleh karena itu, pelaku sektor perbankan dituntut untuk mampu secara efektif mengelola resiko yang dihadapinya.

Risiko kredit ternyata merupakan perkara besar bagi dunia perbankan. Oleh karena itu, risiko kredit perlu mendapat perhatian khusus dan serius, karena setiap rupiah yang tidak tertagih menjadi macet, yang kemudian menimbulkan masalah besar. Masalah tersebut adalah timbulnya biaya penyisihan dalam laporan laba/rugi.

Pada dasarnya fungsi kredit ialah merupakan pelayanan kepada masyarakat dalam memenuhi kebutuhan untuk meningkatkan usahanya. Masyarakat disini merupakan individu, pengusaha, lembaga dan badan usaha yang membutuhkan dana. Kredit berfungsi untuk membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya melalui penyaluran dana yang diberikan oleh bank.⁴

⁴ Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*,(Jakarta: PERDANAMEDIA GROUP,2010) hal 96-97

Resiko yang sangat fatal dalam pembiayaan biasanya dimana nasabah tidak menggunkan dana kredit sesuai dengan perjanjian antara pihak bank dan nasabah pada awal pengajuan kredit. Jika resiko tersebut terjadi maka pihak bank akan dirugikan. Sehingga untuk meminimalisir terjadinya resiko tersebut pihak bank harus menerapkan manajemen resiko dimana bank menggunakan sebuah strategi untuk mengelola resiko-resiko terkait perkreditan yang disalurkan oleh bank kepada nasabah.

Namun, bagi bank, resiko kerugian menyusul terjadinya *credit risk* merupakan resiko yang wajar terjadi mengingat hal itu terkait dengan bisnis intinya berupa *lending-based business*. Bank merupakan lembaga dengan tingkat *leverage* atau *debt-equity ratio* yang tinggi. Fakta itu telah menyebabkan permodalan bank dapat tergerus habis seketika dalam waktu singkat bila para debiturnya memiliki *default rates* yang tinggi⁵

Salah satu bank umum yang terdapat di Indonesia adalah Bank Tabungan Negara yang sudah akrab di telinga dengan kredit kepemilikan rumah, walaupun bank-bank lain juga menyediakan kredit kepemilikan rumah tetapi calon nasabah akan lebih percaya kepada bank BTN karena misi awal bank BTN memberikan pelayanan unggul dalam kredit perumahan dan industri terkait kredit konsumsi dan usaha kecil menengah. Sebagaimana bank lainnya, selain kredit perumahan bank BTN juga mempunyai berbagai produk simpanan yang masing-masing memiliki keunggulan.

⁵ Masyhud ali, *manajemen risik: strategi perbankan dan dunia usaha menghadapi tantangan globalisasi bisnis*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006) hal 199

Motivasi masyarakat dalam membeli rumah tinggal pada dasarnya ada dua, yakni pertama untuk memenuhi kebutuhan sebagai tempat hunian yang dipakai sendiri dan kedua untuk tujuan investasi. Motivasi yang kedua, didasari pada keyakinan bahwa dalam sejarahnya sebuah rumah tinggal tidak akan pernah mengalami penurunan nilai jual. Motivasi tersebutlah yang menyebabkan nilai kredit perumahan tetap meningkat dari tahun ketahunnya. Hampir seluruh transaksi pembelian rumah di Indonesia dilakukan dengan melibatkan manajemen risiko kredit, terutama bank, melalui skema KPR. Meskipun terjadi fluktuasi pada kondisi perekonomian, namun kebutuhan perumahan akan tetap tumbuh, dengan tingkat pertumbuhan yang bervariasi sesuai dengan kondisi ekonomi.

Alasan dijadikannya Bank Tabungan Negara sebagai objek dalam penelitian ini dikarenakan pertumbuhan kredit kepemilikan rumah yang sangat baik. Dimana calon nasabah merasa terbantu dengan kredit kepemilikan rumah bersubsidi tersebut, oleh sebab itu, kredit kepemilikan rumah bersubsidi sangat diminati oleh calon nasabah di bank tabungan negara. Kredit rumah bersubsidi yang diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah ini yang menjadi keunikan dalam penelitian ini yang mana masyarakat merasa terbantu meski masyarakat tersebut mempunyai penghasilan dari 4 juta bank dapat memberikan kredit rumah berdasarkan kemampuan membayar nasabahnya dengan spesifikasi rumah dengan tipe 36 dengan luas lahan 72.

KPR Subsidi yaitu suatu kredit yang diperuntukkan kepada masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dalam rangka memenuhi kebutuhan

perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa : subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.⁶

Kredit kepemilikan rumah (KPR) BERSUBSIDI adalah kredit kepemilikan rumah program kerjasama dengan kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu kredit, terdiri atas KPR untuk pembelian rumah tapak dan rumah susun. Oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti judul tentang **“MANAJEMEN RESIKO KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI DI BANK TABUNGAN NEGARA KC JEMBER”**

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka peneliti memberikan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur kredit KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember?
2. Bagaimana cara mengklasifikasikan kredit kepemilikan rumah (KPR) Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember?

⁶<http://www.perumahanmurahbekasi.com/2014/06/perbedaan-pengertian-rumah-subsidi-dan.html?m=1>

3. Bagaimana cara menangani resiko kredit KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan beberapa rumusan masalah yang telah dipaparkan di atas, terdapat tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, diantaranya :

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan bagaimana Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember melakukan prosedur terhadap kredit KPR Bersubsidi.
2. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan bagaimana Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember mengklasifikasikan kredit kepemilikan rumah (KPR) Bersubsidi.
3. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan bagaimana resiko kredit KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari hasil penelitian merupakan dampak dari tercapainya tujuan. Adapun manfaat dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan terhadap masalah yang akan di teliti. Khususnya mengenai manajemen risiko kredit kpr bersubsidi, dan dapat dijadikan referensi bagi pihak lain yang akan melakukan penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi peneliti

Sebagai kebanggaan dan ukuran atas ilmu-ilmu yang telah diperoleh selama menempuh kuliah di kampus IAIN Jember. Dan diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan dan pemahaman penulis khususnya mengenai perbankan syariah.

b. Bagi Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi dan dapat dijadikan sebuah bacaan, pedoman dan referensi dalam melakukan sebuah penelitian selanjutnya, khususnya pada penelitian yang terkait dengan manajemen resiko kredit.

c. Bagi Lembaga

Dapat dijadikan sebagai bahan inspirasi dan dapat dijadikan sebagai informasi dalam meningkatkan mutu perbankan.

E. Definisi Istilah

1. Manajemen resiko didefinisikan sebagai suatu metode logis dan sistematis dalam identifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi, serta melakukan monitor dan pelaporan resiko yang berlangsung pada setiap aktifitas.⁷
2. Resiko kredit (*credit risk*), adalah resiko yang timbul sebagai akibat kegagalan pihak memenuhi kewajibannya. Pada bank umum, pembiayaan disebut pinjaman, sementara di bank syariah disebut pembiayaan,

⁷ Ahmad Abdul Haq, *Manajemen resiko sebuah ringkasan* (Bandung; PUSTAKA SETIA, 2013)

sedangkan untuk balas jasa yang diberikan atau diterima di bank umum berupa bunga (*interest loan* atau deposit) dalam presentase yang sudah ditentukan sebelumnya.⁸

3. KPR Subsidi adalah kredit pemilikan rumah program kerjasama dengan Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu kredit, terdiri atas KPR untuk pembelian rumah tapak dan rumah susun.⁹

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga pada bab penutup. Adapun sistematika pembahasan yang dimaksud adalah sebagai berikut:

Bab I pendahuluan, yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika pembahasan. Fungsi bab ini adalah untuk memperoleh gambaran secara umum mengenai pembahasan dalam skripsi.

Bab II kajian kepustakaan, yang memuat tentang ringkasan kajian terdahulu yang memiliki relevansi dengan penelitian yang akan dilakukan pada saat ini serta memuat kajian teoro.

Bab III metode penelitian, yang berisi tentang metode yang akan digunakan oleh peneliti meliputi: pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data.

⁸Khaerul umam, *Manajemen Perbankan Syariah* (Bandung: CV PUSTAKA SETIA, 2013)135

⁹ <http://www.btn.co.id/id/content/produk/produk-kredit/kredit-perorangan/KPR-Bersubsidi>

Bab IV hasil penelitian, yang berisi tentang hasil penelitian yang meliputi gambaran objek penelitian, penyajian data serta analisis dan pembahasan temuan.

Bab V kesimpulan dan saran, yang berisikan kesimpulan serta saran-saran dari peneliti.



BIODATA PENULIS

Nama : Fatmawati
Nim : 083133071
TTL : Jember, 08 Januari 1994
Jurusan : Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syariah
Alamat : Dusun Krajan Desa Jatiroto Kecamatan Sumberbaru
Kabupaten Jember



Riwayat Pendidikan:

1. SDN 03 Jatiroto Tahun 2001-2006
2. MTs Nahdlatul Syubban Tahun 2007-2009
3. SMA Plus Bustannul Ulum Mlokorejo Tahun 2010-2012
4. SI IAIN Jember Tahun 2013-2017

IAIN JEMBER

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Fokus Penelitian	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Definisi Istilah.....	8
F. Sistematika Pembahasan	9
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	
A. Penelitian Terdahulu	11
B. Kajian Teori	18
1. Manajemen Resiko	18
a. Pengertian Manajemen Resiko.....	18

b.	Tujuan Manajemen Resiko.....	20
c.	Klasifikasi Manajemen Resiko	22
d.	Proses Manajemen Resiko	28
e.	Pengelolaan Resiko	28
f.	Pengendalian Resiko	29
g.	Metode Antisipasi Resiko	30
h.	Penyebaran Resiko	33
2.	Kredit	34
a.	Pengertian Kredit.....	34
b.	Analisis Kredit	36
c.	Perosedur Pemberian Kredit	42
d.	Unsur-unsur Pengawasan Kualitas Kredit.....	42
e.	Unsur-unsur	47
f.	Tujuan Kredit	49
g.	Kebijakan Perkreditan	51
h.	Manfaat Kredit	51
i.	Jenis-jenis Kredit.....	55
j.	Perencanaan Penyaluran Kredit	59
k.	Syarat-syarat Karyawan Bagian Kredit.....	59
l.	Prosedur Penyaluran Kredit	60
m.	Alokasi Penyaluran Kredit	60
3.	KPR Bersubsidi	61
a.	Pengertian KPR Bersubsidi	61

b. Peraturan menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat republik indonesia nomor 21 / prt / m/ tentang kemudahan dan / atau bantuan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah	62
--	----

BAB III METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	64
B. Lokasi Penelitian	64
C. Subyek Penelitian.....	65
D. Teknik Pengumpulan Data	67
E. Analisis Data	70
F. Keabsahan Data.....	72
G. Tahap-tahap Penelitian.....	73

BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian	75
B. Penyajian Data dan Analisis.....	90
C. Pembahasan Temuan	100

BAB V PENUTUP

1. Kesimpulan	107
2. Saran-saran.....	108

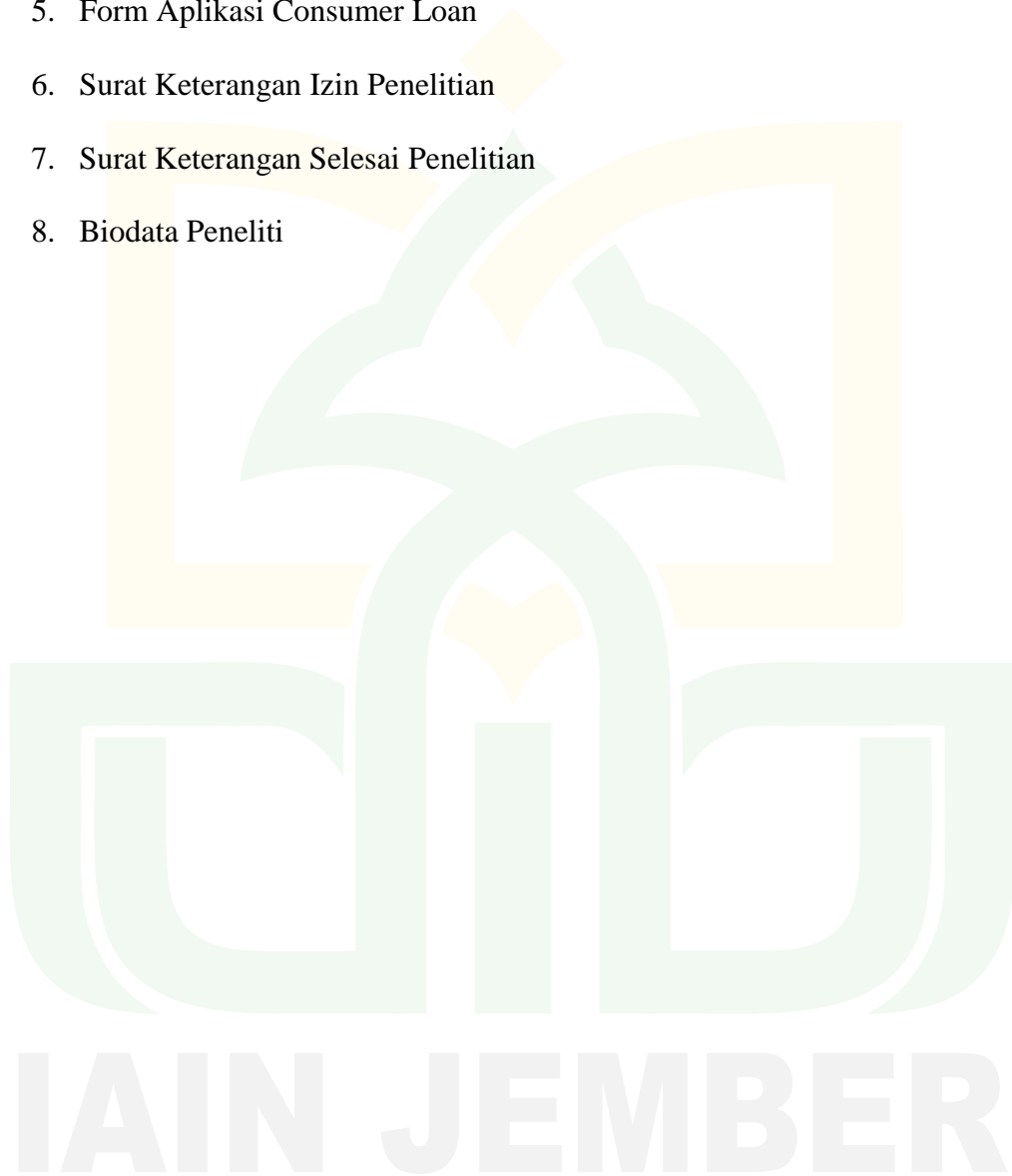
DAFTAR PUSTAKA	109
-----------------------------	------------

PENYERTAAN KEASLIAN TULISAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

1. Matrik Penelitian

2. Transkrip Wawancara
3. Jurnal Kegiatan Penelitian
4. Dokumentasi Penelitian
5. Form Aplikasi Consumer Loan
6. Surat Keterangan Izin Penelitian
7. Surat Keterangan Selesai Penelitian
8. Biodata Peneliti



DAFTAR TABEL

1. Persamaan dan Perbedaan Judul	15
--	----



DAFTAR PUSTAKA

- Ali. Masyhud. 2006. *Manajemen risik: strategi perbankan dan dunia usaha menghadapi tantangan globalisasi bisnis*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Anggitaningsih. Retna. 2013. *Manajemen Resiko*. STAIN Jember press.
- Agustin. Melisa. 2016. *Penerapan Manajemen Pembiayaan pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember*. Jember: IAIN JEMBER.
- Abbas. Salim. 2007. *Asuransi dan Manajemen Risiko*. Jakarta:PT RajaGrafindo Persada.
- Bungin. Burhan. 2007. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Prenada Media Grup.
- Darmawan. Herman. 1990. *Manajemen Risiko*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Darmawan. Herman. 2011. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, QS. An-Nisaa':29.
- Edilius. Sudarsono. 1994. *Kamus Ekonomi, Uang dan Bank*. Jakarta: Erlangga.
- Firmansyah. Eka Jati Rahayu. 2015. *Manajemen Resiko pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Ib pada PT Bank BRI Syariah KC Yogyakarta Yos Sudarso*. Yogyakarta : UIN Sunan Kalijaga.
- Fuady. Munir.2004. *Hukum Perbankan Modern buku kedua*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Hasanuddin. Rahman. 2000. *Kebijakan Kredit Perbankan yang Berwawasan Lingkungan*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- Hermawati. Evi Septi.2014. *Manajemen Resiko Pembiayaan di Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Forsitama kalitirto Berbah Sleman Yogyakarta*. Yogyakarta: UIN suka.
- Hasan. Nurul Ichsan. 2014. *Pengantar Perbankan*. Jakarta : Gaung Persada Press Group.
- Hariri. Wawan muhwan. 2011. *Hukum perikatan*. Bandung: pustaka setia.
- Haq. Ahmad Abdul. 2013. *Manajemen risiko sebuah ringkasan*. Bandung; PUSTAKA SETIA.
- Hiberman Michael A. Matthew B. Miles. 2007. *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*. Jakarta: UI Pres.
- Indores, Ferry n. 2011. *Manajemen risiko perbankan*. Jakarta: PT raja grafindo.

- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Mengenal operasional perbankan 1*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Ismail, 2010. *Manajemen perbankan dari teori menuju aplikasi*. Jakarta: PERDANAMEDIA GROUP.
- Ismail. 2014. *Akuntansi Bank teori dan aplikasi dalam rupiah*. Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP
- Kasmir, 2002. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada.
- Moleong, Lexy J. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosada Karya.
- Martono. 2002. *Bank & Lembaga Keuangan Lain*. Yogyakarta: CV ADIPURA.
- Mahmudah. *Ayat-ayat Ekonomi Islam*, Surabaya: CV Salsabila Putra Pratama.
- Nasution. S. 1982. *Metode Research Penelitian Ilmiah*. Bandung: Jemmars.
- Purnamasari. Wiwik. 2016. *Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuangi Rogojampi*, Jember : IAIN JEMBER.
- Pedoman Penulisan Karya Ilmiah. 2017. Jember: IAIN Jember Press.
- Rahman. Hasanuddin. 2000. *Kebijakan Kredit Perbankan yang Berwawasan Lingkungan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- STAIN. 2014. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: STAIN PRESS.
- Syarif. Arbi. 2013. *Lembaga Perbankan Keuangan dan Pembiayaan*. Yogyakarta : BPFE.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2005. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: ALFABET.
- Taswan. 2008. *Akuntansi Perbankan Transaksi dalam Valuta Rupian*. Yogyakarta: UNIT DAN PENERBIT PERCETAKAN SEKOLAH TINGGI ILMU MANAJEMEN YKPN.
- Umam. Khaerul. 2013. *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: CV PUSTAKA SETIA.
- Wibowo. 2006. *Manajemen Perubahan edisi kedua*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

<http://www.perumahanmurahbekasi.com/2014/06/perbedaan-pengertian-rumah-subsidi-dan.html?m=1>

<http://www.btn.co.id/id/content/produk/produk-kredit/kredit-perorangan/KPR-Bersubsidi>

<http://biasta.wordpress.com/2008/10/25/definisi-php-mysql-apache-web-server-http-ip-address-url-buat-tugas/>

<http://birohukum.pu.go.id/uploads/DPU/2015/PermenPUPR48-2015.PDF>



DOKUMENTASI PENELITIAN



Wawancara Dina Tirani selaku *Loan Service* ((8 September 2017)



Wawancara Yanuar herwandito selaku *Consumer Loan Analyst*
di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember, (26 September 2017)



Rumah Bersubsidi Tipe 36 Luas Tanah 72 (Puri Cempaka)

IAIN JEMBER

KUASA PEMOTONGAN GAJI / PENSIUN

tanda tangan dibawah ini :

Nama :
jabatan/Pensiunan *) :
tempat Pekerjaan / Kas Negara :
..... :
IP/NRP/Buku Pembayaran Pensiun * :
tempat tinggal :

Jangka memenuhi kewajiban angsuran bulanan saya atas Kredit Pemilikan Rumah yang saya terima dari Tabungan Negara (Persero) dengan ini memberikan Kuasa sepenuhnya kepada : Bendaharawan / Pembayar Gaji / Pensiun *) pada Kantor / Kas Negara *)

atau Wakilnya/Pejabat lain yang khusus untuk :
tujuan pemotongan atas Gaji / Pensiun *) dan / atau penghasilan saya lainnya apapun Instansi /Kas Negara *)

.....
bulannya minimal : Rp.....
..... Mulai bulan pada saat dimulainya kewajiban angsuran bulanan
..... etorkan jumlah yang dipotong dari Gaji / pensiun *) dan / atau penghasilan saya tersebut diatas
..... a PT. Bank Tabungan Negara (Persero) guna memenuhi kewajiban angsuran bulanan saya sesuai dengan
..... jian kredit yang saya tanda tangani dengan PT. Bank Tabungan Negara (persero)
..... rukan pemotongan atas gaji / pensiun dan / atau penghasilan saya lainnya apapun di Instansi
..... Negara setiap tahun sekali (setelah ada pemberitahuan dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero)
..... memenuhi kewajiban pembayaran premi asuransi kebakaran dan resiko - resiko lainnya : besarnya
..... a potongan untuk pembayaran premi asuransi setiap tahun selama jangka waktu kredit, akan
..... akan kemudian sesuai dengan perhitungan premi asuransi yang berlaku dalam tahun yang
..... gkutan. Surat Kuasa ini tidak akan dan tidak dapat ditarik kembali dan hanya akan berakhir setelah
..... hutang saya kepada PT. Bank Tabungan Negara (persero) yang timbul dari perjanjian kredit yang
..... gkutan saya lunasi seluruhnya.

Yang Menerima Kuasa
Bendahara Gaji

Yang Memberi Kuasa

Materai 6.000

Mengetahui
Pimpinan Instansi

(.....)

(.....)

(.....)

Bidang Usaha : _____
 Jabatan : _____
 Nama Atasan : _____
 No Telepon Atasan : _____
 Lama Menjabat : Tahun Masa Kerja Total : Tahun Nip/NRP : _____
 No HP : _____

DATA PENGHASILAN DAN PENGELUARAN PER BULAN

Penghasilan Utama Pemohon : Rp _____
 Penghasilan Tambahan Pemohon : Rp _____
 Penghasilan Utama Pasangan : Rp _____
 Penghasilan Tambahan Pasangan : Rp _____
 Total Penghasilan : Rp _____

Biaya Rumah Tangga Rp _____
 Angsuran Lainnya Rp _____
 Sisa Penghasilan Rp _____
 Kemampuan mengangsur Rp _____

DATA KREDIT / PEMBIAYAAN YANG DIMOHON

Tipe Produk : KGU Ruko KGM Swagriya RSH KPA/KP Rusun Kendaraan Gnyra Sembada Kartu Kredit Knyg Btara
 Swadana Lainnya

Harga Jual/Nilai Taksasi/RAB Rumah : Rp _____
 Uang Muka/Dana Sendiri : Rp _____
 Nilai Kredit/Pembiayaan yang diajukan : Rp _____ atau dala... ,rosentase = %
 Sistim Pembayaran : Auto Debet Payroll Kolektif
 Penggunaan : Pembelian Rumah Konsumtif Pembelian Mobil Pembangunan Rumah Kartu Kredit Pembelian Apartemen Pembelian Ruko
 Lainnya

Jangka Waktu Pengajuan Kredit : _____ Bulan

DATA AGUNAN

Alamat Lokasi Agunan/Kendaraan : _____
 Blok _____ No _____ RT _____ RW _____ Kel _____
 Kec _____ Dist II _____
 Provinsi _____ Kode Pos _____

Status Kepemilikan : SHM SHGB Strata Title BPKB Deposito SK Pegawai
 No Sertifikat : _____
 Atas Nama : _____ Tgl Tertib _____ dd/mm/yy Luas Tanah M² Luas Bangunan M²
 No IMB : _____
 Nama Pengembang : _____ Tgl Tertib _____ dd/mm/yy
 Nama Proyek Perumahan : _____
 Nama Penjual : _____

Untuk Jaminan Berupa Kendaraan

Jenis Kendaraan : APV Deliveri Van Honda Jeep Minibus Microbus Sepeda Motor MVP Pick up Sedan Station Wagon
 Merk Kendaraan : _____
 Tipe : _____ Model _____
 No Rangka : _____ No Mesin _____
 No Polisi : _____ No BPKB _____ Tgl Terbit _____ dd/mm/yy
 Dealer _____

Untuk Jaminan Berupa Deposito

Pemilik Agunan : _____
 Nama Bank/Other Deposit : _____
 Nilai Rp. _____ No Simpanan _____
 Jatuh Tempo Kredit : _____ dd/mm/yy Bunga Simpanan _____ % Tgl Terbit _____
 No SK _____

Untuk Jaminan Berupa Surat Keterangan Pegawai

Nama Bank : _____
 Jenis Produk : KPR KPA Kredit Mobil Kartu Kredit Modal Kerja Konsumtif Pegawai
 Plafond : Rp _____
 Outstanding : Rp _____
 Tunggakan : Rp _____
 Tunggakan : Rp _____

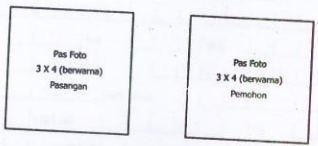
BANK DATA KEKAYAAN PEMOHON DAN PASANGAN

Tabungan : _____ Rp _____ Rata-rata Saldo/Nilai _____
 Giro : _____ Rp _____ Atas nama Pemohon Pasangan
 Deposito : _____ Rp _____ Atas nama Pemohon Pasangan
 Rumah Atas nama _____ Nilai Rumah Rp _____ Atas nama Pemohon Pasangan
 Kendaraan Atas nama _____ Nilai Kendaraan Rp _____ Atas nama Pemohon Pasangan

Demikian Aplikasi Kredit ini diajukan dan semua informasi dalam formulir ini telah saya isi dengan lengkap dan sebenar-benarnya. Untuk ini kami menyatakan tunduk pada ketentuan-ketentuan yang berlaku di Bank di antaranya untuk melakukan verifikasi atas data-data yang tertulis diatas serta untuk melakukan penilaian terhadap agunan

Tanda tangan Istri/Suami Pemohon : _____
 Ttd _____
 Pasangan Pemohon

Tanda tangan Pemohon : _____
 Ttd _____
 Pemohon



Bank BTN berhak menerima/menolak permohonan calon debitur tanpa menjelaskan alasan-alasannya dan dokumen yang telah diserahkan menjadi hak Bank BTN dan Bank BTN tidak wajib untuk mengembalikan dokumen tersebut

**PERMOHONAN
REALISASI
KREDIT**

Kepada Yth.

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)

Cabang

di

Menunjuk SP3K No. tanggal..... yang telah
dijui dan sampaikan kembali kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) tanggal
ini kami menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

..... kami telah memeriksa setempat/memperlihatkan keadaan rumah
yang akan kami beli / bangun / perbaiki dengan fasilitas kredit PT. Bank Tabungan Negara (Persero),
sebagai berikut :

Nama developer/penjual rumah/kontraktor :
Lokasi :
Blok dan Nomor Kapling :
Type Rumah :
Harga Jual/Biaya Pembangunan/Perbaikan : Rp.

Berdasarkan hal tersebut di atas kami mengajukan permohonan agar penyediaan fasilitas kredit yang telah
ditujui berdasarkan dan sesuai dengan persyaratan SP3K tersebut di atas.

Permohonan realisasi kredit ini kami ajukan dengan kesadaran dan kesungguhan penuh untuk memenuhi
tanggungjawab-kewajiban kami, antara lain sebagai berikut :

Kami sanggup untuk selalu memenuhi kewajiban kami sebagai debitur Kredit PT. BTN
(Persero), antara lain untuk membayar secara teratur jumlah angsuran bulanan, sampai
dihilangkan seluruh kewajiban kredit tanpa mengkaitkan dengan cara apapun atas keadaan atau
kekurangan/ cacat yang ada mengenai rumah yang kami beli/bangun/perbaiki tersebut diatas.
Segala kekurangan dan cacat yang ada semata-mata hanya kami selesaikan dengan developer/
penjual rumah/kontraktor ybs.

Kami menyadari bahwa rumah dan tanah yang kami beli/bangun/perbaiki dengan fasilitas
kredit PT. Bank Tabungan Negara (Persero) tersebut, sebelum kredit kami lunasi, dijaminkan
sepenuhnya kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dan kami sanggup untuk memenuhi
tanggungjawab dan memelihara dengan baik rumah dan tanah tersebut.

Demikian permohonan dan pernyataan kami.

Dijahui dan menyetujui,
Nama Pemohon :

....., 20

Pemohon Kredit

KRP-90 : PERMOHONAN REALISASI KREDIT

Kami menjamin bahwa bangunan rumah tersebut dibangun dengan cara dan menggunakan bahan-bahan bangunan yang memenuhi standard, syarat dan ketentuan teknis bangunan yang berlaku di Indonesia.

Kami menjamin bahwa perletakan, status tanah dan pembangunan rumah tersebut dilakukan dengan mematuhi semua ketentuan dan hukum yang berlaku serta bebas dari sengketa dan bebas dari ikatan jaminan hutang piutang, sehingga kami siap untuk dituntut dan / atau mengganti kerugian yang timbul apabila ada tuntutan pihak lain sehingga menimbulkan kerugian pihak pembeli dan / atau BTN.

Kami menyetujui dilakukannya pemeriksaan / penilaian atas keadaan rumah tersebut oleh BTN atau pihak yang ditunjuk BTN dalam rangka menilai kelayakan rumah tersebut sebagai jaminan atas kredit yang diberikan kepada pembeli dan untuk itu kami menyetujui dan mempersilahkan BTN atau pihak yang ditunjuk untuk memeriksa halaman dan bangunan rumah serta untuk mendapat keterangan-keterangan yang diperlukan dari kami atau pihak lain mengenai status keadaan dan nilai rumah tersebut.

Kami menyetujui dan bersedia memenuhi pengenaan biaya seperti biaya penilaian (biaya appraiser), imbalan pemrosesan dan pengenaan penahanan dana-dana jaminan (jaminan kelayakan konstruksi, jaminan penyelesaian sertifikat tanah) sebesar, dalam jangka waktu serta dengan cara pencarian sesuai dengan yang berlaku di BTN.

Kami menyetujui untuk pada saatnya menerbitkan Standing Instruction kepada BTN dalam rangka pembayaran harga rumah dari realisasi kredit kepada pembeli.

kami menyetujui dan menjamin bahwa Standing Intruction kami terbitkan tersebut adalah syah dan sepanjang BTN memenuhi Standing Intruction tersebut kami sepenuhnya membebaskan BTN dari tuntutan atau keterlibatan apapun yang mungkin timbul dari dari pihak manapun atas pembayaran tersebut.

Semua hubungan, keria sama yang kami lakukan dengan pihak lain dalam pengadaan dan penjualan rumah tersebut adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab dan urusan kami sendiri.

.....
Developer / Penjual rumah

MATERAI
Rp. 6.000,-

.....
Tanda-tangan : Harap dibubuhi tanda-tangan
diatas materai cukup. jabatan
dan cap perusahaan.

2/KRP-90 : DIISI OLEH DEVELOPER / PENJUAL RUMAH YANG DITUNJUK PEMOHON KREDIT



KEPADA PIMPINAN INSTANSI / PERUSAHAAN PEMOHON

.....
 Kepada Yth.
 Pimpinan Instansi / Perusahaan
 Tempat Bekerja Sdr.

.....
 Bapak,
 Dengan hormat,
 Dengan ini saya memberitahu bahwa saya telah mengajukan permohonan Kredit, Dalam rangka pemrosesan permohonan Kredit tersebut, dengan ini saya mohon bantuan Saudara untuk :
 a. Menanda tangani Bagian III dari formulir ini
 b. Menanda tangani saatnya apabila pemohon Kredit disetujui, atas dasar Kuasa karyawan tersebut melakukan pemotongan gaji/penghasilan karyawan tersebut sebagai pembayaran angsuran atas Kreditnya,
 c. Menanda tangani atas bantuan saudara

PT. Bank Tabungan Negara (Persero)

HON / KUASA KARYAWAN KEPADA PIMPINAN INSTANSI / PERUSAHAAN

Dalam rangka pemrosesan permohonan Kredit yang kami ajukan kepada PT. BTN (persero), dengan ini kami menyetujui sepenuhnya dan kepada Bapak untuk mengungkapkan data-data mengenai status dan gaji / penghasilan kami sesuai dengan data dan catatan yang ada di Instansi / Perusahaan.

NAMA KARYAWAN / PEMOHON	BAGIAN	NO. INDUK PEGAWAI	TANDA TANGAN
.....

KEPEGAWAIAN DAN RINCIAN GAJI/PENGHASILAN KARYAWAN TERSEBUT DIATAS DAN DITANDA-TANGANI PIMPINAN INSTANSI / PERUSAHAAN

DATA KEPEGAWAIAN		RINCIAN GAJI / TUNJANGAN DSB.	
BEKERJA	.....	1. GAJI POKOK	Rp.
UMUR (DIKETAHUI)	.....	2. TUNJANGAN TETAP	Rp.
STATUS SAAT INI	.....	3. GAJI THP (BRUTO)	Rp.
STATUS SAAT INI	.....	4. JASA PRODUKSI / BONUS PER	Rp.
PENSIUN	.....	5. POTONGAN GAJI UNTUK ANGSURAN	Rp.
TANGGAL LAHIR	.....	6. BESARNYA PENSIUN / BLN (PERKIRAAN)	Rp.
KELOMPOK	.....	7. LUM.SUM.JAMINAN HARI TUA (PERKIRAAN)	Rp.
TEMPAT YANG DIPEROLEH	RUMAH <input type="checkbox"/>	8. PENDAPATAN LAIN-LAIN	Rp.
PERUSAHAAN / DINAS	MOBIL <input type="checkbox"/>		
PENGANTARAN LANGSUNG	ASTEK <input type="checkbox"/>		
		
	TELP.		

.....
 SUDAH DITUNDA-TANGANI SAUDARA KARYAWAN TERSEBUT MEMILIKI TAK MEMILIKI SENDIRI

.....
 SAUDARA KARYAWAN TERSEBUT MENGHUNI RUMAH DINAS, SETELAH YANG BERSANGKUTAN MEMILIH RUMAH DINAS KPR-PT. BTN (Persero) APAKAH DIPERKENANKAN MENGHUNI RUMAH DINAS : YA TIDAK

.....
 PERUSAHAAN / INSTANSI MEMBANTU UANG MUKA / ANGSURAN : TIDAK YA SEBESAR Rp.
 Rp.

.....
 PERUSAHAAN / INSTANSI : BERSEDIA TIDAK BERSEDIA MENJAMIN PEMBAYARAN ANGSURAN MEMOTONG GAJI BULANAN UNTUK DISETOR KEPADA PT. BTN. (Persero)

INSTANSI :	PEJABAT YANG MENANDA-TANGANI
PERUSAHAAN :	UNTUK INSTANSI / PERUSAHAAN
	NAMA :
LOKASI KANTOR :	JABATAN : TELP.
	TANDA-TANGAN DAN CAP PERUSAHAAN / DINAS
	DITANDA-TANGANI TANGGAL :

.....
 11/1/KPR-90 : DIGUNAKAN UNTUK PEMOHON BERPENDHASILAN TETAP

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

Jabatan :

Instansi :

dengan ini menyatakan sanggup dan bersedia untuk memotong gaji maksimal
Sebesar Rp. (.....)

untuk angsuran atas kredit yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Negara Cabang

Jember kepada :

Nama :

Jabatan :

Alamat :

dan menyetorkan setiap bulannya secara rutin pada PT. Bank Tabungan Negara Cabang

Jember sampai dengan selesai / lunas dalam jangka waktu yang ditentukan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dilaksanakan dengan penuh rasa tanggung
jawab.

Menyetujui,
Pimpinan Instansi

.....,
Yang membuat pernyataan,
Bendahara Gaji,

Materai Rp. 6.000,-

(.....)

(.....)

PERMOHONAN IDI HISTORI

CALON DEBITUR PERORANGAN

Anda dapat diterbitkan IDI Histori dari Bank Indonesia dengan data pemohon kredit sebagai berikut :

Data Pemohon Kredit

Nama	:	
KTP/Identitas	:	
P W P	:	
Tgl/bln/thn lahir	:	
Alamat Lengkap	:	.....

Data Pasangan Pemohon (suami/istri)

Nama	:	
KTP/Identitas	:	
P W P	:	
Tgl/bln/thn lahir	:	
Alamat Lengkap	:	.....

Demikian kami sampaikan photo copy KTP pemohon dan pasangan pemohon.
Demikian disampaikan atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.

..... /

Pemohon

NIP. _____

BARCODE

CONSUMER LOAN

DATA PRIBADI PEMOHON

Tgl berlaku s.d dd/mm/yy

Blok No RT RW Kel
Kec Dati II
Provinsi Kode Pos

Blok No RT RW Kel
Kec Dati II
Provinsi Kode Pos

No. Faksimili

Millik Sendiri Sewa/Kontrak Keluarga Dinas Lama Ditempati Bulan
Sedang Dijaminan Kepada

Alamat Rumah (sesuai KTP) Alamat Rumah (apabila tidak sesuai KTP) Alamat Kantor
Agama : Islam Protestan Katolik Hindu Budha

SD SMP SMA/SMU Diploma S1 S2/S3

Menikah Belum Menikah Duda/Janda Jenis Kelamin : laki-laki Perempuan Jumlah Tanggungan diluar suami/Istri : Orang

tidak tinggal serumah

Orang Tua Saudara Kandung Anak Saudara kandung orang tua Lainnya

Blok No RT RW Kel
Kec Dati II
Provinsi Kode Pos

No. HP 1 No HP 2

DATA PRIBADI PASANGAN

Tgl berlaku s.d dd/mm/yy

Blok No RT RW Kel
Kec Dati II
Provinsi Kode Pos

No. HP 1 No. HP 2

DATA PEKERJAAN PEMOHON

PT CV UD Koperasi Yayasan Instansi Pemerintah Lainnya

Blok No RT RW Kel
Kec Dati II
Provinsi Kode Pos

EXT

BUMN/D PNS/Instansi/Departemen/Pemda Swasta Asing/PMA TNI/Polri Swasta Besar/Menengah PMDN Profesional
Wiraswasta besar/menengah Lainnya (harus diisi)

Lama Menjabat : Tahun Masa Kerja Total : Tahun

Nip/NRP Nama Atasan
No HP

DATA PEKERJAAN PASANGAN

PT CV UD Koperasi Yayasan Instansi Pemerintah Lainnya

Blok No RT RW Kel
Kec Dati II
Provinsi Kode Pos

EXT No Faks

BUMN/D PNS/Instansi/Departemen/Pemda Swasta Asing/PMA TNI/Polri Swasta Besar/Menengah PMDN Profesional
Wiraswasta besar/menengah Lainnya (harus diisi)



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Mataram No. 1 mangli, Telp. : (0331) 487550, 427005, Fax. (0331) 427005, Kode Pos : 68136
Website : WWW.in-jember.ac.id – e-mail : info@iain-jember.ac.id
J E M B E R

Nomor : B906 /In.20/7.a/PP.00.9/ 07 /2017
Lampiran : 1 Lembar
Perihal : Izin Penelitian Skripsi

Kepada Yth.

Pimpinan Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember

Di -

TEMPAT

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana S-1 di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin penelitian kepada mahasiswa dengan identitas sebagai berikut:

Nama : Fatmawati
NIM : 083133071
Semester : Sembilan (IX)
Prodi : Perbankan Syariah
Jurusan : Ekonomi Islam
Alamat : Jatiroto, Kec. Sumberbaru, Kab. Jember
No TLP : 085749913022
Judul Skripsi : Manajemen Resiko Kredit kepemilikan Rumah (KPR)
Bersubsidi di Bank Tabungan Negara KC Jember

Demikian Surat izin ini, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Jember, 20 Juli 2017

an. Dekan,

Wakil Dekan Bidang Akademik
Pengembangan Lembaga



Muhammad Rokhim, S.Ag., M.E.I
19730830 199903 1 002

Lampiran : Jurnal Kegiatan Penelitian

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

NO	TANGGAL	KEGIATAN	PARAF
1.	Kamis, 20 Juli 2017	Mengajukan surat ijin penelitian	A
2.	Selasa, 25 Juli 2017	Diterima penelitian	A
3.	Selasa, 5 September 2017	Wawancara mengenai Bagaimana Bank Tabungan Negara melakukan analisis terhadap kredit KPR Bersubsidi	A
4.	Jumat, 8 September 2017	Melengkapi data yang dirasa masih kurang	A
5.	Rabu, 13 September 2017	Wawancara mengenai Bagaimana Bank Tabungan Negara mengklasifikasikan kredit kepemilikan rumah (KPR) Bersubsidi	A
6.	Jumat, 15 September 2017	Melengkapi data yang masih kurang	A
7.	Selasa, 26 September 2017	Wawancara mengenai Bagaimana cara menangani resiko kredit KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember	A
8.	Jumat, 29 September 2017	Melengkapi data yang dirasa masih kurang	A
9.	Senin, 2 Oktober 2017	Melengkapi data yang masih kurang	A



Jember, 03 Oktober 2017

Pimpinan PT Bank
Tabungan
Negara KC Jember

Konsep atau Transkrip Wawancara
“Manajemen Resiko Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi
di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember”

1. Bagaimana prosedur Bank Tabungan Negara KC jember terhadap kredit KPR bersubsidi?
2. Bagaimana Bank Tabungan Negara mengklasifikasi kredit kepemilikan rumah (KPR) bersubsidi?
3. Bagaimana cara menangani resiko kredit KPR bersubsidi di Bank Tabungan Negara KC jember?
4. Apa saja kendala Bank Tabungan Negara KC jember melakukan analisis terhadap kredit KPR bersubsidi?
5. Apa tujuan diadakannya analisis terhadap kredit KPR bersubsidi?
6. Apa pencapaian diadakannya kredit KPR bersubsidi?
7. Apa sajakah kendala KPR bersubsidi?
8. Bagaimana cara bank meminimalisir resiko yang akan timbul sebelum calon nasabah tersebut mendapatkan kredit KPR bersubsidi?
9. Setelah terjadi resiko apa yang dilakukan Bank Tabungan Negara KC jember?
10. Berdasarkan data-data pemohon bagaimana cara bank menilai bahwa calon nasabah tersebut layak mendapatkan kredit KPR bersubsidi?

IAIN JEMBER

MATRIK PENELITIAN

NO	JUDUL	VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODE PENELITIAN	POKOK MASALAH
1	Manajemen resiko kredit kepemilikan rumah (KPR) BERSUBSIDI di Bank Tabungan Negara KC Jember	1. Manajemen resiko kredit	a) Analisis kredit b) Pengawasan kualitas kredit	1. Data primer a. Pimpinan b. Analisis c. Loan service 2. Data sekunder a. Dokumentasi 3. Kepustakaan: a. Buku b. Karya Ilmiah c. Internet	1. Pendekatan dan jenis penelitian: kualitatif dengan jenis studi kasus 2. Lokasi Penelitian: Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember 3. Subjek Penelitian: Teknik Purposive Sampling 4. Metode pengumpulan data : a. wawancara b. Observasi c. Dokumentasi 5. Analisis Data: Analisis Deskriptif 6. Keabsahan Data: Triangulasi sumber	1. Bagaimana prosedur terhadap kredit (KPR) BERSUBSIDI di Bank Tabungan Negara KC Jember? 2. Bagaimana cara mengklasifikasikan kredit kepemilikan rumah (KPR) BERSUBSIDI di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember? 3. Bagaimana cara menangani risiko kredit (KPR) BERSUBSIDI di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember?

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO).Tbk
KANTOR CABANG JEMBER
Jl. Ahmad Yani No 5 Jember 68118
Telp. 0331 484611, 489292, 489266
Facs 0331 484617
www.btn.co.id



No : } / JMB.III/GBA/X/2017

Lampiran : -

Kepada Yth :

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Jember
Di
Jember

Perihal : Surat Pemberitahuan Selesai Penelitian

Sehubungan dengan telah dilaksanakannya penelitian mengenai manajemen resiko KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jember pada tanggal 25 Juli 2017 sampai 2 Oktober 2017. Dengan ini mahasiswa yang bernama Fatmawati NIM. 083133071 dinyatakan telah menyelesaikan penelitiannya.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasama kami mengucapkan terima kasih.

Jember, 4 Oktober 2017

PT. BANK TABUNGAN NEGARA Persero, Tbk

CABANG JEMBER

EMON SUBIANTORO
D.M. BUSINESS

Sri Harvanti
Operation Head